

开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼

监理招标

招标文件

项目编号：A3206820342000447003

标段编号：A3206820342000447003001

招标人：江苏润皋置业集团有限公司

招标代理机构：江苏中皋管理咨询有限公司

编制人：石启浩

2026 年 5 月 21 日

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标） .....	5
第二章 投标人须知 .....	14
投标人须知前附表 .....	14
1. 总则 .....	22
1.1 项目概况 .....	22
1.2 资金来源和落实情况 .....	22
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 .....	22
1.4 投标人资格要求 .....	22
1.5 费用承担 .....	23
1.6 保密 .....	23
1.7 语言文字 .....	24
1.8 计量单位 .....	24
1.9 踏勘现场 .....	24
1.10 投标预备会 .....	24
1.11 分包 .....	24
1.12 偏差 .....	24
1.13 知识产权 .....	24
1.14 同义词语 .....	24
2. 招标文件 .....	25
2.1 招标文件的组成 .....	25
2.2 招标文件的澄清 .....	25
2.3 招标文件的修改 .....	25
2.4 最高投标限价 .....	26
2.5 招标文件的异议 .....	26
3. 投标文件 .....	26
3.1 投标文件的组成 .....	26
3.2 投标报价 .....	26
3.3 投标有效期 .....	26
3.4 投标保证金 .....	26

3.5	资格审查资料	27
3.6	备选投标方案	27
3.7	投标文件的编制	27
4.	投标	27
4.1	投标文件的加密和数字证书认证	27
4.2	投标文件的递交	28
4.3	投标文件的修改与撤回	28
5.	开标	28
5.1	开标时间和地点	28
5.2	开标程序	28
5.3	开标异议	28
6.	招标人评标前准备	29
7.	评标	29
7.1	评标委员会	29
7.2	评标原则	30
7.3	评标	30
7.4	评标结果（中标候选人）公示	30
8.	合同授予	30
8.1	定标方式	30
8.2	拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	30
8.3	履约担保及支付担保	30
8.4	签订合同	31
9.	重新招标和不再招标	31
9.1	重新招标	32
9.2	不再招标	32
10.	纪律和监督	32
10.1	对招标人的纪律要求	32
10.2	对投标人的纪律要求	32
10.3	对评标委员会成员的纪律要求	32
10.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	32

10.5 投诉 .....	32
11. 解释权 .....	33
12. 需要补充的其他内容 .....	33
第三章 评标办法（综合评估法） .....	37
第四章 合同条款及格式 .....	49
第五章 技术资料 .....	85
第六章 投标文件格式 .....	86

# 第一章 招标公告

## 开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目招标公告

A3206820342000447003001

### 1. 招标条件

本招标项目 开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目 已由 如皋市数据局 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 皋数据备〔2026〕844号 批准建设, 招标人为 江苏润皋置业集团有限公司, 建设资金来自 国有企业自筹 (资金来源), 项目出资比例为 100%, 项目建设采用:  自建  代建  集中建设。项目已具备招标条件, 现对 开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目 进行公开招标。

江苏中皋管理咨询有限公司 受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称: 开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目

2.2 建设地点: 如皋市

2.3 工程类型: 房屋建筑

2.4 建设内容及规模: 总用地面积 7 万平方米, 计容面积约 14 万平方米, 工程总建筑面积以工程规划许可证面积为准, 根据招标人需求多批次开发。

2.5 监理合同估算价: 约 432 万元

2.6 监理及相关服务范围: 监理内容包括但不限于本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、配合结算送审、缺陷责任期内的全过程监理。包括但不限于桩基、基坑支护及降水、土方、主体、幕墙、装饰装修、强电、弱电、消防、人防、给排水、污水处理、变配电、通风、智能化、电梯、设备材料选购、室外道路雨污水、景观绿化、室外配套、综合管网 (自来水、燃气、供电)、三网合一以及为满足本项目交付的其他附属工程等), 也包括建设单位后期发包本项目的其他专业工程。监理单位需协助业主办理图纸审查和申领施工许可证之前的各项报批工作, 对工程进行质量、进度、投资、安全、环保五大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、绿色建筑管理、组织协调施工现场各方关系、现场签证初审、请款初审和施工单位所提交的工程竣工结算资料的初审。

2.7 监理服务期: 自合同生效之日起, 至缺陷责任期 (本项目缺陷责任期为两年) 期满为止 (含协助审计结束全过程), 中标人进场时间以招标人通知为准。

2.8 是否属于政府采购工程:

否

是

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.2 拟选派项目总监理工程师资格：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：无在监工程

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：/

3.4.2 其他：（1）提供拟选派项目总监理工程师与投标人签订的劳动合同（本项目不接受退休返聘人员）；

（2）本项目投标截止时间前，在如皋市交通产业集团官网及集采网予以公示的不合格单位及人员，不得参与本项目投标，名单详见招标公告附件。

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

### 4. 资格审查办法

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人。投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽取确定。	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
2.1.2	资格	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。

	评审标准	总监理工程师要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：(1)低于成本；(2)高于招标文件设定的最高投标限价；(3)不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。

## 5. 评标办法

本次招标采用综合评估法。

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成(总分100分)	投标报价： <u>68</u> 分 监理方案： <u>  </u> / <u>  </u> 分 项目监理机构： <u>20</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>  </u> / <u>  </u> 分 类似工程业绩： <u>4</u> 分 奖项： <u>  </u> / <u>  </u> 分 投标人市场信用评价： <u>8</u> 分
2.2.2	评标基准价计算	1、评标基准价计算方法：

	方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法；</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法 <u>×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）</u> 中随机抽取一种。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在 <u>投标文件开启（解密）</u> 后由_____随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件&lt;10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.2</u> 分；</p>	<p><u>68</u> 分</p>

			偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。		
2.2.3 (2)	监 理 方 案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___/___，每超过 1 页的，扣___/___分。</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过___/___页，每超过 1 页的，扣___/___分。</p> <p>（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>页数要求</b>	<b>分值</b>
		<input type="checkbox"/> 质量控制方案（≤5 分）	___/___	不超过___/___页	___/___分
		<input type="checkbox"/> 进度控制方案（≤5 分）	___/___	不超过___/___页	___/___分
		<input type="checkbox"/> 投资控制方案（≤4 分）	___/___	不超过___/___页	___/___分
		<input type="checkbox"/> 安全控制方案（≤4 分）	___/___	不超过___/___页	___/___分
		<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案（≤4 分）	___/___	不超过___/___页	___/___分
		<input type="checkbox"/> 其他（≤2 分）： （注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）	___/___	不超过___/___页	___/___分
2.2.3 (3)	项 目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>1、拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师及以上职称，且取得职称年限在 8 年及以上的得 1 分；（取得职称年限以职称证书时间为准）</p> <p>2、拟派总监理工程师具备一级注册建造师的得 2 分；（注册单位为投标人本单位）</p> <p>3、拟派总监理工程师具备注册土木工程师执业资格的得 2 分；（提供执业资格证书）</p>	<u>6</u> 分	

			<p>4、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为10年及以上的得1分。（执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计）</p>	
		<p>专业监理工程师</p>	<p>1、拟派土建专业监理工程师：具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑）得1分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得1分；具有一级注册建造师的得1.5分；本项最高得3.5分。</p> <p>2、拟派安装专业监理工程师：具有国家注册监理工程师（注册专业为机电安装）得1分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得0.5分；具有一级注册建造师的得1.5分；本项最高得3分。</p> <p>3、拟派安全监理工程师：具有注册安全工程师证，且具有国家注册监理工程师得1分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得0.5分；具有一级注册建造师的得1.5分；本项最高得3分。</p> <p>4、拟派造价工程师：具备一级注册造价工程师得0.5分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得0.5分；具有国家注册监理工程师得0.5分；具有一级注册建造师的得0.5分；本项最高得2分。</p> <p>5、拟派绿化专业监理工程师：具有国家注册监理工程师，且所学专业为园林绿化相关专业（以毕业证书所学专业为准）得0.5分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得0.5分；具有一级注册建造师的得1.5分；本项最高得2.5分。</p> <p>注：          ①须提供相关证书，注册证书须注册在投标单位且处在有效期内。          ②上述1至5项各岗位按同一人多项证书累计计分，不接受多人证书累加计分，且各岗位人员不得相互兼任。          ③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受</p>	<p><u>14</u> 分</p>

		退休返聘人员），否则不得分。 ④园林绿化及相关专业：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园林工程技术等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	/	<u>1</u> 分
2.2.3 (5)	类似业绩	<p>1. 投标人业绩：2023 年 1 月 1 日以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在 10 万平方米及以上的住宅类工程监理业绩，每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分；</p> <p>2. 总监业绩：2023 年 1 月 1 日以来，投标人拟派的总监理工程师在投标企业任职期间作为项目总监理工程师监理过单项工程建筑面积在 10 万平方米及以上的住宅类工程。每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分。</p> <p>注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</p> <p>②时间以竣工验收证明为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</p> <p>③竣工验收证明须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</p> <p>④拟派总监理工程师业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p>	<u>4</u> 分

		<p>⑤总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>⑥企业加分业绩与总监理工程师加分业绩同一业绩不重复计分。</p>	
2.2.3 (6)	奖项	/	<u>    </u> 分
2.2.3 (7)	投标人市场信用评价	<p>投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。注：①企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。</p>	<u>    </u> 分

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年5月21日17时30分至2026年6月11日9时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年6月11日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

/

## 9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招 标 人：江苏润皋置业集团有限公司

地 址：如皋市电子商务产业园

联 系 人：薛逸媛

电 话：18068628523

招标代理机构：江苏中皋管理咨询有限公司

地 址：如皋市如城街道惠政路 168 号

联 系 人：石启浩

电 话：18912214521

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：如皋市数据局

联系电话：0513-87651691

### 10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

## 第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江苏润皋置业集团有限公司 地址：如皋市电子商务产业园 联系人：薛逸媛 电话：18068628523
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中皋管理咨询有限公司 地址：如皋市如城街道惠政路 168 号 联系人：石启浩 电话：18912214521
1.1.4	招标项目及标段名称	开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	如皋市
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	以工程规划许可证的工程总建筑面积为准，监理费结算价=工程规划许可证的工程总建筑面积*中标单价。
1.2.1	资金来源	详见招标公告
1.2.2	出资比例	详见招标公告
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	详见投标须知 12.1
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：

1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：6.5 万元（投标人报价时须综合考虑该费用，清单中不再单列） 支付时间：中标结果公示后 7 日历天内，须将招标代理服务费汇入招标代理机构公司账户。 账户名：江苏中皋管理咨询有限公司 开户行：建设银行如皋支行 账号：32050164723600003392
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	详见招标公告附件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 5 月 27 日 17 时 30 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 5 月 28 日 17 时 30 分
2.4	最高投标限价	最高投标总价： <u>432 万元</u> 最高投标单价： <u>18 元/m<sup>2</sup></u> 说明： <u>监理费结算价=工程规划许可证的工程总建筑面积*中标单价。</u> <u>投标总价=24 万m<sup>2</sup>（暂定）*投标单价。</u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；

		<input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证）； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>诚信承诺书（格式详见第六章）</u> ； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 监理工程师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> <u>定标材料（如有）</u> ； <input type="checkbox"/> _____
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	投标人须在报价中一并考虑，该费用已包含在监理费报价中。
3.3.1	投标有效期	90天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1. 投标保证金的形式： 现金方式包含：银行转账、网银、电汇； 非现金方式包含：银行保函。 2. 投标保证金金额：人民币捌万元整； 3. 递交方式和要求：

		<p>(1) 如采用现金方式按以下要求办理</p> <p>①接受投标保证金的指定账户信息：  账户名称：如皋市公共资源交易中心  开户银行：中国建设银行如皋支行</p> <p>②获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）</p> <p>③投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收或作否决投标处理，责任由投标人自行承担。</p> <p>④保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。</p> <p>(2) 如采用非现金方式按以下要求办理：</p> <p>①银行保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>②银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>③银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在中标候选人公示期内提交给招标人核验和保存，提交地点为招标人要求地点，未按照招标要求提交给招标人核验的，招标人有权取消其中标候选人资格。</p>
--	--	---

		⑤银行保函格式执行第六章附件要求，否则作无效投标保证金处理，保函受益人须为本项目招标人。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	(1)投标人通过弄虚作假、串通投标、以他人名义投标等违法手段谋取中标的。 (2)中标人不能按本章第8.3项要求提交履约担保的，视为放弃中标的。
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	无
4.1.1	加密要求	投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件：一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件作为备用投标文件（备用投标文件无须提交，仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>投标人各自解密投标文件后由招标代理再解密</u> 解密时间： <u>投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 30 分钟内完成</u> 解密地点： <u>鸿雁不见面开标系统</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人。 评标专家确定方式： <u>招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取</u>

		通知。
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量__名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>推荐中标候选人数量_3_名。</p>
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：_3_。
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>银行转账、银行保函（见索即付）等。</u></p> <p>履约担保的金额：<u>中标人提供的履约担保总金额为合同总金额的10%，履约保证金由招标人负责收取。</u></p> <p>(1)若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长 6 个月。</p> <p>(2)采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后 30 天内退还。</p> <p>(3)如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部（关于印发工程保函示范文本的通知）建市〔2021〕11 号附件 7 格式开具，不得进行更改。</p> <p>支付担保的形式：<u>详见合同条款</u></p> <p>支付担保的金额：<u>详见合同条款</u></p>

		差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 差额履约担保的形式： <u>  /  </u> 差额履约担保金额： <u>  /  </u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：如皋市数据局 联系号码：0513-87651691

## 12 需要补充的其他内容

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

- 1.远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
- 2.本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。
- 3.投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。
- 4.投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的委托代理人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，委托代理人未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
- 5.投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6.为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

7.评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络宽带、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。

8.特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”。

9.投标人须承诺如下：（1）拟任项目监理机构成员必须是投标单位正式人员，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同和缴纳养老保险。（2）招标人可要求中标候选人于中标候选人公示期间提供项目监理机构成员（含总监）的有效劳动合同、养老保险以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。（3）招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。

10.按照相关规定，招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构或行业监管部门根据情节轻重，可以约谈失信主体法定代表人，依法依规处理。

11.本工程投标时.不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需提供使用 CA 系统打印出来的完整投标文件肆份交招标人（其中，正本壹份，副本叁份）。

12. 招标人或招标代理机构对投标人和其他利害关系人的书面通知（如中标通知书、异议答复、答疑、函等）发出形式包括但不限于当面通知、邮寄、电子邮件、系统回复、手机短信、微信等形式。招标人或招标代理机构书面通知发出时间即为通知或作出答复的时间。

13.监理费结算价(含税)实行上限管理，无论依据约定的计价原则如何计算，最终结算总价款不得超过 432 万元。若高于该上限，则按 432 万元结算，招标人不再支付任何额外费用。

14.项目根据市场行情进行分批开发，监理单位应充分知晓市场行情。无论因何种原因造成总工期变化、工期延误、停工、复工、分期开发、分批交付及项目整体开发周期拉长等情况，监理单位均已充分考虑周期及服务风险，招标人不另行支付任何延期监理费、驻场费、窝工费及其他额外费用，监理费不作任何调整与增加。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，

共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人名单的；

(16) 法律、法规规定的其他条件。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应

对由此造成的后果承担法律责任。

### **1.7 语言文字**

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

### **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

### **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### **1.11 分包**

本项目严禁分包。

### **1.12 偏差**

1.12.1 投标人须知前附表不允许投标文件偏离招标文件。

### **1.13 知识产权**

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

### **1.14 同义词语**

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等

章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

### **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投

标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.4 最高投标限价**

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## **2.5 招标文件的异议**

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# **3. 投标文件**

## **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

## **3.2 投标报价**

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围内全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

## **3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

## **3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六

章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

### **3.5 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### **3.6 备选投标方案**

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的加密和数字证书认证**

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签

名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

## **4.2 投标文件的递交**

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## **4.3 投标文件的修改与撤回**

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

# **5. 开标**

## **5.1 开标时间和地点**

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

## **5.2 开标程序**

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

## **5.3 开标异议**

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

## 8. 合同授予

### 8.1 定标方式

8.1.1 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

### 8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

### 8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，

其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交,并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的,视为放弃中标,其投标保证金不予退还,给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

#### **8.4 签订合同**

8.4.1 中标人确定后,招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的,招标人取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的,排名第一的中标候选人(或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人)放弃中标,或因不可抗力提出不能履行合同,或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大,或者对招标人明显不利的,招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同,或者在签订合同时向中标人提出附加条件的,招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

8.4.4 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

### **9. 重新招标和不再招标**

#### **9.1 重新招标**

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的,招标人应当分析原因,采取改进措施后依法重新招标:

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的;
- 9.1.2 投标人少于 3 个的;
- 9.1.3 有效投标不足三个,评标委员会认为缺乏竞争性,决定否决全部投标;
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求,被评标委员会否决;
- 9.1.5 招标投标过程中,因项目发生变更,现有招标资格条件无法满足项目工程规模的;
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法,无法确定中标候选人或者中标人的;

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

## 9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 10.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

### 10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

## 11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 12. 需要补充的其他内容

### 12.1 项目监理机构（除总监外）要求

因本项目分多批次开发，投标人拟派的项目监理人员至少满足以下人员，要求随现场批次、进度情况，在施工过程中根据业主要求随时进行人员增加。除总监及投标加分人员外，其他监理人员名单及相应的资格证书等资料在中标候选人公示期间提供，且必须与报建设单位备案人员一致。要求如下表所示：

序号	项目	持证上岗要求	开工、桩基施工 施工阶段	主体施工阶段	户内精装修 及公共区域 精装修施工 施工阶段	市政 施工 阶段	景观 施工 阶段	竣工交 付阶段
			人数	人数	人数	人数	人数	人数
1	土建监理工 程师	满足下列条件之一：①房屋建筑工程国家注册监理工 程师；②房屋建筑工程省监理工程师或专业监理工 程师（业务培训合格证）	2（其中一人需 PC 厂常驻）	3（其中一人需 PC 厂常驻）	2	2	2	2
2	安装监理工 程师	满足下列条件之一：①机电安装工程国家注册监理工 程师；②机电安装工程省监理工程师或专业监理工 程师（业务培训合格证）	1	1	1	1	1	1
3	精装修监理工 程师	国家注册监理工程师资格	/	/	1	/	/	1
4	市政监理工 程师	国家注册监理工程师资格	/	/	/	1	1	1
5	园林监理事 员	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工 程师或专业监理工程师（业务培训合格证）；③监	/	/	/	/	1	1

		理员证（或业务培训合格证）						
6	安全监理员	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）；③监理员证（或业务培训合格证）	1	1	1	1	1	1
7	资料员	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）；③监理员证（或业务培训合格证）	1	1	1	1	1	1
8	具备造价师资格的监理人员	国家注册造价工程师（可以与专业监理工程师或监理员为同一人）	1	1	1	1	1	1
9	监理员	具备一定的施工现场管理工作经验，同时具备现场材料检测、抽样、质量检测等技能	1	2	1	1	1	/
合计			7	9	8	8	9	9

注：（1）监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，经招标人面试合格后确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用。

（2）本表所列专业监理工程师、监理员等岗位数量及要求，非投标时资格审查内容。中标单位在中标候选人公示期间须向招标人提供本表所列岗位人员的相关资料，包括相关证书、劳动合同、养老保险（投标截止时间前三个月中至少一个月的养老保险缴纳证明材料），不提供或不满足要求的，取消

其中标资格。招标人对中标人提供的相关材料审核确认后，双方签订监理合同。项目工期延长，监理费不予增加。

(3) 所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，专业监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门核发或监理行业协会核发。

(4) 拟派的总监理工程师在投标截止时间至工程结束期间非不可抗力因素不得更换，否则招标人有权根据其到岗率按违约处理。

(5) 合同签订后，所有监理人员不得擅自变更（相关法律法规允许的除外），如确需更换，须经招标人书面认可后方可变更，并按合同规定相关条款进行处罚。

(6) 如根据现场实际需要，招标人可以要求监理单位增加监理人员。

(7) **以上人员不接受退休返聘人员，派驻本工程的所有人员不得身兼其他项目，且各岗位人员不得相互兼任。**分批次施工时，各岗位须按上表要求补充相应人员，确保工程正常推进。

(8) 项目监理人员的工作内容、工作时长、加班要求等以招标人项目部人员要求为准，费用包含在投标报价内，招标人不再支付任何相关费用。

(9) 无论项目分几批次开发，以上为项目人员配备最低配置要求。中标后监理单位必须按上述要求配备人员且必须无条件接受招标人因现场情况和工程进度的要求增加或更换监理人员。所有监理人员食宿自理。

(10) 根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

## 第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐3名中标候选人。投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人随机抽取确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称
	投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
	报价唯一	只能有一个有效报价。
2.1.2	资格评审标准	营业执照
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
	总监理工程师要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
	联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
	其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。	
2.1.3	响应性评审	投标内容
	监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
	项目监理机构最	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。

	标准	低要求	
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法” 4. 无效标条款所列情形。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价： <u>68</u> 分 监理方案： <u>  </u> / <u>  </u> 分 项目监理单位： <u>20</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>  </u> / <u>  </u> 分 类似工程业绩： <u>4</u> 分 奖项： <u>  </u> / <u>  </u> 分 投标人市场信用评价： <u>8</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 _____ 从以下方法 <u>×</u> 、方法 <u>×</u> （方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在 <b>投标文件开启（解密）</b> 后由 _____ 随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，	

		<p>最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件&lt;10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>			
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>		<b>分值</b>	
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>		<u>68</u> 分	
2.2.3(2)	监 理 方 案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下 <u>  /  </u>，每超过 1 页的，扣 <u>  /  </u> 分。</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u>  /  </u> 页，每超过 1 页的，扣 <u>  /  </u> 分。</p> <p>（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>页数要求</b>	<b>分值</b>
		<input type="checkbox"/> 质量控制方案（≤5 分）	<u>          /          </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分
		<input type="checkbox"/> 进度控制方案（≤5 分）	<u>          /          </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分

		<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4分)	<u>        /        </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分
		<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4分)	<u>        /        </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分
		<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4分)	<u>        /        </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分
		<input type="checkbox"/> 其他 (≤2分): (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	<u>        /        </u>	不超过 <u>  /  </u> 页	<u>  /  </u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	1、拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师及以上职称, 且取得职称年限在 8 年及以上的得 1 分; (取得职称年限以职称证书时间为准) 2、拟派总监理工程师具备一级注册建造师的得 2 分; (注册单位为投标人本单位) 3、拟派总监理工程师具备注册土木工程师执业资格的得 2 分; (提供执业资格证书) 4、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为 10 年及以上的得 1 分。(执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计)	<u>  6  </u> 分	
		专业监理工程师	1、拟派土建专业监理工程师: 具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑)得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 1 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3.5 分。 2、拟派安装专业监理工程师: 具有国家注册监理工程师(注册专业为机电安装)得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3 分。 3、拟派安全监理工程师: 具有注册安全工程师证, 且具有国家注册监理工程师得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3 分。 4、拟派造价工程师: 具备一级注册造价工程师得	<u>  14  </u> 分	

		<p>0.5 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有国家注册监理工程师得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 0.5 分；本项最高得 2 分。</p> <p>5、拟派绿化专业监理工程师：具有国家注册监理工程师，且所学专业为园林绿化相关专业（以毕业证书所学专业为准）得 0.5 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 2.5 分。</p> <p>注：</p> <p>①须提供相关证书，注册证书须注册在投标单位且处在有效期内。</p> <p>②上述 1 至 5 项各岗位按同一人多项证书累计计分，不接受多人证书累加计分，且各岗位人员不得相互兼任。</p> <p>③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员），否则不得分。</p> <p>④园林绿化及相关专业：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园林工程技术等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业。</p>	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	/	<u>    </u> 分
2.2.3 (5)	类似业绩	<p>1. 投标人业绩：2023 年 1 月 1 日以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在 10 万平方米及以上的住宅类工程监理业绩，每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分；</p> <p>2. 总监业绩：2023 年 1 月 1 日以来，投标人拟派的总监理工程师在投标企业任职期间作为项目总监理工程师监理过单项工程建筑面积在 10 万平方米及以上的住宅类工程。每有 1 个得 2 分，本项</p>	<u>    </u> 分

		<p>最高得 2 分。</p> <p>注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</p> <p>②时间以竣工验收证明为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</p> <p>③竣工验收证明须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</p> <p>④拟派总监理工程师业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>⑤总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>⑥企业加分业绩与总监理工程师加分业绩同一业绩不重复计分。</p>	
2.2.3 (6)	奖项	/	<u>    </u> 分
2.2.3 (7)	投标人市场信用评价	<p>投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。注：①企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要</p>	<u>    </u> 分

		求详见该通知文件。	
--	--	-----------	--

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；
- (7) 投标人市场信用评价：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

### **3.2 初步评审**

#### **3.2.1 形式性评审**

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.2.2 资格评审**

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.2.3 响应性评审**

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

### **3.3 详细评审**

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A;

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B;

(3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分C;

(4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D;

(5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E;

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分G。

3.3.2评标过程中,造价数据以元为单位保留两位有效小数,小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位,小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位,小数点后第五位“四舍五入”。(招标人根据实际情况,可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。)

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

### **3.3.4投标报价重点评审**

在评标过程中,评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价,使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的,有可能影响质量或者不能诚信履约的,评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明,投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容,招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的,按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审;评标委员会认为招标人的提请不合理的,可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

### **3.4 澄清、说明或补正**

3.4.1在评标过程中,评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明,或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正;

3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分;

3.4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求投标人进一步

澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，

重新招标。

#### 4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(22) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章 合同条款及格式

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程监理合同

委托人：江苏润皋置业集团有限公司

监理人：\_\_\_\_\_

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：江苏润皋置业集团有限公司

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：开发 GXQ2017-100#C 地块新建普通商住楼监理项目；
2. 工程地点：如皋市园林路以东，龙游河公园东侧支路以南，万寿南路以西；
3. 工程规模：项目总用地面积 70000 平方米，计容面积约 14 万平方米，工程总建筑面积以工程规划许可证面积为准，根据委托人需求多批次开发；
4. 监理服务内容：本次监理内容包括但不限于本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、配合结算送审、缺陷责任期内的全过程监理。包括但不限于桩基、基坑支护及降水、土方、主体、幕墙、装饰装修、强电、弱电、消防、人防、给排水、污水处理、变配电、通风、智能化、电梯、设备材料选购、室外道路雨污水、景观绿化、室外配套、综合管网（自来水、燃气、供电）、三网合一以及为满足本项目交付的其他附属工程等，也包括建设单位、委托人后期发包本项目的其他专业工程。监理人需协助业主办理图纸审查和申领施工许可证之前的各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全、环保五大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、绿色建筑管理、组织协调施工现场各方关系、现场签证初审、请款初审和施工单位所提交的工程竣工结算资料的初审。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；

5. 通用条件;

6. 附录;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: \_\_\_\_\_, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 注册号: \_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金

签约酬金总价暂定(大写): \_\_\_\_\_ (小写¥\_\_\_\_\_), 固定单价\_\_\_\_元/平方米, 总建筑面积暂按 24 万平方米计算(以工程规划许可证面积为准), 税率为 6%。

监理费结算价(含税)实行上限管理, 无论依据约定的计价原则如何计算, 最终结算总价款不得超过 432 万元。若高于该上限, 则按 432 万元结算, 委托人不再支付任何额外费用。

项目根据市场行情进行分批开发, 监理人应充分知晓市场行情。无论因何种原因造成总工期变化、工期延误、停工、复工、分期开发、分批交付及项目整体开发周期拉长等情况, 监理人均已充分考虑周期及服务风险, 委托人不另行支付任何延期监理费、驻场费、窝工费及其他额外费用, 监理费不作任何调整与增加。

#### 六、期限

1. 监理期限:

监理服务的期限自本合同生效之日起, 至缺陷责任期(本项目缺陷责任期为两年)期满为止(含协助审计结束全过程), 监理人进场时间以委托人通知为准。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 订立地点: 如皋市。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 委托人肆份, 监理人贰份, 自双方均盖公章之日起生效。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。  
根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及

本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

## 2.8 月度考核

监理人接受委托人月度综合考核，不满足考核要求的，进行相应处罚，具体详见附件。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监

理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

## 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

## 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任，但需承担连带责任（如有）或处罚。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

### 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①委托人与监理人签订的补充条款；②协议书；③中标通知书；④专用条件（含附录、附件）；⑤通用条件；⑥招投标文件。

组成本合同的各项文件，内容存在不一致的，以最新签署为准。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本次监理内容包括但不限于本工程设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、配合结算送审、缺陷责任期内的全过程监理。包括但不限于桩基、基坑支护及降水、土方、主体、幕墙、装饰装修、强电、弱电、消防、人防、给排水、污水处理、变配电、通风、智能化、电梯、设备材料选购、室外道路雨污水、景观绿化、室外配套、综合管网（自来水、燃气、供电）、三网合一以及为满足本项目交付的其他附属工程等，也包括建设单位、委托人后期发包本项目的其他专业工程。监理人需协助业主办理图纸审查和申领施工许可证之前的各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全、环保五大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、绿色建筑管理、组织协调施工现场各方关系、现场签证初审、请款初审和施工单位所提交的

工程竣工结算资料的初审。监理人现场派驻人员应穿着统一的制服进行监理工作。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 定期组织主持现场工程协调会议，按委托人要求做好各种进度、安全、质量管理，并定期向委托人提交工程情况汇报。

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议。协助委托人完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续；积极配合委托人及政府单位进行各项检查。

(3) 审查所有承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的进度保障措施、质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。

(4) 检查所有承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。

(5) 审查所有承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。

(6) 检查工程质量、进度，协调各承包人之间在施工场地占用、工序交接、水电使用、公共设施使用等方面的关系。

(7) 审查所有承包人提交的工程变更申请，对各种工程变更的真实性负责（确保文件签署的规范性，不得出现情况属实、约、请成本或业主领导审核等推诿意见，需根据现场实际情况做出真实有限的判定）。

(8) 对工程施工过程中发生的质量事故，按委托人要求，收集书面材料和原始依据，对事故原因分析、责任者确定和处理提出建议。

(9) 监理人对工程安全文明施工负监管责任，监理人应监督检查工程的文明施工及安全防护措施，消除安全隐患。发生安全事故时及时通报委托人并按委托人要求采取相关措施。

(10) 完成竣工验收并交付使用后，在国家规定的保修期间如出现有工程质量问题，应参与调查研究、确定发生工程质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

(11) 项目监理机构应根据工程特点和施工单位报送的施工组织设计，确定旁站的关键部位、关键工序，安排监理人员进行旁站，并应及时记录旁站情况。房屋建筑工程的关键部位、关键工序，包括但不限于以下内容：

在基础工程方面包括：土方回填，混凝土灌注桩浇筑，管桩施工、地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理施工等；

在主体结构工程方面包括：梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装、网架结构安装等。

(12) 监理人必须无条件积极使用建设单位推广的智慧工地监督管理系统。

(13) 监理单位应根据项目实际情况配备必要的仪器和设备，遇节假日及现场夜间施工，监理单位应安排相应人员值班，总监及总监代表手机需 24 小时保持畅通，其他监理工程师上班时间必须保持手机畅通。

(14) 监理人协助委托人对工程建设相关方的关系进行协调：

1) 与当地建设行政主管部门的关系；

2) 与当地质量监督部门的关系；

3) 与当地市政、煤气、热力、给排水、电力、电信、消防、公安人防、规划等部门的的关系；

4) 与工程规划、地质勘察部门的关系；

5) 与工程建设相关的其他外部部门的关系。

(15) 完成该工程设计、施工中涉及到的其他监理业务。

(16) 其他《建筑工程施工合同》明确的施工内容的监理。

(17) 《建设工程监理规范》和经批准的监理规划、监理大纲、监理实施细则规定需要完成的其他工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等现行国家法律法规。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本监理合同、委托人与承包商、施工方签订的合同及协议。

(2) 国家、省、市政府及建设行政主管部门颁发的有关工程建设、建设监理的法规和规章。

(3) 国家现行的有关施工验收规范及质量评定标准。

(4) 建设行政主管部门批复的项目建议书、设计文件和概算，正式的工程施工图纸、说明文件及有关工程洽商变更。

(5) 招投标文件。

(6) 工程施工承包合同及有关文件、附件。

(7) 委托人提供的其他文件和资料等。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人配置的现场监理人员应满足国家相应的执业资格要求。项目监理机构履职人员明细表，包括监理组织形式、人员配备及进退场计划，应报送委托人并得到委托人同意和批准。

2.3.2 项目监理机构应对现场监理人员每天记录考勤并按月报委托人核查。在未得到委托人书面批准之前，现场监理人员不得擅自撤离委托人项目现场。项目监理机构人员配置、进场时间，若有变动，以委托人书面通知为准。

总监代表及其他监理人员与施工单位上班时间一致。

### 2.3.3 更换监理人员的其他情形：

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监工程师不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于或高于原总监工程师，否则监理酬金按 50% 计算。

(2) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，且监理人需向委托人支付监理酬金 2% 的损失赔偿金，同时委托人有权解除本合同：

- 1) 监理人员资历和能力不足以胜任所承担的职责时；
- 2) 驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- 3) 监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；
- 4) 监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；
- 5) 接受承包人请吃或娱乐活动；
- 6) 向承包人介绍施工作业人员；
- 7) 向承包人介绍材料供应商。

## 2.4. 履行职责

### 2.4.1 对监理人的授权范围：

(1) 包括但不限于本工程质量、进度、投资、安全控制，安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及监理服务内容和监理范围约定的其他职权。

(2) 监理人在签发任何付款凭证，认可承包商任何费用索赔，签认工程变更，签

发开、停工指令或通知、工程暂停、复工及工期顺延，认可及确认工程任何部分的分包，决定暂定金额、暂定项目、选择项目的使用或不使用，发出接收证书或通过工程竣工验收，以及发出其他对工期、工程造价有任何影响的变更或指示之前，应当事先取得委托人的书面同意或者批准。

(3) 监理人无权变更、修改工程承包合同，且无权减轻或免除工程承包合同约定的的承包人任何义务与责任、加重委托人义务与责任。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 2.5. 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：（建议参考建设工程监理规范 GB/T50319-2013，根据项目具体情况确定）。

### 2.6. 使用委托人的财产

附录中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：由委托人当场验收，造成损坏的，由监理人进行赔偿。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人违约金、赔偿金额按下列方法确定：

委托人将对监理人的监理合同的履约情况进行定期、不定期的检查。检查发现问题，委托人均可要求监理人支付违约金，发现 3 次（含）以上或委托人认为问题严重的，委托人有权解除监理合同并要求监理人承担合同总价 10% 的违约金。

若违约金、不足以弥补委托人实际损失，则监理人应补足委托人全部实际损失。上述违约金或者损失赔偿，委托人有权在将支付给监理人的任何一次款项中扣除。

4.1.2 在质保期内因监理人监督管理不到位造成的质量维修和质量投诉所产生问题，监理人应配合承担相应的责任，否则委托人有权按照 5000 元/次对监理人进行处罚。

4.1.3 未按合同要求配齐监理人员且委托人催促仍拒不执行的，监理人应按照每人每次每天向委托人支付人民币 2000 元的违约金，超过 3 天仍未进场的视作擅自更换监理人员一次。监理人擅自更换监理人员或擅自缺岗、离岗的，监理人需按照以下标准向委托人承担责任：

监理过程中未经委托人同意而擅自更换项目总监的，处以 50000 元/人次罚款，擅自更换专业监理工程师的处以 30000 元/人次罚款，擅自更换其他监理人员的处以 10000 元/人次罚款。监理人员擅自缺岗、离岗的，项目总监每一天应向委托人支付人民币 2000 元的违约金，专业监理工程师每一天应向委托人支付人民币 1000 元的违约金，其他监理人员每一天应向委托人支付人民币 500 元的违约金，监理人员擅自离岗超过 3 天，视同擅自更换监理人员一人次。

4.1.4 总监理工程师每周在现场办公的时间不少于 40 小时，其他监理人员每周在现场办公的时间不少于 40 小时，且非工作日在现场办公监理人员不得少于 2 人，否则监理方就此每人次向委托人支付 1000 元作为违约金。

4.1.5 关键部位无旁站、或旁站弄虚作假的，向委托人支违约金人民币 1000 元/次，发现两次以上的，清退相关人员。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

### 5. 支付

#### 5.1 支付方式

支付方式包括但不限于：转账、银行承兑汇票、供应链平台电子结算凭证、商业承兑汇票、信用证等，以上可任意组合使用，也可以自身名义委托他人（包括不限于银行、保理公司、单位、个人）代为进行支付，以上情形均视为采购人向承包人完成了相应的款项支付。

#### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

（1）工程完成至架空车库主体结构顶板，分段地下室顶板砼浇筑完成且项目开盘，支付至监理费的 10%（按开发批次分批支付）；

(2) 全部楼栋地上主体封顶，通过验收后，支付至监理费的 50%（按开发批次分批支付）；

(3) 取得竣工备案证并交付，且单位提交结算资料，支付至监理费 80%（按开发批次分批支付）；

(4) 工程结算审核完成后支付至监理费的 97%；

(5) 质保金支付：竣工备案两年后支付结算金额的 3%。

(6) 当期奖励和罚款在进度款中增加或扣除。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 合同生效

本合同生效条件：双方均签字并盖公章后生效。

### 6.2 合同变更

本项目监理酬金按照中标单价\*总建筑面积计算（总建筑面积以工程规划许可证面积为准），此酬金是委托人向监理人支付的全部且唯一费用，监理人已充分且完全考虑到影响本合同监理报酬的因素（包括但不限于人员工资、加班费用、法律法规政策变化、不可抗力、工期延长、分批次开发等）。

本项目根据委托人需求多批次开发，若前一批次取得竣工备案证或联合验收意见书后，与下一批次开工时间间隔时间超过 6 个月的，监理人有权向委托人提出书面解除合同申请，或者委托人有权单方面终止本合同的履行，双方均不得提出任何索赔也不承担相关责任。但是前一批竣工交付后至缺陷责任期满期间，监理人仍需配合委托人相关工作。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_/\_\_\_\_进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第\_\_\_\_（2）\_\_\_\_种方式：

（1）提请\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

（2）向\_\_\_\_如皋市\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在合同履行过程中获知的委托人及其关联

方未经公开的全部信息及资料，保密期限为本合同签订后至合同终止后 5 年。

监理人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

第三方声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 8.2 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：须经委托人书面同意并向委托人支付著作权使用费等费用。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段： 设计期间全过程监理业务服务 。

A-3 施工阶段： 施工期间全过程监理业务服务 。

A-4 保修阶段： 保修期间全过程监理业务服务 。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 按合同约定执行 。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

### B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

# 廉洁管理合同

甲 方：江苏润皋置业集团有限公司

乙 方：\_\_\_\_\_

为规范双方业务往来，建立诚实守信的业务合作关系，保护甲乙双方的正当利益和正常的生产经营管理秩序，防止违法违纪行为发生，经甲乙双方共同协商，就双方业务往来中的廉洁管理事宜，特订立本廉洁管理事项，以兹共同信守。

本合同由如皋市交通产业集团有限公司（以下简称“集团”）根据集团相关廉洁管理规定制定，适用于集团所有下属板块及子公司的交易活动，集团所有下属板块、子公司及交易对象均应遵守集团相关廉洁管理规定。

## 第1条 基本原则

1、甲乙双方应严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规关于廉洁守法及禁止商业贿赂的规定，坚持杜绝商业贿赂及其他不正当之商业行为，不得损害国家和集体利益。

2、甲乙双方都应遵守法律法规及本合同的内容和要求。发现对方在业务活动中有违反法律法规或违反本合同行为的，均应及时要求对方纠正，并有权向对方纪检监察部门或上级主管部门举报。

3、甲乙双方均不得从事任何有可能影响公正履行合同义务或工作职责的行为。

## 第2条 廉洁管理准则

甲乙双方工作人员信奉守法廉洁、诚实敬业的职业道德，甲乙双方的工作和职务行为应满足以下规定，否则视为不廉洁合作行为：

1、经营活动：不得超越本职业务和职权范围，开展经营活动。特别禁止超越业务范围和本职权限，从事投资业务。各方人员除本职日常业务以外，未经其法人代表授权或被授权人批准，禁止从事下列活动：

- (1) 以公司名义考察、谈判、签约；
- (2) 以公司名义提供担保、证明；
- (3) 以公司名义对新闻媒介发表意见、消息；
- (4) 代表公司出席公众活动。

2、个人投资：双方工作人员可以在不与公司利益发生冲突的前提下，从事合法的

投资活动，但禁止下列情形的个人投资：

- (1) 参与经营管理的；
- (2) 投资于公司的客户或商业竞争对手的；
- (3) 以职务之便向投资对象提供便利；
- (4) 借他人名义从事上述三项投资行为的。

3、业务回避：鼓励双方工作人员推荐合作单位，但各方人员的直系亲属以及其私交甚密的朋友在与公司进行业务往来时或从事可能会与公司利益发生冲突的业务时，该人员应向公司申报，并提出业务上的回避，严禁隐瞒。

### **第3条 委托人的责任**

1、委托人有责任向监理人介绍本单位有关廉洁管理的制度和规定，对监理人在项目合作过程中廉洁执行情况进行监督，听取监理人廉洁管理执行情况汇报。

2、委托人工作人员应严格遵守本单位廉洁管理制度，如违反规定视情况轻重给予相应的经济和纪律处罚。

3、委托人工作人员应以勤勉尽责、公正廉洁的态度与监理人开展正常的业务工作，不受非正常业务关系影响，不得以任何理由无故刁难监理人、延误正常工作。

4、委托人工作人员不得参加监理人安排的高消费宴请和娱乐活动；不得索要或接受回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项；不得在监理人报销任何应由委托人及其工作人员支付的费用；不得以借款或投资等名义与监理人在工作以外发生任何经济往来；不得接受监理人提供的通讯、交通工具或高档办公用品等不当利益。

5、委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人人为其提供住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶、子女及其他亲属的工作安排以及出国出境、旅游等方便。

6、委托人有权对监理人在本项目实施过程中的廉洁情况进行监督，发现监理人人员在业务活动中有违法违规或违反本合同约定行为的，委托人可及时要求监理人采取措施制止该不廉洁行为；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### **第4条 监理人的责任**

1、监理人应了解委托人有关廉洁管理方面的各项制度和规定，并同意遵守执行。

2、监理人有责任对本单位人员进行廉洁教育，配合委托人召开的廉洁工作活动，

向委托人汇报廉洁管理的执行情况，并接受委托人对廉洁管理执行情况的监督。

3、监理人应当通过正常途径与委托人开展各项业务作业，严禁托人情、找关系，不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

4、监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加高消费宴请、娱乐等活动，不得给予委托人人员任何回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项。

5、监理人不得为委托人单位和个人购置或提供通讯、交通工具、家电和高档办公用品等。

6、监理人不得以借款或投资等名义与委托人在工作以外发生任何经济往来；

7、监理人不得为委托人工作人员及其配偶、子女或其他亲属的工作安排、升学、旅游及出国出境等提供方便。

8、监理人在合同履行过程中发现委托人人员有违反本合同行为的，应及时采取措施，制止其不廉洁行为的发生，并及时告知委托人单位主管领导。监理人如发现委托人工作人员有违反本合同的行为，但未向委托人领导举报反映的，经查实后，监理人应承担本项目合同标的额 5%的赔偿金，同时委托人有权终止本项目合同的执行。

## **第 5 条 违约条款**

1、监理人在与委托人发生业务往来过程中，若发生违反本合同的不正当行为，一经查实，委托人有权拒绝支付根据双方业务合同约定应付的任何款项，有权没收监理人各类保证金，并有权要求监理人承担双方业务合同总金额 20%的违约金并选择终止本合同，并停止与监理人的一切商业合作。同时，委托人有权视监理人行为严重程度按以下方式对监理人进行处理：

- (1) 对监理人在供应商评级环节进行降级处理；
- (2) 在集团范围内将监理人列为不合格供应商，暂停合作；
- (3) 在集团范围内将监理人列入供应商黑名单，永不合作；
- (4) 监理人行为触犯相关法律法规的，委托人可将监理人移送司法机关处理。

2、对于监理人违约金及因监理人违反本合同的不正当行为而给委托人造成的一切损失（含直接及间接损失），委托人有权从双方已签订的其他正在履行合同未结算款项优先予以扣除且无需承担任何违约责任，如其他正在履行的合同中监理人未结算款项不足以支付违约金或弥补委托人损失的，监理人应按委托人要求，补足差额。

3、委托人就委托人人员接受监理人提供的不正当利益行为不承担连带还款或担保等任何法律责任，监理人应向该等人员自行主张权利，与委托人无关，监理人也不得以此为由主张减免或抵扣任何应付费用或拒绝履行其他合同义务。

## 第6条 其他

1、为增进甲乙双方的沟通，促进诚信合作，委托人所属集团公司监察审计部将不定期与监理人进行访谈，监理人需予以配合，委托人将对监理人所反映的情况严格保密。

2、本合同所约定的事项，有独立的法律效力，不受双方业务合同或文件变更、解除或终止无效的影响，始终有效。

3、本合同经双方签署后即产生法律效力，双方应严格执行，如产生争议的，任何一方均有权向如皋市人民法院提起诉讼。

4、举报邮箱：rgjtjtjw@163.com。

5、本合同经甲乙双方盖章后生效，一式肆份，委托人执贰份，监理人执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

签字或签章：

签字或签章：

附件一

### 监理人员配备表

#### 工程总监及监理人员一览表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	学历	专业	上岗证号
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									

## 附件二

### 项目监理部考核表

为加强监理队伍的管理和规范监理程序，树立敬业奉献、清正廉明的行业新风，确保监理工作规范化、科学化、制度化建设，鼓励先进，鞭策后进，全力做好本项目的监理工作，特对项目监理部的考核。

项目监理部考核评分表（月度）

序号	考核项目及内容	评分标准	扣分	扣分原因
一、项目监理部人员及工具配备				
1	总监	未按投标承诺派出总监的扣 20 分；未经建设单位批准擅自更换总监的扣 20 分		
2	专业监理工程师	专业配置和人数与工程需要不相符的，每少 1 人次扣 5 分；未经建设单位同意自行调整的，每人次扣 5 分。		
3	监理人员持证率和参加培训情况。	监理人员未持证上岗，每人次扣 2 分。		
4	监理必备的检测仪器及工具	未按投标承诺配备或不满足监理试验要求的，每少 1 件扣 3 分。		
二、监理规划及监理细则				
1	监理规划和细则	无监理规划、实施细则，各扣 20 分；监理规划或实施细则不符合要求，每处 2 分；监理规划或细则没有及时修订每处扣 4 分。		
2	监理人员职责	无岗位职责，每岗位扣 6 分；有岗位职责但不明确，每岗位扣 2 分。		
3	监理工作制度	无监理工作制度扣 20 分；工作制度不健全每项扣 2 分。		
4	监理工作程序、方法及措施是否健全	无工作程序、方法及措施扣 20 分；不完善每项扣 2 分。		
三、质量控制				
1	核对图纸和交接资料	未核对图纸和交接资料每次扣 10 分；图纸或交接资料有明显错误而未发现的，每次扣 3 分。		
2	审核施工组织设计	未审核的，每次扣 20 分；审核不认真，施组存在明显错误或不合理的，每次扣 4 分；未及时上报委托人的，每次扣 10 分。		
3	审核总、分包开工报告	未审核开工报告的，每次扣 20 分；开工条件不满足但同意开工的，每次扣 10 分。		
4	审核施工单位进场人员	未审核而默认总承包、专业分包施工单位人员进场的，每次扣 5 分。		

5	审核施工单位资质	未审核总承包、分包施工单位资质，每次扣 20 分；分包单位是否合法或劳务使用不符合要求未审出，每次扣 10 分。		
6	审核施工单位进场机械设备	未审核而默认总承包、分包施工单位机械设备进场的，每次扣 10 分。		
7	核查施工单位质量保证体系	未核查总承包、分包施工单位质量管理体系扣 10 分，未审查总承包项目质量管理策划书，扣 10 分；需要完善和修改而默认其运行的每次扣 4 分。		
8	检查委外试验室和试验过程	未核查委外试验室的，每次扣 10 分；未按规定检查试验过程的，每次扣 2 分。		
9	审核施工方案	未审核的，每次扣 20 分；审核不认真，方案存在明显错误或不合理的，每次扣 4 分；审核前未将造价发生变动的方案报建设单位的，每次扣 2 分；审核后未报建设单位存档的，每次扣 2 分。		
10	隐蔽工程检查	不对隐蔽工程进行检查验收的，每项扣 5 分；未对隐蔽工程验收而同意施工的，每项扣 50 分；检查验收不及时，每次扣 2 分；检查记录签认需对隐蔽工程和关键部分每次检查，留存现场照片、检查情况、数据，并有检查人员签字，如缺少每次扣 5 分。		
11	平行或见证试验	未监督施工单位对进场的材料进行取样和送检，未按监理合同及验标规定进行平行或见证试验的或其检测频率不符合要求的，或检验不合格用于工程不及时制止、上报的，每少 1 次扣 20 分；试验报告签认不规范的，每次扣 1 分；未通知委托人进行平行或见证取样的，每次扣 5 分。		
12	第三方检查	未全程跟随检测单位按检验规定进行质量检查，每次扣 3 分；未监督检测单位的工程质量检查数据真实、有效，每次扣 5 分；未督促施工单位进行整改，每次扣 5 分，		
13	工程质量验收	未按验标规定进行质量检查验收的，每次扣 3 分；检验批、分项、分部和单位工程质量验收记录签认不规范的，每次扣 1 分，未每月组织总包、分包进行质量大检查，未对实体结构等实测实量，每次扣 5 分。		
14	质量缺陷、问题	监理同意下一道工序施工前，每发现一处质量、缺陷问题，属于监理监控不力的，每次扣 5 分；发现质量、缺陷问题，报告和处理不及时每次扣 2 分。由于监理监控不力，造成重点部位节点出现质量问题、缺陷的，每处扣 20 分。		
15	渗漏问题	每发现地下室、楼地面、外墙、外门窗、屋面等部位渗漏，属于监理监控不力的，每次扣 5 分；发现渗漏问题，报告和处理不及时每次扣 2 分。由于监理监控不力，造成重点部位节点出现渗漏的，每		

		处扣 20 分；第三方检查中防渗漏功能性每扣 0.5 分，扣除 5 分。		
16	施工周报准确性	未书面确认总承包单位提供的周报的准确性、及时性的，每次扣 2 分。周报内容不全而通过确认的，每次扣 2 分，未督促并复核现场各工种人员数量，及各栋号进度情况，每次扣 2 分。		
四、进度控制				
1	审核施工进度计划	未按照批准的施组对施工进度计划进行审批的，每次扣 10 分。		
2	分析与措施	每月底未对施工进度进行分析的，每次扣 5 分；发现偏差未书面进行分析的每次扣 5 分；未提出合理措施的，每次扣 5 分。		
3	施工进度控制方案	专业监理工程师未编制施工进度控制方案或未经总监审批的，每次扣 10 分。		
4	进度控制的实施	专业监理工程师未按照进度控制计划实施控制的，每次扣 10 分。		
五、安全、环保监理				
1	安全监理工作内容和程序	未制订安全生产监理工作内容和程序的，扣 10 分；不完善的，扣 5 分。		
2	审核施工单位安全生产施工方案及技术措施	未审核施工单位安全生产施工方案及技术措施的，每项扣 10 分。		
3	审核总承包、专业分包的安全生产许可证和人员安全资格证书	未审核总承包、专业分包安全生产许可证的，扣 10 分；未核查人员安全资格证书的，每人扣 3 分。施工企业无相应资质、无安全生产许可证及安全生产许可证过期承揽工程，监理企业未发现或发现后未责令施工企业停工整改的，每次扣 3 分。		
4	监督检查总承包、专业分包安全生产保证体系	未进行监督检查的，每次扣 10 分。		
5	巡视检查施工生产安全作业情况	对施工生产安全作业情况未按规定进行巡视检查的或没有记录的，每项扣 5 分；现场存在问题而没有发现的，根据实际情况每项扣 2-5 分。检查中发现问题和隐患没有督促整改的扣 2 分。		
6	安全事故隐患	发生安全事故隐患，属于监理工作不到位的，每次扣 5 分。		
7	环保监理	没有检查施工单位是否按设计文件做环保措施，每次扣 5 分。		
8	安全帽	施工现场内监理员未佩戴安全帽的，每次扣 1 分；总监代表未佩戴安全帽的，每次扣 2 分；总监未佩戴安全帽的，每次扣 4 分；施工现场工作人员（含施工作业人员）未佩戴安全帽的，每次扣 2 分。		

六、合同管理				
1	工程暂停与复工	未按合同要求及时、正确发布停工令和复工令的，每次扣 5 分。		
2	变更设计、工程签证	与其他单位相互串通，弄虚作假的，每次扣 20 分；未经批准或授权擅自同意变更施工的，每次扣 20 分；以上情况第一次扣分第二次更换相关人员。不按流程执行的，每次扣 2 分。		
3	验工计价	对施工单位的验工计价材料未认真核实的，存在虚假验工或附加其他不合理条件的，每次扣 20 分；以上情况第一次扣分第二次更换相关人员。未及时办理的，每次扣 4 分。		
4	材料计划	未审核施工单位提报的材料计划，每次扣 4 分，审核不准确的每次扣 2 分。		
七、监理基础工作				
1	监理日志（记）	未按时记录或记录内容不真实的，每处扣 10 分；内容不详全或追溯性不强的，每处扣 2 分；项目总监未在现场留存监理日记的，每次扣 2 分。		
2	上报材料	监理月报等不及时上报或内容不全的，每次扣 6 分。		
3	监理资料日常管理	监理资料没有建立台帐的，每次扣 3 分；发现虚假资料的，每件扣 9 分；编目不清、归档不规范的，每次扣 1 分。总监、总监代表或各专业监理工程师的现场资料由他人代替签发的，每次扣 5 分。		
4	信息化管理	未按要求实行信息化管理的，扣 20 分，信息化管理不全面的，每项次酌情扣 1~3 分，未及时录入资料的，每项次扣 0.1~2 分。		
5	廉洁从业	未经建设单位同意接受施工单位吃喝的，每次扣 2 分；收受财物的，每次扣 4 分。		
6	监理例会	总监开会迟到十分钟以上的，每次扣 4 分；总监代表开会迟到十分钟以上的，每次扣 2 分；例会纪要迟交的，每次扣 1 分。		
7	质量、安全、环保跟踪制度	监理人员未对存在问题进行跟踪的，每次扣 4 分；在规定期限内未完成整改且属于监理责任的，每次扣 4 分。		
8	月报	未按规定时间提交的，每次扣 4 分；提交不符合要求的，每次扣 2 分。		
9	过程检查	对反映质量、安全、环保、成本等形成过程无记录的，每次扣 20 分；记录不全的，每次扣 1 分；未发现旁站人员，每次扣 20 分。未对每一工序进行检查（无检查记录视为未检查），每次扣 10 分。		
10	混凝土浇筑	未当场签署浇筑令而同意施工单位浇筑砼，每次扣 20 分。		

11	请假制度	未按制度进行请假的，每次扣 4 分；人员随意变更的，每人次扣 20 分。		
12	总监在岗时间	在岗时间小于 95%扣 5 分；每少 5%增扣 5 分；小于 80%扣 50 分。项目总监或总监代表无故不在现场的，每次扣 5 分。		
13	监理人的自检	监理企业对项目无相应巡检巡视纪录资料的，每次扣 2 分；未进行巡检巡视的，每次扣 10 分。		
14	扬尘治理	未按《建筑工程扬尘防治工作导则》进行扬尘防治措施的，每项扣 2 分。		
15	其他资料	未按本管理办法及时提交的，每次扣 2 分		

八、工程质量事故和安全生产事故项目管理

1	工程质量事故	发生特别重大工程质量事故，项目监理部负有责任的，每起扣 50 分。		
		发生重大工程质量事故，项目监理部负有重要、次要责任的，每起分别扣 30 分、20 分。		
		发生工程质量大事故，项目监理部负有重要、次要责任的，每起分别扣 20、15 分。		
		发生质量一般事故，项目监理部负有重要、次要责任的，每起分别扣 15、10 分。		
2	安全生产事故	发生特别重大事故，项目监理部负有责任的，每起扣 50 分。		
		发生重大事故，项目监理部负有重要、次重要责任的，每起分别扣 40、30 分。		
		发生较大事故，项目监理部负有重要、次要责任的，每起分别扣 30、20 分。		
		发生一般事故，项目监理部负有重要、次要责任的，每起分别扣 20、15 分。		

九、其他

1		在因工程质量、施工安全等问题引起群体投诉、上访等责任事件中负有监管不到位责任，造成恶劣影响的，每次扣 20 分。		
2		遇到重大突发事件或台风等恶劣天气，企业主要负责人、项目总监擅离职守、通讯不畅，或未及时采取有效措施的，每次扣 10 分。		

单项扣分值在 10 分以上的数量			
单项扣分值在 20 分以上的数量			
累计扣分合计（扣除单项扣分值在 10 分以上的项目）			

签字	组长：	成员：	
----	-----	-----	--

	<p>监理单位负责人：</p>
备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、单项扣分值在 10 以上的（含 10 分），处罚 3000 元。</li> <li>2、单项扣分值在 20 以上的（含 20 分）， 处罚 8000 元。</li> <li>3、累计扣分值（不含单项扣分值在 10 分以上的项目）在 20 分以上的（不含 20 分），处罚 8000 元；20 分-16 分，处罚 5000 元；在 10 分-15 分，处罚 2000 元。</li> <li>4、现场发生较大安全、质量事故的，得分为零，并按合同规定进行处理。</li> <li>5、本考核办法针对项目监理部日常工作进行考核，不能代替监理合同或补充协议中规定的罚则。</li> <li>6、因本表发生的扣分、奖罚等，不免除合同文本中的罚款、监理承担的费用等规定。</li> <li>7、本条例最终解释权归委托人。</li> </ol>

### 附件三

## 监理管控办法

### （一）指导思想

1、 监理人是现场质量、进度、安全文明管理和施工单位间协调的主要责任单位，并协助开发商进行成本控制，项目工程部依据监理合同（包括招标文件、投标书）、经批准的监理规划、现行的法规和规范，对监理人进行有效管理和监控是一项特别重要的工作，是保证项目管理正常进行的重要保证。

2、 经常与监理人员进行有效沟通，使其了解我公司的管理思路、工作方式，尽快与项目管理合拍。

3、 要树立监理人的威信，充分发挥监理人的作用，为监理人开展工作创造良好的外部环境。

### （二）主要工作

#### 一、 审查监理人员的资质

1、 项目工程部应对进场的监理人员进行资格审查，核对监理人员名单是否与监理合同相符，检查和了解监理人员的学历证书、职称证书、资格证书、工作简历是否真实可靠；并对进场的监理人员进行面试，符合要求才能进场开展监理工作。

2、 项目工程部应定期对现场开展工作的监理人员进行考核（作好记录），及时调整不合格的监理人员。

3、 项目工程部应及时将长驻现场的监理人员姓名、性别、专业、技术职称、资格证书名称、进出时间等情况登记在《施工现场监理人员登记表》上。

#### 二、 审核监理人提交的文件

1、 开工前督促监理人及时提交《监理规划》，签署审核意见。

2、 督促监理人分阶段提交《监理实施细则》，及时进行审核。

3、 审核监理人提交的《监理月报》，签署审核意见。

4、 重视监理人发出的监理备忘录、监理通知单，认真研究监理人提交的专题报告，并对上述文件进行追踪检查。

5、 监督、检查监理人对施工单位提交的总进度计划、月进度计划、周进度计划的审核情况，督促监理人分析工程进度滞后的原因，提出追赶进度的方法，并严格要求施工单位按此执行。

6、 监督、检查监理人对施工组织设计、施工方案、施工技术交底的审核情况。

7、 监督、检查监理人对施工单位的工期签证、工程签证、技术核定、工程付款的审核情况。

8、 审核监理人提交的工程评估报告，并签署意见。

### **三、监督检查监理人的现场控制**

1、 督促监理人认真审查施工单位在开工前的准备工作，包括人员、材料、机械等。

2、 督促监理人落实样板制的工作。

3、 监督检查监理人对隐蔽工程验收的控制情况，对重要的部位（特别是易引起投诉的问题），现场工程师要参与隐蔽工程验收。

4、 经常检查监理人的旁站、巡视等工作是否满足现场施工的需要。

5、 监督检查监理人对施工材料的进场检查、见证取样和送样情况。

6、 督促监理人定期进行安全文明施工的检查。

7、 深入现场检查工程实体质量，定期对监理人的工作效果进行评估，及时发现监理人开展工作的问題，并及时解决。

8、 协助监理人进行中间验收和竣工初验。

### **四、检查监理人的内业资料**

1、 定期检查监理人的内业资料情况，审核资料的及时性、完整性、准确性。

2、 定期检查监理工作日记的记录情况，材料质保资料和复试资料等。

3、 检查监理人对现行施工规范、国家和相关政府部门发布的指令性法规的执行情况。

## **（三）奖惩办法**

### **一、监理人违约处罚**

1、 施工单位未按图纸、设计变更、工程洽商及施工规范、规程施工，监理没有及时发现、制止，而由建设单位人员提出的，处罚金 500 元/次。造成经济损失的处罚金 3000 元/次。造成重大经济损失的，监理人承担违约罚金为监理费总额的 3-5%。

2、 进场材料没有及时进行监理检验的处罚金 200 元/次，在材料通过监理检验后，仍发现不符合图纸要求材料或不合格材料进场的处罚金 500 元/次。已经使用，造成经济损失的处罚金 3000 元/次。造成重大经济损失的，监理人承担违约罚金为监理费总额

的 3 -5 %.

3、 监理人审核施工方案严重失误的处罚金 2000 元/次，造成重大经济损失的，监理人承担违约罚金为监理费总额的 3-5%。

4、 监理人审核施工单位的材料设备认价、洽商月报等未按规定时间完成的，如无特殊原因每延迟一天处罚金 100 元，监理审核数额不应高于建设单位审核数额的 5%，如监理审核数额高于建设单位审核数额的 10%或审核失实的，处罚金 500 元/次，

5、 工程结算的审核如未扣减未实施工程内容及减项变更洽商，每发现一项处罚金 500 元。未按委托人规定的时间完成结算审核的，如无特殊原因每延迟一天处罚金 200 元。监理审核数额高于建设单位审核数额的 5%或审核失实的，监理人承担违约罚金为监理费总额的 3-5%。

6、 监理工作人员出现违反监理规程、从业道德规范行为的，建设单位有权要求撤换责任人，并对监理公司处罚金 5000 元/次。

7、 未按合同要求配齐监理人员且委托人催促仍拒不执行的，监理人应按照每人每天向委托人支付人民币 2000 元的违约金，超过 3 天仍未进场的视作擅自更换监理人员一次。监理人擅自更换监理人员或擅自缺岗、离岗的，监理人需按照以下标准向委托人承担责任：监理过程中未经委托人同意而擅自更换项目总监的，处以 50000 元/人次罚款，擅自更换专业监理工程师的处以 30000 元/人次罚款，擅自更换其他监理人员的处以 10000 元/人次罚款。监理人员擅自缺岗、离岗的，项目总监每一天应向委托人支付人民币 2000 元的违约金，专业监理工程师每一天应向委托人支付人民币 1000 元的违约金，其他监理人员每一天应向委托人支付人民币 500 元的违约金，监理人员擅自离岗超过 3 天，视同擅自更换监理人员一人次。

8、 未经过建设单位同意，总监在其他工程任职的，处罚金 1 万元/次。

9、 没有按照招投标文件、监理合同要求配齐监理人员且委托人催促拒不执行的每一人次应向委托人支付人民币 20000 元的违约金。

10、 未对施工组织设计进行审核的；审核后的施组有明显错误或不合理的，处以 500 元处罚。

11、 未按规定程序对总包单位的安全技术措施及专项方案、应急预案、文明施工、绿色施工措施等进行审批的，处以 500 元处罚。

12、 未建立安全隐患整改制度的；未对施工生产安全作业情况按规定进行巡视检查

或没有检查记录的；未对检查出的安全隐患书面通知总包单位并监督落实整改的，处以 500 元处罚。

13、关键部位或关键工序未按规定进行现场旁站的，监理日志、旁站记录不完整或无追溯性、弄虚作假的，处以 500 元处罚。连续发现两次，相关人员清退出场。

14、未按规定进行质量检查验收的或经监理验收通过的项目仍然存在质量问题的，处以 500 元处罚。

15、对检验批、分部、分项和单位工程质量验收记录签认不规范或监理验收记录不齐全、不及时，处以 500 元处罚。

16、在隐蔽工程、分部分项工程验收、试验检测、验工计价等环节，与总包单位串通，或存在严重工作失职行为的，处以 10000 元处罚。

17、发生一般质量、安全事故的，且负有监理责任的，处以 100000 元处罚。

18、未严格落实建设单位样板引路制度，未开展样板策划审批、检查、验收、推广等工作的，处以 1000 元处罚。

19、未及时审批总包单位按时提交的各种进度计划或经监理审批过的工程进度计划明显不合理的；未对施工进度进行跟踪分析，发现偏差未书面指令总包单位采取措施的；对可能影响总工期的重大偏差、监理权限内不能解决的问题没有及时向建设单位汇报的，处以 1000 元处罚。

## 第五章 技术资料



## 一、 投标函及投标函附录

### (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了\_\_\_\_\_ (标段名称) 监理招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) \_\_\_\_\_ 元 (¥ \_\_\_\_\_ 元) 的投标总价 (暂定)，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派\_\_\_\_\_ (总监理工程师姓名) 作为本工程的总监理工程师，并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或印章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	监理服务期	自合同生效之日起，至缺陷责任期（本项目缺陷责任期为两年）期满为止（含协助审计结束全过程），中标人进场时间以招标人通知为准。	
3	投标有效期	_____日历天	
4	投标保证金	_____元	
5	投标单价	_____元/m <sup>2</sup>	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**特别注意：投标函与ca系统中开标一览表内所填的投标总价=投标单价\*24万m<sup>2</sup>（暂定）。**

二、 法定代表人身份证明（以 ca 格式为准）

### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、 授权委托书 （以 ca 格式为准）

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_姓名（身份证号码为：\_\_\_\_\_）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称及标段） 监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人联系号码：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、 共同投标协议（本项目无）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段监理投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称： \_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、资格审查资料

### (一) 投标人基本情况表（以 ca 格式为准）

#### 投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号			员工总人数:			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为 同一人或者存在控 股、管理关系的不同 单位)						
备注						

说明:

1. 投标人编制投标文件时, 应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。



六、投标保证金凭证（按投标须知前附表要求提供。如采用银行保函，要求如下）

## 投标保函（见索即付）

（格式自拟）

说明：

由于各银行出具保函格式和要求不一，故保函格式自拟，但形式必须为“见索即付”，内容必须有担保责任范围、付款承诺以及保函编号、担保金额、担保期限等要素，具体要求如下：

一、担保责任范围（不得有实质性修改和增设条件）

当投标人出现以下任一情形时，开立人将依法承担保证担保责任：

1. 投标人在开标后至投标有效期满之前，擅自撤销投标的；
2. 投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同的；
3. 投标人在与招标人签订合同后，未在规定时间内提交符合招标文件要求的履约担保的；
4. 投标人存在违反招标文件规定的其他情形的。

二、付款承诺

开立人在收到受益人发出的书面付款通知后，严格依照保函承诺，于7日内无条件履行支付义务。

三、明确保函编号、受益人信息、担保金额、担保期限（≥投标有效期）等核心要素，符合行业通用规范，可有效保障保函的法律效力及各方权益。

四、保函须按规定提供且保函受益人须为招标人，不得设立开立人付款的限制性条件，否则将视为未按招标文件要求提供投标保证金。

## 七、监理方案（本项目无）

## 八、监理机构及人员配备

拟委任的主要人员汇总表（以 ca 格式为准）

### 拟委任的主要人员汇总表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理 工作年限	执业或职业资格证书				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

九、拟投入现场的设备、检测仪器（本项目无）

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十、类似工程业绩资料（以 ca 格式为准）

## 业绩资料

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
项目总监理工程师近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取。

## 十一、 奖项资料（本项目无）

### 奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的获奖证书、获奖文件等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。

## 十二、 其他材料

### 诚信承诺书

#### (招标人):

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派总监理工程师 ( ) 无在监工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派总监理工程师有在监工程，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派总监理工程师满足招标文件关于总监理工程师的全部要求；我方拟任项目监理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力，且已缴纳养老保险和签订劳动合同。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

1. 遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

2. 确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字(2016)4 号)规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标，**做到廉洁自律。**

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。

