

电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包
监理服务

招标文件

标段编号：E3208000337007260002001

招标代理公司：江苏四维工程咨询管理有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026年03月13日

目 录

第一章 招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	11
第三章 评标办法（合理低价法）.....	36
第四章 合同条款及格式.....	45
第五章 技术资料和设计文件	61
第六章 投标文件格式	62

第一章、招标公告

电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包（项目名称）/（标段名称）电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包监理服务 招标公告

E3208000337007260002001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包（项目名称）已由江苏洪泽经济开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以洪开管投备(2025)12（批文名称及编号）批准建设，招标人为淮安市洪泽国联商业发展有限公司，建设资金来自自有资金（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，现对该项目/（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏四维工程咨询管理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：电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包监理服务

2.2 建设地点：淮安市洪泽经济开发区渤海路 15 号

2.3 工程类型：维修改造及新建项目

2.4 建设内容及规模：电子商务产业园占地面积约 256 亩，包括 12 栋厂房建筑面积约 13.74 万m²；B 和 C 两块待建设空地，B 地块位于 2#和 6#厂房之间，占地约 20 亩，用地性质为工业；C 地块位于华博数控厂房南侧和盐业公司东侧，占地约 39 亩，用地性质为工业。

（一）本项目针对园区进行基础设施维修改造及新建建筑。具体内容分为既有建筑、配套设施及新建部分三个部分，具体如下：

第一部分：既有建筑

1. 厂房：共 11 栋厂房（不包括原华博数控厂房）建筑外立面面积约 7.3 万m²的渗水、漏水，及外立面破损问题维修；园区西侧和北侧大门维修改造。2 栋、8 栋厂房外立面一层为铝条/防木纹铝条结合真石漆，其它楼层均为真石漆；其它楼栋为真石漆。维修项目以具体工程量为准。

2. 消防：共 12 栋厂房面积约 13.74 万m²，新增必要的喷淋系统、火灾自动报警系统、防火阻隔装置等。

第二部分：配套设施

1. 雨污水管网：利用现有管道通过维修、新建管网，实现雨污水分流。

2. 给水：对现有供水管道漏水、损坏等进行维修约 500 米，维修项目以具体工程量为准。

3. 智能化系统：园区智能管理、智慧运营改造提升。搭建智能化管理体系，实现园区运营平台化管理，包括但不限于监控系统升级改造、维修现有摄像头、实现全区域覆盖、异常检测、智能巡更签到、大门道闸系统、消防联动等功能，同时满足园区能耗管理及企业线上服务等功能。

4. 道路：对园区内已有的约 2.4 万m²主路辅路进行修缮，并使用 5cm 厚 AC-13 沥青黑色化。维修项目以具体工程量为准。

5. 电路：新增公共区域配电负荷，满足公共区域配套的路灯、智能化、机动车、非机动车充电桩、泵房等公共设施用电要求。

6. 停车设施：2 号楼北侧既有机动车充电桩车位增加雨棚；8 号楼北侧停车场维修；第 2、8 号楼北侧既有非机动车停车点位车棚维修；根据园区实际运营需求，合理划分机动车停车位，合理增加不低于 300 个非机动车停车位（含车棚），考虑非机动车充电问题。

7. 绿化：维护、修理园区现有绿化。以具体工程量为准。

8. 围墙：维修园区现有围墙。维修项目以具体工程量为准。

第三部分：新建部分

1. 在 B 地块新建三层标准仓库，建筑总面积约 2.3 万m²及配套附属设施。首层高度约 10 米，总高度不超过现在的厂房高度，并满足此地块规划要求，达到丙类仓库标准。

2. 在 C 地块新建标准厂房，建筑面积约 2.2 万m²及配套附属设施，并满足此地块规划要求，达到丙类厂房标准；合理规划 C 地块配套停车位。

（二）阶段实施

符合本项目需要，合理规划、整体设计，分阶段深化图纸。同时需充分考虑到各个阶段的衔接。包括既有建筑维修改造、配套设施维修改造及新建部分，拟分为 3 个阶段，具体如下：

第一阶段：

1. 雨污水管网，满足现有及新建建筑使用需求。利用现有管道通过维修、新建管网，

实现雨污水分流。同时，需充分考虑园区内外围管网标高等参数，符合使用标准。

2. 供水管道维修约 500 米，满足现有及新建建筑使用需求；保障市政水水压符合使用标准。维修项目以具体工程量为准。

3. 室外消防工程：考虑消防用水与市政用水分离供水，保障室外消防工程符合验收标准。

4. 园区智能管理、智慧运营改造提升。搭建智能化管理体系，实现园区运营平台化管理。包括但不限于监控系统升级改造，维修现有摄像头，实现全区域覆盖、异常检测等功能；智能巡更签到、大门道闸系统、消防联动等安防、协防功能；园区能耗管理；企业线上服务等功能。依据园区实际情况，第 8、9、10、11、12、13、14、15 号厂房仅考虑管线和总端口布置，且厂房内设施暂不实施。

5. 园区 2.4 万 m^2 主路辅路进行修缮并黑色化，满足园区物流车辆承重。维修项目以具体工程量为准。

6. 第 2、6、7 号厂房面积约 1.8 万 m^2 渗水、漏水和外立面破损问题维修；园区西侧和北侧大门维修改造。

7. 第 2、8 号楼北侧既有停车场、停车点位车棚维修；合理增加机动车、非机动车停车点位，考虑非机动车充电问题。

8. 根据园区实际，新增部分公共区域配电。遵循安全、经济、合理的原则，确保供电质量，并满足负荷要求。

9. 绿化：维护、修理园区现有绿化。以具体工程量为准。

10. 围墙：维修园区现有围墙。维修项目以具体工程量为准。

第二阶段：

1. 园区共 12 栋厂房面积约 13.74 万 m^2 ，新增必要的喷淋系统、火灾自动报警系统、防火阻隔装置等。

喷淋系统：包括喷淋系统平面图、系统图、管网剖面图等，清晰标注喷头位置、管道走向、管径、阀门位置等。

火灾自动报警系统：涵盖火灾自动报警系统平面图、系统图、联动控制逻辑图等，明确探测器、报警控制器、联动设备的位置和连接关系。

防火阻隔装置：呈现防火分区划分图、防火门和防火卷帘布置图等，注明装置类型、规格、安装位置等信息。

设计先进的火灾自动报警系统，实现火灾的早期探测、准确报警，同时与喷淋系统

等消防设备联动。消防系统设计符合经济性、适用性原则，在满足消防功能的前提下，优化成本投入。

2.第 8、9、10、11、12、13、14、15 号厂房面积约 4.7 万 m²渗水、漏水和外立面破损问题维修。修复外立面破损部位，恢复厂房外观整洁与美观，提升企业形象。提高厂房整体防水性能，延长建筑物使用寿命，减少后期维护成本。维修项目以具体工程量为准。

屋面防水构造图：详细说明防水层、保温层及排水坡度做法。外墙节点详图：包括窗台、檐口、女儿墙等部位的防水密封处理。

排水系统图：展示天沟、落水管等排水设施的布置与坡度。

3.第 8、9、10、11、12、13、14、15 号厂房内智能化设计，包含安全防范系统、访客对讲装置、闭路电视监控、电梯通话系统、公共广播与背景音乐、信息网络系统等方案及初步设计，并接入园区智能化管理平台。

第三阶段：

1.在 B 地块新建三层标准仓库，建筑总面积约 2.3 万 m²及配套附属设施。首层高度约 10 米，总高度不超过现在的厂房高度，并满足此地块规划要求，达到丙类仓库标准。

2.在 C 地块新建标准厂房，建筑面积约 2.2 万 m²及配套附属设施，并满足此地块规划要求，达到丙类厂房标准；合理规划 C 地块配套停车位。

3.B 地块新建三层标准仓库、C 地块新建标准厂房设计创意、空间处理合理、立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。

4.规划设计包含规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等。

5.绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计，采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施，具有切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。

6.C 地块新建机动车停车场，合理布局充电桩，满足不同车型（如私家车、物流车）的充电需求，提升使用效率，确保设施经济、环保，符合节能减排政策。

安全与环保措施：包括防火、防漏电设计，以及节能照明与通风系统，确保环境友好与运营安全。

2.5 监理合同估算价：140 万元（第一阶段合同估算价 3304.04 万元，监理费用 29.6 万元；第二阶段合同估算价 2285.71 万元，监理费用 20.47 万元；第三阶段合同估算价

10040.25 万元，监理费用 89.93 万元；分阶段实施内容及费用依据实际情况灵活调整。)

2.6 监理及相关服务范围：包含但不限于设计、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，设备管理、合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、结算审计等，组织协调施工现场各方面关系。

2.7 监理服务期：总工期要求：480 日历天（其中设计工期 60 日历天，施工工期 420 日历天）（备注：在三阶段同时开工的情况下）；

第一阶段工期要求：230 日历天；第二阶段工期要求：200 日历天；第三阶段工期要求：420 日历天。

（与设计、施工工期同步。监理服务期包括设计阶段、施工阶段、缺陷责任阶段。设计、施工阶段监理服务期(与设计、施工工期同步)为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期(即保修期)从工程通过竣工验收之日起 24 个月。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：___/（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.2 拟选派项目总监理工程师资格：国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业）1 名，注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。

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 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，“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日（直接发包的项目以网上合同备案

时间为准)起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程,也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的。

3.3.3 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). 投标人拟派专业监理工程师的要求: 配备安装工程专业的监理工程师 1 名,省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书(省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格),专业以注册专业或培训专业或所学专业为准。相关证书注明单位名称的,应与现执业单位一致。证书上未注明专业的,须一并提供证书二维码扫描后生成具体信息内容截图。

(2). 本次招标对投标人拟派监理员的要求: 监理员 1 名,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(业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明);③监理员证(业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明)。

中标后监理员配备标准应符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》(【2017】第 35 号文)。

(3). 监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工,须提供与投标人签订的劳动合同和社保部门出具加章的 2026 年 01 月 01 日(含 2026 年 1 月)以来任意 1 个月及以上养老保险证明(如为退休人员应提供退休证书、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证)。

(4). 投标人近 2 年(投标截止时间往前推算 2 年为准)未在招投标过程中受到建设等有关部门行政处罚的(行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准)。

(5). 本工程严格执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》(苏信用办(2018)23 号)。在评标阶段,投标人正被列为失信被执行人的,评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人;在中标候选人公示至发出中标通知书的期间,公示的中标候选人正被列为失信被执行人的,招标人将取消其中标资格,并重新确定中标人;招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的,中标结果无效。①失信被执行人名单以“信用中国”、“信用江苏”公布为准,惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始,直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间;

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: _____ / _____

□3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额:

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%(不低于__%)以上,且在共同投标协议中明确。

□3.7 本次招标为专门面向中小企业招标,申请人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法: 资格后审

5. 评标办法: 合理低价法, 评标入围、资格审查、详细评审具体如下:

评 标 入 围 条 件	<p>开标后初步评审前,由评标委员会根据招标文件载明的评标入围合格条件,确定进入后续评标 或评标入围的投标文件。投标文件存在下列所列情况之一的,不再进行后续评标:</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止,未足额递交投标保证金;<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限低于招标文件规定的期限;<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件;<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价的。
评 标 入 围 方 法	<p>当满足评标入围合格条件的投标人≤ 20家时,所有满足评标入围合格条件的投标人全部进入后续评标程序;当满足评标入围合格条件的投标人> 20家时,评标委员会将采用下列方法确定进入后续评标程序的投标人:</p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量$\times G_1$(G_1值为10%、15%、20%)最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量$\times G_2$(G_2值为10%、15%、20%、25%、30%)最高投标报价的投标人(去高、去低的数量分别四舍五入后取整,末位报价相同的均去除),G_1和G_2在开标时由招标人代表随机抽取;计算剩余投标人的报价平均值,取平均值以上7家和平均值以下8家(合计数量为15家,不足15家时,按实际数量计取)投标人进入后续评标程序。</p> <p>评标入围过程中,当投标人平均值以上(或以下)的数量不足时按实际数量计取,但不因此增加平均值以下(或以上)的数量。按顺序取平均值以上的投标人时,末位报价相同的投标人均不入围;按顺序取平均值以下的投标人时,报价相同的投标人同时入围。</p> <p>除确认存在计算错误外,评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>

条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	形式 评 审	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；如不一致的，应有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的，委托代理人有合法、有效的委托书(原件)
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价(招标文件要求提交备选投标的除外)
2.1.2	资 格 评 审 标 准	具有独立订立合同的能力	提供有效的营业执照(链接诚信库,并同时扫描上传至电子投标文件)
		提供承诺书(详见第六章“投标文件格式”中的“承诺书”格式)	提供企业出具的承诺书原件的彩色扫描件
		投标人资质类别和等级要求:具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质	提供诚信库链接获取企业资质证 提供有效的企业资质证书(链接诚信库,并同时扫描上传至电子投标文件)

		<p>投标人拟派总监理工程师的要求：总监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书（注册专业含房屋建筑工程），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致</p>	<p>提供有效的国家注册监理工程师证书（链接诚信库，并同时将原件的彩色扫描件上传至电子投标文件）</p>
		<p>投标人拟派专业监理工程师的要求：配备安装专业的监理工程师 1 名，省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书（省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格），专业以注册专业或培训专业或所学专业为准。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。证书上未注明专业的，须一并提供证书二维码扫描后生成具体信息内容截图</p>	<p>提供有效的证书（链接诚信库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</p>
		<p>投标人拟派监理员的要求：监理员 1 名，满足下列条件之一：</p> <p>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（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。</p> <p>中标后监理员配备标准应符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（【2017】第 35 号</p>	<p>提供有效的证书（链接诚信库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件</p>

		文)。	
		<p>监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工，须提供与投标人签订的劳动合同和社保部门出具盖章的 2026 年 01 月 01 日（含 2026 年 01 月）以来任意 1 个月及以上养老保险证明（如为退休人员应提供退休证书、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证）</p>	<p>提供劳动合同和社保缴纳证明原件彩色扫描件（链接诚信库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</p>
		本次招标不接受联合体投标	符合即可
分值构成 (总分 100 分)		<p>投标报价： 100 分</p>	
评标基准价计算方法		<p>1、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法一作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由招标人代表 从以下方法三、方法四（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 checked="" 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 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、 97%、98%。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，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）后由招标人代表 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。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<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</p>	

	和两个最低价。 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。
投标报价得分计算	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 0.1 分，每高 1%扣 0.3 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分（评标过程中，数据和评分的计算过程以及计算结果均只保留小数点后两位，第三位四舍五入）。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年3月14日9时00分至2026年3月25日17时30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：淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统。

投标申请人须办理淮安市公共资源交易网上招投标 CA 证书及电子签章后方可参加投标登记，办理地址：淮安市公共资源交易中心(深圳路 16 号)二楼。《CA 认证及电子签章办理指南》中 CA 认证联系人及联系电话分别为：CFCA 认证联系人：孙丹丹，联系电话：18994570775；国信 CA 认证联系人：何银平，联系电话：18952327879。投标单位异地 CA 证书激活具体详见淮安市公共资源交易网《关于电子招投标 CA 锁自动激活的通知》。如在系统使用过程中存有系统问题或操作问题，可咨询新点软件技术支持，联系电话：4009980000、0517-80996058、18962289236，招标投标制作软件问题咨询电话：4009280095。使用广联达软件请与董倩 15380802178 联系。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年3月26日09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

8.1 开标时间：同投标文件上传截止时间。本项目开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过“淮安建设工程不见面开标大厅”参加开标会议。

8.2 开标地点：淮安市公共资源交易中心洪泽分中心第 1 开标室（淮安市洪泽区政府大

楼辅楼东侧（幸福大道西侧、人和路南侧）》。

8.3 逾期上传或者未上传至指定平台的投标文件，招标人不予受理。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、淮安市公共资源交易网上发布；

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：淮安市洪泽国联商业发展有限公司

招标代理机构：江苏四维工程咨询管理有限公司

招标人地址：淮安市洪泽区高良涧街道

招标代理机构地址：淮安市清江浦区深圳东

东十道 12 号

路 98 号恒盛科技园 2 号楼 201 室

联系人：张主任

联系人：杨工

电话：15715231989

电话：15305239292

传真： /

项目负责人：丁岩

邮编： /

传真： /

电子邮箱： /

邮编： /

电子邮箱： /

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：淮安市洪泽区数据局

联系电话：0517-87288781

10.3 异议渠道

通过淮安市公共资源全程电子化交易平台提出

招标人或者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： <u>淮安市洪泽国联商业发展有限公司</u> 地址： <u>淮安市洪泽区高良涧街道东十道 12 号</u> 联系人： <u>张主任</u> 电话： <u>15715231989</u> 电子邮箱： <u>_____ / _____</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏四维工程咨询管理有限公司</u> 地址： <u>淮安市清江浦区深圳东路 98 号恒盛科技园 2 号楼 201 室</u> 联系人： <u>杨工</u> 电话： <u>15305239292</u> 电子邮箱： <u>_____ / _____</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包监理服务</u>
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	<u>淮安市洪泽经济开发区渤海路 15 号</u>
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>合同估算价 15630 万元，监理费用=合同估算价*0.009=140 万元。（第一阶段合同估算价 3304.04 万元，监理费用 29.6 万元；第二阶段合同估算价 2285.71 万元，监理费用 20.47 万元；第三阶段合同估算价 10040.25 万元，监理费用 89.93 万元；分阶段实施内容及费用依据实际情况灵活调整。）</u>
1.2.1	资金来源	国有资金 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>包含但不限于设计、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、</u>

		<p><u>投资、安全四控制，设备管理、合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、结算审计等，组织协调施工现场各方面关系。</u></p>
1.3.2	<p>监理服务期限</p>	<p>总工期要求：480 日历天(其中设计工期 60 日历天,施工工期 420 日历天)（备注：在三阶段同时开工的情况下）；</p> <p>第一阶段工期要求：230 日历天；第二阶段工期要求：200 日历天；第三阶段工期要求：420 日历天。</p> <p>（与设计、施工工期同步。监理服务期包括设计阶段、施工阶段、缺陷责任阶段。设计、施工阶段监理服务期(与设计、施工工期同步)为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期(即保修期)从工程通过竣工验收之日起24个月。</p>
1.3.3	<p>质量要求</p>	<p>合格</p>
1.3.4	<p>项目监理机构最低要求</p>	<p>详见招标公告</p>
1.4.1	<p>投标人资质条件、能力和信誉</p>	<p>投标人资质条件：<u>详见招标公告</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>详见招标公告</u></p> <p>资格审查可选条件：<u> / </u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<u> / </u></p>
1.4.2	<p>是否接受联合体投标</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：</p>
1.5.2	<p>招标代理服务费</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付</p> <p><input 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：</p> <p>费用金额：</p> <p>支付时间：</p>
1.9.1	<p>踏勘现场</p>	<p>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。如投标人未进行现场踏勘，责任自负。如有需要投标人可自行与招标人联系。</p> <p>踏勘现场联系人：<u>张主任</u></p> <p>电话：<u>15715231989</u></p>

1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：_____ 召开地点：_____ 投标人提出问题的截止时间：_____ 招标人澄清的截止时间：_____
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	补充、澄清及答疑文件（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年3月____日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年3月____日17时00分
2.4	最高投标限价	<p>140万元，（第一阶段合同估算价3304.04万元，监理费用29.6万元；第二阶段合同估算价2285.71万元，监理费用20.47万元；第三阶段合同估算价10040.25万元，监理费用89.93万元；分阶段实施内容及费用依据实际情况灵活调整。）</p> <p>本工程每阶段监理酬金=每阶段工程竣工审计价×监理费率， 监理费率=投标报价（监理酬金的签约合同价）÷15630万元（暂估工程造价）×100%。</p> <p>说明：投标人投标报价超过最高限价，作无效标处理</p>
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； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；

		<p><input type="checkbox"/> 类似工程业绩资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 奖项资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料_____；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>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：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理工程师注册证书；</p> <p><input 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）；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备_____</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>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。</p> <p>1、本项目监理服务费采用固定费率的报价方式。</p> <p>2、投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务范围内所需的全部费用。</p> <p>3、投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价。</p> <p>4、投标人应充分考虑工程项目的各种不确定因素【包括但不限于由于各种原因引起的设计变更、工程变更、工期延长、工期延误、施工工程合同价款的不确定性、相关政策出台导致相关费用发生变化等(不可抗力除外)、施工中的风险分段实施的风险】，并计入报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数，无论发生何种原因及相关因素，投标总价均不予调整。</p> <p>5、招标人有权进行工程量增减，投标人必须配合。如果减少工程量，投标人不得要求任何形式的索赔，风险自行承担。</p> <p>6、各实施阶段具体工程量有不确定性，投标人投标报价时需充分</p>

		<p>考虑工程量不确定风险,不因工程量不确定而索赔任何费用。</p> <p>7、各实施阶段之间间隔的时间不确定,投标人投标报价时需充分考虑时间不确定风险,不因时间不确定而索赔任何费用。</p> <p>8、本次招标约定本工程的公证费、(建设工程市场交易费 70%)等招标相关费用由中标人在领取中标通知书前一次性付清支付,招标人不再另行支付,投标人编制投标文件时考虑到投标报价中。中标人如不缴纳以上费用视为放弃中标,招标人将取消其中标资格。</p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	_____ / _____
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	<p>1、投标保证金的缴纳形式:现金(转账、电汇、网银)、银行保函、信用承诺书、数字人民币等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式,各类缴纳形式具有同等法律效力。(信用承诺书见招标文件第六章的“<u>投标保证信用承诺书</u>”);</p> <p>2、投标保证金缴纳金额:壹万肆仟元整人民币;</p> <p>3、招标人接受投标保证金的指定账户信息:</p> <p>(1) 开户名:淮南市公共资源交易中心洪泽分中心</p> <p>(2) 开户行:中国建设银行淮安分行洪泽支行</p> <p>(3) 行号:105308700015</p> <p>4、保证金账户要求:每次投标,投标人在“业务管理-招标文件下载”模块找到对应项目点击下载,在页面上点击“保证金子账号”按钮获取保证金子账号。不同项目的保证金子账号是不同的,不能重复使用,投标人汇款时必须看清每个项目所对应的保证金子账号,并将保证金汇入所投项目对应的保证金子账号中。</p> <p>5、如采用现金(转账、电汇、网银)形式,投标保证金必须从投标人基本户中汇出,因此投标人应核对诚信库中企业基本户信息,基本户信息应写明归属地,详细到网点,具体为“某银行+地区+具体网点”,如诚信库中基本户信息有误,请及时修改。</p>

6、如采用现金（转账、电汇、网银）形式，投标人从基本户向完整保证金子账号里面打款时，子账号的“-”号，在英文模式下输入，否则会出现无法正常汇款的情况。

7、如采用现金（转账、电汇、网银）形式，保证金缴纳后，投标人应在会员系统“业务管理—网上保证金查询”模块中点击“查看”按钮，查询确认保证金缴纳情况，如显示保证金已缴纳则说明保证金已到账，否则保证金缴纳无效，各投标单位务必在开标截止时间前进行查询。如有问题应及时与系统技术维护人员联系，联系电话：18962289236。该流程特别重要，开标前一定要通过会员系统查询保证金是否缴纳，如果开标时，发现投标单位保证金未缴纳，一切责任由投标人自己负责。

8、投标人只有将投标保证金从基本户汇到项目对应的保证金子账号中，且从会员系统中查询到该项目保证金已缴纳方可说明该项目投标保证金缴纳成功。投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，同时须提供投标保证金缴纳凭证原件的彩色扫描件上传于投标文件制作工具→“投标所需其他材料”。

缴纳注意事项（提别提醒）：

（1）保证金必须汇入完整的子账号里面，子账号的“-”号，应在输入法英文模式下输入，保证金未通过投标人基本户汇入保证金子账号的视为未缴纳投标保证金。

（2）缴纳方式为转账、电汇、网银。

（3）如果投标保证金缴纳遇到问题，请联系：陈凯 15949198763

（4）投标人不需要再换取收据。

（5）如果投标人的开户行不支持带“-”号账号，请直接电汇缴纳。

（6）如果开标时投标人对本单位保证金缴纳情况有疑义或者补充说明，投标人可以向评标委员会提交书面的申请核实保证金缴纳情况。

9、如采用银行保函、信用承诺书形式，投标人须提供保函或信用

		<p>承诺书原件的扫描件上传于电子投标文件，同时须按以下要求办理：</p> <p>(1) 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) 具体要求详见淮审批发（2022）38号文。</p> <p>(4) 银行保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>(5) 保函的承保范围需包括《投标人须知前附表》第3.4.4投标保证金将不予退还的其他情形</p> <p>10、发布中标结果公告后，三个工作日内退还所有投标人的投标保证金（如采用现金（转账、电汇、网银）形式），具体按照《关于优化建设工程项目投标保证金退还工作的通知（试行）》（淮协调办发〔2022〕15号）文件规定执行。</p> <p>11、投标保证金以转账（包括网银）或电汇转入的，淮安市公共资源交易中心洪泽分中心财务将自动退回至投标人基本账户中。联系电话：0517-87223270。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、投标人如有下列情况之一的，投标保证金将被没收，对中标人可取消其中标资格：</p> <p>①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；</p> <p>②投标人在投标过程中如存在围标串标、弄虚作假等违法行为被查实的；</p> <p>③投标人在投标过程中不服从招投标监管部门合法监督管理的以及扰乱正常招标程序的；</p> <p>④中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>⑤中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>⑥中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。</p> <p>2、中标人未能在规定期限内签订合同协议或无正当理由拒绝签订合同的，如果其投标保证金已经退还的，中标人必须在招标人规定时间</p>

		内将应当没收的投标保证金全额缴纳至指定账户，逾期未缴纳的，招标投标行政监督部门将对其失信行为予以记录、公布、共享和联合惩戒。
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 checked="" type="checkbox"/> 不采用，本次无需提供监理方案 <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	_____/_____
4.1.1	加密要求	投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。
4.2.1	投标截止时间	2026年3月 日 09时00分
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）：淮安市公共资源交易中心洪泽分中心不见面开标室（淮安市洪泽区政府大楼附楼东侧（幸福大道西侧、人和路南侧）） 参加人员及要求： 1、投标人无需现场参与； 2、远程参加开标会的投标人代表为投标人法定代表人或其授权委托人应始终为同一个人，中途不得更换。
5.2	开标程序	解密投标文件：投标人各自地点按规定时间自行实施远程解密 解密时间：投标人各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟内完成。 解密地点：投标人各自地点按规定时间自行实施远程解密
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人及以上的单数。 评标专家确定方式：从江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取确

		定相关专业的且与投标人无利害关系的专家。
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法 <input 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_1-3_名。</p>
8.1.1 (A)	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：_1-3_名。
8.3	履约担保及支付担保	<p>履是否提供履约担保：_是_。</p> <p>提供履约担保的形式、金额及期限：履约担保的形式：现金（转账、电汇、网银）或银行保函。</p> <p>履约担保的金额：中标价的 10%，中标人在收到中标通知书后，须在 10 天内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。</p> <p>若中标人超期提交履约担保，招标人可以处以 1000 元作为罚款；若中标人超期且拒绝提交履约担保，招标人可以取消其中标资格并向行政主管部门提请相关行政处罚。</p> <p>履约保证金的退还：</p> <p><input type="checkbox"/>工程竣工验收合格后 28 天内无息退还履约保证金。</p> <p><input type="checkbox"/>履约保函期限：2026 年 月 日-2026 年 月 日，如工期延期，由监理人在履约保函到期前 10 日内自行办理延期并将延期原件交至委托</p>

		<p>人，相关费用由监理人承担。</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/>采用</p> <p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p>差额履约担保的形式：_____/_____</p> <p>差额履约担保金额：_____/_____</p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门：<u>淮安市洪泽区数据局</u></p> <p>联系号码：<u>0517-87288781</u></p> <p>补充：投诉按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（7 部委令 11 号）及《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》的相关规定处理。</p>
12 需要补充的其他内容		
12.1	不见面开标注意事项等内容	<p>一、投标文件要求</p> <p>1. 本次招标项目实行全过程、无纸化电子招投标。</p> <p>请投标人务必仔细阅读关于电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>二、投标报价</p> <p>1. 投标报价应是招标文件所确定招标范围内的全部内容的价格体现，还包括为完成本工程监理服务可能发生的和投标人认为需要的一切费用。投标人自行到现场勘察，自主报价。</p> <p>2. 本项目招标不组织踏勘，投标人自行对项目现场和周围环境进行踏勘以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料，现场踏勘费用自理，同时负责相关人员的安全。勘察现场所发生的费用及安全责任由投标人承担。投标单位中标后，不得以不了解现场情况增加任何费用。因投标人未能全面、完整的进行现场踏勘而导致的投标人中标后相关费用的增加，由投标人承担全部费用。</p> <p>三、不见面交易开标</p> <p>1. 本工程开标采用不见面交易模式进行，投标人不需要到淮安市公共资源交易中心开标现场，仅需在任意地点登录淮安市建设工程不见面</p>

		<p>开标大厅（登录地址为： http://ggzy.huaiian.gov.cn:50088/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）参加开标会，并进行签到、远程解密、互动交流等活动，具体操作详见淮安建设工程不见面开标大厅操作手册。</p> <p>2. 投标人登录淮安市建设工程不见面开标大厅相关要求及注意事项：</p> <p>（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；</p> <p>（2）开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；为保障投标人权益及避免围标串标的情况，投标人必须先扫码登录，然后再插 CA 锁登录系统。具体操作详见操作手册；</p> <p>（3）投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录签到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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>特别提醒：开标前未进行签到的投标人，将无法对其投标文件进行解密，系统内其已递交的投标文件将被退回，请各投标人及时进行签到。</p> <p>（4）投标文件递交截止时间后，招标代理机构将在系统内公布投标人名单，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，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟完成。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）请注意哪把</p>
--	--	---

锁生成的投标文件用哪把锁解密)。本项目在限定的解密时间内,只要有一家投标人解密成功,即视为网上招投标平台运行无故障;

(5) 开评标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人,中途不得更换,在异议提出等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

(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);江苏省互联互通驱动。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) 投标人若对开标现场有异议,可以提交异议书并盖电子签章(友情提醒:有签章的CA锁才能签章,一般情况副锁没有签章)。

4. 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作(使用CA证书远程在线解密),解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5. 拟投标单位须办理淮安市建设工程网上电子招投标CA证书及电子签章后方可参加网上招投标活动;CA和电子签章在淮安市公共资源交易中心(深圳路16号)二楼办理,联系人:孙女士,联系电话:18994570775;网上操作如遇技术问题,可咨询新点软件技术支持,电话:4009980000、0517-80996058、18962289236。

四、其他投标要求

1. 投标人认为其他需要扫描材料可以扫描上传至“电子招标投标交易平台”相应的位置。

		<p>2. “电子招标投标交易平台”软件版的投标函内容、法定代表人身份证明等内容和招标文件提供的不一致时，以招标文件提供的版本为准；投标人制作电子投标文件时在投标文件的“其他资料”里面上传；</p> <p>3.需提供扫描件的材料，“电子招标投标交易平台”投标文件制作软件中没有上传模块时，投标人制作电子投标文件时在投标文件的“其他资料”里面上传。</p>
12.2	需要补充的其他内容	<p>1. 投标人未提交网上电子投标文件的，其投标按无效标处理。网上投标文件出现问题导致无法电子评标的，按照无效投标处理。</p> <p>2. 因开评标系统故障导致投标人投标文件无法解密或无法导入的，开标会议将延期。</p> <p>3. 本次招标项目实行全过程、无纸化电子招投标，无须提供纸质投标文件。请投标人务必仔细阅读关于电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。</p> <p>4. 投标人中标后，应按照招标人要求的数量打印、装订纸质投标文件（纸质投标文件与电子投标文件不一致时，以电子投标文件为准）。</p> <p>5. 数字人民币使用：本项目投标工具使用费、评标（评审）费、招标代理费、交易服务费、工程款结算、履约保证金收退等按照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4号）、《2024年全省营商环境评价方案》、《关于在全区公共资源交易领域全面推行数字人民币应用的通知》（淮数据发〔2024〕6号）等文件精神执行。</p> <p>6.特别提醒：网上开评标系统具有文件制作机器码、文件创建标识码、造价软件加密锁号、招标文件下载IP、投标文件上传IP识别比对及投标文件雷同性分析功能，提醒各投标人自觉遵守法律法规，不得围标、串标，否则将承担相应的法律后果。</p>

		<p>6. 招标人支付招标代理相关费用，招标代理费按计价格【2002】1980号文*(22.33%)收取。如招标代理费用不足 3000 元，则以 3000 元计取。</p>
--	--	--

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）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。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

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（或保险）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（或保险）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。

评标准准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准准备报告。

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 (A) 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。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 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。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异

议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

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。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委

员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。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

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

评标入围条件	<p>开标后初步评审前，由评标委员会根据招标文件载明的评标入围合格条件，确定进入后续评标或评标入围的投标文件。投标文件存在下列所列情况之一的，不再进行后续评标：</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限低于招标文件规定的期限；<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；<input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标报价高于招标人最高投标限价的。
评标入围方法	<p>当满足评标入围合格条件的投标人≤ 20家时，所有满足评标入围合格条件的投标人全部进入后续评标程序；当满足评标入围合格条件的投标人> 20家时，评标委员会将采用下列方法确定进入后续评标程序的投标人：</p> <p>先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量$\times G1$（$G1$值为10%、15%、20%）最低报价的投标人和由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量$\times G2$（$G2$值为10%、15%、20%、25%、30%）最高投标报价的投标人（去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位报价相同的均去除），$G1$和$G2$在开标时由招标人代表随机抽取；计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上7家和平均值以下8家（合计数量为15家，不足15家时，按实际数量计取）投标人进入后续评标程序。</p> <p>评标入围过程中，当投标人平均值以上（或以下）的数量不足时按实际数量计取，但不因此增加平均值以下（或以上）的数量。按顺序取平均值以上的投标人时，末位报价相同的投标人均不入围；按顺序取平均值以下的投标人时，报价相同的投标人同时入围。</p> <p>除确认存在计算错误外，评标入围结果不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。</p>

条款号	评审因素	评审标准						
1	中标候选人排序方法	<p>1. 本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，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，得分相等的以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。</p> <p>2. 如果评标委员会根据招标文件的规定否决不合格投标或界定无效标后，有效投标不足三个，有竞争性且在招标人的期望值范围内，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高到低的次序作为中标候选人向招标人推荐，招标人也可以选择重新招标。</p>						
2.1.1	形式评审标准	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="397 1391 807 1568">投标人名称</td> <td data-bbox="807 1391 1361 1568">投标人名称与营业执照、资质证书一致；如不一致的，应有有效证明材料</td> </tr> <tr> <td data-bbox="397 1568 807 1926">投标函签字盖章</td> <td data-bbox="807 1568 1361 1926">加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="397 1926 807 2033">投标文件的组成</td> <td data-bbox="807 1926 1361 2033">符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求</td> </tr> </table>	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；如不一致的，应有有效证明材料	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求
投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；如不一致的，应有有效证明材料							
投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）							
投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求							

		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
2.1.2	资格 评 审 标 准	具有独立订立合同的能力	提供有效的营业执照（链接诚信库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）
		提供承诺书（详见第六章“投标文件格式”中的“承诺书”格式）	提供企业出具的承诺书原件的彩色扫描件
		投标人资质类别和等级要求：具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质	提供诚信库链接获取企业资质证提供有效的企业资质证书（链接诚信库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）
		投标人拟派总监理工程师的要求：总监理工程师1名，具有国家注册监理工程师证书（注册专业含房屋建筑工程），注册证书上的注册单位须与投标人名称一致	提供有效的国家注册监理工程师证书（链接诚信库，并同时将原件的彩色扫描件上传至电子投标文件）
		投标人拟派专业监理工程师的要求：配备安装工程专业的监理工程师1名，省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书（省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格），专业以注册专业或培训专业或所	提供有效的证书（链接诚信库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）

	<p>学专业为准。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。证书上未注明专业的，须一并提供证书二维码扫描后生成具体信息内容截图</p>	
	<p>监理员 1 名，满足下列条件之一：</p> <p>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（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。</p> <p>中标后监理员配备标准应符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（【2017】第 35 号文）。</p>	<p>提供有效的证书（链接诚信库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）</p>
	<p>其他要求：监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工，须提供与投标人签订的劳动合同和社保部门出具盖章的 2026 年 01 月 01 日（含 2026 年 01 月）以来任意 1 个月及以上养老保险证明（如为退休人员应提供退休证书、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证）</p>	<p>提供劳动合同和社保缴纳证明原件彩色扫描件（链接诚信库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）</p>

		本次招标不接受联合体投标	符合即可
		符合法律、法规规定的其他条件	符合即可
		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。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 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。
	
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：100 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法：	

		<p><input type="checkbox"/>招标人直接选择方法一作为评标基准价的计算方法；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在投标文件开启（解密）后，由招标人代表从以下方法三、方法四（方法一至方法四中任选不少于两种）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 checked="" 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值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%、96%、97%、98%。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）后由招标人代表随机抽取确定。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<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>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	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> </u>	<u>100</u> 分

		0.3分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分（评标过程中，数据和评分的计算过程以及计算结果均只保留小数点后两位，第三位四舍五入）。	

1. 评标方法

本次评标采用**合理低价法**。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；

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；

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。

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。

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

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：淮安市洪泽国联商业发展有限公司

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：电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包监理服务；
2. 工程地点：淮安市洪泽经济开发区渤海路 15 号；
3. 工程规模：电子商务产业园占地面积约 256 亩，包括 12 栋厂房建筑面积约 13.74 万m²； B 和 C 两块待建设空地，B 地块位于 2#和 6#厂房之间，占地约 20 亩，用地性质为工业； C 地块位于华博数控厂房南侧和盐业公司东侧，占地约 39 亩，用地性质为工业；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程造价暂定 15630 万元。

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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____。

（2）设计阶段服务酬金：_____。

（3）保修阶段服务酬金：_____。

（4）其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

监理服务期：总工期要求：480 日历天（其中设计工期 60 日历天，施工工期 420 日历天）（备注：在三阶段同时开工的情况下）；

第一阶段工期要求：230 日历天；第二阶段工期要求：200 日历天；第三阶段工期要求：420 日历天。

（与设计、施工工期同步。监理服务期包括设计阶段、施工阶段、缺陷责任阶段。设计、施工阶段监理服务期（与设计、施工工期同步）为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期（即保修期）从工程通过竣工验收之日起24个月。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

（2）设计阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

（3）保修阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

（4）其他相关服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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。

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 A、附录 B；
- (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人员的配备情况；
- (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。

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。

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。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

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。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

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：按通用条款执行。

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：设计、施工及保修阶段的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

一、设计阶段：

（一）、设计监理的主要工作内容：

设计阶段力求使设计成果最佳的体现建设单位的意图和要求。重点是设计审核及技术经济分析。

（1）让设计人员充分了解建设单位的意图和要求，并融合到设计中去；

（2）分阶段（方案设计、初步设计、施工图设计等）对图纸进行审核，审核设计单位编制的概算，以建设单位的投资框算为依据，与建设单位、设计单位协商，使总投资合理；

（3）依项目总进度安排，参与设计进度的安排；

（4）协调好设计单位与外部有关单位（如：消防、人防、环保、大市政工程、供水、供电、供热等等）的配合关系；

（5）如属于几家设计的大型项目，监理要协调处理设计单位之间的关系；

（6）按建设意图和要求，依据国家和地方性法规、规范，审查设计文件的规范性、安全性以及施工的可行性。

（7）审查设计方案、图纸和概预算。

保证各部分设计符合决策阶段确定的质量要求，符合有关技术法规和技术标准的确定；保证有关设计文件、图纸符合现场和施工的实际条件，其深度应能满足施工的要求；保证工程造价符合投资限额。

（8）对设计工作进行协调控制。

通过协调控制，保证各专业设计之间能互相配合、衔接，及时消除质量隐患，按期完成设计任务。

（9）组织设计文件和图纸的报批、验收、分发、保管、使用和建档工作。

（二）、设计阶段监理工作的主要依据

（1）经批准的设计计划任务书；

（2）设计合同；

- (3) 委托监理合同；
- (4) 经批准的项目可行性研究报告或项目申请报告；
- (5) 主管部门核发的建筑用地许可证等相应证明文件；
- (6) 有关工程建设及质量管理的法律、法规；
- (7) 有关技术标准、设计规范、规程及设计参数；
- (8) 有关技术经济指标、定额、费率；
- (9) 地区地质、气象、地震等自然条件；
- (10) 其他有关资料；

(三)、方案、初步设计阶段：

- (1) 结合工程项目特点，收集设计监理所需要的技术资料；
- (2) 审查设计单位提交的设计大纲，专业大纲和项目计划；
- (3) 配合设计单位开展技术经济分析，参与设计方案的比选工作，促进方案优化设计；
- (4) 参与主要设备、材料的选型，审核主要设备材料清单；
- (5) 设计进度控制。核查设计力量是否切实保障，项目工作计划是否切实执行；
- (6) 审核工程概算，控制工程投资。工程初设概算投资一般应控制在可研阶段投资估算范围之内，如果突破概算投资，最多不超出可研阶段投资估算10%；
- (7) 设计质量控制，审核工程项目设计图纸，审查设计成果文件，必要时抽查设计计算书，提出设计监理审查报告；
- (8) 根据合同规定，签发支付勘察设计费通知；
- (9) 发包人委托的其他相关业务。

(四)、施工图设计阶段

- (1) 审核施工图阶段设计大纲，施工图设计的内容和范围是否符合设计合同要求；
- (2) 主持编制供图计划，协调设计出图与工程施工用图的矛盾，设计单位有计划供图，满足工程施工需要；
- (3) 审核施工图纸质量。审核施工图是否符合相应规程规范要求，审查设计计算方法及采用参数是否正确，图面表达是否准确、清楚，各专业施工图是否协调一致，对设计图纸提出设计监理审核意见；
- (4) 审查主要设备、材料性能及数量清单；
- (5) 审核设计变更，对重大的设计变更提出变更设计的审查意见和建议；
- (6) 督促设计单位按照合同要求提供施工图纸，按计划供图，保证施工用图；

(7)检查设计单位人员投入情况,包括人员素质、数量等;

(8)检查设计单位质量保证体系、质量保证措施落实情况;

(9)协调设计单位、业主、施工单位的关系;

(10)根据合同规定,签发支付设计费通知。

(11)审核施工图预算,控制工程投资。施工图预算一般应控制在概算范围之内,如果突破概算投资,最多不超出概算10%。

(五)、设计监理工作实施

(1)建立现场设计监理机构;

(2)编写设计监理工作计划书和监理工作细则;

(3)实现设计监理工作制度化、程序化、规范化管理;

(4)实施全过程跟踪检查与阶段性成果全面审查相结合的控制措施;

(5)增强服务意识,坚持独立、公正、科学原则,处理好与建设各方的关系;

(6)编制设计监理工作月报和工作总报告书。

二、施工准备阶段:

(1)参加设计单位向施工单位进行设计技术交底;

(2)组织或参加对设计图纸的复查核对、优化和改善设计、对有关设计问题等提出合理化建议;

(3)检查开工前施工单位的复测资料,在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制;

(4)依据委托人与承包人签定的施工承包合同审查各承包人上报的实施性施工组织设计,核对投标书及合同明确的劳力数量、施工机械设备的数量和型号,检查工程物资、材料进场及布局情况,审查保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施的制定情况等,督促其完善实施;

(5)对承包人质量保证体系是否健全,安全、质量技术措施是否落实进行监督、检查,并督促其完善;

(6)审查单位工程的开工报告,但开工报告必须经委托人批准;

(7)审查汇总施工图数量,并按发包合同内工程数量进行列表比照,建立台账,以便作为修订承发合同和变更设计等的依据;

(8)结合实际情况,制定监理工作规划和编写监理实施细则,并报委托人审核;

(9)根据委托人的授权对预、结算和付款进行审查把关;

(10)参与委托人与施工单位施工合同的审核把关;

(11)配合协助委托人开展招标工作；

(12)配合完成委托人要求的其他工作，如：承担委托人的日常管理职责，报建程序及起草整理文件资料等。

三、施工阶段：

施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、组织协调、合同、信息等方面的协调管理和承担发包人的日常管理职责，报建程序及起草整理文件资料等发包人要求其承担的工作。具体包括：

（一）、工程质量控制

确保全部工程达到国家和住建部现行的工程质量验收标准。工程验收合格率达到100%，并且必须满足委托人与工程施工承包人签订的施工合同中规定的质量等级的要求。督促承包人严格执行国家和住建部颁发的工程建设标准、规范、工程质量检验评定标准、工程承包合同及有关技术标准。

（1）对隐蔽工程进行检查和办理签证、各种工程检验评定表格的相关内容必须检查。对重点难点工程要派人员驻点监理，关键工序要进行旁站监理；对隐蔽工程中出现的各种问题，及时监督承包人认真处理，必要时邀请设计单位参加处理，重要及重大问题需及时通报委托人；

（2）对施工测量、放样等进行随机抽查。对发现的问题要作出监理记录，并通知承包人及时纠正；

（3）检查工程材料、成品、半成品、设备等出厂合格证，并监督检查承包人的各种试验，如有疑异，监理人应在委托人指定的试验室，对原材料、各类试件等取样抽检或复查，对不符合要求的材料和设备，有权禁止进入工地和投入使用，已进场的不合格材料应坚决清离施工现场；

（4）监督承包人严格按施工规范、规程和设计图纸施工。对工程主要部位、主要环节、关键工序的施工及设备的安装、调试，按国家和住建部有关质量检测规定进行检查签证。监督承包人按规定进行各类试验，同时进行一定数量的平行抽检试验，并对承包人的试验结果进行抽样检查。抽检费用由委托方承担，或由委托方指定实验室并由委托方统一与实验室结算。

（5）按相关“验收标准”规定，对承包人自评的单位工程质量进行复查认定，按期书面报委托人核备；

（6）检查质量事故措施、扬尘治理措施、安全防护措施和文明施工措施，并督促各项措

施的落实；

(7) 对施工单位的检测仪器设备进行全面监督, 审核度量衡的定期检验资料, 保证度量设备的准确性、可靠性；

(8) 施工中发现质量问题, 应立即书面通知施工单位返工处理, 并记入工程监理日志。对发生重大工程质量事故, 要参加事故分析会, 督促施工单位及时处理, 有权否定施工单位对质量事故的处理意见, 责成其重新研究事故处理方案, 并及时书面报告委托人；

(9) 对合同范围内的工程建设项目, 应实施经常性的质量检查, 对单位工程的施工检查要保证不漏检, 对重点工程和技术复杂的工程应增加检查频率；

(10) 搞好联合创优, 参与工程质量的奖优罚劣活动, 确保实现工程质量目标；

(11) 实行工程质量责任制和工程质量终身负责制；

(12) 对规定保修期内的工程产品, 负责工程质量状况检查, 组织鉴定质量问题, 督促责任单位整修；

(13) 禁止监理工程师委托代检工程质量。

(14) 根据工程需要和委托方要求, 实行监理全过程旁站。

(二)、工程进度控制

(1) 监督施工单位严格按照施工承包合同规定的工期和委托人下达的月、季、年度施工计划组织施工, 每月、每周监理人向委托人报告本月、本周施工计划的执行情况和存在的主要问题；

(2) 掌握各工程项目的施工进展情况, 准确了解工程进度, 如发生延误, 及时分析原因, 提出相应措施, 并报告委托人；

(3) 建立工程进度台账, 核对工程形象进度, 按月、周向委托人报告；

(4) 根据委托人要求组织工程各方召开现场例会。

(三)、工程投资控制

(1) 按相关文件规定办理报验计量签证, 保证报验签证的各项工程质量合格, 数量准确；审核施工单位申报的申报表、各项变更、施工图预算和竣工结算, 核对工程数量, 做到不超验, 不漏验；

(2) 对不符合质量标准的工程, 未经返工处理, 在未达标前不予计量；

(3) 负责组织协调处理工程中出现的各种索赔与反索赔, 收集相关资料；

(4) 委派有造价审核资质的工程师(驻现场) 专人专项负责协助业主处理施工全过程的工程造价事务, 包括业主委托的造价资料的收集、工程量(含变更)审核、施工图预算

和竣工结算的预审核、付款审核等。

（四）、工程安全控制

做好各项安全职责、安全设施、安全措施监管，确保符合国家和省、市的规范要求，对施工过程中的行为安全、物的安全全面负责。

（1）要坚决杜绝人的不安全行为，即严格按照规程、规范组织施工，确保人身、设备的安全；

（2）要坚决杜绝物的不安全状态，即建设项目的本身性能要安全可靠，实现项目的设计意图；

（3）管控施工方做好文明施工；

（五）、工程合同管理

（1）负责对建设项目有关各项合同从条件的拟定、协商、签署、履行情况的检查和分析等环节进行科学管理工作，达到实现建设项目建设“四大控制”目标的要求。

（六）、工程信息管理

（1）负责对建设项目活动中所产生的信息，进行收集、整理、储存、传递、分析、反馈及应用等。

（七）、工程组织协调

（1）负责联络、联合、协调所有活动及力量，促使各方协同一致，目标统一，调动一切积极因素。

（八）、关于变更设计

（1）按住建部颁发的有关规定及委托人制定的有关变更设计的管理实施办法执行；

（2）审核合同外工程数量及其价款变更；

（3）按委托人要求参加或组织设计变更工作；

（4）按规定程序严格审查复核申报的设计变更，确保数量准确，并对其提出预审意见；

（5）参与委托人组织的各项检查、评比活动；

（6）保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

（九）、质量目标：

（1）采取相应措施进行有效管理，确保工程质量达到预定目标及创建目标的实现。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 国家和住建部颁布的现行有关基本建设的政策和法规。
- (2) 国家和住建部颁布的现行有关工程建设监理的各项规定。
- (3) 国家和住建部正式颁布的现行各项有关建筑工程建设的技术标准、设计及施工规范、规程、试验检测及有关“验收标准”和竣工验收办法等。
- (4) 国家、住建部批准的现行有关本工程的文件，委托人有关本工程的文件、通知和会议纪要。
- (5) 经批准的有关本工程的设计文件（含变更）和施工组织设计。
- (6) 委托人与承包人依法签定的施工承包合同。
- (7) 委托、设计、承包和监理各方联席会议纪要。
- (8) 委托人向承包人下达的年、季度施工计划，及委托人制定的有关各种管理方法和规定。
- (9) 在合同执行过程中，国家、住建部如对以上有关政策、法规、规范、标准、规定和办法有所修正、更改和补充，则本条由委托人负责解释。

2.2.2 相关服务依据包括：工程建设强制性要求；勘察、设计文件、相关合同文件等；施工验收规范；工程验收资料等。

2.3 项目监理机构和人员

监理人组建满足要求的项目监理机构：

序号	姓名	年龄	学历	专业	职称	资格证书	拟任职务
1							
2							
3							
4							

注：项目监理机构主要管理人员配备应符合省住房城乡建设厅印发《**江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准**》的公告（2017）35号文件的规定。

- (1) 总监必须为国家级房屋建筑专业注册监理工程师并具有丰富的监理工作经验、身体健康的在职人员；
- (2) 专业监理工程师应具有国家级注册的监理工程师或江苏省监理工程师资格或专业监理工程师业务培训合格证书(省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格)，其他监理人员必须持有监理上岗证书，所有监理人员必须具有较强的工程实践经验；

(3) 监理人应按照投标书中的承诺配备人员上场, 监理人应在工程开工后一周内, 配齐投标书中承诺的专业人员及设备;

(4) 驻现场的监理人员应专业配套、年龄结构合理, 并根据工程进展情况及时调整;

(5) 监理机构应建立如下监理工作报告制度:

1) 工程监理周报。监理人每周五上午11时前将本周工程形象进度、主要实物工程量、投资完成及设计变更情况、隐蔽工程检查、单位工程验评、控制工程和重点工程简况、质量事故、停开工情况、施工中发生的其他主要问题、建议和下周施工进度计划及完成该进度计划所涉及的有关问题报委托人;

2) 工程监理月报。监理人每月28日上午11时前除汇总报送上述内容外, 同时应将本月变更设计汇总表、监理工作情况等报委托人;

3) 发生工程质量事故、工伤事故或其他危急情况, 监理人应及时通报委托人;

4) 委托人要求提交的监理业务范围内的其他报告;

5) 工程竣工后, 监理人应以书面形式进行监理总结, 包括工期、质量、造价、安全、文明施工和投标承诺的监理大纲的执行情况上报委托人。

外部条件是指涉及到建设、监理、设计、施工四方以外单位、个人或组织且与本工程有关的条件, 委托人负责协调外部条件, 监理人对外部条件的协调不承担责任, 但有收集并提供事实材料的义务。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 按通用条款执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 监理人的权限包括但不限于就工程质量和进度发出指示、进行检查、现场管理、在权限范围内合理调整量价、进行变更估价、索赔等。一般情况下, 需要发包人事先批准的事项主要是(1)工程变更(含设计变更及工程量变更)及现场签证单;(2)工期顺延及费用索赔的认可或确认;(3)承包人付款的审核及确认(含索赔);(4)开工/停工(在紧急状态下的情况除外)/复工/竣工指令。(5)分包单位的确定;(6)材料设备价格及品牌的认定;(7)暂列金额、计日工、暂估价的使用和确认等;在涉及工程延期和(或)造价或设计等的变更, 监理人需由委托人认可后方可向承包人发布变更通知。如监理人未取得委托人认可擅自签署工程期限或工程造价或设计等变更或确认性文件的, 由此发生的费用金额全部由监理人承担。

在涉及工程延期 / 天内和(或)金额 / 万元内的变更, 监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）	备注
第一次付款	各阶段工程竣工验收合格 28 日内	付至各阶段监理酬金的 80%		
最后付款	各阶段审计结束且缺陷责任期满后两个月内	各阶段付清尾款	按各阶段工程竣工结算价计算尾款	审计结束是指由委托人委托的具有相应资质的工程造价咨询机构完成对工程竣工结算的审核,并出具正式的结算审核报告。

注：1. 本合同价已包含合同明示或暗示的全部风险与责任等除约定的增值税额外，委托人不付任何其他费用。监理人为法定纳税义务人，应依法履行纳税申报义务。

2. 委托人支付款项前，监理人须向委托人开具并提供合法有效的增值税专用发票。增值税税额按照方实际提供的增值税专用发票所载税率计算，增值税附加税费已包含在不含税报价内，委托人不另行计取、不另行支付。

3. 若监理人无法提供增值税专用发票，应提供合法有效的增值税普通发票，委托人仅支付本合同约定的不含税价款，因监理人无法提供专票导致委托人无法抵扣的进项税额损失，由监理人承担。

4. 监理人未按约定提供合规发票的，委托人有权顺延付款且不承担违约责任，监理人应在 5 个工作日内重新开具并交付合规发票。

5. 监理人保证所开具发票真实、合法、有效，不存在虚开、作废、红冲、失控等情形：因发票合规导致委托人无法认证抵扣、被税务处罚或产生其他损失的，监理人应全额赔偿(包括但不限于税款损、滞纳金、罚款、律师费等)。

6. 监理服务期延长，不另增加工作酬金。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件： 双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为：向淮安市洪泽区人民法院提起诉讼。实际损失包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、拍卖费、过户费等维权费用由违约方承担。

8.其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 按通用条款执行 。

监理人申明的保密事项和期限： 按通用条款执行 。

第三方申明的保密事项和期限： 按通用条款执行 。

8.8 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： 需征得委托人同意 。

9.补充条款：

9.1 投标文件中明确的监理人员，必须是本企业的正式在职员工。

9.2 委托人将对监理人派驻现场的所有监理人员实施签到或打卡考勤。监理人派驻现场的总监理工程师每月在工地实施监理工作的时间不少于22天、各专业所有监理人员在该专业工程施工期间必须按招标文件及监理规划和施工需要到达工地现场，并每人每日工作时间不少于8小时，每个月在工地实施监理工作的时间不得少于26天，如有事情离开现场必须事先

以书面形式征得委托人同意，否则根据实际缺勤时间，监理人按100元/小时向委托人提交违约金，缺勤时间累计超过240小时，委托人有权随时单方解除合同，要求监理人无条件退场，并且对已完工程的监理费用不予支付。

总监每缺勤一天监理人向委托人支付3000元违约金，专业监理工程师每人每缺勤一天监理人向委托人支付1000元违约金，监理员每人每缺勤一天监理人向委托人支付500元违约金。

总监理工程师必须亲自主持每周监理例会，所有现场监理人员只能为本项目服务，不得同时从事非委托人项目的监理工作，否则委托人有权要求调换人员，由此造成的经济损失由监理人承担。如委托人认为总监、总监代表、现场各监理人员不能胜任监理工作并提出更换，监理人必须予以组织更换能胜任的人员，且按更换监理人员标准向委托人支付违约金，如监理人未能执行，委托人有权单方解除合同，并且对已完工程的监理费用不予支付。未经过委托人同意，现场总监不得更换，确因辞职、重大疾病等不可抗力原因需更换总监的除外，视为监理人违约，委托人有权扣除其履约保证金，并承担由此给委托人造成的损失。

项目总监理工程师（和总监理工程师代表）必须保持至少一部手机全天24小时通讯畅通，若预计或已发生通讯不畅必须及时与委托人代表联系，否则发生委托人代表或项目经理与项目总监理工程师（和总监理工程师代表）联系不上情况的一次监理人向委托人支付违约金200元。

9.3 监理人不得更换监理机构人员，若确需更换必须取得委托人书面同意，若监理人擅自更换总监，监理人自愿承担违约金1万元/次，委托人有权解除合同，停止支付监理服务费且有权向监理人追究因此造成的损失；擅自更换专业监理工程师的，监理人自愿承担违约金0.5万元/次；擅自更换其他监理人员的，监理人自愿承担违约金0.25万元/次；

9.4 监理人不服从委托人调度管理，不能按时完成委托人安排的工程管理工作的，监理人自愿承担5000元/次的违约金，造成损失的，监理人承担由此带来的经济法律责任；

9.5 监理工程师必须仔细阅读设计图纸，既要督促施工单位按图施工，又要提前仔细发现图纸中不足，图纸会审过程中必须要有监理独立的设计疑问，并形成书面材料及时向委托人反映并提出建议，否则向委托人支付违约金3000元/次。

9.6 若委托人认为监理人现场投入的人员及设备不能满足工程需要，委托人有权要求监理人在委托人规定的时间内按要求增加人员、设备满足现场需要，监理人对此不得拒绝，否则向委托人支付违约金0.2万元/次

9.7 监理人报送的监理规划及实施细则应符合项目工程特点并经由监理人进行审查后方可向委托人报送。监理人报送的监理规划及实施细则应具有本工程的针对性并体现委托人的要求，若监理规划及实施细则经委托人指出未能满足上述要求的明确缺陷时，委托人可以要求监理人重新编制并处以2000元/次的罚款。如监理人未按合同约定的时间（监理规划在工程开工令前5天报送，监理细则在分部或分项施工前2天报送）要求报送此部分资料的，每延迟一天处300元的罚款。

9.8现场监理机构应按照报送的监理规划及实施细则中的要求开展监理工作，监理规划的实施计划必须与委托人的整体项目实施计划相吻合，所有监理工作的质量标准必须符合监理规范的要求。

施工过程中的各项监理资料的收集、整理必须符合工程进度要求，如委托人在不定期的抽查过程中发现有资料不完整的情况，可以视情况的严重程度处以800—1500元/次的罚款。

9.9监理人每周、每月须向委托人提供监理周报和月报等相应资料，未提供或未及时提供的向委托人支付违约金500元/次。

9.10监理人员应积极主动的按标准、规范、图纸等要求对施工单位现场的工程质量、进度、投资、安全、文明标化等方面进行检查验收。好关键部位的旁站工作，加强对检验批及隐蔽工程的检查力度，对隐蔽工程进行拍照取证，并在施工过程中做好钢筋、模板、混凝土成型、砌体、粉刷、楼地面、净空尺寸、板厚、预埋管线及开关面板位置中涉及观感质量等实测实量，减少质量缺陷，杜绝质量事故，监督施工单位严格按图纸、规范合同及设计变更施工，施工前按标准和规范对图纸进行研究和熟悉，如图纸存在疑问或不妥之处应及时书面向委托人提出，由委托人牵头负责进行设计变更，否则监理人须承担相应责任。如发现关键部位施工无人旁站或对隐蔽工程缺乏监理的，每发现一次监理人向委托人支付违约金2000元，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。如施工单位未按图施工导致返工，造成损失，且监理人员未采用有效控制措施的，监理人支付委托人返工损失10%的违约金；上道工序未验收或验收不合格而默许或未及时制止下道工序施工，支付委托人违约金1000元/次，如监理人员工作不力，造成质量缺陷，支付委托人2000元以上的违约金，如监理人监督不力造成节点目标未完成，支付委托人违约金1000元/天。

9.11委托人将定期或不定期对监理检查验收后的工序进行抽查，判定监理人员执行工程质量标准认真程度及工作责任心是否满足工程建设需要。对执行质量标准不严、工作责任心差的人员，有权要求监理人重新调整。凡出现经监理验收通过，但经委托人抽查发现关键部位或关键工序仍存在明显质量问题的，委托人将予以3000元/次的处罚。

9.12监理人员应严格对原材料的质量把关，做好主要材料及设备进场时的联合验收及见证取样工作，建立材料设备进场台账，如有监理人员对原材料进场把关不严或不负责任，造成不合格及假冒伪劣材料进场的，且未能及时制止而用于工程的，监理人向委托人支付违约金2000元/次，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.13对于施工合同约定的工程进度、质量的有关要求，监理人有义务和责任督促施工单位落实到位；当施工单位不能很好地贯彻落实合同规定、委托人对工程进度、质量的有关要求，监理人未采取相关措施或采取的相关措施不力时，委托人将下发文件予以通报，监理人应承担违约连带责任。监理人同意按0.5-1万元/次向委托人支付违约金；如工程质量或安全问题受到建设主管部门通报或批评的，监理人自愿承担违约金1万元/次；

9.14项目监理机构应认真履行安全监理职责,必须安排专人负责施工现场安全监理工作,必须制定现场安全文明施工检查制度。督促承包人做好安全教育、安全培训、安全交底等工作,切实把安全文明生产工作落到实处。

9.15监理人应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告,供委托人参考。

9.16如本工程实施中有特殊要求,监理人认为需聘请专家评审、论证的,应经委托人书面同意,由监理人负责组织,相关费用由委托方或施工方承担。

9.17其他要求

委托人对监理单位的下列行为除责令限期改正外,有权对其处以1000元以上、20000元以下罚款,或建议建设行政主管部门依据《建设工程质量管理条例》相关条款给予处罚:

(1)对施工单位不按照经审查合格的施工图设计文件施工或者有违反法律、法规、工程建设强制性标准和合同约定行为,未予以制止或者未报告的;

(2)对应实行旁站监理或平行检验而未实施的;

(3)未按照规定及时进行工程检查、验收的;

(4)与施工单位串通,弄虚作假、降低工程质量的;

(5)将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字或建筑材料未经检验、检验不合格或未报验已使用的;

(6)总监理工程师及专业监理工程师未参加分部验收的;

(7)因监理把关不严引起工程质量投诉的;

(8)对施工单位使用的建筑材料与公示或要求不一致,未发现或未要求整改的;

(9)在夜间关键工序施工抽查中发现监理人员未值班的;

(10)对施工组织设计中安全技术措施或专项施工方案未及时进行审查的;

(11)在巡视检查中发现存在安全事故隐患未及时要求施工单位整改或施工单位拒绝整改,监理单位未及时向工作组或建设主管部门报告的;

(12)在省市县检查中,被通报批评、处理的;

(13)委托人为监理公司提供施工现场的办公场所。监理人应自行配备通讯工具、电脑、打印机等常用办公设施,监理人员食宿自理,如出现监理人与施工方串通等恶意失职行为,经查实,委托人立即终止合同,履约保证金不予退还,并向建设行政主管部门予以举报。

9.18本工程应达到委托人要求的质量标准。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时,监理人自愿放弃60%的履约保证金;第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时,监理人放弃全部履约保证金、终止监理服务合同并不再支付剩余监理服务费用,监理人还应当另行赔偿因此给委托人造成的损失并承担相应的经济、法律责任。

9.19监理人必须严格按委托人招标文件、合同等有关规定要求进行严格管理。如因未履行或未完全履行,给委托人造成较大损失、影响的,支付委托人违约金2万元/次,如因监理

人员脱岗、离岗、失职等原因造成重大质量、安全事故的，除支付委托人违约金4万元及所造成损失总额的20%以外，可追究相关责任人及监理人的法律责任；同时委托人有权勒令监理人退场，未付监理款不予支付，且工程监理资料须全部移交委托人。

9.20 监理人须对施工单位提交的工程变更、工程签证、商务付款、施工图预算以及工程结算等进行书面审核并签署意见，工程计量须谨慎、认真、公平、公正进行，如出现计量严重失误及重大偏差或与施工单位勾结的情况，支付委托人0.2-1万元/次的违约金，并报相关部门处理。

9.21 现场所有变更、签证必须由委托人代表签字并加盖公章后方为有效，无委托人认可的一律无效。

9.22 在现场签证中必须要态度鲜明，不可以请建设方复核等模糊字眼来应付，委托人可以视情况的严重程度处以100—500元/次的罚款。

9.23 竣工后监理应提供资料有：监理大纲、监理规划、实施细则、总结、监理日报、备忘录、联系单、整改通知单（回复单）等有关监理表格、监理台账、实测实量原始记录、平行检验记录、会议纪要、会议签到表、工序报验单、隐蔽工程验收记录、监理月报、有关处罚通知、整改通知、质量处理报告、质量评估报告等；并且须装订整齐、有序，符合国家、省、市及委托人和相关主管部门的规定。

9.24 监理人负责检查督促施工单位的工程资料按城建档案馆、委托人的要求进行完善、装订等工作，直至跟踪将竣工资料移交给城建档案馆。

9.25 监理人应严格按本合同约定，履行监理职责，完成合同约定的各项义务，不足之处，委托人有权要求整改，经整改仍不能达到委托人要求的，委托人有权单方解除合同，要求监理人立即退场，尚未支付监理费不再支付，监理人还需向委托人支付违约金2万元，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.26 施工单位工程进度付款监理单位须详细如实审核后签发，然后报委托人和跟踪审计（如有）审批后支付；监理不得借付款有意刁难施工单位，否则每发现一次支付委托人违约金1000元。

9.27 施工单位提出需解决的联系单、报告等书面往来文件应及时回复，涉及到重大问题须向委托人书面通知，涉及工程造价变更的须立即向委托人汇报。正常情况下施工单位的联系单、报告应在委托人规定时间内回复且不得影响正常施工，不得无故拖延回复时间。否则发现一次向委托人支付1000元的违约金。

9.28 监理人员要有良好的思想道德和职业素养，不得接收施工单位、材料设备供应商等的宴请，不得接收施工单位、材料设备供应商等的任何财物、礼金，一经发现，委托人将按1万元/次对监理人进行处罚，除没收财物、勒令该人员退场，并可追究其经济、法律责任，并按更换人员进行处罚且更换人员到位；

9.29项目监理机构人员必须恪守职业道德,严禁在所监项目中推销与工程建设有关材料、设备、劳务等的供应,严禁在有利害关系的单位兼职,如发现则视监理人违约,监理人须支付委托人违约金不低于3000元/次。

9.30监理人应接受委托人对其在履约信誉及监理业务工作等方面的检查和考核,综合考评不达标时监理人自愿承担违约金5000-20000元/次。

9.31监理人在提交监理费支付申请报告时,必须附经现场业主负责人确认的月考核情况表(出勤情况、人员变更、工作责任心、态度等),否则不予支付监理费用。

9.32双方住所地及其他联系方式发生变更的,应当及时通知对方。否则应当承担相应的法律后果。委托人向监理人发出的通知等文件既可直接或者邮寄送达,也可通过报刊刊登公告进行送达,报刊刊登公告的次日即视为承包人接收。

9.33**监理人违约的,应向委托人支付违约金。各项违约行为对应的具体违约金金额已在本合同(含补充条款)中约定。如约定的违约金低于给委托人造成的实际损失的,监理人还应用于补足。累计违约金总额(不含履约保证金的没收)不应超过本合同总价的20%。当违约金总额达到此上限时,委托人有权单方面终止监理合同,并要求监理人赔偿超出部分的损失。**

9.34本工程由监理人承担的违约金或罚金,委托人将从同期支付的监理费中直接扣除。

9.35监理单位现场人员必须配备充足,并对现场监管到位,若因监管不到位受到相关主管部门通报或处罚,委托人将按照1万/次进行处罚,同时纳入委托人合作企业黑名单。

9.36在工程实施期间,因监理人履职不到位而发生安全事故的,委托人根据损失大小(包括但不限于财产损失、名誉损失、社会不良影响等),有权向监理人进行罚款,罚款金额根据实际情况确定。

9.37**履约保证金:**

履约保证金的形式:现金(转账、电汇、网银)或银行保函;

履约保证金的金额:中标价10%的现金或银行保函。招标人发出中标通知书后10日内,若中标人超期提交履约担保,招标人可以处以1000元作为罚款;若中标人超期且拒绝提交履约担保,招标人可以取消其中标资格并向行政主管部门提请相关行政处罚;

9.38**履约保证金的退还:**

工程竣工验收合格经委托人确认后28日内无息退还履约保证金;

履约保函的有效期应覆盖从合同签订之日起至竣工验收合格之日止。如工程延期,监理人应在原保函到期前30天内,将有效期相应延长的保函正本提交给招标人,相关费用由监理人承担。监理人未能按时提交延期保函的,招标人有权从应付监理服务费中扣除相当于保函金额的款项作为履约保证金,直至监理人提交符合条件的延期保函。

9.39**监理人如被我司及其关联企业纳入企业黑名单,则禁止参与我司及其关联企业相关项目的投标,否则,投标文件作为无效标处理。纳入企业黑名单的行为如下:(1)严重违法违**

规行为；(2)严重违约行为；(3)欺诈行为；(4)廉洁违规行为；(5)其他严重损害相关方利益的行为。具体行为以公司黑名单管理制度为准。

9.40 委托人有权进行工程量增减，委托人必须配合。如果减少工程量，委托人不得要求任何形式的索赔，风险自行承担。

9.41 各实施阶段具体工程量有不确定性，投标人投标报价时需充分考虑工程量不确定风险，不因工程量不确定而索赔任何费用。

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：_____ / _____。

A-3 保修阶段：在工程的保修期内，监理工程师应检查承包人剩余工程的实施情况；巡视检查已完工程；记录发生的工程缺陷，指示承包人进行修复，并对工程缺陷发生的原因、责任及修复费用进行调查、确认；在保修期结束前，须由总监、承包人项目经理和业主代表进行一次全面检查，任何缺陷必须由承包人负责修理或更换，监理人负责监督检查并达到施工合同质量等级。在修复之后，承包人应将缺陷原因、修理内容、完成修理及恢复正常的时间和日期等报告监理人和业主。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ / _____。

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			

附件 1:

廉政合同

委托人: 淮安市洪泽国联商业发展有限公司

监理人: _____

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证电子商务产业园基础设施维修改造项目监理服务建设优质、高效、有序地进行，电子商务产业园基础设施维修改造项目监理服务合同的委托人淮安市洪泽国联建设工程有限公司，与合同的监理人_____，经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条: 委托人监理人双方的权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设的各项规定。
- (二) 严格执行工程监理、施工合同文件，自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家、集体和业主的利益，违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- (五) 发现对方工作人员在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪违规行为。

第二条: 委托人在廉政建设方面的义务

- (一) 委托人及其工作人员不准以任何形式向监理人索要或接受现金、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- (二) 委托人及其工作人员不准在监理人报销应由委托人或个人支付的费用。
- (三) 委托人及其工作人员不准参加对监理人承建的施工项目有影响的宴请、娱乐活动；不准要求监理人提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- (四) 委托人及其工作人员不准要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。
- (五) 委托人工作人员不得要求监理人为其亲朋好友及有利害关系的人安排工作或劳务等经济活动。
- (六) 委托人及其工作人员不得滥用职权影响工程的质量、进度和安全。
- (七) 委托人及其工作人员不得与监理人私下进行交易。

第三条: 监理人在廉政建设方面的义务

- (一) 监理人不准以任何形式向委托人及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。
- (二) 监理人不准以任何名义为委托人及其工作人员报销由委托人或个人支付的费用。
- (三) 监理人不准以任何理由邀请委托人工作人员参加可能对公正执行监理业务有影响的宴请、娱乐活动；不准为委托人及其工作人员提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。
- (四) 监理人不准为委托人及其工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便。
- (五) 监理人不准为委托人工作人员的配偶、子女、亲友安排工作或劳务。
- (六) 监理人及其工作人员不得以任何理由与委托人进行私下交易。
- (七) 监理人应及时与施工单位签订相关廉政合同，接受各方监督。

第四条: 违约责任

- (一) 委托人违反本《廉政合同》有关条款的，对违纪人员，由委托人主管部门依据有关规定查处，给监理人造成的损失，按有关规定予以赔偿。

(二) 监理人违反本《廉政合同》有关条款的,对违纪人员,由监理人主管部门依据有关规定查处,构成犯罪的移交司法机关处理,给委托人造成的损失,按有关规定予以赔偿。

第五条:督查部门

双方约定:双方各自在接受本单位上级主管部门监督检查的同时,自愿接受上级纪检监察部门对合同执行情况的监督检查,委托人、监理人双方应积极配合督查单位的检查,包括提供有关资料和财务账册,接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条:检查方式

本合同的履约情况由督查部门主持,委托人监理人双方共同派人参加,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定,如无法达成一致的,由双方上级主管督查部门依据事实裁定。

第七条本合同有效期为委托人监理人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第八条本合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执贰份,其余归招标代理机构备案留存。

委托人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

单位地址:

联系电话:

日期: 年 月 日

监理人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

单位地址:

联系电话:

日期: 年 月 日

附件 2:

安全生产合同

委托人: 淮南市洪泽国联商业发展有限公司

监理人: _____

为在监理合同的实施过程中创造安全、高效的环境, 切实搞好本项目的安全管理工作, 特此签订安全生产合同。具体如下:

一、委托人职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行监理合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理, 做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、定期召开安全生产协调会, 及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 4、组织对监理人施工现场安全生产检查, 建立安全生产责任制网络、汇总重要危险源、监督监理人及时处理发现的各种安全隐患。

二、监理人职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规、有关安全生产的规定, 认真执行监理合同中的有关安全要求, 接受委托人对安全生产工作的指导。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则, 加强安全生产宣传教育, 增强全员安全生产意识, 建立健全各项安全生产管理制度, 配备专职及兼职安全检查人员, 有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员, 必须熟悉和遵守本条款的各项规定, 做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、建立健全安全生产责任制网络。从派驻项目总监到监理员的安全生产管理系统必须做到纵向到底, 一环不漏; 各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边, 人人有责。
- 4、监理人在任何时候都应采取各种合理的预防措施, 防止其人员发生任何违法、违禁、暴力、违规或妨碍治安的行为。
- 5、监理人必须具有省部级和部门颁发的安全生产证书, 参加现场监理的人员, 必须接受安全技术教育。
- 6、加强施工中交通运输安全管理, 各种运输机械等需划定运输线路行驶。
- 7、对于易燃易爆的材料除设专门管理人员妥善保管之外, 还应配备有足够的消防设施, 所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。
- 8、操作人员上岗, 必须按规定穿戴防护用品。监理人员随时检查劳动防护用品的穿戴情况, 不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。
- 9、所有施工机具、设备和劳动防护用品应具备有效的安检合格证明, 并经安全员签字同意后方可使用, 施工期间应定期检查, 保证其处于完好状态; 不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。
- 10、建立主要危险源备案制度, 要明确潜在隐患、防范措施和落实责任人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故, 将报请有关部门依法追究责任。

本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份, 其余归招标代理机构备案留存。

委托人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

单位地址:

监理人: (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

单位地址:

联系电话：
日期：年 月 日

联系电话：
日期：年 月 日

第五章 技术资料

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、投标保证金凭证
- 六、监理单位及人员配备
- 七、拟投入现场的设备、检测仪器
- 八、中小企业声明函（如有）
- 九、其他材料

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) 的投标总报价，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	投标总报价组成	(1) 第一阶段监理酬金：_____元 第二阶段监理酬金：_____元 第三阶段监理酬金：_____元 (2) 第一阶段相关服务酬金：_____元 第二阶段相关服务酬金：_____元 第三阶段相关服务酬金：_____元 其中： (a) 第一阶段勘察阶段服务酬金：_____元 第二阶段勘察阶段服务酬金：_____元 第三阶段勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 第一阶段设计阶段服务酬金：_____元 第二阶段设计阶段服务酬金：_____元 第三阶段设计阶段服务酬金：_____元 (c) 第一阶段保修阶段服务酬金：_____元 第二阶段保修阶段服务酬金：_____元 第三阶段保修阶段服务酬金：_____元 (d) 第一阶段其他相关服务酬金：_____元 第二阶段其他相关服务酬金：_____元 第三阶段其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

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、 法定代表人身份证明

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。

附：法定代表人身份证

投标人： _____（盖单位公章）

_____ 年 _____ 月 _____ 日

三、 授权委托书

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、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

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。

(二) 项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

姓名		年龄		监理注册证号		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事监理工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
其他各类工程类注册执业（职业）资格						
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号	专业		
...						
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师（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 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

五、投标保证金凭证

六、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

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。

(二) 主要人员简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		监理注册证号		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事监理工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
其他各类工程类注册执业（职业）资格						
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号	专业		
...						
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员____（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 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

八、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）招
投标活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）
的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企
业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型
企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企
业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、
小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大
企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

九、 其他材料

其他材料

承诺书

（招标人名称）：

我方在_____（标段名称）_____（以下简称“本工程”）的投标过程中，做如下承诺：

1. 具有独立订立合同的能力。
2. 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。
3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。
4. 我单位不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形之一。
5. 投标文件中的重要内容没有失实的或者弄虚作假行为。
6. 我公司拟派的项目总监无在监工程。
7. 我公司没有被行政主管部门计入不良行为，且在公示期内。
8. 如发生需要没收投标保证金情形的，及时将投标保证金缴纳至招标人指定账户。
9. 我公司所提供的一切与之有关材料，均真实有效，符合法律、法规规定的其他条件。
10. 我公司近 2 年内没有因违反招标投标规定受到行政处罚。
11. 在监理服务期内，总监理工程师、专业监理工程师不得变更。

特此承诺！

法定代表人：_____（签字或签章）

投 标 人：_____（盖单位公章）

_____年 月 日

投标保证金信用承诺书

致：（招标人名称）

根据电子商务产业园基础设施维修改造项目工程总承包监理服务招标文件要求，我公司符合以信用承诺替代递交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

如违反法律法规或招标文件约定，我公司承诺自收到书面不予退还投标保证金通知书之日起5个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1. 列入失信行为记录，公示期间，参与市内各类型招投标活动时均以现金方式从我公司基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，淮安市公共资源交易中心及各分中心有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期：