

南通市海门区 R22015 地块项目监理服务

(资格后审、电子招标)

## 招 标 文 件

标段编号：A3206840308000256002001

招 标 人：南通江风海韵房地产有限公司

代理机构：江苏希地丰华项目管理集团有限公司

日 期：2025 年 10 月 21 日

# 南通市海门区 R22015 地块项目监理服务

## 招标公告(资格后审)

### 一、招标条件

本招标项目南通市海门区 R22015 地块项目已由海门区行政审批局批准建设，项目业主为南通江风海韵房地产有限公司，建设资金来自企业自筹。项目已具备招标条件，现对该项目监理服务项目进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 二、工程概况：

- 1、建设地点：海门区闻海路南，汇智路西侧；
- 2、工程规模：总建筑面积约 66212.81 平方米，监理合同估算价约 120 万元。
- 3、质量标准：合格
- 4、计划施工工期：约 1100 日历天。
- 5、监理服务期：从施工进场开始至工程保修期结束，开工时间以甲方通知为准。

### 三、标段划分及招标内容：

本招标项目不分标段，相应委托监理范围为：

- 1、施工图范围内全部工程的施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期的监理，包括但不限于建筑物及附属建筑物的基础人防工程、土石方及支护工程、桩基工程、降水工程、结构工程（含钢结构）、幕墙工程、内外装饰工程（含室内精装修、软装等）、暖通空调及给排水工程、强弱电工程（含智能化）、亮化工程、电梯工程、消防工程、二次装饰工程、标识、雨水、污水、园林绿化、道路、示范区、售楼处、样板间工程、等配套工程（含供电、广电、电信、燃气及自来水等专业配套）及室外环境工程、材料及设备采购以及整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。
- 2、委托范围内工程的质量、进度、成本控制、安全、合约（招标）、文明施工、竣工档案、工程结算初审等方面的全过程、全方位控制、管理及协调。

### 四、投标人应当具备的主要资格条件：

- 4.1 参加投标的监理单位资质要求：具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。
- 4.2 拟派的总监资质要求：具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资质。总监无在监工程。（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员）。拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳 2025 年 9 月的社会养老保险清单。

注：中标单位根据规定及时投入人员，具体需求详见招标文件。

**4.3 企业业绩：自 2020 年 10 月 1 日（时间以竣工验收证明时间为准）至投标截止时间止，投标人承担过单项合同建筑面积在 3.5 万平方米及以上的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）监理（单项监理合同）。**

注：（1）业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

（2）时间以“竣工验收证明”时间为准。面积、住宅项目性质等内容的认定以中标通知书或监理合同或竣工验收证明为准；若投标人提供的中标通知书或监理合同或竣工验收证明上载明的面积不一致的，则以面积少的为准。

（3）竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。

（4）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

注：各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话（1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675. 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900.）

**4.4 根据苏建招办(2022)2号文要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求资质）不处于不合格状态。**

## 五、投标人资格后审必要合格条件

- 1、具有独立订立合同的能力；
- 2、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、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 4、企业的资质类别、等级和拟派往本项目的监理人员的资质等级满足招标公告要求；
- 5、资格审查申请书中的所有内容没有失实或者弄虚作假；
- 6、委托代理人、拟派项目总监为投标企业正式人员（不得兼职）

7、拟派总监理工程师无在监工程。

**8、本次招标不接受联合体投标。**

未尽之处具体详见招标文件第二章“评标办法”中的“资格评审标准”。

**六、招标文件的获取**

1、招标文件获取时间为：2025年10月21日至2025年11月11日9时00分；

2、招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”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：南通市公共资源电子交易平台；

**七、投标文件的递交**

1、投标截止时间为：2025年11月11日9时00分，文本投标文件递交地点为用CA证书网上报名，报名后才能下载招标文件，电子投标文件递交的信息系统为南通市公共资源交易网网上招投标会员系统。

2、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。

**八、发布公告的媒介**

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。

**九、评标办法：**本工程采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第二章评标办法。

**十、特别提示：**

1、本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

2、未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

3、招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

4、各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用“全省统一主体库”的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

“全省统一主体库”咨询电话（1.“全省统一主体库”技术支持:025-83668675.2.南通市公共资源交易平台技术支持 :0513 - 59005900.）

## 十一、联系方式

招标人	南通江风海韵房地产有限公司	招标代理	江苏希地丰华项目管理集团有限公司
地址	南通市海门区海门街道时代广场 16 框 717 室	地址	南通市经济技术开发区创业外包 C 座 803 室
联系人	徐工	联系人	顾工
电话	0513-85927629	电话	0513-83109381

# 第一章 投标人须知及投标人须知前附表

## 一、投标人须知前附表

序号	内容规定
1	<p><b>工程名称:</b> 南通市海门区 R22015 地块项目监理服务</p> <p><b>建设地点:</b> 海门区闻海路南, 汇智路西侧</p> <p><b>工程规模:</b> 总建筑面积约 66212.81 平方米, 监理合同估算价约 120 万元。</p> <p><b>质量标准:</b> 合格</p> <p><b>计划施工工期:</b> 约 1100 日历天。</p> <p><b>监理服务期:</b> 从施工进场开始至工程保修期结束, 开工时间以甲方通知为准。</p>
2	<p><b>委托监理范围:</b></p> <p>1、施工图范围内全部工程的施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期的监理, 包括但不限于建筑物及附属建筑物的基础人防工程、土石方及支护工程、桩基工程、降水工程、结构工程(含钢结构)、幕墙工程、内外装饰工程(含室内精装修、软装等)、暖通空调及给排水工程、强弱电工程(含智能化)、亮化工程、电梯工程、消防工程、二次装饰工程、标识、雨水、污水、园林绿化、道路、示范区、售楼处、样板间工程、等配套工程(含供电、广电、电信、燃气及自来水等专业配套)及室外环境工程、材料及设备采购以及整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。</p> <p>2、委托范围内工程的质量、进度、成本控制、安全、合约(招标)、文明施工、竣工档案、工程结算初审等方面的过程、全方位控制、管理及协调。</p>
3	<p><b>资金来源:</b> 企业自筹; <b>招标方式:</b> 公开招标;</p> <p><b>投标保证金:</b> 人民币 2.4 万元;</p> <p>本项目实行以信用承诺替代投标保证金, 投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》, 也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等, 以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出; 非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的, 可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式, 各类提交形式具有同等法律效力。</p> <p><b>失信行为记录的运用:</b> 限制享受优惠政策和便利措施。公示期间, 失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内, 相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的, 必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金(不收投标保证金的项目除外), 否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间, 相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。(具体详见投标须知 10.5 投标保证金)</p> <p><b>履约保证金:</b> 履约保证金为中标价 10%。采用现金(现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等)或见索即付银行保函等形式。如履约保证金形式为银行保函则受益人为招标人。投标人在办理中标通知书前足额提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户或向招标人足额提供</p>

	<p>履约保函。</p> <p>户名：南通市海门区公共资源交易中心</p> <p>开户行：南通市海门区农商行城南支行</p> <p>账号：3206253901201000004013</p> <p><b>数字人民币</b></p> <p>钱包名称：南通市海门区公共资源交易中心</p> <p>钱包 ID：0112000003440190</p> <p>开户：兴业银行海门支行</p>
4	<p>投标和投标保证金有效期：投标截止后 60 日内有效。</p> <p>投标文件份数：开标现场无需递交纸质投标文件，中标单位在确定中标后，领取中标通知书前须提供五份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人（其中，正本壹份，副本肆份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘壹份）。</p>
5	<p>投标文件提交地点：电子投标文件上传至南通市公共资源交易电子交易平台</p> <p>投标文件提交截止时间：2025 年 11 月 11 日 09 时 00 分</p>
6	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会</p>
7	<p>招标人：南通江风海韵房地产有限公司 联系人：徐工 0513-85927629</p> <p>招标代理：江苏希地丰华项目管理集团有限公司 联系人：顾工 0513-83109381</p>
8	<p>投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。</p> <p>异议受理单位：江苏希地丰华项目管理集团有限公司</p> <p>异议受理单位通讯地址：南通市经济技术开发区创业外包 C 座 803 室</p> <p>异议受理单位联系电话：0513-83109381</p>
9	<p>投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向南通市海门区住房和城乡建设局投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。</p> <p>南通市海门区住房和城乡建设局应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。</p> <p>投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的南通市海门区住房和城乡建设局应当予以驳回。</p> <p>投诉受理单位：南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科</p> <p>投诉受理单位通讯地址：南通市海门区北京路中路 588 号</p> <p>投诉受理单位联系电话：0513-68025037</p>
<b>特别提醒：</b>	

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，其后果由投标人自负。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。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，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。
- 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 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鸿雁 3.0 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，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（**投标人远程解密方法见附件 2**），投标人解密限定在系统开始解密后 60 分钟之内完成。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、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，在废标、澄清、提疑、传送文件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。
- 7、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。
- 8、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，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁 3.0 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，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。
- 9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台。本项目提供两个品牌的投标文件制作工具，由投标人自行选择。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，联系人：吴鹏，手机：18962289136，QQ:1356630371 或座机：0513-

59001839。

九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，联系人：储晶晶，手机：13862712918。”

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

## 二、投标须知

### (一) 总则

#### 1. 监理工程概况：

1. 1 监理招标招标范围：见本须知前附表第 2 项。

#### 1. 2 工程基本情况

(1) 施工现场拆迁及平整情况：已具备施工和监理条件。

(2) 工程规模：见本须知前附表第 1 项。

(3) 本工程质量要求：合格。

(4) 现场办公条件：招标人提供现场办公。

1. 3 按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目监理招标投标办法》及相关规定，上述工程已符合招标条件，现采用公开招标方式，择优选定监理单位。

#### 2. 投标人资格要求

2. 1 参加投标的监理单位资质要求：具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。

2. 2 拟派的总监资质要求：具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资质。总监无在监工程。（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员）。拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同及社保机构出具的投标企业为其缴纳 2025 年 9 月的社会养老保险清单。

2. 3 企业业绩：自 2020 年 10 月 1 日（时间以竣工验收证明时间为准）至投标截止时间止，投标人承担过单项合同建筑面积在 3.5 万平方米及以上的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）监理（单项监理合同）。

注：（1）业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

(2) 时间以“竣工验收证明”时间为准。面积、住宅项目性质等内容的认定以中标通知书或监理合同或竣工验收证明为准；若投标人提供的中标通知书或监理合同或竣工验收证明上载明的面积不一致的，则以面积少的为准。

(3) 竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。

(4) 业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

注：各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话（1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675. 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900.）

2.4 根据苏建招办(2022)2号文要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求资质）不处于不合格状态。

2.5 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的代建人；
- (4) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (5) 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的；
- (6) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 财产被接管或冻结的；
- (11) 在近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

2.6 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

### 3. 投标费用

3.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统下载招标文件。

3.2 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

#### 4、现场考察及答疑

4.1 投标人可对工程现场和周围环境自行考察，以获取需投标人负责的有关投标准备和签署合同所需的材料，考察现场的费用由投标人自负。招标人对投标人进行的现场考察给予必要的协助和配合。

4.2 投标人需要招标人解答的问题，对招标文件有疑问需要澄清的，应当以电子文件形式在CA系统中向招标人提出。

## （二）招标文件内容、澄清及修改

### 5 招标文件的组成

5.1 招标文件包括下列内容：

招标公告

第一章：投标人须知

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：技术标准及要求

第五章：投标文件格式

第六章：资格审查文件格式

5.2 除上述内容外，根据本章对招标文件所作的澄清或修改内容，构成招标文件的组成部分。

5.3 投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有可能被拒绝。与本工程有关的所有招标资料(招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标控制价等)全部在南通市公共资源交易网会员系统下载，请投标单位自行关注，否则，引起的后果由投标人自行承担。

### 6. 招标文件的澄清

6.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统中获取招标文件后，如有疑问需要澄清，应于投标截止时间 17 日前（不含 3 天及以上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统提出，招标人予以解答，解答的内容于投标截止时间 15 日前（不含 3 天及以上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统中发布，如解答发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天，并且解答内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

## 7. 招标文件的修改

7.1 投标截止时间 15 日前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。但如修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

7.2 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子文件形式在南通市公共资源交易网会员系统中发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在网上发布的为准。投标人应密切关注招标人在南通市公共资源交易网会员系统中发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

7.3 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间（延长时间在补充通知中写明）。

## （三）投标报价

8、投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用（含税费）。

### 9、投标报价的方式

1、投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务及招标服务所需的全部费用，含质量保修期间的监理费用。

2、所有根据合同或其它原因，截止到投标文件递交截止日前，应由投标人支付的各类税费和其它应捐税都要包含在投标人提交的监理收费中。

3、根据本工程规模，投标人在确定报价时，应充分考虑到本工程施工业难度和问题。必须保证监理工作的顺利进行，必须提供相关主要监理设备及交通工具，包括但不限于电脑、车辆、必要的拍摄设备、标距打点机、游标卡尺、全站仪、经纬仪、自动安平水准仪、激光垂准仪、红外线水平仪、路面弯沉仪、填土密实度检测仪、水灰比测定仪、沥青针入度仪、滚尺、三米直尺、各种长度的卷尺、环刀、灌砂桶、天平、温度计等，以确保工程质量。

#### 4、投标报价要求：

监理收费公式：监理服务收费=监理费单价×建筑面积（建筑面积以规划验收后由规划部门核发的核定建筑面积为准）

5、本工程监理费报价设最高限价，最高限价为监理费单价 18 元/平方米，高于最高限价的均为无效报价，等于或低于最高限价为有效报价，投标人的投标报价保留小数点后两位。

### （四）投标文件

投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效投标。

10. 电子投标文件包括下列 10.1、10.2、10.3、10.4 条内容，其中技术标包括以下 10.1 条，综合标包括以下 10.2 条，商务标包括以下 10.3 条，资格审查文件包括以下 10.4 条；

10.1 技术标（具体详见第二章评标办法）

10.2 综合标（具体详见第二章评标办法）

10.3 商务标

10.3.1 法定代表人身份证明书；

10.3.2 授权委托书，委托代理人必须与投标文件中的委托代理人为同一人；

10.3.3 投标函；

10.3.4 本工程拟派监理人员一览表（请如实填报，作为标后管理跟踪检查的主要依据之一）；

10.3.5 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表；

注：10.3.1—10.3.5 格式详见第五章。

10.4 资格审查文件

（1）资格审查申请书（包括附表）；

（2）投标单位资格后审须知中（资格审查必要合格条件标准）的相关内容；

10.5 投标保证金

10.5.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

10.5.1.1 本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证

金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。

失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金(不收投标保证金的项目除外)，否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。

10.5.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表

10.5.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市海门区公共资源交易中心；开户行：建设银行南通光华苑支行

(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（海门）”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。

(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“全省统一主体库”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，责任由投标人自行承担。

(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。

(5) 投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

10.5.1.4 如采用银行保函、保险机构的保单、担保保函形式按以下要求办理：

(1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。投标人在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

(3) 具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

(4) 如采用担保保函的，其有效性验证，请投标人关注南通市公共资源交易网  
<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/tzggx/20230721/af323dd2-3a1a-4269-8990-fbb2b9cc052c.html> “关于启用南通市公共资源交易投标保函辅助验证平台的通知”。

10.5.1.5 如采用支票形式按以下要求办理：

在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时间段内）将符合招标文件要求的支

票原件，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市经济技术开发区创业外包 C 座 803 室，联系人：顾工，0513-83109381。

10.5.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

10.5.3 开标结束后，银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。各类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。支票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后由各单位自行领取。

10.5.3.1 招标人最迟应当在与中标人签订合同后 5 日内，退还中标人和未中标人投标保证金。

10.5.3.2 中标通知书发出后 7 个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

10.5.4 如投标人采用银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用各类保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。如采用支票形式缴纳的，在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时间段内）将符合招标文件要求的现金或者本票，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市经济技术开发区创业外包 C 座 803 室，联系人：顾工，0513-83109381。

10.5.5 中标人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的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。

10.5.6 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

10.5.6.1 交易系统技术人员联系电话： 0513-59001839

10.5.6.2 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话： 400-153-8889

10.5.6.3 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965

浦发银行 0513-59001981

10.5.6.4 电子保函业务服务单位：请详见南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务页面

11. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其委托代理人的印鉴。（此款不适用授权委托书，授权委托书不得修改）

## （五）投标文件的递交

12、投标文件的标志与递交

12.1 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。（备注：四份有“新点”防伪标识的投标文件由中标单位在办理本工程中标通知书前交代理公司）

12.2 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”认证并加密（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”认证的投标文件，招标人不予受理。

12.3 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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）。

#### 12.4 投标、解密截止时间

投标人应在“投标人须知前附表”规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件（商务标、资格审查文件）上传至南通市公共资源交易电子交易平台。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

13、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，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。

## （六）开标、资格审查、评标、定标

### 14、评标

14.1 评标工作由招标人依法组建的评标委员会在海门区公共资源交易中心评标室组织进行。

15、本工程评标办法详细内容见第二章。

16、评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作无效标处理。

17、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，应当作无效投标予以否决：（凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。）

17. 1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
17. 2. 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）签字或盖章的；
17. 3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人签字，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；
17. 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；
17. 5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
17. 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；
17. 7. 投标人名称与资格审查时不一致；
17. 8. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格审查时不一致的；
17. 9. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
17. 10. 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；
17. 11. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
17. 12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
17. 13. 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；
17. 14. 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；
17. 15. 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；

17. 16. 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；

17. 17. 不符合招标文件有关暗标要求的；

17. 18. 投标文件组成不符合招标文件要求的；

17. 19. 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

17. 20. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

17. 21. 投标文件证明材料中需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案的；

17. 22. 投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的。

17. 23. 授权委托书有修改的。

#### 18、投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，在招标投标监管部门监督人员在场的情况下，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或授权委托人签字，签字的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

18、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

## （七）授予合同

20、定标后，招标人在 15 日内向工程所在地招投标监督部门提交监理招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

20.1. 监理招投标的基本情况，包括监理招标范围、监理招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标候选人的方式及理由等。

20.2 相关的文件资料包括招标公告、资格审查文件、招标文件、评标委员会的评标报告（应当附招标控制价组成文件）、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，应当附工程招标代理委托合同。

21、中标人公告发出之日起即中标通知书的签发之日，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出之日起 30 日内不与发包人签订监理合同的，视为自动放弃中标资格。

22、在签订合同前，中标人应按本须知前附表规定的金额提交履约保证金。

23、若中标人不能按本须知第 24、25 条的规定执行，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，还应当对超过部分予以赔偿。

24、订立书面合同 7 日内，招标人必须将合同报南通市海门区住房和城乡建设局归集，合同备案包括施工现场项目部人员名单和岗位、职责、身份证件等信息以及廉政合同。

25、中标人在中标后或监理期间不得随意变更中标总监理工程师。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标监管部门备案。

26、企业应当慎重考虑选派一名总监理工程师同时参加多个工程项目投标竞争的数量。其所选派的总监理工程师在多个工程项目均为拟中标人的，企业经招标人同意可放弃某项目中标，但应当依法承担相应法律责任；未放弃的，按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的总监理工程师。后确定该企业为中标人的工程项目的招标人应当取消其中标资格。

## （八）关于投标人异议和投诉处理

27、对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人（代理公司）提出。招标人（代理公司）应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前应当暂停招标投标活动。

28、投标人对开标有异议的，应当在开标现场向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当当场作出答复，并制作记录。

29、投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人（代理公司）提出，招标人（代理公司）应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

异议受理单位：江苏希地丰华项目管理集团有限公司

异议受理单位通讯地址：南通市经济技术开发区创业外包 C 座 803 室

异议受理单位联系电话：0513-83109381

30、投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向南通市海门区住房和城乡建设局投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

招标投标监管部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的海门市住房和城乡建设局应当予以驳回。

投诉受理单位：南通市海门区住房和城乡建设局，工程建设管理和建筑市场监管科

投诉受理单位通讯地址：南通市海门区北京路中路 588 号

投诉受理单位联系电话：0513-68025037

31、投诉（异议）参照苏建规字（2016）4 号文《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》执行。

32、投诉（异议）人必须委托在本项目投标文件中指定的唯一委托代理人处理与投诉（异议）有关的一切事宜或由法定代表人亲自处理。

## （九）招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

2、开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间(若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标)，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 2，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

附件 1

## 远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由投标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

海门区公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2 “鸿雁不见面交易 V3.0 系统操作手册-投标人” 请投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅。

新点软件技术支持

联系人：吴鹏

联系方式：

手机：18962289136 座机：0513-59001839。 QQ:1356630

## 第二章 评标办法（综合评估法）

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等），完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在“全省统一主体库”备案的证明材料一律经“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予以认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。

- (一) 本工程采用综合评估法，且采用资格后审，具体资格审查及评标细则如下：
- (二) 评标程序：资格条件评审→技术标评审（监理大纲）→综合标评审→商务标评审→确定中标候选人。

### (1) 资格评审标准

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
1	法定代表人身份证 明书	必须加盖单位公章。	格式见第五章
2	法人授权委托书 (如有授权)	①必须加盖单位法定代表人章（或 签字）及单位公章； ②法人授权委托书必须有效。	格式见第五章； 投标企业所在地社保机构出具的企业为 委托代理人缴纳的 2025 年 9 月的社会养 老保险清单；实行网上打印人员保险的地 区，此次投标可以使用彩打保险或网上截 图（二维码保险可查询）
3	企业法人营业执照	证照核发部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照（副本）
4	企业资质类别等级	具有建设行政主管部门核发的监 理综合资质或房屋建筑工程专业乙级 及以上监理资质	有效的企业资质证书（副本）
5	项目总监理工程师	具备国家注册监理工程师（房屋建 筑工程专业）资质。	监理工程师注册证书(必须注册在本 投标企业)（注：不接受超过监理执业年 龄限制的人员）

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
6	拟派项目总监为投标人的正式人员	(1) 投标人与拟派项目总监签订的有效劳动合同书; (2) 投标人所在地社保机构出具的由投标企业为拟派项目总监缴纳社会保险的缴纳证明。	(1) 有效的劳动合同书; (2) 投标企业所在地社保机构出具的企业为拟派总监缴纳的 2025 年 9 月的社会养老保险清单; 实行网上打印人员保险的地区, 此次投标可以使用彩打保险或网上截图(二维码保险可查询)
7	企业业绩	自 2020 年 10 月 1 日(时间以竣工验收证明时间为准)至投标截止时间止, 投标人承担过单项合同建筑面积在 3.5 万平方米及以上的住宅建筑工程(不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等)监理(单项监理合同)。	注: (1) 业绩证明材料须同时提供中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明, 上述三项证明材料须齐全, 缺一不可。 (2) 时间以“竣工验收证明”时间为准。面积、住宅项目性质等内容的认定以中标通知书或监理合同或竣工验收证明为准; 若投标人提供的中标通知书或监理合同或竣工验收证明上载明的面积不一致的, 则以面积少的为准。 (3) 竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。 (4) 业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据, 否则在评标时评委会将不予以认可。
8	拟派总监理工程师 无在监工程	无在监工程承诺书	提供由投标人法定代表人签字(或盖章)并加盖单位公章的无在监工程承诺书, 格式见第六章
9	投标诚信	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书, 格式见第六章

序号	项目内容	合格条件	投标人需提供的材料
10	标后履约承诺书	按履约承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书，格式见第六章
11	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	提供由投标人法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书，格式见第六章。
12	投标保证金	由经“全省统一主体库”备案的基本账户汇出缴纳投标保证金2.4万元整。	提供相关凭据(如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，格式见第六章)
13	动态监管结果	投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求资质）不处于不合格状态。	招标人或招标代理机构在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会，资格审查不通过。
备注	<p style="color: red;">(1) 资格审查环节只认可投标单位在“全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格业绩等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料(扫描件必须为原件扫描)。投标单位将应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。</p> <p>(2) 根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件扫描件上传。</p>		

(2) 本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件，方可参加后续阶段的评审。

### (三) 技术标（监理大纲）评标（暗标）（满分 12 分）

#### 暗标要求：

监理大纲采用暗标，监理大纲文件无需制作封面，不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，监理大纲投标文件字体除图表外统一为仿宋\_GB2312，字体大小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。

#### 监理大纲（12分）

评标委员会从以下几方面对各投标人的监理大纲进行独立评审，监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。各投标人监理大纲的最终得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。

(1) 质量控制方案（具体包括：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施）。(1.4-2 分)

(2) 进度控制方案（具体包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施）。(1.4-2 分)

(3) 投资控制方案（具体包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施）。(1.4-2 分)

(4) 安全控制方案（具体包括：监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；安全控制程序；安全控制内容和要点；安全控制方法和措施）。(1.4-2 分)

(5) 合同及信息管理方案（具体包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等）。(1.4-2 分)

(6) 其它内容（如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等）。(1.4-2 分)

#### (四) 综合标（满分 16 分）

##### 4.1 拟派项目总监理工程师资信（满分 3 分）

4.1.1 拟派项目总监执业资格年限：总监执业资格年限在 15 年（含）以上的得 2 分；10 年（含）-15 年（不含）得 1 分；5 年（含）-10 年（不含）得 0.5 分；其余不得分，本项不重复计分，最高得 2 分。注：执业资格年限按监理工程师执业资格证书中发证或批准日期计算，注册证书必须在投标单位注册的方能得分，提供资格证书及注册证书。

4.1.2 拟派项目总监具有国家注册安全工程师证书且国家注册安全工程师证书注册专业为建筑施工专业的，得 1 分。（注册证书必须在投标单位注册的方能加分，提供注册证书）。

##### 4.2 专业监理工程师（8 分）

项目监理机构除总监理工程师外，项目监理机构有以下专业人员进行加分，具体如下：

4.2.1 拟派的房屋建筑工程专业监理工程师：具备国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位）的得 2 分，同时具备一级注册造价师（房屋建筑工程专业，未体现专业的，需提供毕业证书或其他相关证明材料，注册单位为投标人本单位）的得 4 分。本项最高得 4 分。

4.2.2 拟派的机电安装专业监理工程师：具备国家注册监理工程师（注册专业为机电安装工程专业，注册单位为投标人本单位）的得 2 分，同时具备一级注册造价师（机电安装工程专业，未体现专业的，需提供毕业证书或其他相关证明材料，注册单位为投标人本单位）的得 4 分。本项最高得 4 分。

注：①以上各专业监理工程师不得在本项目中相互兼职，注册证书必须注册在投标企业方能计分。

②需提供拟派专业监理工程师与投标企业签订的有效劳动合同书、社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的2025年9月的社会养老保险缴费记录；

#### 4.3 总监业绩（满分4分）

自2020年10月1日至开标当日（时间以竣工验收时间为准），拟派项目总监理工程师在投标企业任职期间，承担过单项合同建筑面积在3.5万平方米及以上的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）监理业绩，同时在该项目中担任总监职务，有一项得2分。本项最多得4分。

备注：

（1）业绩证明材料须同时提供中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

（2）时间以“竣工验收证明”时间为准。面积、住宅项目性质、项目总监理工程师的认定以中标通知书或监理合同或竣工验收证明为准；若投标人提供的中标通知书或监理合同或竣工验收证明上载明的面积不一致的，则以面积少的为准；

（3）竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同盖章认可。

（4）总监理工程师相关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。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。

上述总监业绩、资格审查业绩均不可为同一业绩。

#### 4.4 奖项（1分）

拟派总监理工程师承接的房屋建筑工程：获得过国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）的得1分，有效期三年（投标截止日期往前推算三年）；获得过省优的得0.5分，有效期二年（投标截止日期往前推算两年）；获得过省辖市级市优的得0.3分，有效期一年（投标截止日期往前推算一年）。【时间以获奖证书颁发或相关证明材料发布时间为准，上述获奖时间需在要求的有效期内。须同时提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明材料、获奖证书原件扫描件，且必须体现总监理工程师姓名。以上材料缺一不可，否则不予得分。】

加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。该项最多得1分。

注：本工程实行全程电子化，综合标评分项的证明材料（涉及的人员执业证书、注册证书、劳动合同、养老保险、业绩、奖项、毕业证书等）必须从“全省统一主体库”中获取，否则不得分。评委根据上传的原件扫描件进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。（投标人要对所上传原件扫描件的真实性承担相应的法律责任）。

#### （五）商务标得分（投标报价，满分 72 分）

（1）确定有效报价：高于招标控制价的均为无效报价，等于或低于招标控制价为有效报价，投标人的投标报价保留小数点后两位。

各投标人有效报价的算术平均值为 A（若  $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$  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  $\geq 10$  家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价），招标控制价为 B，则：评标基准价  $= A \times Q_1 + B \times Q_2$

Q1 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%， $Q_2 = 1 - Q_1$ 。**Q1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。**

#### （2）计算报价得分：

- ①各投标人的报价与评标基准价相比较，相同的得 72 分；
- ②各投标人的报价与评标基准价相比较，每上浮 1% 扣 0.1 分，每下浮 1% 扣 0.2 分，不足 1% 的，采用插入法计算；得分保留两位小数。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、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。

#### （六）确定中标候选人

1、各投标人总得分=技术标得分+综合标得分+商务标得分总和。评标委员会按照各投标人的总得分由高到低的顺序依次推荐前三名为第一、第二、第三中标候选人，总分采用四舍五入法保留两位小数。若最高总得分有相同时，则报价低的优先中标；如报价也相同，则类似工程业绩得分高的单位优先中标；如投标人业绩得分也相同，则由招标人代表通过现场抽签方式确定第一中标候选人。

2、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。若第一中标候选人在中标公示期间受到质疑投诉，且质疑投诉成立被取消中标资格的，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，也可以重新招标。

#### （八）中标公示

在评标结束后将对中标候选人信息在规定的媒介上发布，公示期不少于三日。

(九) 评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论并作出最终解释。

## 第三章 合同条款

# 建设工程委托监理合同

工程名称:

委托单位:

监理单位:

江苏省南通工商行政管理局  
监制  
南 通 市 建 设 局

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

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：南通市海门区R22015地块项目监理服务
2. 工程地点：海门区闻海路南，汇智路西侧
3. 工程规模：总建筑面积约 66212.81 平方米，监理合同估算价约 万元。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 亿元。

## 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；
3. 投标文件；
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；附录 C、本项目监理要求

在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件也是本合同的组成文件。

## 四、总监理工程师

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

## 五、监理酬金（监理服务收费，下同）

1、监理费单价\_\_\_\_\_元/平方米，本工程建筑面积\_\_\_\_\_平方米（建筑面积以规划验收后由规划部门核发的核定建筑面积为准）。

工程监理费报价必须考虑保修阶段的监理费。

结算监理费=监理费单价×规划核实的建筑面积

2、相关服务酬金：含在监理酬金中。其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：/。
- (2) 设计阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (3) 施工准备阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (4) 施工阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (5) 保修阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (6) 其他相关服务酬金：含在监理酬金中。

## 六、期限

1. 监理期限：工程开工至整个工程竣工验收保修期结束为止，开工时间以甲方通知为准。

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) 施工准备阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (3) 施工阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (4) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。
- (5) 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。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同壹式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

法定代表人或其

授权的代理人：\_\_\_\_(签字)\_\_\_\_\_

授权的代理人：\_\_\_\_(签字)\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 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、附录 C；
- (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，并列出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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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：A、协议书（含委托人与监理人签订的补充条款）；B、中标通知书；C、招标书及其附件；D、专用条件；E、通用条件；F、投标文件。

#### 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：

①施工图范围内全部工程的施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期的监理，包括但不限于建筑物及附属建筑物的基础人防工程、土石方及支护工程、桩基工程、降水工程、结构工程（含钢结构）、幕墙工程、内外装饰工程（含室内精装修、软装等）、暖通空调及给排水工程、强弱电工程（含智能化）、亮化工程、电梯工程、消防工程、二次装饰工程、标识、雨水、污水、园林绿化、道路、示范区、临时接待处、样板间工程、等配套工程（含供电、广电、电信、燃气及自来水等专业配套）及室外环境工程、材料及设备采购以及整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。

②委托范围内工程的质量、进度、成本控制、安全、合约（招标）、文明施工、竣工档案、工程结算初审等方面的全过程、全方位控制、管理及协调。

###### 2.1.2 监理工作内容除通用条款中规定的相关内容外，还包括以下内容：

（1）协助业主进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

（2）审核承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工。

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理、安全管理和质量保证体系，确保体系（及制度）的建立、健全和实施。负责施工现场的安全生产管理工作，按市文明工地要求进行管理，督促检查并考核施工单位安全防护措施及设备满足施工要求，若发生工程安全事故，参与分析及处理工程安全事故的全过程；

（5）监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资三大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

(8) 复核计算已完工程量，签署工程付款凭证；对工程变更和技术核定、签证调整的工程进行初步审核，控制索赔发生，协助发包人处理工程索赔纠纷；参与本项目工程的竣工结算、签证的梳理等，并对结算进行初审，维护发包人的利益。

(9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合业主考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(10) 按时向业主提供形象进度报告，每月向业主提交监理月报；

(11) 分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，协助业主组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

(12) 按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录；

(13) 负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

(14) 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质量问题，应参与调查研究、确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

(15) 配合建设单位进行前期手续报建及后期综合验收的工作。

(16) 《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。

(17) 国家、省、市规定监理工作的内容。

## 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。

2、监理工作依据：(1) 本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；(2) 《建设工程监理规范》(GB50319-2000)；(3) 国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；(4) 本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；(5) 经业主认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；(6) 业主签发的工程监理委托书；(7) 国家所有现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：合同签订后 7 天内，监理单位应向委托人提交实际进场人员名单及人员资质。监理部主要工作人员都必须通过委托人组织的面试，并经过委托人认可才能上岗。一经同意，原则上不允许更换，如有人员需要更换，则需提交替换和被替换的对比资料，经委托人同意后方可更换，并确保人员更换不低于工程需要的标准。无论何种原因（因委托人的原因造成延迟开工 6 个月以上除外）更换监理人员，委托人按总监 5 万、专业监理员 3 万/位、监理员 2 万/位的

标准收取违约金。若因监理人员履职不力，委托人有权要求监理单位更换监理人员，同时委托人按总监 5 万、专业监理员 3 万/位、监理员 2 万/位的标准收取违约金。中标后，总监须与投标时提供的人员一致，否则按前述规定支付违约金。

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监和其他人员不能胜任该职务，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、其他人员的资质及业绩必须等同于或高于原招标公告及招标文件所要求的人员资质业绩要求，同时监理人必须支付委托人违约金按总监 5 万/人、专业工程师 3 万/人、监理员 2 万/人的标准；如监理人不能满足更换条件，委托人有权终止合同，监理酬金按已完合格工作量的 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，且发生一次，由监理人向委托人支付监理酬金 5%的违约金，直至终止本合同：

- A、监理人员资历和能力不足以胜任所提负的职责时；
- B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- C、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；
- D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；
- E、接受承包人请吃或娱乐活动；
- F、向承包人介绍施工作业人员；
- G、向承包人介绍材料供应商。
- H、监理人转让或分包监理业务；
- I、监理人将不合格的建设工程、建筑材料按照合格签字；
- J、监理人与被监理工程的施工单位以及建筑材料供应单位有隶属关系或其他利益关系；
- K、监理人不按监理合同履行监理职责，给委托人造成重大损失的；
- L、监理人本身发生变故不能履行合同时。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经发包人同意。

## 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：

收到中标通知后 15 日内完成监理规划编制及内部审批，包括详细的质量控制、进度控制以及合同管理、安全监督管理的具体措施，报发包人审核同意后实施。监理细则需在发包人提供图纸 15 天内，根据《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和本工程具体情况编制详细的监理工作实施细则，并报发包人备案。按国家及省市有关建设工程监理规程、规定，实施从开工准备到工程竣工交付使用以及保修期的监理工作，若两部分有矛盾之处，以发包人解释为准。监理月报在每月 10 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内。份数：五份。

监理工作应按照国家和地方有关建设工程监理规程、规定等执行外，同时需按照江苏星湖置业有限公司相关制度标准执行。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 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。

## 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 5 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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑工程费）。

### 4.2 委托人的违约责任

#### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 5. 支付

### 5.1 支付货币币种为：人民币。

### 5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的支付：承包人提交履约保证金且双方签订施工监理合同，工程量（总包合同造价）完成 50%时，支付监理费的 40%，工程竣工验收合格一个月内提交完整的监理资料，付至监理费的 80%；施工单位结算审计完成，付至监理费的 97%，余款待保修期满后全部付清。每次付款均需发包人审核通过。每次支付前，承包人均应出具相应金额的正式发票。

注：酬金支付优先以数字人民币方式支付。

## 6、履约保证金

6.1 投标人提供的履约担保金额为合同价的 10%。采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或见索即付银行保函等形式。如履约保证金形式为银行保函则受益人为招标人。投标人在办理中标通知书前足额提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户或向招标人足额提供履约保函。

若为保函的，需提供无条件银行履约保函（见索即付），其有效期应为合同工期加 6 个月，如发生保函无效或到期未提前续保等情形的，发包人有权在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

#### 6.2 关于履约保证金退还程序：

完成工程结算初审并移交相关工程结算资料后，由监理人附竣工验收证明和结算初审单（承包人签字盖章的），向工程部提出予以办理合同验收及履约保证金退款手续。

### 7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 7.1 生效

本合同生效条件：监理人交纳履约保证金，且委托人、监理人签字盖章后。

#### 7.2 变更

7.2.2 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：不计。

7.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

### 8. 争议解决

#### 8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设部门进行调解。

#### 8.3 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) 向海门区人民法院提起诉讼。

### 9. 其他

#### 9.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_\_天内支付检测费用。

#### 9.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_\_天内支付咨询费用。

#### 9.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：\_\_\_\_。

#### 9.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

#### 9.8 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：\_\_\_\_\_。

#### 10. 补充条款

- (1) 总监不得同时兼任其他项目的总监，否则委托人有权终止合同。
- (2) 所有监理人员食宿自理，费用包含在监理费中。
- (3) 投标文件中承诺的总监以及其他监理工程师必须常驻现场，所有人员不得兼职（除见证员）。监理现场应配备考勤机，费用由监理单位承担。总监及所有监理人员每月出勤不得少于 25 天，每日作息时间为上午 8:00-11:30，下午 1:30-17:30。现场监理人员每天面部识别考勤（考勤四次，每天有 4 次记录计 1 天，2-3 次记录计 0.5 天，低于 2 次记录不计）；夜间值班人员应在值班开始和结束时考勤，根据夜间考勤记录可抵扣第二天上午半天的考勤；未按要求配齐监理人员的，视为此人出勤天数为零；所有监理人员不得兼职其他项目。总监缺勤扣除违约金 300 元/天，其他监理人员缺勤扣除违约金 200 元/天。总监离开现场必须得到委托人同意，委托人若检查发现总监或其他监理工程师未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人 1000 元/次·人的违约金，若项目总监未经委托人同意而离开施工现场的情况有三次及以上的，则监理人必须支付给委托人 5000 元/次·人的违约金，直至终止本合同。违约金以工程联系单形式通知监理单位，违约金将在监理款拨付时，由财务部门扣除。委托人采取点名与不定时抽查的方式进行考核每月出勤情况，（现场考核时超过 30 分钟无故不在现场即视为擅自离开现场一天）。
- (4) 严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，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。旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24 小时有人值守，否则监理人必须支付给委托人 1000 元/次的违约金。
- (5) 拟用于现场的检测设备应与投标文件一致，未经委托人同意，不得随意更换，否则委托人有权视情况终止合同。
- (6) 监理人无权变更设计图纸。
- (7) 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故自负。
- (8) 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料

验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案规范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

（9）所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，委托人有权在监理报酬中直接扣除。

（10）若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，扣减监理费的 5%~50%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。

（11）工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

（12）为了保证工程结算初审质量，收到监理移交的相关工程结算资料后，委托人会委托社会审计机构或者由内部审计机构进行竣工结算审计，其核减率超过 5%（不含 5%），则相应按超过比例扣减监理费（如超过 6%，则扣合同费用核定额 6%；如超过 7%，则扣合同费用核定额 7%；以此类推）。

（13）对监理考核和履约其它要求详见附 C。监理人的合同违约金在支付服务酬金时直接扣除，考核费用扣减在进行合同费用核定完成。

（14）中标后，开工时间以招标人具体通知时间为准。如该项目因特殊情况不能开工，招标人将给予中标单位贰万元的投标费用作为补偿并解除合同，中标人对此无异议。

（15）如有本合同内或合同与招标文件中条款有不一致的情况，均按有利招标人利益的条款执行。

（16）如果该项目暂缓实施或停止实施，合同解除时，乙方只收取发生的直接成本费用（投标费用及经甲方确认到场工作人员的产生的实际工资），除上述费用乙方不得再收取其它相关费用。

# 建设工程廉政责任书

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

## 一、双方的责任

1. 1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。
1. 2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。
1. 3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。
1. 4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，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。

## 二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2. 1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
2. 2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。
2. 3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。
2. 4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
2. 5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

## 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3. 1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。
3. 2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
3. 3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：\_\_\_\_\_ (公章) 承包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定地址：\_\_\_\_\_ 法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其 法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字) 委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

## 廉政协议附表

2025年 月 日

甲方：南通江风海韵房地产有限公司	乙方：
工程名称：南通市海门区 R22015 地块项目监理服务	建设地点：
建筑面积：	投资额：亿元
结构形式：	发包形式：包工包料
中标时间：	工期：日历天
监督单位负责人：	联系电话：
甲方负责人：	联系电话：
乙方负责人：	联系电话：
说明： 1、本表作为廉政协议的附表，一并填写。 2、本表一式三份。	

# 建筑施工安全监理协议书

## (工程监理单位)

建设单位：（以下简称甲方）

监理单位：（以下简称乙方）

为了贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，落实建设工程安全生产责任，保证建设工程施工安全，根据《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》等法律、法规、规范规定及要求，结合本工程具体情况，经协商签订本协议，双方均应严格执行。

### 一、工程概况：

1、工程名称：南通市海门区 R22015 地块项目监理服务

2、工程地址：海门区闻海路南，汇智路西侧

3、甲方委派：                        全面负责本工程项目参建各方安全工作的开展；乙方委派工程项目总监理工程师                        为本工程项目的安全生产监理工作总负责。

### 二、乙方管理目标：

1、工程整体创优目标为：各标段获得江苏省建筑施工标准化星级工地。

2、死亡及重伤事故为零；

3、直接经济损失 10 万元以上事故为零；

4、造成一日以上全部停工停业事故为零；

5、火灾事故为零；

6、食品安全事故为零；

7、职业病发病率率为零；

8、承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中规定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行；

9、分部分项工程（关键工序）验收通过率 100%。

### 三、甲方职责：

(1)严格遵守国家有关安全生产的法律、法规，支持乙方按条例要求对规定的施工安全实施监督。

(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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3)重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收。

(4)组织召开安全生产会议，及时传达上级有关安全生产工作精神。

(5)组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

#### 四、乙方职责：

- (1)对所监理工程项目的施工安全监理工作负全面责任，组织全体项目监理人员学习安全生产方针、法律、法规及标准，认真贯彻执行安全保证体系。
- (2)结合本项目的实际情况，组织编制本项目的《项目安全监督方案》和《安全监理实施细则》，制定项目监理部的安全监理工作计划。
- (3)审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
- (4)严格对现场施工单位的营业执照、资质证书、安全生产许可证等进行审查，并审查安全管理组织机构、项目经理、施工工长、安全管理人员、特种作业人员的配备人员数量及安全资格培训上岗情况。
- (5)审查施工单位的安全生产保证体系，安全管理规章制度，安全操作规程的制定情况。
- (6)审查施工单位的起重机械设备、施工机具和电器设备是否符合规范要求，审查对大型机械设备投入使用前的验收手续。
- (7)审查施工单位的事故隐患应急救援预案的制定情况。
- (8)审查施工单位的冬季、雨季等季节性施工方案的制定情况。
- (9)审查施工总平面图是否合理，办公区、宿舍、食堂等临时设施的设置以及施工场地、道路、排污、排水、防火措施是否符合规范要求，搭建的活动板房必须使用岩棉防火材料。
- (10)审查对危险源项目如土石方开挖、模板工程、起重吊装、脚手架等专项方案及审批情况和需要提供的专家论证、审查的书面资料。
- (11)审查总承包与建设方，总、分包单位的安全、消防、临电安全协议。
- (12)组织本工程项目的业主、施工单位（含分包单位）、监理人员等各参建单位，按现行的法规、规范和标准，对本工程项目的安全生产情况进行定期检查、评定和不定期的检查，发现问题，应书面通知其整改，并对整改结果组织检查认定。
- (13)对本项目的一般安全事故或重大安全隐患，组织业主、施工单位和监理人员进行检查分析，按规定的事故及安全隐患处理程序执行，并做好记录。
- (14)参加本工程项目发生安全事故的调查分析，积极配合上级主管部门的事故处理工作，同时应安排项目监理人员协助施工单位做好善后工作。
- (15)加强安全巡视，发现事故隐患及时下发整改通知书，要求施工单位整改，情况严重的应要求施工单位暂停施工，并及时报建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，工程监理单位有权对施工单位进行经济处罚。

(16)编写安全月报及安全监理专题报告，整理安全监理资料（含影像资料），对当月施工现场的安全监理工作作出评述，安全监理月报应真实反映安全现状和安全监理工作状况，做到数据准确，及时上报建设单位安全监督管理部。

#### **五、处罚办法：**

因乙方监管不力致使施工单位发生不安全生产行为一次，视具体情形对监理单位罚款 200—5000 元；发生安全事故未造成人员伤亡的，进行违约扣款 5000 元；致使人员受伤的，进行违约扣款 20000 元；死亡 1 人，进行违约扣款 50000 元，以此类推，同时安全履约保证金不予退还。

#### **六、其他：**

- 1、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。
- 2、本协议经甲乙双方签字后生效。
- 3、本协议有效期自签字之日起至本工程项目竣工验收完毕后终止。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表签字：

代表签字：

年 月 日

## 第四部分 附件

本合同监理服务内容：

### (一)设计方面

- 1、核查并签发施工图，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人做专题报告。
- 2、主持或与委托人联合主持设计技术交底会议，编写会议纪要。
- 3、协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。
- 4、审核承包人对施工图的意见和建议，协助委托人会同设计人进行研究。
- 5、其他相关业务。

### (二)采购方面

- 1、协助委托人进行采购招标。
- 2、协助委托人对进场的永久工程设备进行质量检验与到货验收。
- 3、其他相关业务。

### (三)施工方面

- 1、审查承包人提交的工程施工组织设计和技术方案，提出审查意见；检查承包人人员、机械设备的进场情况，组织有关方面向承包人移交工程控制点并校核承包人设置的测量控制网点或基线的准确性。
- 2、控制施工进度、对承包人提交的总进度计划进行审查，检查施工实际进度与施工计划进度的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并对有可能影响总进度计划的因素提请委托人采取措施，督促承包人按要求提出施工进度报表及必要的施工计划调整方案，并对工程施工过程进行详细记录。
- 3、控制工程质量，检查承包人的质量保证体系及施工前的准备工作，对承包人提交的开工申请予以审查，签署工程开工令。检查与检验工程和建筑构件是否合格，按照“监理实施细则”督促承包人严格按照施工规范、验收标准、设计图纸进行施工，对不符合质量标准和不安全的作业责令承包人返工或停工。组织或参与工程事故调查，协助审查质量事故的处理方案及其补救措施，并检查处理结果。
- 4、组织或参加施工图纸会审、设计交底，审查工程变更和有关施工工艺的改变，提出审查意见报委托人审批，在委托人批准后，监督承包人按变更方案实施。
- 5、审查核实工程计量，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审核支付申请，由委托人确认后签发付款凭证。
- 6、主持召开工地例会，并发布会议记录。依据施工合同进行管理，审核索赔报告，协调工程各方关系，公正地维护各方的合法权益。

7、进度控制。协助委托人编制控制性总进度计划，审批承包人编制的进度计划；检查实施情况，督促承包人采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求承包人调整进度计划；向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见。

8、施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施；审查承包人的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。

9、资金控制。协助委托人编制付款计划；审查承包人提交的资金流计划；核定承包人完成的工程量，审核承包人提交的支付申请，由委托人确认后签发付款凭证；受理索赔申请，提出处理建议意见；处理工程变更。

10、施工安全控制。监督检查施工安全防护措施，审查承包人提交的安全措施方案并监督施工过程中安全措施的实施，保证工程现场施工的安全。

11、组织分项分部和隐蔽工程验收，对分项分部和隐蔽工程的质量进行评定，组织工程初验，审核承包人提交的竣工资料和验收申请，协助委托人进行竣工验收，提交工程质量评价意见和监理工作报告，协助委托人审查竣工结算。

12、档案管理。做好施工现场的监理记录与信息反馈，做好监理文档管理工作，合同期限届满时按照档案管理要求整理、归档并移交委托人。

13、审核保修期内工程保修与缺陷处理方案，检查实施情况，监督承包人执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见，并签发缺陷责任期终止证书。

14、其他相关工作。

## 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： 协助业主进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 保修阶段： 工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 配合委托人完成专业技术咨询和外部协调工作。

## 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	1	开工前十天	
2. 工程勘察文件	1	开工前十天	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前十天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前十天	
5. 施工许可文件	1	开工前十天	
6. 其他文件	1	开工前十天	

### 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	/	/	/

## 附录C 本项目监理要求

### 一、监理工作范围

1、施工图范围内全部工程的施工准备阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期的监理，包括但不限于建筑物及附属建筑物的基础人防工程、土石方及支护工程、桩基工程、降水工程、结构工程（含钢结构）、幕墙工程、内外装饰工程（含室内精装修、软装等）、暖通空调及给排水工程、强弱电工程（含智能化）、亮化工程、电梯工程、消防工程、二次装饰工程、标识、雨水、污水、园林绿化、道路、示范区、售楼处、样板间工程、等配套工程（含供电、广电、电信、燃气及自来水等专业配套）及室外环境工程、材料及设备采购以及整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。

2、委托范围内工程的质量、进度、成本控制、安全、合约（招标）、文明施工、竣工档案、工程结算初审等方面的过程、全方位控制、管理及协调。

### 二、监理工作内容：

包括但不限于以下工作：

#### A、工程技术质量及日常管理：

1、定期组织主持现场工程例会及相关专题会议；

周例会要求包括但不限于如下方面：

①每周进度质量安全等现场详细情况形成 PPT 文件（应按照委托方标准格式要求），使用投影仪通报；

②通报每周进度质量安全等处罚情况；

③每周（月）分析现场实际进度与总进度计划偏离情况，分析原因；

④通报上周安排事项落实情况；

2、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；

3、完成竣工验收并交付使用后，在国家规定的保修期间如现有工程质量问题，应参与调查研究、确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。监理单位在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督；

4、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：土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、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，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，配套管线隐蔽，景观绿化乔木种植等。

5、监理单位应重点跟进隐蔽验收程序，隐蔽工程包括但不限于水电工程、防水工程、保温隔热工程、管道工程、地面工程及配套工程等凡被后续工序覆盖的工程。

隐蔽工程工序验收应该留存全过程、全工作面影像资料（其中留存的图片应能尽可能清晰的反映该道工序的位置、批次、施工情况等关键信息，必要时应留存视频资料）。监理单位应每月提交一次隐蔽验收留存资料，资料应按发包人要求，分类分部整理，标明时间批次，每月影像资料的留存情况纳入监理月度百分考核中。

工程竣工备案后，刻录光盘或 U 盘，做为监理资料必备项一并提交。未按要求移交影像资料的不得进行合同验收。

6、根据建设单位对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交建设单位审批备案，结合项目具体情况，建立监督管理具体行动方案并图文及视频演示汇报；

7、为使建设单位管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态和现场施工状态，监理单位应根据建设单位现场管理要求，每日汇报施工现场情况、提交水印相机照片及管理表格等；

8、督促施工单位编制重点分部分项工程的安全方案并对之进行审核，进行图文及视频演示汇报；督促施工单位编制安全文明施工方案并对之进行审核，进行图文及视频演示汇报；审核完毕后向建设单位提交整理后的审核意见书；

9、督促施工单位及时上报和审核本项目需认质认价材料的数量、价格及相关技术参数；

10、审核施工单位拟选用材料及构件情况。督促施工单位上报拟用材料和构件进场计划明细；根据合同和选材具体情况编制材料和构件考察计划；审核施工单位拟分包情况，根据合同等要求编制分包商考察计划，组织对分包商、材料和设备构件的考察并形成书面考察报告；

11、审核及检查施工单位拟采用的施工机械及检测、计量器具的数量、质量及技术性能；

12、审核及检查施工单位项目管理人员数量、资格和能力水平等具体情况；

13、审查施工单位临时生活区及施工场地布置方案，并组织方案图文汇报。审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令；

14、严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量。做好材料的检验、验收工作，并及时对材料的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。按建设单位要求对关键材料生产进行驻厂监督，包括但不限于：PC 构件、一体板、门窗、混凝土等。分阶段提交各类材料供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合建设单位做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位材料管理工作情况的考评工作；

15、严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、成本和安全进行全面跟踪与监控；

16、做好工程实体的检测工作，对施工单位的成果进行复测检验，形成质量记录；

17、协助委托人对室外配套各专业综合管网进行审核，确保综合管网与景观绿化施工图交圈融合；

18、参加委托人组织的工程核验和移交工作；

19、监理人员需认真熟悉设计变更情况，将设计变更内容反映到施工蓝图，对收到的设计变更建立台账。对收到的相关上级主管部门的文件建立台账并督促相关单位执行和检查执行情况，确保执行到位；

20、监理单位对设计单位完成的所有设计施工图负有审核的义务，须保证此等图纸满足技术标规定、国家规范、地方和政府标准以及功能使用和现场条件的要求，确保各专业、各分包施工图纸的正确衔接；

21、委托人提供工程图纸虽然显示了各部位的构造及尺寸，但监理单位必须鉴定该等尺寸之精确性及可行性，审核各专业图纸的错、漏、碰、缺；

22、监理单位须负责核对施工图与销售图、销售样板的差异，并将差异书面函告发包人；

23、组织施工图会审，审查施工图是否存在问题，审查施建筑节点和建筑做法的合理性和审查各专业施工图之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容；检查是否存在设计漏项、是否存在需二次深化设计项目、检查设计深度是否达到要求、检查节点设计是否合理和全面。对施工单位提出的设计问题逐条进行审核确认并提出意见，协助建设单位对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向建设单位提交会审记录。

24 监理单位须监督施工单位的图纸管理，设计变更及时在图纸上杠改、作废图纸加盖作废章，图纸的资料必须保持最准确。监理单位应严格按照各专业施工图纸具体要求进行监督管理，确保建设工程满足图纸要求。

25、监理单位需及时报备工序验收情况（含进场材料验收等）（报备内容需详细，如反映现场验收情况的照片、图文形式表述验收情况、图文表述验收的问题、整改情况和验收结论）；

26、主要工序施工前必须先做工序施工样板，样板经监理组织专项现场验收，得到委托人确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底，需做工序样板的包括但不限于防水工程、砌筑、隔墙板安装、粉刷、精装修、外立面、门窗、屋面、景观绿化、示范区等；

27、监理部的监理人员必须在对施工图和相关规范深刻理解和熟悉的前提下，加强对施工现场的管控和巡查。保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

28、协助建设单位进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。督促施工单位进行新材料、新技术和新工艺的施工方案图文及视频演示汇报。

## B、安全文明管理：

1、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；

2、审核施工单位质量管理体系和安全管理体系；督促施工单位依法办理劳动用工保险；监理单位应根据上级主管部门的最新农民工工资管理文件，认真审核施工单位上报的施工人员用工考勤情况和施工产值。

3、监理单位需每天监督检查和汇报现场安全工作情况，图文汇报安全设施和安全管理的具体情况，存在的安全隐患及整改情况，汇报的情况必须现场全方位覆盖。监理单位需每天记录项目工程日志（日志需反映当天现场施工情况，主要材料进场、使用情况，各班组人员配备，检验检测情况，及其他需要记录的内容）。

## C、工程进度控制管理：

1、认真审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见；

2、在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划，尤其是委托方要求的重要节点时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，并提出建设性意见和具体要求以保证工程进度的实现。

3、建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；

4、每月向委托人提交监理工作月报。要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、安全、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌；

5、监理部应根据工程进度，编制简单易行的巡视检查表，按照发包人要求巡查施工单位人员配备、材料供应、设备数量情况，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

#### **D、成本控制及资料管理：**

1、复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见；

2、负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用调整，须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效；

3、督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。督促和审核竣工图的编制。督促和审核工程结算资料的编制汇总和报送；

4、按照工程管理制度，按要求完成读图讲图、施工技术文件分级审查等管理动作及资料的整理、归档；

5、复核计算已完工程量，签署工程付款凭证；对工程变更和技术核定、签证调整的工程进行初步审核，控制索赔发生，协助发包人处理工程索赔纠纷；参与本项目工程的竣工结算、签证的梳理等，并对结算进行初审，维护发包人的利益；

6、监理资料整理归档达到区档案馆的要求，认真填写委托人有关质量安全等管理记录和管理表格；

7、监理资料作为现场重要见证，具有公平、公正效力，对项目工程的资料是必不可少的补充，必须认真对待，及时收集，细致整理，与施工同步。项目竣工后，除交档案馆的监理资料外，监理单位需另提供一整套完整的监理资料原件交委托人存档。包括但不限于监理实施细则、监理工作日志、监理通知、见证资料、监理抽检记录、不合格项处理记录、监理旁站记录、工作联系单、影像资料等。

#### **E、其他**

1、委托人只提供承包人必需的办公室场地，不提住宿及食堂，需承包人自行解决；

2、监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人；

3、监理公司的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，重点审查其合理性、可行性和经济性，协助监理部完成审查意见，并报委托人审核；

- 4、监理公司应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人审核；
- 5、监理公司向监理部提供人力、物力、财力的支持；
- 6、因监理部职员工作不能满足要求，委托人提出更换人员时，监理公司必须立即予以更换。
- 7、监理单位须配备工程质量检测必备的仪器、设备、工具等（必备工具：卷尺、靠尺、铅锤、水平尺、游标卡尺、阴阳角测量仪、激光红外测距仪和水平仪）、混凝土回弹仪、数显扭力扳、相位检测仪等，且需具有专业单位检测合格证明，以确保仪器等的精密度及合理的使用周期；严禁使用施工单位仪器设备对施工质量进行复核。
- 8、对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除；
- 9、监理公司应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足委托人项目管理的需要；
- 11、监理单位有义务积极运用本单位的资源，在施工过程中与各职能部门沟通，与建设单位共同办理项目的各项前期及后期综合验收的工作。
- 12、监理单位应优先保证本合同工程监理机构工作人员的人工费用，如监理人未及时支付监理机构工作人员人工费用，委托人有权从未付款项中直接扣除相应费用支付给监理机构工作人员。
- 13、其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交、协助建设单位组织（供电、供气、供水、排水、有线电视、电信等相关单位）对工地周边管线等情况进行交底。
- 14、其他国家、省、市及上级主管部门下发的最新文件中要求的监理职责；《建设工程监理规范》和经批准的监理规划、监理大纲、监理实施细则中规定需要完成的其他工作；《建筑工程施工合同》明确的施工内容的监理；完成委托方安排的该工程设计、施工中涉及到的其他事项。

### 三、监理人员要求

#### 监理人员配备分工

岗位	人数要求	专业要求	持证上岗要求	备注
总监理工程师	1名	房屋建筑专业	具有国家注册监理工程师	
专业监理工程师	1名	房屋建筑专业	具有省级及以上监理工程师职业资格	均须本单位专职人员；以执业资格证书载明的专业为准，未载明专业的，须提供毕业证书。
	1名	电气或机电类专业		
监理员	1名	房屋建筑专业	具有监理员岗位证书或考试合格证	
	1名	安装类专业		
	1名	景观园林专业		

合计	6人		
----	----	--	--

注：①以上为项目全过程专业人员最低限度要求。监理单位人员配置必须符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》以及招标人的最低限度要求。监理单位必须根据实际工程量及现场情况分阶段调配监理人员，配备的监理人员须经委托人认可，所有监理人员须在中标单位注册

② 所有监理人员均须身体健康，持证上岗，不接受退休人员

③如根据现场实际需要委托人可以要求监理单位增加人员；如监理人员监理不到位，委托人可以要求更换

④本项目还需要 1 名见证取样人员，须具有《工程质量检测见证人员岗位证书》；1 名资料员；1 名安全监理员。见证取样人员、资料员、安全监理员可以由除总监以外的监理人员兼职。

监理人员到岗履职要求：

1、总监、资料员需全过程到岗履职，即自委托方下达进场指令至取得项目的竣工备案证明。桩基和支护阶段需要 1 名土建专监在场。

2、项目土方开挖之后至取得项目的竣工备案证明，需全员到岗履职。

3、合同签订后 10 天内，监理单位应向委托人提交实际进场人员名单及人员资质，相关人员资质要求不得低于招标文件。建设单位对所有人员进行审核并组织面试，面试不合格的（包括但不限于人员资质不满足招标文件要求、人员身体健康状况不满足工程要求、人员专业知识技能不能满足发包人要求等），监理单位应及时更换，提交备选人员。合同签订 30 天内，如监理单位依然无法提供足够满足委托人要求的人员，可以视为违约，委托人有权解除合同。

通过委托人面试的人员，原则上不允许更换，如确需更换时，需提交替换和被替换的对比资料，经委托人同意后，方可更换，并确保人员更换不低于投标时工程需要的标准。无论何种原因（因委托人的原因造成延迟开工 6 个月以上除外）更换监理人员，委托人有权按总监 5 万、专业监理员 3 万/位、监理员 2 万/位的标准收取违约金。

若因监理人员履职不力（包括但不限于累计两个月未能满足最低考勤要求，未能有效履行监理职责累计 3 次受到违约处罚等），未能满足委托人要求的，委托人有权要求监理单位更换监理人员，同时委托人有权按总监 5 万、专业监理员 3 万/位、监理员 2 万/位的标准收取违约金。

4、监理部须配备专人 1 名，负责协助建设单位进行资料管理、文件收发、文件扫描、撰写文字资料等专项工作。要求大学本科以上学历，熟悉电脑操作及常规办公软件的使用。

5、相关专业工作内容完成，其专业工程师及监理员可以申请退场，退场需履行书面手续，未经建设单位同意，不得私自退场。总监不得同时兼任其他项目的总监，否则委托人有权终止合同。所有监理人员亦不得兼职其他项目。所有监理人员食宿自理，费用包含在监理费中。

6、总监及所有监理人员每月出勤不得少于 25 天，每日作息时间为上午 8:00-11:30，下午 1:30-17: 30。现场监理人员每天面部识别考勤（考勤四次，每天有 4 次记录计 1 天，2-3 次记录计 0.5 天，低于 2 次记录不计）；夜间值班人员应在值班开始和结束时考勤，根据夜间考勤记录可抵扣第二天上

午半天的考勤。未按要求配齐监理人员的，视为此人出勤天数为零。每月考勤，总监缺勤扣除违约金300元/天，其他监理人员缺勤扣除违约金200元/天。

7、项目总监不得兼任专业监理工程师、监理员，且不得出现因过往工作原因被相关部门通报批评、处罚、限制执业或刑事犯罪等情况（需提供无犯罪证明），否则委托人有权终止合同。

#### 8、监理到岗履职管理

8.1、总监在施工期间原则上不应离开项目现场，确因有事离开时，应与建设单位项目现场代表履行书面请假程序。其他专监及监理员请假、休假应履行报备制度，由总监安排其岗位代班。

8.2、关键部位、工序无旁站、或旁站弄虚作假的，隐蔽工程未按要求留存影像资料的，委托人按人民币1000元/次扣除违约金，发现两次以上的，清退相关人员。

### 四、工程目标

#### A、质量目标

1、承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中规定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行；施工合同有创优要求的，应该按照创优标准实施监理工作。

2、分部分项工程（关键工序）验收通过率100%。

#### B、安全文明目标

1、工程整体目标为：达到江苏省建筑施工标准化工地要求；

2、死亡及重伤事故为零；

3、直接经济损失10万元以上事故为零；

4、造成一日以上全部停工停业事故为零；

5、火灾事故为零；

6、食品安全事故为零；

7、职业病发病率率为零；

8、严格执行市区扬尘整治“654”专项行动方案具体要求或当期其他政府相关文件要求，上级各主管部门通报批评情况为零。

#### C、工期目标

1. 合计工期约1100日历天，从施工进场开始至工程保修期结束。监理服务期自进场施工至维修质保期结束，如工期延长，费用不再另外增加。

2. 竣工备案取得时间为监理人在施工阶段进行服务的截止时间，并非指监理人在结算期、保修期进行服务的截止时间。此约定并不免除监理人在结算期、保修期的义务，并且结算期的监理服务费已经含在合同总价内，不论结算期多长，均不另行计取延期服务费。

3. 保修期：相关法律法规规定的保修期限，且不得低于总承包单位保修期。总包单位延保时，监理单位保修期顺延。

## 五、管理要求

1、收到中标通知后 15 日内完成监理规划编制及内部审批，包括详细的质量控制、进度控制以及合同管理、安全监督管理的具体措施，报发包人审核同意后实施。监理细则需在发包人提供图纸 15 天内，根据《建设工程监理规范》（GB50319—2013）和本工程具体情况编制详细的监理工作实施细则，并报发包人备案。监理工作应按照国家和地方有关建设工程监理规程、规定等执行，同时需按照委托人相关制度标准执行，若两部分有矛盾之处，以发包人解释为准。

2、因监理方监管不力致使施工单位发生不安全生产行为一次，视具体情形对监理单位罚款 200—5000 元；发生安全事故未造成人员伤亡的，进行违约扣款 5000 元；致使人员受伤的，进行违约扣款 10000 元；死亡 1 人，进行违约扣款 50000 元，以此类推，同时安全履约保证金不予退还。在上级主管部门或集团公司的安全检查中被通报的，且监理人未尽到应尽责任的，处以监理人违约金 3000 元/次。对安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，扣监理单位违约金 2000 元；

3、工程质量（包括工程上使用的材料、构件、设备）经监理人验收后，委托人复查时，如发现工程质量检查结果达不到设计、施工合同、规范及有关标准要求并存在较大工程隐患的；现场未按合同条款要求及委托人合理要求施工，且监理人未尽到应尽责任的，每发现一次处以监理人违约金 1000 元/次，连续发生此类事件，发包人将加倍给予处罚，直至终止合同；在上级主管部门或集团公司的质量检查中被通报的，且监理人未尽到应尽责任的，处以监理人违约金 3000 元/次。

4、因监理方监管不力（未提前发出预警、分析原因、监督落实措施、实时汇报成果等），导致工程建设进度出现滞后，影响节点目标的，视具体情形对监理单位罚款 200—5000 元；

5、监理单位应对施工单位报送的施工方案、进度计划、材料计划、认价单、联系函、签证、技术核定单等进行合规性和经济性审核，明确审核意见并签字盖章确认后由监理单位报送委托人，若出现审核不严或明显不符合经济性要求的，委托人有权进行 1000 元/次的违约扣款。

6、监理方应对施工组织设计、施工方案等进行经济性审核，在满足规范要求和现场实际情况的前提下，尽可能符合经济性要求，若出现审核不严，有明显不符经济性的情况，委托人有权进行 1000 元/次的违约扣款。

7、监理方应根据委托方要求，对总承包单位的管理人员、作业人员，劳务分包、专业分包的管理人员、作业人员进行资质审查和日常管理，发现有不符合委托方对总包、分包管理要求的，立即予以处置，未能及时发现问题或未及时处置的，委托人有权进行 1000 元/次的违约扣款。

8、监理单位应对施工单位报送的竣工图及工程结算资料进行审核，竣工图及工程结算资料经监理审核后报送委托人，在委托人的审核及工程审计过程中，若发现存在与现场实际施工情况不符或资料不齐全的情况，则视情节严重对监理单位进行 1000—10000 元人民币的违约扣款。

9、在质保期内，因监理单位监管不到位造成的质量维修，委托人有权向监理单位收取 500—5000 元的违约金，造成恶劣影响或引起群体性投诉的，委托人向监理单位收取 2 万元人民币的违约金。

10、对委托人下达的工程相关指令，未能及时有效响应，从而影响整体工程建设的，视具体情形对监理单位罚款 200—2000 元；

11、监理方应严格履行合同规定的所有要求，未能满足的，可视为违约，委托人可以视具体情形对监理单位罚款 200—5000 元。

## 六、监理考核

在项目开工至取得竣工备案证明期间内，甲方对乙方实行考核制度，考核采用百分制。每月的月末由甲方管理人员对乙方的工作进行考核打分，最终的监理考核得分为月度考核得分的算术平均值。最终得分大于等于 80 分则不扣除监理费；低于 80 分的，每低 1 分，扣除监理费的 0.25%，扣除的监理费最多不超过 20%。

**xxxx 项目 xxxx 年 xx 月监理月度考核表**

序号	考核内容	所占分值	评分情况
1	现场安全文明状况，根据现场安全文明状况评分	10	
2	监理部的日常资料，审批流程、审批要求的规范性，每发现一处不符合流程的扣除 1 分	5	
3	安全隐患的整改落实情况，根据甲方、监理部下发的安全整改通知单检查监理安全隐患的整改落实情况。未按期整改到位每次扣除 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
4	监理人员自身的安全行为。进入场地应按要求佩戴安全帽、反光衣等劳保用品，不得在施工现场抽烟。每发现一次扣 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	5	
5	进场材料的品控，工程材料送检的规范化，甲方每发现一次已施工的材料不符合要求或未报验扣除 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
6	按图施工、签证等工程量审核把关的情况，甲方每发现一次未按图施工的情况扣 2 分，签证等工程量审	10	

	核把关不严的情况扣 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。		
7	旁站的情况。关键工序、关键部位、隐蔽工程等建设单位认为需要旁站的，发现一次无故无人旁站的情况扣 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
8	日常巡视工作的情况。因监理人员巡视工作不到位造成的返工或损失，每次扣除 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
9	报验制度的落实。落实规范的日常报验制度，由监理单位验收合格后报甲方验收，合格后才能进行下道工序的施工。违反的每次扣除 2 分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
10	影像资料的收集情况。乙方每月月底向甲方提供本月所有隐蔽工程及其他需要留存影像资料项目的照片或视频。	5	
11	进度控制的情况。因监理管理不到位而造成的节点工期延误，视延误程度扣分，若存在情节严重的失职，本项考核为 0 分。	10	
12	廉政情况。乙方不得有任何形式的“吃、拿、卡、要”现象，禁止监理人员与承包商发生经济利益关系，一经核实，扣 5 分，并更换该监理人员。	5	

建设单位：

年 月 日

## **第四章 主要技术标准**

**(详见本工程设计图纸和相关规范)**

## 第五章 投标文件格式

\_\_\_\_\_ (封面) \_\_\_\_\_ 工程监理

### 投标文件

投标人(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

日期: 年 月 日

# 目 录

- 一、法定代表人身份证明
- 二、授权委托书
- 三、投标函
- 四、本工程拟派监理人员一览表
- 五、用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

## **一、法定代表人身份证明书**

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

## **二、授权委托书**

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

## **三、投 标 函**

(以此投标函为准，开标一览表不作为评审依据)

致：（业主单位）

1、我方认真研究了\_\_\_\_\_监理招标文件，考察了现场，对本工程的监理范围、质量要求等全面了解，并对招标文件各项内容无异议，且愿意按照招标文件的要求承包本次招标范围内的全部监理工作。现参加本项目的投标。

2、我单位将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

3、如果我方中标，我方保证按投标时承诺的总监，专业监理工程师，监理员配备，否则我方愿作违约处罚。

4、我单位经研究招标文件和有关资料后，做出监理费固定单价为\_\_\_\_\_元/平方米，总建筑面积暂按 66212.81 平方米，投标总价暂定为\_\_\_\_\_（大写）（小写：  
¥ \_\_\_\_\_ 元）并且该报价中已包含了维护及保修阶段的监理费用。（保留小数点后两位）

5、如果我方中标，保证在收到中标通知书后即签订监理合同。

6、贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

投标单位名称(盖公章)：

法人代表（签字或盖章）：

投标时间： 年 月 日

#### 四、本项目拟派监理人员一览表

**注：本表为必填，请投标人如实安排项目组成员。**

## 五、用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

## 第六章 资格审查文件格式

（封面）\_\_\_\_\_工程监理

# 投标人资格审查文件

项目名称：

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

日期：年月日

## 一、投标人一般情况

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质等级证书号 （请附有关证书的复印件）	
8	公司 <u>（是否通过，何种）</u> 质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）	
9	主营范围  1.  2.  3.  4.  ...  ...	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

## 二、近三年工程营业额数据表

投标人名称：

近三年工程营业额		
财 务 年 度	营 业 额 (单 位)	备 注
第一年（应明确公元纪年）		
第二年（应明确公元纪年）		
第三年（应明确公元纪年）		

### 三、近三年已完监理项目及目前在建的监理项目一览表

投标人名称：

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工质量标准	竣工日期
1					
2					
3					
4					
5					
...					

## 四、财务状况表

### 一、开户银行情况

开户银行	名称:
	地址:
	电话:
	传真:

### 二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年(应分别明确公元纪年)		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

### 三、为达到本项目现金流量需要提出的信贷计划（投标人在其他合同上投入的资金不在此范围内）

信贷来源	信贷金额(单位)
1	
2	
3	
4	

## 五、公司人员及拟派往本招标项目的人员情况

投标人名称：

1. 公司人员				
人员类别 数量	管理人员	工人		其他
		总数	其中技术工人	
总数				
拟为本工程提供的人员总数				
2. 拟派往本招标工程项目的监理人员				
人员类别 数量	经历	从事本专业工作时间		
		10 年以上	5 年至 10 年	5 年以下
管理人员（如下所列）				
总监理工程师				
专业监理工程师				
监理员				
.....				

## 六、拟派往本招标工程项目总监理工程师简历表

投标人名称

## 七、拟派往本招标工程项目专业监理工程师简历表

投标人名称:

## 八、拟派往本招标工程项目监理员简历表

投标人名称:

## 九、拟用于招标工程项目的主要监理检测设备情况

投标人名称：

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

## 十、其他资料

1. 本工程招标文件《资格审查必要合格条件标准》要求提供的材料。
2. 资格审查文件的编制：详见表、附件。
3. 只有资格审查合格的投标申请人才能参加本招标工程项目的开标、评标。

## 附件 1

### 无在监工程承诺书

(招标人名称)：

我公司参加“\_\_\_\_\_”（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监理工程师为\_\_\_\_\_。现我公司向贵单位慎重承诺：

拟派项目总监理工程师从现在起至本工程投标文件截止时间内无在监工程。  
（在监工程是指：总监理工程师所负责的工程数量符合【通建工〔2009〕102号】  
《南通市房屋建筑工程施工阶段监理工作导则》第4.0.8款的规定）。如果我方被  
查实拟派项目总监理工程师有在监工程，那么我方愿意放弃中标人资格，同时愿意  
接受被列为不诚信单位的处理。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

## 附件 2

### 诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

（投标人名称）参与（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

- 1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。
  - 2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。
  - 3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。
  - 4、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。
  - 5、如我单位中标，我单位承诺中标后项目总监的施工现场出勤率达到 80%以上，专业监理工程师、监理员的施工现场出勤率达到 95%以上。
  - 6、如中标，我单位将按照投标文件中委派的总监理工程师、专业监理工程师、监理员及时到位，且全面负责工作。
  - 7、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要检测设备、仪器及时进场，且投入正常的监理。
  - 8、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的处罚。
- 对违反以上承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年   月   日

### 附件 3

## 标后履约承诺书

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我单位承诺, 一旦我单位中标:

- 1、我单位绝不发生挂靠、转包和违法分包行为;
- 2、我单位在监理实施过程中保证总监、专监、监理员与投标文件确定的人员一致;
- 3、我单位保证严格按投标文件中项目部主要监理人员数量进行配备;
- 4、我单位保证严格按履行合同中规定的责任与义务;
- 5、我单位承诺绝不发生违反有关法律、法规、规章规定的行为。若我单位未能兑现以上承诺, 愿意接受业主和监管部门的一切处罚, 并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 4

### 远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市海门区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方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，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、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、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。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，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）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

## 附件5

### 投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）

致：（招标人名称）\_\_\_\_\_

本公司（单位）拟参加\_\_\_\_\_项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

#### 一、项目基本情况

项目名称：

标段名称：

保证金金额：\_\_\_\_\_，投标有效期：天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

#### 二、本公司（单位）承诺

(一) 符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二) 在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 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；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

(三) 自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 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，南通市内各级公共资源交易中心、招标人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。

(四) 上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期：

年   月   日