

百运路南、长泰路西 R24019 地块项目监理

招标文件

标段编号：A3206010318001129001001

招 标 人：南通盛欣置业有限公司

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

2025 年 8 月 28 日

目 录

第一章 招标公告.....	4
1.招标条件.....	4
2.项目概况与招标范围	4
3.投标人资格要求	4
4.评标办法.....	6
5.招标文件的获取	6
6.投标文件的递交	6
7.发布公告的媒介	6
8.联系方式.....	6
第二章 投标人须知.....	7
投标人须知前附表.....	7
1 总则.....	15
2 招标文件	18
3 投标文件	19
4 投标	21
4.1 投标文件的递交	21
4.2 投标文件的修改与撤回.....	22
5 开标	22
6 评标	22
7 评标结果公示	23
8 合同授予	23
9 纪律和监督.....	24
10 需要补充的其他内容.....	25
第三章 评标办法（综合评估法）	28
第四章 合同条款及格式.....	35
第五章 技术资料和设计文件.....	61
第六章 投标文件格式	62
1. 投标文件封面、目录.....	62
2. 投标函.....	64
3. 法定代表人身份证明.....	错误!未定义书签。
4. 授权委托书.....	65
6.监理单位及人员配备	68
7. 拟投入现场的设备、检测仪器.....	70
8. 类似工程业绩.....	71

工程招标文件备案表

编制人：崔隽

日 期：2025 年 8 月 28 日

招标人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日 期：2025 年 8 月 28 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

日 期：2025 年 8 月 28 日

第一章 招标公告

百运路南、长泰路西 R24019 地块项目监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目百运路南、长泰路西 R24019 地块项目已由南通市崇川区数据局以崇数据备〔2025〕221号批准建设，招标人为南通盛欣置业有限公司，招标代理机构为江苏建达全过程工程咨询有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：本项目位于南通市崇川区百运路南、长泰路西

2.2 工程规模：项目占地面积约104462平方米，地上计容面积≤144000平方米，建筑密度≤35%，绿地率≥33%。总建筑面积约213715平方米。

2.3 招标范围（包含但不限于以下内容）：百运路南、长泰路西 R24019 地块项目桩基、基坑支护、降水、土方、土建（含人防）、钢结构（如有）、水电安装、门窗幕墙、室内精装修、室内软装、临时样板房、消防、暖通、智能化、电梯、室外道路、室外场地、室外给水、室外消防、室外进户电缆、路灯、室外综合管网、标识标牌、亮化、室外绿化景观、室外总平配套工程等施工全过程及工程保修期的监理和跟踪审计服务；其它与工程有关的配套项目（含材料设备采购等）的监理。

2.4 监理服务期：监理服务期为施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段（包含缺陷责任期）。

注：受模板限制，系统中开标一览表中工期统一按 1580 天填写。

计划开工时间：2025 年 9 月

计划竣工时间：2029 年 12 月（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）。

本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取监理服务费。

2.5 监理合同估算价：约 341.944 万元

2.6 标段划分：本次招标工程共分 1 个标段。

2.7 其它：质量等级要求：合格。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 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；

3.3 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；

3.4 本次招标要求投标人须具备独立法人资格，且具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋工程监理甲级资质；

3.5 企业业绩要求：

自 2020 年 8 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），投标企业承担过单项工程建筑面积 16.8 万平方米及以上的住宅工程监理。

注：①**业绩证明须同时**提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另需提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。

③竣工验收证明【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。】需由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程，注册单位为投标人本单位），且不得有在监工程。

3.7 拟派总监理工程师必须满足以下条件：

①拟派总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

②拟派总监理工程师须无在监工程。

3.8 拟派总监理工程师须为投标企业的正式员工，不接受退休返聘人员（必须提供：与投标企业签订的有效劳动合同书及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的2025 年 5 月～2025 年 7 月任意 1 个月的社会保险缴费记录或有效证明）；

3.9 执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监 2004272 号）规定，投标企业及总监理工程师在以往工程中无不良记录。

3.10 本次招标 不接受 联合体投标。

3.11 其它要求： / 。

3.12 符合法律法规规定的其它要求。

4.评标办法

综合评估法，详见招标文件。

5.招标文件的获取

5.1 获取时间：2025 年 8 月 28 日至 2025 年 9 月 18 日 9 时 30 分。

5.2 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：南通市公共资源交易电子交易平台（网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>）；）。

6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为：2025 年 9 月 18 日 9 时 30 分，提交方式电子投标文件上传至 南通市公共资源交易网上招投标系统。

6.2 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。

7.发布公告的媒介

本次招标公告在 南通市公共资源交易中心网 上发布。

8.联系方式

招标人：	南通盛欣置业有限公司	招标代理机构：	江苏建达全过程工程咨询有限公司
地 址：	江苏省南通市崇川区唐闸镇街道江海大道 468 号软件园 13 层 1308 室	地 址：	南通市世纪大道 18 号恒隆国际 B 幢 14 楼 1411 室
联系人：	姚工	联系人：	崔隽
电 话：	18521014286	电 话：	18051668293
电子邮箱：		电子邮箱：	1554928213@qq.com

2025 年 8 月 28 日

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	招标人：南通盛欣置业有限公司 地 址：江苏省南通市崇川区唐闸镇街道江海大道468号软件园13层1308室 联系人：姚工 电 话：18521014286
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏建达全过程工程咨询有限公司 地 址：南通市世纪大道18号恒隆国际B幢14楼1411室 联系人：崔隽 电 话：18051668293
1.1.4	项目名称	百运路南、长泰路西 R24019 地块项目监理
1.1.5	建设地点	南通市崇川区百运路南、长泰路西
1.2	建设资金	资金来源:自筹 出资比例:100% 资金落实情况：已落实 支付方式：见合同条款
1.3.1	招标范围	本次招标项目施工阶段监理（包括但不限于以下内容）： 百运路南、长泰路西 R24019 地块桩基、基坑支护、降水、土方、土建（含人防）、钢结构（如有）、水电安装、门窗幕墙、室内精装修、临时样板房、室内软装、消防、暖通、智能化、电梯、室外道路、室外场地、室外给水、室外消防、室外进户电缆、路灯、室外综合管网、标识标牌、亮化、室外绿化景观、室外总平配套工程等施工全过程及工程保修期的监理和跟踪审计服务；其它与工程有关的配套项目（含材料设备采购等）的监理
1.3.2	监理服务期限	<u>监理服务期为施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段（包含缺陷责任期）。</u> <u>计划开工时间：2025 年 9 月</u> <u>计划竣工时间：2029 年 12 月（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）。</u> <u>本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取监理服务费。</u>
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告

1.9.1	踏勘现场	由各投标单位自行踏勘施工现场
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： <u>2025 年 9 月 2 日 17 时 00 分前</u> 招标人澄清的截止时间： 2025 年 9 月 2 日 17 时 00 分后
2.1.1	构成招标文件的其它材料	相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间： <u>2025 年 9 月 2 日 17:00 前</u> 答疑文件领取时间： <u>2025 年 9 月 2 日 17:00 后</u> 答疑文件领取地点： <u>通过南通市公共资源交易中心平台系统</u>

3.1.1	投标文件的组成	<p> <input checked="" type="checkbox"/>封面； <input checked="" type="checkbox"/>投标函； <input checked="" type="checkbox"/>法定代表人及授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/>诚信承诺书 <input checked="" type="checkbox"/>技术方案（监理大纲） <input checked="" type="checkbox"/>本工程拟用监理人员一览表； <input checked="" type="checkbox"/>用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表； <input checked="" type="checkbox"/>监理单位及人员配备（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/>类似工程业绩（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/>资格审查申请书封面； <input checked="" type="checkbox"/>项目总监简历表 <input checked="" type="checkbox"/>项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/>投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/>投标人资质； <input checked="" type="checkbox"/>近年完成的类似项目情况表； <input checked="" type="checkbox"/>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写、提供的其他资料。 </p> <p>未尽之处具体详见第三章“评标办法”</p> <p>需从全省统一主体库中获取的材料：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/>拟派总监理工程师的身份证、国家监理工程师注册证书 <input checked="" type="checkbox"/>拟派总监理工程师与本投标企业签订的有效的劳动合同；社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的 2025 年 5 月～2025 年 7 月任意 1 个月的社会保险缴费记录或有效证明。 <input checked="" type="checkbox"/>企业和拟派项目总监的业绩证明材料； <input checked="" type="checkbox"/>评标办法中要求提供的拟派总监理工程师、专业监理工程师相关证明材料。 <input checked="" type="checkbox"/>评标办法中要求提供的相关资料。 </p> <p>无需从全省统一主体库中获取的材料：</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/>无在监工程承诺书（格式见第六章投标文件格式“无在监工程承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/>诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“诚信承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/>远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/>投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式见第六章投标文件格式“免缴投标保证金信用承诺书”） <input checked="" type="checkbox"/>招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写、提供的其他资料。 </p> <p>注：评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体库信息系统 http://49.77.204.17:7082/jsztk/#/login?redirect=%2F（即全省统一主体库）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认可。无需在（省主体信息库）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。尚未在省主体信息库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。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</p>
-------	---------	---

3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	/
3.2.2	施工阶段监理费报价	监理收费报价在 16 元/m ² （含）以下的投标报价为有效报价，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，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。建筑面积暂按 213715 平方米计取。最终施工监理服务费的收取按规划核实面积、中标单价执行。
3.2.3	其他阶段监理费报价	含在施工阶段监理费中
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>45</u> 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>3</u> 万元 投标保证金的形式：本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。具体详见本招标文件 3.4 条。
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	因本工程（资格审查文件、技术标、综合标、商务标部分，下同）采用网上招投标，资格证明文件、技术标、综合标、商务标不需要提供纸质标书。但中标人须在中标后提供五份（一正四副）带有“新点”防伪标识的纸质投标文件加盖单位公章、刻录不加密电子投标文件给招标代理机构。
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定：本工程技术方案采用暗标，技术方案文件无需制作封面，技术标中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，技术方案投标文件字体除图表外统一为宋体，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。
4.1.3	投标文件递交方式、递交截止时间与解密时间	提交方式： <u>在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；</u> 递交截止时间： <u>2025 年 9 月 18 日 9 时 30 分</u> 解密时间： 以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限
4.1.4	开 标	开标时间： <u>2025 年 9 月 18 日 9 时 30 分</u> 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u>
5.1	参加开标会的投标人代表	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会

		<p>参加开标会议人员： CA 解密：远程参加开标，无需亲临开标现场； 参加开标会议人员：</p> <p>2、总监理工程师答辩：</p> <p>（1）拟派项目总监须携带本人身份证、总监理工程师委托书（格式自拟）</p> <p>在开标截止时间前到达南通市工农南路 150 号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到参加现场答辩。拟派项目总监须在 开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的 安排。未在规定时间内到达答辩现场参加答辩或未按上述要求签到的，均视为 主动放弃本项目答辩，答辩不得分。</p> <p>（2）拟派项目总监答辩统一使用黑色墨水笔进行答题（请各投标人自备文 具），且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标 识；否则， 答辩不得分。</p> <p>（3）如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p> <p>（4）总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其总监理工程师答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。</p> <p>（5）未参加拟派总监理工程师答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基 准价计算。</p> <p>注：开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的 CA 已激活、绑定单位。</p>
5.2.1	开标程序	<p>(1)宣布开标纪律；</p> <p>(2)宣布开标有关人员姓名；</p> <p>(3)公布投标人名称及投标保证金缴纳情况；</p> <p>(4)远程解密投标文件；</p> <p>(5)招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；</p> <p>(6)抽取评标办法及相关系数 ；</p> <p>(7)开标结束。</p>
5.2.2	解密时间	投标人解密截止时间以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准
6.1	评标委员会	<p>评标委员会构成：<u>5 人及以上单数</u>,由招标人代表人，经济技术专家组成。</p> <p>评标专家确定方式：<u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u></p>

6.2	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法 <input type="checkbox"/> 确定发包价随机抽取
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>3</u>
7.2.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是，履约保证金的形式： 银行保函或银行转账 履约保证金的金额： 合同价的 5 %（中标后 10 日内缴存至招标人指定账户。） <u>其中：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。</u>
8.5.1	异议提出的时间	根据《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》等有关文件规定： （1）招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在招标文件规定的时间内提出。 （2）异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 （3）对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
11 需要补充的其他内容		
<p>一、因本工程采用<u>远程不见面交易模式</u>，故招标人特别说明如下：</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、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。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文</p>		

件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需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。

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 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/> 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 3**），投标人解密限定时间以开标当日鸿雁系统倒计时为准，须在限定时间内完成解密。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。**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均将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）。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 个工作日之内以书面方式提出，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，本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741

或座机：0513-59001839。

广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页办事指南中的“下载专区”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819或手机：15996198366。

10、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10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。

11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。



订阅号名称“公共资源不见面交易”

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 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：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 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：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。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

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) 为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

(9) 投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

1.4.4 拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求（不作为评标时的资格评审要求，但中标人拟派监理人员须满足下列要求，并在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给招标人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理）：

岗 位	人数要求	持证上岗要求	备注
总监理工程师	1 名	房屋建筑工程国家注册监理工程师资格。	其它要求满足施工现场监理要求
房屋建筑工程专业监理工程师	不少于 2 名	满足下列条件之一：①房屋建筑工程国家注册监理工程师；②房屋建筑工程省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	其它要求满足施工现场监理要求
机电安装工程专业监理工程师	不少于 1 名	满足下列条件之一：①机电安装工程国家注册监理工程师；②机电安装工程省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	其它要求满足施工现场监理要求
精装监理工程师	1 名	满足下列条件之一：①房屋建筑工程国家注册监理工程师；②房屋建筑工程省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	其它要求满足施工现场监理要求
监理员（可兼见证员）	不少于 3 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）；③监理员证（或业务培训合格证）。其中至少 1 名需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，如没有，则需另增加 1 名见证取样人员。	其它要求满足施工现场监理要求
安全监理工程师	1 名	同时满足下列条件：①专职安全员证；②国家注册监理工程师或者江苏省监理工程师（业余培训合格证）。	其它要求满足施工现场监理要求
具备造价员资格的监理人员	1 名	同时满足下列条件：①国家注册造价工程师；②熟悉工程量清单计价规范、施工定额，熟练使用广联达、清单大师等计量、计价软件。	有跟踪审计经验，满足现场审计要求
总计	总人数不少于 11 人	以上为各阶段项目人员配备最低配置要求，中标后监理单位须按上述要求配备人员且必须无条件接受招标人因现场情况和工程进度的要求增加或更换监理人员。	

注：（1）监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，经甲方面试合格后确保人员到位。监

理组所有人员年龄应符合相关法律法规规定，身体健康。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

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

（3）拟派的总监理工程师在投标之日至工程结束期间非不可抗力因素不得更换，且到岗率为 100%，否则招标人有权根据其到岗率按违约处理。

（4）投标人拟派的所有监理人员必须和投标文件中拟派的所有监理人员一致，且未经招标人书面同意不得在其他工程任职。中标后，所有监理人员不得擅自变更（相关法律法规允许的除外），如确需更换，须经招标人书面认可后方可变更，并按合同规定相关条款进行处罚。

（5）如根据现场实际需要，招标人可以要求监理单位增加监理人员。

（6）所有监理人员均需身体健康，持有上岗证。

1.5 费用承担

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。

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 ☒ 不召开

☐ 召开，召开时间： **本项目不召开**

召开地点： /

投标人提出问题的截止时间：2025 年 9 月 2 日 17 时 00 分前

招标人澄清的截止时间：2025 年 9 月 2 日 17 时 00 分后

1.11 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 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。

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) 技术资料和设计文件；
- (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1.10款、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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

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。招标人不组织集中答疑，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以不署名的形式登录“南通市公共资源交易网网上投标管理系统”提交，招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见南通市公共资源交易网“项目响应方登录”界面下方手册。

2.2.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清或修改于“南通市公共资源交易网”的“CA系统澄清修改备案”模块向所有 投标人公示，同时报招投标监管部门备案，但

招标人不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足3天，相应延长投标截止时间。

2.2.3本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易网”的“CA系统澄清修改备案”模块上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“CA 系统澄清修改备案”模块中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经“南通市公共资源交易网”向所有投标人公示，并报招投标监管部门备案。

2.3.2 招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人均具有约束力。

2.3.3 本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易网”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“南通市公共资源交易网”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

2.3.4 根据《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》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.3.5 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，用于刻录到空白光盘上，中标后同纸质投标文件同时提交。

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。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，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：监理收费报价在16元/m²（含）以下的投标报价为有效报价，建筑

面积暂按213715m²计取。施工阶段监理费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（投标单位必须将临时设施、设备投入等一切费用全部考虑在内）。

3.2.3 监理服务期为工程施工全过程及质保期。除招标人同意另行商议或订立补充协议外，监理费不予调整。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.2 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金或履约保函的；

3.4.2.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的； 3.4.2.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

3.4.3 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其他政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台”可接受的专用工具编制。

3.6.3 投标文件中涉及从企业全省统一主体库中获取的材料，应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业全省统一主体库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业全省统一主体库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业全省统一主体库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业全省统一主体库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业全省统一主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 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。

3.8 暗标（本项目不适用）

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 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。

4.1.2 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“CA锁”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）。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.1.5 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数字证书认证并加密（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”。），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标人可对所上传的投标文件进行修改或撤回，但所上传的修改或撤回必须按招标文件的规定进行编制，并在投标截止时间之前将电子投标文件上传至南通市网上招投标系统。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 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（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。

5.3 特殊情况处理

因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。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。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- （1）投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）招标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。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按规定作废标处理：

6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

- 6.4.2 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）印章（或签字）的；
- 6.4.3 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（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；
- 6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 6.4.6 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；
- 6.4.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- 6.4.8 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预审时不一致的；
- 6.4.9 大于或等于招标文件设定的最高投标限价；
- 6.4.10 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；
- 6.4.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 6.4.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 6.4.13 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；
- 6.4.14 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；
- 6.4.15 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；
- 6.4.16 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；
- 6.4.17 不符合招标文件有关暗标要求的；
- 6.4.18 投标文件组成不符合招标文件要求的；
- 6.4.19 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；
- 6.4.20 未按招标文件要求从企业全省统一主体库中获取材料的。

6.2.21 建筑业企业资质动态监管状态，动态监管处于不合格状态的。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在南通市公共资源交易网对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 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异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

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不超过3个。

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。若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

8.3.3 中标通知书发出后10日内、监理合同签订前，中标人应按本须知前附表规定的金额向招标人提交履约保证金。

8.3.4 若中标人不能按本须知第 8.3.1 条、第 8.3.3 条的规定执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为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。

8.3.5 中标人在中标后或施工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投标行政监督部门备案。

8.3.6 自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标总监理工程师不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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。

9.2 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。

9.3 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，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。

9.4 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，不得向他人透漏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自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

10.1 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（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）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。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件 3，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，可由招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。

南通市公共资源交易中心

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。

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

(略)

第三章 评标办法（综合评估法）

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（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从全省统一主体库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统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。

开标时特别说明：

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不见面交易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。

一、本工程采用综合评估法，具体评标细则如下：

1. 本工程监理招标投标遵循公开、公平、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定，评标委员会从投标人的服务价格方面选择监理单位。

2. 评标程序：

资格审查→技术标评审→综合标评审→商务标评审→确定中标候选人顺序。

二、评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查资料进行评审。

资格符合性评审：

（1）形式评审

资格审查形式评审的评审因素和评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
2	资格审查文件签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
3	资格审查文件格式	符合招标文件要求并附有需提供材料的扫描件

（2）资格审查必要合格条件标准

资格审查的必要合格条件

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
----	------	------	----------

1	法定代表人身份证明书或授权委托书(如有授权)	法定代表人身份证明书或授权委托书(如有授权)	提供有效的法定代表人身份证明书或授权委托书(如有授权)
2	企业法人营业执照	有效法人营业执照	有效的企业营业执照
3	企业资质类别等级	工程监理综合资质或房屋工程监理甲级资质，具备承担本招标工程项目能力的监理企业	有效的企业资质证书
4	拟派总监理工程师资质等级	1 名，国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）	有效的身份证、国家注册监理工程师证书。（证书的注册单位须为本投标企业）
5	拟派总监理工程师为投标企业正式人员，不接受退休返聘人员。	提供①投标企业与总监理工程师双方签订的有效劳动合同书； ②社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的 2025 年 5 月～2025 年 7 月任意 1 个月的社会保险缴费记录或有效证明。不接受退休返聘人员。	①投标企业与总监理工程师双方签订的有效劳动合同书； ②社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的 2025 年 5 月～2025 年 7 月任意 1 个月的社会保险缴费记录或有效证明。
6	拟派项目总监理工程师无在监工程	拟派项目总监理工程师无在监工程	投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的无在监工程承诺书（格式见招标文件第六章）
7	企业业绩	自 2020 年 8 月 1 日以来，投标企业承担过单项工程建筑面积 16.8 万平方米及以上的住宅工程监理。	注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 ②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另需提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。 ③竣工验收证明【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。】需由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。

8	诚信承诺书	诚信承诺书	投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
9	投标人免缴投标保证金信用承诺书	有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书	有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式详见第五章）
10	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
备注	①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。上述任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。 ②若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示。		

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，方可进入后续评审。

（三）技术标（满分 24 分，其中监理方案 22 分、总监理工程师答辩 2 分）

1. 监理方案（暗标，满分 22 分）

暗标具体规定：本工程技术方案采用暗标，技术方案文件无需制作封面，技术标中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，技术方案投标文件字体除图表外统一为宋体，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。技术标（监理方案）每个评审项页码数量不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。

评标委员会从以下几方面对各投标人的监理方案进行独立评审，监理方案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%。

各投标人监理方案的最终得分为所有技术标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，得分按四舍五入法保留两位小数。计分单元为 0.01 分。

（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。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.8-4 分，缺少相应内容的得 0 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。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.8-4 分，缺少相应内容的得 0 分）；

（3）文明施工、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；文明施工、安全控制程序；文明施工、安全控制内容和要点；文明施工、安全控制方法和措施。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.8-4 分，缺少相应内容的得 0 分）；

（4）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。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.8-4 分，缺少相应内容的得 0 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。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.1-3 分，缺少相应内容的得 0 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。评委按投标人提供方案的合理性、可行性与全面性进行评审打分：（2.1-3 分，缺少相应内容的得 0 分）；

2. 总监理工程师答辩（满分 2 分）

针对投标项目，由评标委员会拟定问题，对拟派项目总监的专业能力进行考核，评委根据拟派项目总监的答辩情况进行打分，共 2 题。

各投标人的拟派项目总监答辩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。得分按四舍五入法保留两位小数。计分单元为 0.01 分

注：

（1）拟派项目总监须携带本人身份证、总监理工程师委托书（格式自拟）在开标截止时间前到达南通市工农南路 150 号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到参加现场答辩。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。未在规定时间内到达答辩现场参加答辩或未按上述要求签到的，均视为主动放弃本项目答辩，答辩不得分。

（2）拟派项目总监答辩统一使用**黑色墨水笔**进行答题（请各投标人自备文具），且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识；否则，答辩不得分。

（3）如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。

（4）总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其总监理工程师答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。

(5) 未参加拟派总监理工程师答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。

(四) 综合标评分 (满分 12 分)

1. 拟派项目总监理工程师资信 (满分 2 分)

(1) 拟派项目总监理工程师具有一级建造师执业资格 (注册专业为建筑或市政工程) 的，得 1 分；

(2) 拟派项目总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限：总监执业资格年限在 5 年 (含) 以上的得 1 分；

注：①投标人须提供拟派项目总监理工程师有效的一级建造师注册证书的扫描件，注册单位必须为本投标人，一级建造师注册电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该注册建造师证书对应分值不予加分。册证书必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市〔2021〕40号)文件要求使用并提供，相关证明材料须从全省统一主体库中获取，否则不予认可。

②执业资格年限按监理工程师注册执业证书中发证或批准日期计算。

2. 拟派项目专业监理工程师资信 (满分 2 分)

(1) 拟派土建专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格 (注册专业为房屋建筑专业) 的得 1 分，此项最多得 1 分；

(2) 拟派安装专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格 (注册专业为机电安装) 的得 1 分。此项最多得 1 分；

注：①上述各专业监理人员不得跨专业兼任。投标人须提供上述人员有效的身份证、相关证书扫描件 (注册单位必须为投标人)。

②以上人员均须为投标企业正式员工，须提供与投标企业签订的有效期限内的劳动合同，否则对应评审项不得分。

③相关证明材料须从全省统一主体库中获取，否则不予认可。

3. 类似工程业绩 (满分 4 分)

3.1 企业业绩 (2 分)

投标人自 2020 年 8 月 1 日以来，承担过单项工程建筑面积在 16.8 万平方米及以上的住宅工程监理的，每有 1 个得 2 分，本项满分 2 分。

备注：①业绩证明须同时提供中标通知书 (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)、监理合同及竣工验收证明，以上三项证明材料缺一不可。

②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另需提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，

③竣工验收证明 (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。) 须由建设单位、设计单位、

监理单位、施工单位共同盖章认可。

注：业绩证明材料如未体现相应内容及评审要素的，须再另行提供经建设单位加盖公章的书面证明材料，否则该业绩不予认可。

④资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

3.2 总监业绩（2分）

拟派总监理工程师自2020年8月1日以来监理过建筑面积12.5万平方米及以上的住宅工程（并在项目中担任总监职务）的得2分，本项满分2分。

①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、有效监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。总监业绩必须为投标企业的业绩（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变更证明。

②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另需提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，

③竣工验收证明【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。】需由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。

④资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

4. 投标人市场信用评价评分（满分4分）

投标企业市场信用评价得分=企业（监理类）信用得分*4%（计算结果四舍五入保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：①投标人信用评价综合得分以开评标系统中获取的建设主管部门最新评定的监理类信用分为准。

②未参加2024年度南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业（含监理）信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。

（五）商务标评分（满分64分）

1、本项目最高限价单价为16元/m²，投标人的投标报价不能超过最高限价总价或单价，否则作无效标处理。

2、确定评标基准值：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值在开标前由招代表随机抽取确定，K值的取值范围为95%、96%、97%。

3、若7家≤有效投标文件<10家时，则去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为A；若有效投标文件≥10家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为A。

4、计算投标报价得分：各投标人的报价与评标基准价相比较，相等的得满64分，投标人的报价与

评标基准价相比较每上浮 1%扣 0.3 分，下浮 1%扣 0.2 分（不足 1%时采用插入法），评分过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

5、评标委员会在评标报告签字后，除确认存在评委计算错误外，评标基准价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；

6、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全部监理工作内容所需的所有费用。包括施工阶段监理费和其他阶段监理费。其它阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

（六）各投标人总得分=技术标得分+综合标得分+商务标得分。

（七）评标委员会按照各投标人的总得分，推荐总得分最高者为第一中标候选人，中标价为其投标报价。若投标最高总得分有相同时，则投标报价低的优先；若报价相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

（八）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。若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。

（九）招标人有权对中标候选人进行约谈、考察，如发现有弄虚作假、总监理工程师能力不足、总监理工程师业绩质量较差、在招标人其他项目中出现履约情况较差、总监未按要求配合等情况，招标人有权取消其中标资格，根据中标候选人顺序依次递补或重新招标。

（十）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、法规讨论决定。

第四章 合同条款及格式

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：百运路南、长泰路西 R24019 地块项目监理；
2. 工程地点：南通市 崇川区 百运路南、长泰路西；
3. 工程规模：规划用地面积_____平方米，总建筑面积约 213715 平方米，主要建设内容为住宅、配套用房，建筑密度≤350%，绿地率≥30%

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. 招标文件及澄清
4. 投标文件
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 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

本项目实行按建筑面积综合报价，按照监理服务费总价=建筑总面积*每平方米收费单价。工程建筑总面积以规划核实面积为准。监理酬金不因施工工期的延长而调整。

包括：

1. 监理酬金：人民币_____（大写）（¥_____元），其中不含税价为：人民币（大写）（¥_____元），税率为：_%税金为：人民币_____（大写）（¥_____元）。

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：含在监理酬金中。

（2）设计阶段服务酬金：含在监理酬金中。

（3）保修阶段服务酬金：含在监理酬金中。

（4）其他相关服务酬金：含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

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。

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）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

授权的代理人： （签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

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；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并

报委托人；

- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

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：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、招标文件及其附件；D、专用条件；D、通用条件；E、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：桩基、基坑支护、降水、土方、土建（含人防）、水电安装、门窗幕墙、示范区、样板房、售楼处、室内精装修、室内软装、消防、暖通、智能化、电梯、室外道路、室外场地、室外给水、临时样板房、室外消防、室外进户电缆、路灯、室外综合管网、标识标牌、亮化、室外绿化景观、室外总平配套工程等施工全过程及工程保修期的监理和跟踪审计服务；其它与工程有关的配套项目（含材料设备采购等）的监理。

2.1.2 监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括以下内容：

（1）协助委托人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）审核施工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、质量管理和质量保证体系，确保质量管理和质量保证体系的建立、健全和实施。按市标化工地要求进行管理；

（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）跟踪审计服务：

1）配合委托人对各种设计方案进行测算、比选和经济性分析；

2）图纸会审要求：进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议；

3）编制台账，根据委托方要求编制项目合同台账、付款台账、签证变更台账及委托人要求的其他台账、资料；

4) 进度款审核，施工单位报送的工程进度统计报表，先经工程监理和委托人项目部审核确认，再由咨询人按施工合同计价方式与支付条款及监理、项目部的审核意见核定工程进度款，报委托人审批付款凭证。咨询人应在接到统计报表后 2 个工作日内，对进度统计报表进行审核，并审核结果及意见提交委托人的成本部。

严格监督履行施工合同条款，加强工程验工计量，及时审核因设计变更、现场签证的发生费用，严格控制工程资金的使用，确保各子目费用在目标成本内，如确因工程需要，应经委托人有关论证并确认后可以进行必要的调整，咨询人应做好总成本的平衡及调整工作，并及时向委托人提供控制动态报告；

6) 审核设计变更、现场签证费用要求：咨询人应及时估算，提供变更、签证的合理化建议；咨询人审核及与承包商核对时间最多不能超过 3 天；咨询人负责编制设计变更、工程签证台帐；收到变更、签证单后，咨询人应与委托人工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照委托人要求的格式编写案例。做到一单一算、一月一清。

7) 协助委托人核定总分包工程中未进行招议标的材料和设备价格，进行认质认价，出具价格核定单，经三方确认后作为结算依据。

8) 协助委托人完成工程实施中索赔的审核和合同争议的鉴定。现场发生索赔及反索赔时，咨询人协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。

9) 制定符合国家政府部门规范的各类统计报表。配合委托人完成成本对标数据，并且提供新材料，新工艺的专项研究报告，并建立相关数据库。配合委托人完成 OA 系统合同签订、付款、变更签证、结算等录入工作。

10) 协助委托人做好工程后评估。

(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。同时配合委托人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(10) 按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

(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，协助委托人组织竣工验收，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。若发生工程质量事故，参与分析及处理工程质量事故的全过程；

(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) 应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担部分责任。

- (15) 应对工程竣工施工资料进行审核；
- (16) 提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅。
- (17) 协助委托人做好所有标段施工招标及材料设备采购、材料的认质认价等工作。
- (18) 如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲供材料台帐登记及一切相关工作。
- (19) 本工程要求争创文明工地，监理相关工作须按照文明工地创建相关要求执行，相关费用包含在监理费用总价中。
- (20) 需按照建设单位的要求，完成一房一验实测实量工作。
- (21) 项目交付阶段需安排监理工程师对售房进行交付。
- (22) 维保阶段需安排监理工程师对房屋工程维修提供售后服务。
- (22) 监理单位提交给建设单位的资料，需满足建设单位档案管理的要求，所有资料均需采用电子文件的形式录入建设单位档案管理系统。
- (23) 监理单位在施工过程中需接受建设单位委托的第三方机构的飞检，如飞检测评分数在 80 分以下的，每次扣除监理费用 1 万元。
- (24) 协助推进委托人及施工单位与项目周边市政单位、居民、政府主管部门沟通协调工作。
- (25) 施工工序监理单位需 100%参加验收；
- (26) 审核施工单位施工样板方案，过程中跟踪落实，施工完成后参与样板的验收与点评。
- (27) 雨后组织进行地下室、屋面、外墙的渗漏检查，做好记录，并督促施工单位限期整改。
- (28) 外门窗和幕墙施工完成后督促施工单位及时进行淋水试验，做好记录，并督促施工单位限期整改。
- (29) 督促各施工单位之间做好工作面移交工作，并形成书面移交记录。
- (30) 参与现场第三方质量、安全评估工作，对第三方发现的问题跟踪整改闭环。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2、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）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）委托人签发的工程监理委托书；（7）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

拟派监理部人员需满足招标文件要求。

(1) 监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。监理组所有人员年龄应符合相关法律法规规定，身体健康，且不得为法定代表人。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

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

(3) 拟派的总监理工程师在开工之日至工程结束期间非不可抗力因素不得更换，且到岗率为 100%，否则招标人有权根据其到岗率按违约处理。

(4) 投标人拟派的所有监理人员必须和投标文件中拟派的所有监理人员一致，且未经招标人书面同意不得在其他工程任职。中标后，所有监理人员不得擅自变更（相关法律法规允许的除外），如确需更换，须经招标人书面认可后方可变更，并按合同规定相关条款进行处罚。

(5) 如根据现场实际需要，招标人可以要求监理单位增加监理人员

(6) 所有监理人员均需身体健康，持有上岗证。

(7) 一、桩基施工阶段

1、专监：土建 1 名；

2、资料员：1 名。

二、基础施工阶段

1、专监：土建 1 名；

2、监理员：1 名；

3、资料员：1 名。

三、主体施工阶段

1、专监：土建 1 名，安装 1 名；

2、监理员：3 名；

3、资料员：1 名。

四、精装、配套施工阶段（如精装与土建主体同时施工，以下土建、安装监理人员不得与主体监理人员是同一人）

1、专监：土建 1 名，安装 1 名，精装 1 名；

2、监理员：3 名；

3、资料员：1 名。

(8) 监理单位本项目人员开工进场前，提供人员名单及社保记录；

(9) 监理单位人员不少于 8 小时在施工现场，上午上班、下午下班考勤打卡不得少于 2 次。

现场施工涉及隐蔽验收的，监理必须留真实、有效的隐蔽前影像资料，影像资料需配置楼号、楼层、位置等有效文字说明，以上影像资料需在每月提交监理月报时提交影像光盘。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：派驻现场的总监及其他监理工程师应与投标文件一致，若不一致，则委托人有权终止合同，且履约保证金不退还（详见补充条款第1条）。

委托人可要求监理人更换项目监理机构人员：（1）若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师（详见补充条款第4条）。

（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：

A、监理人员能力不足以胜任所担负的职责时；

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。

因监理人员违反上述监理职业道德，监理单位在收到建设单位调换监理人员指令后需及时调换到位。（详见补充条款第5条）

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、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：（1）开工前监理人应向委托人报送3份委托的总监理工程师及其监理机构主要人员名单、监理规划，得到委托人的批准后实施。（2）每周四下午2:00前报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。（3）每月25日上午9:00前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月初6号前报经总监签认的上月完成工程量计量表给委托人。

定期的信息文件——监理月报

监理月报的主要内容：

- (1) 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
- (2) 大事记。
- (3) 工程进度与形象面貌。
- (4) 资金到位和使用情况。
- (5) 质量控制：包括所有检验批的 100%实量实测、质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
- (6) 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
- (7) 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
- (8) 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项
- (9) 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
- (10) 安全和环境保护、安全文明措施费用的使用执行情况。
- (11) 工程进展图片。
- (12) 工程影像资料

2.5.2 不定期的监理工作报告

- (1) 关于工程优化设计、工程变更的建议。
- (2) 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
- (3) 工程进度预测分析报告。

2.5.3 日常监理文件

- (1) 监理日记、安全专项记录及施工大事记。
- (2) 施工计划批复文件。
- (3) 施工措施批复文件。
- (4) 施工进度调整批复文件。
- (5) 进度款支付确认文件。
- (6) 索赔受理、调查及处理文件。
- (7) 监理协调会议纪要文件。
- (8) 其他监理业务往来文件。

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

委托人同意在三天内，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

(1) 中标单位必须按投标文件承诺的监理部成员到位，发包人将不定期抽查，抽查将严格按照合同及南通盛欣置业有限公司工程监理管理、考核办法执行。

(2) 监理部必须在工程开工前进驻现场，如开工十五天内未按投标文件的承诺组织相应人员与设备进场的，委托方有权终止合同，并将该单位列入禁止准入单位档案。

(3) 总监理工程师每周必须有 6 天满 8 小时在施工现场，否则缴纳违约金 5000 元/次；如累计出现三次总监理工程师每周未有 6 天满 8 小时在施工现场的，委托方有权终止合同。

(4) 专业监理工程师每周有 6 天满 8 小时在施工现场，否则缴纳违约金 2000 元/次。

(5) 施工期间监理员每天满 8 小时在施工现场，否则缴纳违约金 1000 元/人次。

(6) 旁站在关键部位施工时必须 24 小时在场，否则缴纳违约金 2000 元/次；

(7) 造价工程师计量、签证出现严重偏差，每出现一次缴纳违约金5000元/次

(8) 甲方检查或现场代表发现施工质量、未按设计图施工等问题，而监理此前未发现或未指出整改的，每次违约金5000元，超过三次后，每次扣合同价的 1%，超过 5 次业主有权终止合同并进行索赔的权利。

(9) 监理单位拖延签认合格工程资料，缴纳违约金 1000 元/次。

(10) 承包人必须无条件接受并使用委托人提供的智慧工程等工程管理软件，并无条件接受工程管理软件考核制度，如移动质检系统出现超时未处理事项或未整改事项，处罚金500元/事项

(11) 施工单位进场的主要材料未见证送检、未进场验收或未及时验收（提供影像资料）的缴纳违约金 2000 元/次。

(12) 对监理周报、月报上报不及时每发生一次缴纳违约金1000 元/次。

(13) 对施工单位提交的竣工图上的错误，监理单位未发现或未指出整改，并在竣工图上签字确认的，每次违约金5000元，超过三次后，每次扣合同价的 1%。

(14) 监理单位须执行建设单位提供的《南通盛欣置业有限公司施工监理考核办法》和《施工监理日常考核工作指引》的监理管理制度，如招标文件与建设单位管理制度两者矛盾时，按两者标准高的执行，解释权归建设单位所有。

(15) 其他监理未尽事宜，甲方有权视情况处罚；

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

酬金根据项目实际开发需求，分标段分期结算支付（**各项目可根据实际情况分标段或分批次制定付款方式**）

(1) 主楼及地库（含人防）完工至±0.00，且验收合格后，7天内委托人给付暂估监理费的10%；

(2) 所有楼栋主体封顶且验收合格后，7天内委托人给付暂估监理费的45%；

(3) 所有房屋建筑工程竣工验收合格后，7天内委托人给付至监理费的70%；

(4) 工程完成竣工备案，监理单位向委托人提交符合建设单位档案管理制度的资料后，7天内委托人给付至监理费的95%；

(5) 余款在所有监理工程竣工验收合格竣工备案后，五年后付清。

（注：如本项目分期开发，可根据发包人确认的分期开发范围支付对应的款项）

暂估监理费为每期开发暂估建筑面积*每平方米收费单价。最终结算工程建筑总面积以规划核实面积为准。监理酬金不因施工工期的延长而调整。

付款时均应出具项目所在地税务部门开具的相应金额的增值税专用发票，发票上注明工程编号和工程详细名称（与招标文件、合同一致）。

分期付款的，第一次付款时须提供合同原件供财务部门核对，第二次及以后付款时须提供合同复印件。分期付款提倡分期开票，利于财务核对。

监理人违反以上规定的，发包人有权拒付报酬且不承担任何违约责任。

特别提醒：①每次支付前，必须出具符合国家税务部门要求的税率的增值税专用发票；②工程竣工且相应资料齐全，并经发包方验收合格后开具95%全额增值税专用发票后，付款至付款基价的70%，复审结束后开据100%全额增值税专用发票后，付款至基价的95%；③质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还；④发包人有权在每次支付的进度款中直接扣除承包人应支付的违约金及其延期缴纳所产生的费用；⑤工程竣工结算由复审单位所出具的最终审计结果

为准；⑥所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经发包人现场代表审核后予以支付。

监理总服务费用分为基本服务费用和考核费用两部分，其中基本服务费用占总费用的 80%，考核费用占总费用的 20%。项目公司日常考核奖惩费用在基本服务费中结算，项目公司季度考核奖惩费用在考核费中结算。当年监理季度考核平均分少于 85 分的，则该项目监理费中的考核部分费用不予计取（施工监理总服务费用的 20%部分不予支付）。

监理单位需无条件配合建设单位对于信息化管理的相关要求，包括但不限于智慧工地，ERP 系统管理等。

统管理等。

（6）履约约保证金

1、本工程履约保证金数额为合同价*5%（大写） 元，人民币¥ 元。银行转账或银行履约保函，须从企业基本户银行出具。以银行保函形式提交履约担保的，保函的有效期限须为计划竣工日期后三个月；若工程实施期间发生工期延期的，则监理人必须对银行保函进行相应续保，否则委托人有权暂停支付后续款项。其中：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。

2、履约保证金退还的条件（履约保证金退还不计息）：

所有工程竣工备案合格并交房后，

- 1、按合同规定的监理服务期限完成并经验收合格，退还 1.5%工期履约保证金
- 2、无安全事故，退还 1%安全履约保证金
- 3、人员到岗符合招标文件、合同的约定，退还 0.5%人员到岗履约保证金
- 4、质量满足合同约定要求，退还 1.5%质量履约保证金
- 5、提交的监理资料符合委托人档案管理制度要求后，退还 0.5%资料履约保证金

监理单位有违反合同约定情形的，发包人有权直接在付款中扣除相应的违约金及赔偿款。

（7）本项目无论工程延期开工或施工工期延长（包括发包人分期开发造成的工期增加）均不另外计取监理服务费，也不对合同单价进行任何调整。

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：监理人交纳履约保证金，且委托人、监理人签字盖章后。

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：不计。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

7. 争议解决

7.2 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。

7.3 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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

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：/。

8.6 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：/。

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：/。

9、补充条款

(1) 派驻现场的总监及其他监理工程师应与投标文件一致不得进行更换。若不一致，则委托人有权终止合同，且人员到岗履约保证金不退还。若因不可抗力因素，监理人需要调换监理工程师，须事先经委托人同意。如监理人私自调换监理工程师，监理人必须支付委托人违约金（项目总监 10 万元/次，专业监理工程师 5 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人），且人员到岗 0.5%的履约保证金不退还。

(2) 总监不得同时兼任其他项目的总监，一经发现处 10 万元违约金，且人员到岗 0.5%的履约保证金不退还。

(3) 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天，总监离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，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 5000 元/

次·人的违约金。若本项目监理人员未经委托人同意而离开施工现场的情况有 5 次及以上的，则监理人除须支付违约金外，且人员到岗 0.5%的履约保证金不退还。委托人有权要求监理人更换不符合招标文件及合同要求的监理人员，且所换监理人员的资质及业绩条件必须等同于或高于原监理人员，同时监理人必须支付委托人违约金（项目总监 10 万元/次，专业监理工程师 5 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人）。

（4）若发包人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师，同时监理人必须支付委托人违约金 10 万元。

（5）监理人员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，监理人必须支付委托人违约金（项目总监 10 万元/次，专业监理工程师 5 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人），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。

（6）严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，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 500 元/次的违约金。

（7）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。

（8）监理人无权变更设计图纸。

（9）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。

（10）监理资料：

A. 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；

B. 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。

C. 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；

D. 工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档。

E. 工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一。

F. 监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后两个月内将备案审核通过的监理资料交委托人一份，且资料需符合盛和房产档案管理制度要求。

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

(12) 监理人承诺：

A 监理人的质量保证体系健全。如果本工程工地在相关部门组织的工程质量、安全检查中，被通报批评一次扣减合同监理费的 1%，累计被通报批评三次的，建设单位有权终止合同，所有损失由监理人承担。被新闻媒体单位曝光的，扣减合同监理费的 1%。

B 若委托人要求更换不称职监理人员，监理人必须承诺无条件按委托人的要求办理，并不增加监理费用。

C 监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执业资格等）都是合法有效的，如有弄虚作假，委托人可取消监理人的监理资格，已完监理费用不予结算。

D 监理人确保在开工前，在现场项目监理机构内配备本工程适用的所有的规范、验收标准等资料壹套，如缺少或使用错误的规范、验收标准，每发现一次扣减监理费的 1%。

E 及时按照程序上报质量、安全事故，如被发包人证实监理人瞒报谎报质量事故、安全事故的，每发现一次，扣减监理费的 1%。

F 发包人定期或临时通知，要求监理机构负责收集、编制或审查的报表、资料，监理机构未按照要求的时间完成的，每发生一次，扣减监理费 1000 元，若监理机构编制、审查的报表、资料，经证实不属实的，每发生一次，扣减监理费 2000 元。

G 现场发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、规范或设计文件要求的现象，监理机构未及时采取有效措施或未发出明确的正式书面通知的，每发现一项次，扣违约金 5000 元。

H 本工程中所有扣减费用可以累加。

I 保修阶段，发包人及建设主管部门检查发现监理机构未能按要求进行监理的，每发生一

次，除要求整改外，可扣违约金 2000 元。

（13）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。

（14）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。

（15）红线范围外与市政道路之间的绿化、示范区相关工程、室外配套、雨污水等配套项目的监理费用不另增加。

（16）委托人对监理人自备的设施不予补偿。

（17）

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：配合现场协调，监督现场勘察进度、质量等。

A-2 设计阶段：协助委托人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，配合委托人对各专业方案、图纸进行经济性测算、比选，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 施工阶段：对工程设计图纸范围内的施工阶段进行监理，包括工程质量控制、进度控制、造价控制、工程安全管理和工程合同管理等。具体工作如参加施工图会审、参与分项、分部工程的质量检查和验收、审查施工组织设计和施工技术方案等。

A-4 保修阶段：工程质量保修期内，监理人应协助对工程质量缺陷进行检查和记录，配合调查缺陷原因并协商确定责任归属。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

第五章 技术资料和设计文件

本工程采用的主要技术标准及规范包括以下内容，但不限于此。

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2006
- 2、《工程测量规范》GB50026-20017
- 3、《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-2012
- 4、《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-2012
- 5、《建筑工程冬期施工规程》JGJ104-2016
- 6、《建设工程监理规范》GB50319-2013
- 7、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2013
- 8、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 9、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2015
- 10、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 11、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
- 12、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 13、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002
- 14、《《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008
- 15、《电气装置安全工程低压电器施工及验收规范》GB50254-1996
- 16、《建设工程施工现场供用电安全规范》GB50194-1993
- 17、《自动化仪表工程施工及验收规范》GB50093-2013
- 18、《自动化仪表工程施工质量验收规范》GB50131-2007
- 19、《工业金属管道工程施工质量验收规范》GB50184-2011
- 20、《机械设备安装工程施工及验收通用规范》GB50231-2009
- 21、《风机、压缩机、泵安装工程施工及验收规范》GB50275-2010
- 22、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011
- 23、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-2005
- 24、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2012
- 25、《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016
- 26、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2014
- 27、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 28、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

第六章 投标文件格式

1. 投标文件封面、目录

1.1 投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

1.2 投标文件目录

目 录

2. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

（一）根据已收到的_____工程监理的招标文件，我单位经研究招标文件和有关资料后，愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格执行投标人所承担的责任和义务。

（二）我方决定监理收费固定单价为_____元/m²（报价最多保留两位小数），面积暂按213715平方米，投标总价为_____元。

（三）如果我方中标，我们保证按招标文件的要求和招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，选派总监理工程师_____（姓名）及专业监理人员____、____、____、____进驻施工现场实施监理合同。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。

（四）贵单位的招标文件及其附件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

3. 法定代表人身份证明（格式以 CA 系统里格式为准）

法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期：

4.授权委托书（格式以 CA 系统里格式为准）

授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人单位名称）的法定代表人，现委托 （姓名）（身份证号：）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）施工投标文件，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。

代理人： 性别： 年龄：

代理人单位： 部门： 职务：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

5.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		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

6. 监理单位及人员配备

6.1 拟选派项目监理单位人员一览表

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			
					证书名称	级别	证号	专业
总监								
专业监理工程师								
	...							
监理员								
	...							
...								

（注：该表需完全响应招标文件中 1.4.4 条款要求的拟派监理单位人员的配备）

6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
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

7. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

8. 类似工程业绩

8.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的提供证明材料的原件扫描上传于 CA 系统，作为本表的附件。

9、无在监工程承诺书

（招标人）：

我方参加你方的_____监理（以下简称“本项目”）投标的申请，拟派项目总监理工程师为_____。现我方向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目总监理工程师未同时在两个或两个以上单位受聘或执业（a、未同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；b、未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。）

2、我方拟派项目总监理工程师从现在开始至本项目投标文件递交截止时间内无在监工程，并保证自投标之日起至工程结束（若中标），非因不可抗力影响，不更换项目总监理工程师。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监理工程师有在监工程的，你方即可取消我方中标候选人资格，且我方同意投标保证金不予退还。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

10、诚信承诺书

招标人_____:

我方参加你方的_____（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力，无不良经营行为；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；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2、如我方中标，_____（工程名称）的单项工程委派项目总监及专业监理人员数量及资格符合省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》公告（（2017）第 35 号）及相关文件规定，所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。招标人可能根据工程具体特点，要求适时配备相应监理人员，当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员。

3、我方严格执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监 2004272 号），在江苏省内无因该办法第六条列举且被县级及以上建设行政主管部门作出的在有效期内的处罚决定事项的承包人的不当行为（以江苏省住房和城乡建设厅所发公告为准）。

4、本单位递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

5、不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

6、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第 11 号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

7、我方保证：如中标，确保在公示结束后签订合同，并在规定的合同工期内完成监理任务。如在规定的合同工期内未完成监理任务，即可认为我方监理不力。

我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后二十四个月内参与你方投标或竞价的资格。

投 标 人（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

11、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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、没收投标保证金等有关处理，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。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

12. 其他材料

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：招标人名称

我公司承诺如下：

1. 我公司承诺：我公司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。

2. 我公司在_____部门发布的最新信用评价结果为_____等级。

3. 我公司近 3 年承建的工程项目未发生工程质量和施工安全事故，近 3 年无建设工程不良信用信息记录。

4. 我公司将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和规章。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将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，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法人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，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、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，并协助法院执行。

我公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司愿意承担相关法律法规的全部责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

注：如无相关部门发布的最新信用评价结果等级的，上述第二条可填写“/”代替。