

都市御景项目监理服务项目

招标文件

项目编号：E3209410002000085002

标段编号：E3209410002000085002001

招标人（盖章）盐城祥亿建设投资有限公司

法定代表人（或代理人）

招标代理机构（盖章）江苏中辉工程咨询管理有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：_____

2026年3月17日

盐城市建设工程招标投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招标投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

六、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚(处理)，并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖
章）：

单位名称（盖章）：

第一章 招标公告

都市御景项目监理服务项目招标公告

E3209410002000085002001

1. 招标条件

本招标项目都市御景项目（项目名称）已由江苏省盐南高新区经发科技局（项目审批、核准或备案机关名称）以盐南经科备〔2023〕204号（批文名称及编号）批准建设，招标人为盐城祥亿建设工程有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目都市御景项目（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏中辉工程咨询管理有限公司受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：都市御景项目监理服务项目

2.2 建设地点：盐南高新区南环路北、解放南路东侧

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模 项目总建设用地面积 68225 平方米，建筑面积约 13 万平方米。其中包含住宅、配套设施、人防建筑、地下室、绿地建筑等。

2.5 监理合同估算价：约 221 万元

2.6 监理及相关服务范围：包括工程范围、阶段范围、监理服务内容。

工程范围：主要指都市御景项目施工图范围中的所有工程监理服务和项目管理服务，具体以图审合格并经招标人审核确认的施工图纸为准。

阶段范围主要是建设工程的施工前准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段以及缺陷责任期的全过程监理。

监理服务内容：对建设工程质量、安全、造价、进度进行控制，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。前期咨询服务、建设期咨询服务、竣工及后期咨询服务。包括但不限于：协助业主完成项目行政审批管理、项目实施方案的考察、召集专家评审会等决策工作、合同管理、进度管理、质量管理、投资管理、安全生产管理、沟通管理、风险管理、收尾管理等内容。（具体内容详见合同）

2.7 监理服务期：项目建设总工期约 803 日历天

注：（与实际施工工期及质保期同步，具体开工时间以建设单位书面通知进场日期起算，与项目实施同步，服从项目建设进度要求，从监理合同签订之日起到竣工验收合格后监理资料移交至终身结束为止，且施工单位质保期内的维修，免费提供监理服务）

2.8 质量要求：合格。

2.9 其它：

①工期目标：确保承包人能够按照时间节点，完成每个阶段工作计划中的工作内容；最终按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付招标人使用。

②质量目标：达到“合格”标准，且需获得盐城市（盐住建科（2024）5号）改善型住宅3A级评级（如后续有新的政策性文件，按照新的文件执行）。

③安全文明目标：要求在整个项目实施阶段开展安全检查及督促工作，确保安全事故为零，打造盐城市智慧文明工地与施工全过程开放观摩式文明标准化工地目标。

④成本目标：强化全过程的投资控制，实现项目的实际投资不超过计划投资（以项目批准概算及建设工程施工合同造价为主要控制指标）。

⑤合同信息管理：要求全面监督、重点控制、专项管理。监理控制的重点是工程变更、工程签证、工程转让与分包、工程延期或索赔，对其实施专项管理。按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付招标人使用。（具体内容详见合同）

3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级**：投标人应具有建设行政主管部门核发的【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理专业甲级资质】；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格**：具有注册专业为房屋建筑工程《注册监理工程师注册执业证书》；

3.3 **资格审查必要条件**：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力（未处于财产被接管和破产等状态）；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：

投标项目的总监理工程师自本项目申请文件递交截止之日起未在其他在建工程上任职。

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 **资格审查其他条件**：

3.4.1 **企业承担类似项目的监理业绩**：投标人自2021年3月1日（含当日，以竣工验收时间为准）以来具有承担过单项合同总建筑面积达7.8万平方米及以上的建筑工程的监理业绩。上述业绩不是投标人承接的工程，不予认可。类似项目的监理业绩须提交的材料详见投标人须知3.5.3条。

3.4.2 投标人代理人及投标时承诺的项目监理机构成员均为本单位的正式职工，投标时提供代理人、投标承诺的项目监理机构成员从2026年1月开始至投标截止之日当月至少1个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明。（退休人员提供在本单位相关证明）

3.4.3 其他：评标前由招标人对照省政府第120号令要求，进行评标准备工作，并核实投标人和项目负责人（总监理工程师）的资质和资格、经历和业绩、在监工程和信用状况等方面的情况。

3.5 本工程不接受联合体投标。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用 综合评估法

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	本工程招标评标办法采用“综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对通过初步评审的投标人从投标报价、监理方案、项目监理机构、业绩等方面对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照得分由高至低产生 1 名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。	
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
	
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师 在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
	
2.1.3	响应	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。

性 审 标 准	监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
	工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
	项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
	其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>80</u> 分 监理方案： <u>15</u> 分 项目监理机构： <u>3</u> 分 业绩： <u>2</u> 分
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法X作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下方法三、方法四（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在 <u>投标文件开启（解密）后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K值的取值范围为95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值

		<p>范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分，偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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 ≥ 10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>			
条款号	评分因素	评分标准		分值	
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率 = (投标报价 - 评标基准价) / 评标基准价 $\times 100\%$</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1% 扣 <u>0.1</u> 分，每高 1% 扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p>		<u>80</u> 分	
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求： 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 <u>0.02</u> 分。 （说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		质量控制方案(3分)	目标明确（符合规范及验收标准），流程完整（覆盖原材料检验、过程控制、成品验收），责任分工清晰，风险预案可行_____	不超过 18 页	<u>3</u> 分
进度控制方案(3分)	总进度计划合理（符合项目周期），关键节点明确，资源匹配合理，风险应对措施	不超过 16 页	<u>3</u> 分		

		投资控制方案(3分)	投资估算准确(误差≤5%)，成本控制措施具体(如限额设计、动态监控)，资金使用计划合理	不超过16页	3分
		安全控制方案(2分)	安全目标明确(符合法规及行业标准)，风险识别全面(覆盖施工、操作等场景)，防护措施具体，应急响应流程清晰	不超过18页	2分
		合同及信息管理方案(2分)	合同条款完整(权利义务、违约责任明确)，信息管理流程规范(文档分类、更新机制清晰)，责任分工明确	不超过16页	2分
		其他(如响应合同质量、安全管理目标、技术建议、组织协调方案、工作制度等)(2分)	建议实用，协调分工明确，内容针对性强(如技术建议可落地、组织协调方案清晰)，逻辑清晰，制度完善可执行	不超过16页	2分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>获得执业资格年限达10年以上(不含10年)的得1分，年限达5年(不含5年)-10年(含10年)的得0.5分，年限5年以下的不得分;本项最多得1分。</p> <p>执业年限以监理工程师执(职)业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准，不足一年的按一年计。</p>		1分

	专业监理工程师	<p>除项目负责人(总监理工程师)外，项目部组成人员配备</p> <p>1 配备房屋建筑工程监理工程师1名：具有注册专业为房屋建筑工程的国家注册监理工程师资格的，得0.5分；本项最高得0.5分。</p> <p>2 配备机电安装专业监理工程师1名：具有注册专业为机电安装的国家注册监理工程师资格的，得0.5分。本项最高得0.5分。</p> <p>3 配备给排水监理工程师1名：具有所学专业为给排水专业的国家注册监理工程师资格的，得0.5分。本项最高得0.5分。给排水专业以毕业证书原件扫描件为准。</p> <p>4 配备注册安全工程师1名：具有注册专业为建筑施工安全的中级及以上注册安全工程师资格的，每一人得0.5分。本项最高得0.5分。</p> <p>注：上述计分人员不重复计分，投标时须提供投标截止时间近3个月内任一个月的社保证明材料。</p>	2分
2.2.3 (4)	业绩	<p>投标人总监理工程师自2021年3月1日（含当日，以竣工验收时间为准）以来具有承担过单项合同总建筑面积达7.8万平方米及以上的建筑工程的监理业绩。有一个得2分，最多得2分。</p> <p>注：上述业绩与资格条件业绩不重复计分。</p>	2分
2.2.3 (5)	不良记录	<p>该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。</p>	

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年3月17日15时00分至2026年4月10日9时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“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：<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年4月10日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

8.2 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

8.3 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台---下载中心---广联达制作工具下载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>

8.4 “盐城开标大厅系统”网址为：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/open/#/login>

8.5 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

8.6 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

(1) 江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675

(2) 系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538

(3) 使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线:18932255322
江苏数科 CA(原国信 CA) 盐城专线:0515-69083400

(4) 在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

9. 发布公告的媒介

9.1 本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台（<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn>）同步发布。

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招 标 人：盐城祥亿建设投资有限公司

地 址：盐南新区新都街道人民南路 28 号新弄里 13 号楼都市集团 10 楼 1018 室

联 系 人：阮先生

电 话：15851049895

招标代理机构：江苏中辉工程咨询管理有限公司

地 址：淮安市清江浦区伊美翡翠城 9-09 室 309 室

项目负责人：周清平

联 系 人：王先生、李先生

电 话：18361662999、15380542716

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：江苏省盐南高新技术产业开发区政务服务中心

联系电话：0515-86660013

10.3 异议渠道

投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台 (<http://221.231.4.242:7020/>) 提出

2026 年 3 月 17 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：盐城祥亿建设投资有限公司 地 址：盐南新区新都街道人民南路 28 号新弄里 13 号楼都市集团 10 楼 1018 室 联 系 人：阮先生 电 话：15851049895
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：江苏中辉工程咨询管理有限公司 地 址：淮安市清江浦区伊美翡翠城 9-09 室 309 室 联 系 人：王先生 李先生 电 话：18361662999 15380542716
1.1.4	招标项目及标段名称	都市御景项目监理服务项目
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	盐南高新区南环路北、解放南路东侧
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	约 221 万元
1.2.1	资金来源	自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	项目监理机构主要管理人员配备须合理，人员配备不得低于江苏省住建厅公告（2017）35 号文件要求的最低配备标准
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：_____/_____ 召开地点：_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____

		招标人澄清的截止时间：_____ / _____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	详见投标人须知 2.1
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年3月23日12时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年3月23日18时00分
2.4	最高投标限价	1、监理服务费报价采用单价报价的方式，具体详见投标函附录。 2、本项目招标人设定的招标控制价（最高投标限价）为：总价： 221万元 ；全费用综合单价： 17元/m² 。各投标人报价不得高于招标人设定的招标控制价（最高投标限价），否则按无效投标文件处理。 3、最终工程项目监理服务费结算价款=按实际完成的监理工程量（工程量按政府规划部门核发的建设工程规划许可证的总建筑面积结算）×中标全费用综合单价-相应违约+奖励。（全费用综合单价结算时不作任何调整，最终结算的监理服务收费不得高于221万元，超过221万元的按221万元进行结算；不超过221万元的，按实际金额结算）。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有） <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） <input checked="" type="checkbox"/> 盐城市公共资源交易投标信用承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） <input checked="" type="checkbox"/> 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书（如有联合体的，牵头方与联合体均需要提供） <input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师投标承诺函 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目监理机构成员监理工程师注册证书、资质证书或上岗证、

		<p>职称证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；详见投标人须知 3.5 条；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标人代理人及投标要求提供的项目监理机构成员养老保险缴费记录证明；</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料，投标人必须上传至 <u>投标人基本情况表</u> 模块，否则不予认可。</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	其它阶段监理费报价包含在施工阶段监理费报价中综合考虑，不再另行报价。
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>本项目投标保证金数额为：<u>肆</u>万元整。投标人须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。投标人可采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。</p> <p>1、现金：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址 https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide）。同时需将现金缴纳回执、基本账户开户证明上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。</p> <p>2、银行保函：投标人必须在投标文件递交截止时间前取得本单位基本账户开户行出具的保函（纸质或者电子件），纸质保函需在投标截止时间前将原件提交给招标人。同时需将出具的保函材料、基本账户开户证明上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。</p>

		<p>3、保函、保单：招标人接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保缴纳方式的，费用应从基本账户缴纳，投标人投标时同时需将出具的保函（保单）、基本户缴费的回执或证明材料上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。</p> <p>（1）采用电子保函（保单）缴纳方式：电子保函（保单）保证金缴纳方式按照“一标段一保函、一公告一保函”的原则（即多标段项目每投一个标段须单独开具保函，重新招标的项目需重新开具保函），投标人必须在投标文件递交截止时间前一日的17时前通过盐城市公共资源建设工程保函平台（网址：http://221.231.4.242:9620/#/login）办理完成。</p> <p>投标人采用电子保函（保单）形式缴纳投标保证金的，在投标截止日之前须到相关保函平台中确认是否生效，并确保生效起始时间在本次招标招标公告发布后、投标截止时间前，否则将视为无效，不予接受投标。</p> <p>（2）提供纸质担保机构的保函、保险机构的保单的：需本次投标授权委托书人在投标截止时间前将原件提交给招标人。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其它情形	<p>1 中标人弄虚作假骗取中标；其他投标虚假、恶意投诉或反映，干扰招投标活动的；</p> <p>中标项目经理被反映或投诉有在建工程，并经查属实的；投标人及项目经理业绩为虚假业绩，并经查属实的；</p> <p>3 招标人保留对中标人实地考察的权利，如在实地考察过程中发现中标人投标时提供的相关材料、证明、业绩等与实地考察结果不符，存在弄虚作假情况的，将取消其中标资格，并不予退还其投标保证金，同时已完工程量不予结算。</p>
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。
4.1.1	加密要求	按照投标制作工具要求加密

4.2.1	投标截止时间	2026年4月10日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	本工程采用电子招标投标方式： （1）电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台 （2）投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 （3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统 https://ycggzy.jszfwf.gov.cn//open/#/login
5.2	开标程序	解密投标文件： 投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后40分完成，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：解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人。 评标专家确定方式：电脑随机抽取。
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量1名。
7.4.2	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间：在法律法规规定期限内。 接收异议联系人：阮先生 联系方式：15851049895 异议渠道：投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台(http://221.231.4.242:7020/)提出。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：1。
8.3	履约担保及支付担保	履约保证金的金额：中标价*10% 投标人在收到中标通知书后，须在7日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。

		履约保证金的形式：1. 招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 2. 本工程接受中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>江苏省盐南高新技术产业开发区政务服务中心</u> 联系号码： <u>0515-86660013</u>

12 需要补充的其他内容

12.1	<p>1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。</p> <p>2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高投标限价）等）。</p> <p>3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到 电子招标投标交易平台：https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login</p> <p>4、电子招标投标交易平台（https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login）的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载（网址：http://47.96.237.140:8088 选择盐城地区）；投标文件编制工具会生成两个格式文件（① GYCT、② GYCT2），及新建投标存档格式文件③GTB8，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。</p> <p>5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下： ①、不见面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。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见 https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login 投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA 驱动软件有疑问的，请尽早和对应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。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。 ③、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</p>
------	---

稳定的网络、电源（不间断）、解密的 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：谷歌浏览器（最新版本）、江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手，下载地址

<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>。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。

④、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，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，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。

6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

7、本招标文件的解释权归招标人所有。

注：原则上不允许再增加条款，确需增加须报项目所在地建设工程招标投标管理部门备案，并统一增加在投标须知 12. 需要补充的其他内容中。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

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

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

(16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁违法分包，如投标人相关专业工程监理资质不能完成工作的（如电力工程等），在征得招标人同意后允许非主体非关键性的专业工程监理工作分包给其他单位。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3)发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔；如以 AA 及以上第三方信用报告、“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

3.5 资格审查资料

3.5.1 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。

3.5.2 投标人投标文件中提供的以下资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

(1) 投标人有效的营业执照。

(2) 投标人有效的资质证书。

(3) 投标项目总监理工程师及招标文件文件要求的专业监理工程师、监理员的相关证书（如有）。

(4) 本招标文件中招标公告类似业绩要求需要提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明的彩色扫描件。

(5) 招标文件要求提供的投标人代理人及监理机构成员人员养老保险缴费记录证明。

特别提醒：

1、因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由申请人自负。

2、若上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

3、评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废省主体管理平台信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对投标资料信息进行改动。

3.5.3 本招标文件要求的企业或总监理工程师类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 符合业绩要求的中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门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（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件。

(2) 若需要提供总监理工程师类似工程业绩的，若中标通知书、合同中均未体现总监理工程师姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该工程总监理工程师证明，否则该工程总监理工程师业绩不予认可。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。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或监理合同或竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、监理合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门出具的能反映相关指标的证明，或提供“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询截图，相关指标能够体现，同一指标，不一致的，以最小的为准。如业绩工程不止一名总监理工程师的，本工程只认可排列第一位的总监理工程师业绩。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.7.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台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、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>)

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

(如有)联合体投标的,应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时,应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后,拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料,涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中。牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章,共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的,将视为未提供相关材料,涉及到资格审查的资料,资格审查不予通过,涉及到计分项的资料,不予计分,责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.5 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人投标承诺函》(以上格式详见第八章投标文件格式——投标承诺书,编制时满足招标文件要求)。

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

3.7.7 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.8 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标的；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 投标人有下列行为之一造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标：

9.2.1 资格预审合格后，投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标；

9.2.2 在投标截止时间后撤销投标文件；

9.2.3 放弃中标；

9.2.4 串通投标；

9.2.5 存在弄虚作假行为；

9.2.6 以可能影响履约的异常低价参加投标；

9.2.7 其他违反法律、法规的行为。

对三年内在与招标人合同履行过程中被依法判定存在违约行为导致招标人重大损失或者被列入严重违法失信主体名单的法人、非法人组织或者自然人，依法必须进行招标的项目的招标人可以拒绝其参加投标。

9.3 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	本工程招标评标办法采用“综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对通过初步评审的投标人从投标报价、监理方案、项目监理机构、业绩等方面对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照得分由高至低产生 1 名中标候选人。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。	
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
	
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师 在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
	

2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>80</u> 分 监理方案： <u>15</u> 分 项目监理机构： <u>3</u> 分 业绩： <u>2</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法X作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下方法三、方法四（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在 <u>投标文件开启（解密）</u> 后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K值的取值范围为95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。	

		<p>☑方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>			
条款号	评分因素	评分标准		分值	
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低1%扣 <u>0.1</u> 分，每高1%扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。		<u>80</u> 分	
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。（不包含第(3)项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求： 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.02</u>分。 （说明：监理方案一般不超过100页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		质量控制方案(3分)	目标明确（符合规范及验收标准），流程完整（覆盖原材料检验、过程控制、成品验收），责任分工清晰，风险预案可行	不超过18页	<u>3</u> 分

		进度控制方案(3分)	总进度计划合理(符合项目周期), 关键节点明确, 资源匹配合理, 风险应对措施	不超过 16 页	3分
		投资控制方案(3分)	投资估算准确(误差≤5%), 成本控制措施具体(如限额设计、动态监控), 资金使用计划合理	不超过 16 页	3分
		安全控制方案(2分)	安全目标明确(符合法规及行业标准), 风险识别全面(覆盖施工、操作等场景), 防护措施具体, 应急响应流程清晰	不超过 18 页	2分
		合同及信息管理方案(2分)	合同条款完整(权利义务、违约责任明确), 信息管理流程规范(文档分类、更新机制清晰), 责任分工明确	不超过 16 页	2分
		其他(如响应合同质量、安全管理目标、技术建议、组织协调方案、工作制度等)(2分)	建议实用, 协调分工明确, 内容针对性强(如技术建议可落地、组织协调方案清晰), 逻辑清晰, 制度完善可执行	不超过 16 页	2分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>获得执业资格年限达10年以上(不含10年)的得1分, 年限达5年(不含5年)-10年(含10年)的得0.5分, 年限5年以下的不得分;本项最多得1分。</p> <p>执业年限以监理工程师执(职)业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准, 不足一年的按一年计。</p>		1分

	专业监理工程师	<p>除项目负责人(总监理工程师)外，项目部组成人员配备</p> <p>1 配备房屋建筑工程监理工程师1名：具有注册专业为房屋建筑工程的国家注册监理工程师资格的，得0.5分；本项最高得0.5分。</p> <p>2 配备机电安装专业监理工程师1名：具有注册专业为机电安装的国家注册监理工程师资格的，得0.5分。本项最高得0.5分。</p> <p>3 配备给排水监理工程师1名：具有所学专业为给排水专业的国家注册监理工程师资格的，得0.5分。本项最高得0.5分。给排水专业以毕业证书原件扫描件为准。</p> <p>4 配备注册安全工程师1名：具有注册专业为建筑施工安全的中级及以上注册安全工程师资格的，每一人得0.5分。本项最高得0.5分。</p> <p>注：上述计分人员不重复计分，投标时须提供投标截止时间近3个月内任一个月的社保证明材料。</p>	2分
2.2.3 (4)	业绩	<p>投标人总监理工程师自2021年3月1日（含当日，以竣工验收时间为准）以来具有承担过单项合同总建筑面积达7.8万平方米及以上的建筑工程的监理业绩。有一个得2分，最多得2分。</p> <p>注：上述业绩与资格条件业绩不重复计分。</p>	2分
2.2.3 (5)	不良记录	<p>该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的，牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。</p>	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2资格评审

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

3.2.3响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

(4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对业绩计算出得分D；

(5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分E。

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

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E。

3.3.4 投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

标文件的组成部分；

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的（不见面开标项目不要提供原件）；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件（含被盐城市公共资源交易系统记录为IP、MAC地址一致的）；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。
- (22) 未对招标文件中有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应的；
- (23) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (24) 代理人或投标承诺项目监理机构人员未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的（退休人员除外）；

(25) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；

(26) 未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《总监理工程师投标承诺函》的；

(27) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；

(28) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(29) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(30) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

都市御景项目监理服务项目

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

都市御景项目监理服务项目

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

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：都市御景项目监理服务项目；
2. 工程地点：盐南高新区南环路北、解放南路东侧；
3. 工程规模：项目总建设用地面积 68225 平方米，建筑面积约 13 万平方米。其中包含住宅、配套设施、人防建筑、地下室、绿地建筑等；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 62651.72 万元。
5. 监理服务期：项目建设总工期约 803 日历天。注：（与实际施工工期及质保期同步，具体开工时间以建设单位书面通知进场日期起算，与项目实施同步，服从项目建设进度要求，从监理合同签订之日起到竣工验收合格后监理资料移交至终身结束为止，且施工单位质保期内的维修，免费提供监理服务）
6. 招标范围：包括工程范围、阶段范围、监理服务内容。

工程范围：涵盖本工程所有设计图纸（包括但不限于施工图、设计变更、图纸会审纪要等）、施工合同及施工合同工程量清单所载明的全部内容的施工及保修阶段监理。具体包括但不限于：①. 地基与基础工程：包括所有工程桩基、基坑支护与降水、土方开挖与回填等。②. 主体结构工程：包括所有混凝土结构、砌体结构、钢结构等。③. 建筑装饰装修工程：包括室内外装修、幕墙等。④. 建筑屋面工程。⑤. 建筑给水、排水及采暖工程。⑥. 建筑电气工程。⑦. 智能建筑工程：包括综合布线、安防、楼宇自控等。⑧. 通风与空调工程。⑨. 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、防排烟等系统。⑩. 建筑节能工程。⑪. 室外总体及附属配套工程：包括道路、围墙、管线综合、绿化、景观、供电、供水、供气等。⑫. 人防等其他为完成本工程所必需的任何临时或永久性工程。

阶段范围主要是为本工程提供自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期届满止的全过程监理服务，具体包括以下各阶段：①. 施工准备阶段：参与设计交底及图纸会审，审查承包人提交的施工组织设计、专项施工方案。审查承包人质量、安全管理体系及人员资格。复核承包人报送的施工放线控制成果。检查承包人施工场地、人员、主要设备及材料的准备情况。签发《工程开工令》。②. 施工阶段：对工程施工进行全过程、全方位的监督、检查与管理（具体服务内容见下文）。③. 竣工验收阶段：组织审查承包人提交的竣工资料及竣工验收申请报告。组织工程预验收，参与建设单位组织的正式竣工验收，并就工程质量提交《工程质量评估报告》。审核承包人提交的竣工结算文件。签发《工程移交证书》。④. 缺陷责任期阶段：定期检查工程存在缺陷及损坏情况。对承包人修复的缺陷部位进行检查、鉴定与

验收。在缺陷责任期结束后，签发《缺陷责任期终止证书》。

监理服务内容：依据《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、相关法律法规及工程合同，履行以下职责：①. 工程质量控制：事前控制：审查分包单位资质；验收进场材料、构配件及设备；审查施工方案。事中控制：采取旁站、巡视、平行检验等形式实施过程质量控制；对隐蔽工程、检验批、分项、分部工程进行验收；并依据工程合同质量文件履行监理义务。事后控制：处理质量缺陷与事故；组织预验收，提交质量评估报告。②. 工程安全生产管理（履行法定职责）：审查施工组织设计中的安全技术措施、专项施工方案是否符合强制性标准。发现存在安全事故隐患的，应要求施工承包人整改；情况严重的，应要求施工承包人暂停施工，并及时报告建设单位。施工承包人拒不整改或不停止施工的，监理单位应当向有关主管部门报告。按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理法定责任。③. 工程进度控制：审查承包人提交的施工总进度计划及年、季、月进度计划。检查进度计划的实施情况，进行动态管理，发现偏差时及时提出调整意见。④. 工程投资控制：审核工程计量与支付申请。审查设计变更、工程签证的合理性与费用，严格控制合同外费用增加。参与审核竣工结算文件。⑤. 合同与信息的管理：监督合同各方履行合同条款，处理工程暂停、延期、索赔等合同事宜。收集、整理、归档所有工程监理资料，确保其及时、准确、完整。⑥. 组织协调：主持监理例会，协调建设单位、施工承包人及其他相关单位之间的工作关系。前期咨询服务、建设期咨询服务、竣工及后期咨询服务。包括但不限于：协助业主完成项目行政审批管理、项目实施方案的考察、召集专家评审会等决策工作、合同管理、进度管理、质量管理、投资管理、安全生产管理、沟通管理、风险管理、收尾管理等内容。

7. 各阶段目标

工期目标控制 ①. 动态计划审查与管理：审核承包人提交的总体施工进度计划、月/周滚动计划及关键节点专项计划的合理性、逻辑性与可行性，确保其与合同总工期相符。对计划中关键线路的合理性进行重点分析。采用项目管理软件（如 MS Project/P6）或横道图进行动态跟踪。每周监理例会必须对照计划检查实际进度，对任何偏离（超前或滞后）进行原因分析，并形成《周进度检查报告》。②. 节点预警与纠偏机制：建立工期预警制度。当关键工作预计延迟超过 3 天，或非关键工作总时差耗尽时，监理方必须立即向承包人发出《监理工作联系单》进行预警，并要求其在 24 小时内提交纠偏措施报告。监理应对纠偏措施的可行性进行审核，并监督其落实。对于重大延误，应及时向建设单位专题汇报。③. 工期索赔与延期管理：严格管理工程延期申请。任何非承包人原因导致的工期延误，监理方必须依据合同条款，在收到申请后规定时限内（如 7 天内）完成事实核实、证据审查，并提出初步审核意见，确保工期签证的准确性与时效性。

质量目标控制：达到“合格”标准，且需获得盐城市（盐住建科(2024)5号）改善型住宅的 3A 级评级（如后续有新的政策性文件，按照新的文件执行）。①. 事前控制（预控）：严格审查施工方案、

技术交底、分包单位资质及特殊工种人员上岗证书。对所有进场工程材料、构配件及设备进行查验，检查其质量证明文件，并按规定进行见证取样和平行检验，不合格材料严禁用于工程并立即签发《监理通知单》要求退场。积极、严格按照总包合同相关质量条款要求履行履行监理工作义务。严格贯彻工程合同中工程管理文件体系工作，须做到认真学习、熟练运用、严格贯彻与落实。②. 事中控制（过程）对关键工序、关键部位（如基坑开挖与支护、防水工程、大体积混凝土浇筑、预应力张拉、钢结构安装等）实施全过程旁站监理，并填写《旁站监理记录》。对一般施工工序，采取巡视检查，每日巡视不少于两次，发现问题即时处理。严格按照施工合同约定内容完成项目相关的专项检查评估工作，并监督问题整改落实工作。严格执行工序报验制度，上道工序未经监理验收或验收不合格，严禁进入下道工序施工。③. 事后控制（验收）：按照国家及地方现行施工质量验收规范，组织或参与检验批、分项、分部工程的验收。对质量问题（缺陷）建立台账，跟踪直至闭环整改完毕。确保工程竣工资料与实体进度同步、真实、完整。

安全文明施工目标控制：打造盐城市智慧文明工地与工程合同开放式观摩目标①. 风险管理与检查制度：每周组织一次由总监带队的安全文明施工综合检查，每日进行安全巡视。重点监控重大危险源（如深基坑、高大模板、起重吊装、脚手架、施工临时用电等），并核查其专项施工方案的执行情况。对检查中发现的安全隐患，立即下发《安全隐患整改通知单》，并设定整改时限。对重大隐患，在要求整改的同时，有权下达《工程暂停令》，并及时报告建设单位及安全监督机构。②. 目标具体：杜绝重伤及以上生产安全事故；杜绝火灾、爆炸、重大机械设备事故；力争实现“零伤亡”。确保施工现场达到市级及以上“安全文明标准化工地”要求，打造成为“施工全过程开放观摩式文明标准化工地”。③. 资料与教育：督促承包人做好安全教育培训、安全技术交底和应急演练，并检查相关记录。监理自身应建立完善的安全管理台账。

成本目标控制：①. 过程计量与支付控制：严格审核承包人提交的工程量和支付申请。必须以设计图纸、实际完成合格工程量为依据，结合合同约定，对工程量计算的准确性、支付条件的符合性进行严格把关。杜绝超付、早付。②. 变更与签证的精细化审核：对所有工程变更、签证，必须从技术、经济、工期等多方面进行审核论证。坚持“先批准，后施工”的原则。审核变更方案的合理性，并对变更费用进行独立测算，确保其合规、合理，严格控制因变更引起的费用增加。③. 成本分析与预警：建立动态投资控制台账，每月编制《投资控制分析报告》，对比计划投资与实际投资，分析偏差原因，并向建设单位提出预警和建议。

合同与信息管理的：①. 合同履行动态监控：建立合同管理台账，跟踪记录各方（发包人、承包人、分包人）的合同履行情况。重点监控合同中关于质量、安全、工期、造价等核心条款的执行。②. 专项

管理的程序化：工程变更/签证：严格执行建设单位制定的审批流程，确保资料齐全、手续完备。工程分包：严格审核分包单位的资质、业绩，杜绝违法分包和转包。工程延期/索赔：建立专项管理档案。收到索赔意向通知书后，立即收集同期记录，客观、公正地核实索赔事件和费用/工期计算，并在合同规定时限内完成审核报告。③. 信息管理的标准化与时效性：采用统一的文件格式和编码体系。确保所有监理文件（通知、联系单、月报、会议纪要等）的签发、传递、归档及时、准确。推行无纸化办公与数字化档案管理，提高信息检索和利用效率。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）单价（大写）：_____元/m²（¥_____元/m²）。

包括：监理酬金和相关服务酬金（勘察阶段服务酬金、设计阶段服务酬金、施工阶段服务酬金、保修阶段服务酬金、其他相关服务酬金及项目实施过程中的全部酬金）。

最终工程项目监理服务费结算价款=按实际完成的监理工程量（工程量按政府规划部门核发的建设工程规划许可证的总建筑面积结算）×中标全费用综合单价-相应违约+奖励。（全费用综合单价结算时不作任何调整，最终结算的监理服务收费不得高于 221 万元，超过 221 万元的按 221 万元进行结算；不超过 221 万元的，按实际金额结算）。

六、期限

1. 监理期限：

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。

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。

4.3 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，监理人在此期间须继续履行监理义务，在退场前须配合完成已完工作的交接工作；不得以任何理由停止监理工作，否则视为监理人违约。

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：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款；（4）招标文件、投标书及其附件；（5）本合同通用条款；（6）标准、规范及有关技术文件。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

2. 监理人义务

2.1.1 监理范围包括：包括工程范围、阶段范围、监理服务内容，

工程范围：涵盖本工程所有设计图纸（包括但不限于施工图、设计变更、图纸会审纪要等）、施工合同及施工合同工程量清单所载明的全部内容的施工及保修阶段监理。具体包括但不限于：①. 地基与基础工程：包括所有工程桩基、基坑支护与降水、土方开挖与回填等。②. 主体结构工程：包括所有混凝土结构、砌体结构、钢结构等。③. 建筑装饰装修工程：包括室内外装修、幕墙等。④. 建筑屋面工程。⑤. 建筑给水、排水及采暖工程。⑥. 建筑电气工程。⑦. 智能建筑工程：包括综合布线、安防、楼宇自控等。⑧. 通风与空调工程。⑨. 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、防排烟等系统。⑩. 建筑节能工程。⑪. 室外总体及附属配套工程：包括道路、围墙、管线综合、绿化、景观、供电、供水、供气等。⑫. 人防等其他为完成本工程所必需的任何临时或永久性工程。

阶段范围：主要是为本工程提供自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期届满止的全过程监理服务，具体包括以下各阶段：①. 施工准备阶段：参与设计交底及图纸会审，审查承包人提交的施工组织设计、专项施工方案。审查承包人质量、安全管理体系及人员资格。复核承包人报送的施工放线控制成果。检查承包人施工场地、人员、主要设备及材料的准备情况。签发《工程开工令》。②. 施工阶段：对工程施工进行全过程、全方位的监督、检查与管理（具体服务内容见下文）。③. 竣工验收阶段：组织审查承包人提交的竣工资料及竣工验收申请报告。组织工程预验收，参与建设单位组织的正式竣工验收，并就工程质量提交《工程质量评估报告》。审核承包人提交的竣工结算文件。签发《工程移交证书》。④. 缺陷责任期阶段：定期检查工程存在缺陷及损坏情况。对承包人修复的缺陷部位进行检查、鉴定与验收。在缺陷责任期结束后，签发《缺陷责任期终止证书》。

监理服务内容：依据《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、相关法律法规及工程合同，履行以下职责：①. 工程质量控制：事前控制：审查分包单位资质；验收进场材料、构配件及设备；审查施工方案。事中控制：采取旁站、巡视、平行检验等形式实施过程质量控制；对隐蔽工程、检验批、分

项、分部工程进行验收；并依据工程合同质量文件履行监理义务。事后控制：处理质量缺陷与事故；组织预验收，提交质量评估报告。②. 工程安全生产管理（履行法定职责）：审查施工组织设计中的安全技术措施、专项施工方案是否符合强制性标准。发现存在安全事故隐患的，应要求施工承包人整改；情况严重的，应要求施工承包人暂停施工，并及时报告建设单位。施工承包人拒不整改或不停止施工的，监理单位应当向有关主管部门报告。按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理法定责任。③. 工程进度控制：审查承包人提交的施工总进度计划及年、季、月进度计划。检查进度计划的实施情况，进行动态管理，发现偏差时及时提出调整意见。④. 工程投资控制：审核工程计量与支付申请。审查设计变更、工程签证的合理性与费用，严格控制合同外费用增加。参与审核竣工结算文件。⑤. 合同与信息管埋：监督合同各方履行合同条款，处理工程暂停、延期、索赔等合同事宜。收集、整理、归档所有工程监理资料，确保其及时、准确、完整。⑥. 组织协调：主持监理例会，协调建设单位、施工承包人及其他相关单位之间的工作关系。前期咨询服务、建设期咨询服务、竣工及后期咨询服务。包括但不限于：协助业主完成项目行政审批管理、项目实施方案的考察、召集专家评审会等决策工作、合同管理、进度管理、质量管理、投资管理、安全生产管理、沟通管理、风险管理、收尾管理等内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：协助本工程的施工图会审工作，对本工程从设计到施工提出合理化建议；检查督促施工承包人对工程竣工图，竣工资料的收集整理；施工阶段的工期控制，项目公司的月度评估、工地开放、停止点检查等有利于项目开发建设的制度实施；及时介入初步设计优化、施工图设计，并对设计过程中选用的结构形式、使用功能、材料品种等内容进行审核优化，并提供咨询意见，以实现对项目服务的投资进行全方位成本控制的义务。配合委托人完成项目前期申报、工程建设审批，负责办理合同备案、安监、环保、消防、市政配套、质检、规划、土地、施工图审查、施工许可等手续，负责办理住建、供配电、供水、燃气、通信（三网）、交通，水利（如需）等有关部门的接入对接工作，按照施工图设计及时审核工程概（预）算，以及在施工过程中对工程造价进行动态控制（仅限监理的投资控制）。开展本项目的日常及管理咨询服务，包括但不限于工程监理、施工管理、项目实施方案的考察，协助业主聘请或召集专家评审会等决策工作，配合项目设计计划的编制，并组织实施；配合项目设计管理，提交设计优化方案、组织项目功能性、标准符合性以及经济性审查，并督促设计单位整改到位；协助委托方审查招标文件等；负责合同管理；负责工程现场路勘、工程实施可行性调查等；负责施工质量、投资、进度、安全、文明施工、资料等全过程管理，执行委托方现场管理值班制度等相关规定；依据业主授权权限，代表业主对项目建设质量、工期、投资、安全等方面进行管理。编制项目总体进度计划及其分解计划、专业分包招标计划、质量监督、协助委托方组织安全生产管理联合检查、对施工进度计划执行情况的检查，BIM咨询管理等，依照国家法律、法规及规章的有关规定，同时按照合同约定对各承包商实施全方面、全过程控制与管理。协调项目建设过程中的内、外部各方面关系，创造和谐的建设与施工条件。负责定期编制施工过程中相关报表并上报；协助委托方组织竣工验收、竣工交付；交付阶段（负责完成综合验收过程中需办理的相关验收手续、竣工验收备案等），负责办理档案移交等手续。按

合同审查施工进度及质量等是否符合合同条款要求，并审查工程款支付；协助委托方完成工程结算初市及政府市计；协助委托方办理竣工验收备案相关手续，办理项目相关产权证书等工程监理服务过程中的所有事宜；依据施工合同约定与《工程管理手册》要求组织项目月度考核，并配合项目第三方工程评估单位项目季度工程评估。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《工程建设标准强制性条文》、《施工旁站监理管理办法》；以及国家、省、市批准的工程建设文件，有关工程建设的法律法规、施工（采购）合同、监理合同、设计图纸等有关合约等。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）相应的法律、行政法规、部门规章、委托监理工程所在地的地方性法规和政府规章；（2）委托监理工程所在地的标准和规范；（3）委托监理工程的设计图纸等技术性文件；（4）本合同以及以后所签订的补充或变更协议；（5）委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；（6）委托监理工程实施过程中有关来往函件，前述依据内容不一致的，以较严格者为准。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 本项目的监理机构人员必须为投标文件监理组织机构组成人员，开工前须根据《江苏省建设工程项目监理机构主要人员配备标准》（苏建建管（2017）35号）及工程实际需求向发包人提报编制监理人员投入计划，全部到施工现场参与工程监理，并接受委托人的考勤与人员考核，考核要求详见附件《项目监理单位管理行为评分表》。

2.3.2 监理责任期内监理人必须确保投标时所确定的监理机构人员完全到位，如因特殊情况须经委托人书面同意；如未经委托人书面同意而不能到场的，总监理工程师有一次扣违约金 10000 元，专业监理工程师有一人次扣违约金 6000 元，其他监理员有一人次扣违约金 3000 元，违约金从当期的监理费用中予以扣减。如因监理人无故不到场而被扣违约金达 5 人次（含 5 人次）或因监理人原因被委托人要求更换监理人的，扣减总含监理费用的 30%，并从当期监理费用中予以扣除；严重时将终止合同，并保留进一步追究监理人责任的权利。

2.3.3 中标的总监理工程师未经委托人书面同意，不能调换，监理人委托的总监理工程师在工程建设期内，确保每周六个工作日在现场，委托人将对总监理工程师提出警告，同时监理人向委托人每月支付违约金 20000 元。如总监理工程师在岗在位率不能满足本招标文件要求超过 3 个月的，委托人有权终止合同，并拒付监理费用。**本项目的监理机构人员必须为投标文件监理组织机构组成人员，原则上监理组织机构组成人员不得变更，如因特殊情况而必须变更的，须书面申请并经甲方同意后方可更换，更换后的人员资格应具备或高于被更换人员的资格。施工期间如发现专业监理工程师或监理员在岗在位率低于 50%的，委托人有权终止合同，并拒付监理费用。**

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（1）本工程中标总监理工程师不得变更，如遇《江苏省建设工程项目监理机构主要人员配备标准》（苏建建管（2017）35 号）第八条规定的特殊情况而必须变更的，

监理人应向委托人承担总监理服务费用 20%的违约责任，违约金在结算时予以扣除。

(2) 如委托人认为因监理人员及项目管理人员不到位给工程实施带来投资、质量、进度、安全隐患或因监理人员及项目管理人员工作缺位、失职时将要求监理人更换相应监理人员及项目管理人员，更换后的人员业绩和资格，应具备或高于被更换人员的业绩和资格，每更换一次人员，监理人应向委托人支付 3000 元违约金。

(3) 监理人管理行为须接受委托人考核，具体形式详见《项目监理单位管理行为评分表》，当管理行为评分小于 80 分，委托人有权要求监理人更换责任人员；当管理行为评分小于 75 分，委托人有权终止合同，并拒付监理费。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：四控制（成本、质量、进度、安全）、三管理（合同、文档资料、信息）、一协调（协调参建各方的关系）。

涉及施工图要求、工程质量问题规范要求、进度滞后问题、安全文明问题类、设计变更要求等合同约定范围内事项，监理人履行监督管理义务直接向承包人签发整改通知。监理人向承包单位签发的联系单或整改通知需同步抄送委托人。涉及资金、成本、索赔、反索赔等事项，监理人需请示委托人同意后，向承包人签发联系单或通知单，同步抄送委托人。

监理组人员岗位职责

(1) 总监理工程师的岗位职责：

- A 确定项目监理机构人员的分工和岗位职责；
- B 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则，并负责管理项目监理机构的日常工作；
- C 审查分包单位的资质，并提出审查意见；
- D 检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员调配，对不称职的人员应调换其工作；
- E 主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令；
- F 审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划；
- G 审核签署承包单位的申请、支付证书和协助审核施工承包人申报的工程竣工结算；
- H 审查和处理工程变更；
- I 主持或参与工程质量事故的调查；
- J 调解建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔、审批工程延期；
- K 组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结；
- L 审核签认分部工程和单位工程质量检验评定资料，审查承包单位的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收；
- M 主持整理工程项目的监理资料。
- N 组织定期项目过程评估：依据《工程管理手册》组织项目月度工程考核工作，对总承包管理行为、

质量安全文明做客观评估，排查项目底线管理落实情况，并组织督促落实问题整改；

O 配合委托人或相关机构部门完成现场检查、开放性活动的组织工作；

P 对其他合同约定监理人工作内容的组织/落实工作负责；

(2) 总监代表及专业监理工程师的岗位职责：

A 负责编制本专业的监理实施细则及水土保持监理实施细则；

B 负责本专业监理工作的具体实施；

C 组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作，当人员需要调整时，向总监理工程师提出建议；

D 审查承包单位提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告；

E 负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收；

F 定期向总监理工程师提交本专业监理工作实施情况报告，对重大问题及时向总监理工程师汇报和请示；

G 根据本专业监理工作实施情况做好监理日记；

H 负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报；

I 核查进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及质量情况，根据实际情况对有必要时对进场材料、设备、构配件进行平行检验，合格时予以签认；

J 负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。

K 参加总监理工程师组织的项目过程评估的工作，负责过程评估中专项评估小组工作，并根据评估结果跟进问题整改。

(3) 监理员的岗位职责：

A 在专业监理工程师的指导下开展现场监理工作；

B 检查承包人投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行状况，并做好检查记录；

C 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证；

D 按设计图及有关标准对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录；

E 旁站工作发现问题及时指出并向专业监理工程师报告；

F 做好监理日记和有关的监理记录。

G 参加总监理工程师组织的项目过程评估工作，负责项目实测实量工作，保证数据真实、有效。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：对于不称职的承包方现场管理人员，在请示委托人并经同意后调换。

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：

(1) 项目管理及监理单位应按国家及地方相关规定、监理规范、监理合同、相关建设工程合同等要求及时、项目管理计量验收周报、月报和项目管理月报、周报，相关内容要求全面、真实、及时、准确

(2) 项目管理及监理单位须每周五提交项目管理周报、每月 25 日提交项目管理月报，内容要求全面、真实、及时、准确，若未按上述要求完成项目管理报告的委托人有权处每次扣违约金不少于 2000 元。

(3) 具体根据委托人具体要求提交。

2.6 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 7 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：移交时应保证委托人提供的房屋、设备完好，造成损失的监理人需予以赔偿；移交方式：双方书面确认房屋、设备状况后无争议时监理人无条件移交给委托人。

2.7 监理人的其它义务：

2.7.1 监理人按招标文件及合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送经业主面试合格的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

监理工作要求

(1) 前期准备阶段

A 协助业主制定招标规划、编审招标文件，参与工程招标、标前会及现场考察、合同谈判、签订工作。

B 核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

C 协助发包人组织评选设计方案，对总承包单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算。

D 负责项目开工前期的资料的办理、收集工作，协助业主编写开工报告，办理开工手续。

E 安排专人负责施工图设计阶段与设计院的对接工作，并负责收取、整理、发放设计成果及施工图纸。

(2) 施工阶段

A 质量控制。工程质量是整个工程的核心，与投资、进度、安全既对立又统一，所以中标人必须以工程质量为中心，严格执行国家及各级政府颁发的现行规范、规程、标准、合同和设计文件等内容，保证工程质量达到国家合格质量标准。质量控制分为事前控制、事中控制和事后控制，其中重点应是质量的事前控制。

① 质量的事前控制

监理人员掌握和熟悉质量控制的技术依据，包括设计图纸设计说明书、建筑工程施工质量验收

统一标准及各工程施工质量验收规范、组织设计技术交底及图纸会审、有关工程质量的规定、施工场地地质检验收、现场定位轴线及高程标桩的测量验收、检查施工单位的主要技术负责人及各职能人员是否到位。

施工技术人员及特殊工种操作人员的上岗证、工程所需原材料半成品的质量控制、所有设备在安装前按技术说明书的要求进行质量检查、审查施工单位提交的施工组织设计或施工方案。

根据合同、法律法规，在业主提供的模版基础上，优化并完成项目管理行为、过程评估、底线管理制度的宣贯与交底，明确项目过程评估目标，以保证后续质量管理。

②质量的事中控制

中标人应针对监理项目的具体情况，制定工艺过程的质量控制手段：

(1) 工序交接检查。监理单位应坚持上道工序不经过检查验收不准进行下道工序的原则。上道工序完工，核验合格后方可进行下道工序施工。

(2) 隐蔽工程检查验收。隐蔽工程完成后，现场监理工程师必须检查验收并签署明确意见。凡涉及质量、技术问题的处理结果具有法律效力的最后签证，只能由项目总监理工程师一人签署并以书面为据。专业监理工程师、现场监理员可在有关质量、技术方面原始凭证上签署，最后由项目总监理工程师核签后方可有效。

过程评估：根据合同及相关法律法规要求，协助业主完善项目过程评估资料，组织做好项目总包方管理行为、过程质量及安全文明、及红线的检查评估与整改工作。协助业主完善工程管理标准，并监督实施。

③质量的事后控制

组织单位、单项工程竣工验收；项目竣工验收；监理工作的工程技术文件资料并编目建档，移交招标人。

④监理单位应对照监理规范，采取旁站、巡视、平行检验、试验检测等立体手段加强对工程质量的控制，施工承包人的重点部位施工计划应及时向监理单位书面报送，监理单位的旁站具体人员应书面向招标人报送，如果现场旁站监理人员缺岗一次，罚款 500 元；重点部位发生明显偏差或明显不符合要求以及不合格的，发现一次罚款 1000 元；分部分项工程或重要部位经质量监督有权部门抽检有一次不合格，扣减监理费用的 10%；如果工程竣工验收不合格按国家有关规定处理。

(3) 投资控制。

A 投资的事前控制。熟悉设计图纸、设计要求、标底标书、分析合同价构成因素，明确工程费用最易突破的部分和环节，从而明确投资控制的重点，预测工程风险和可能发生的索赔诱因、制定防范性对策，减少向业主索赔的发生、协助业主及时提供设计图纸等技术资料，不要违约造成索赔条件。

B 投资的事中控制。工程变更、设计修改要慎重，协助招标人事前进行技术经济合理性预分析；严格经费签证。凡涉及经济费用支出的停工、窝工、用工等签证、使用机械签证、材料代用、材料调价的签证，必须征得招标人同意后核签；按合同规定，及时对已完工程计量验方；及时掌握国家调价的范围和幅度；检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约；定期向业主报告工程投资动态状况。

C 本工程投资控制应包含（但不限于）工程月形象进度的计量、季度形象进度的计量、半年度

形象进度的计量、年度工程结算的审核。监理服务单位对月形象进度的计量、半年工程结算的审核的准确率应不低于 96%（根据审计结论考核），如达不到该准确率委托人可根据实际准确率对监理单位处以监理费总价 1%-2%的违约金。

D 投资的事后控制。协助审核施工单位提交的工程结算书、公正地处理施工单位提出的索赔。

E 监理单位应明确签证责任，有代签现象的，专业监理工程师 1000 元/次，总监理工程师 2000 元/次。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人应在合理期限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。

3.3 委托人的义务

3.3.1 委托人应当在双方约定的时间内向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

3.3.2 委托人应当在合理期限内就监理人书面提交的需回复性文件做出书面回复，监理人不负责因委托人回复不及时造成的项目损失。

3.3.3 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

3.3.4 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

3.4 委托人的权利

3.4.1 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

3.4.2 有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。监理人调换总监理工程师须经委托人同意；

3.4.3 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

3.4.4 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

3.4.5 委托人有对监理人监理行为合法合规性监督、考核权利，如监理人不能依据法律法规、以及合同履约的问题，委托人有权解除监理合同，且有权拒绝支付监理人违法违规违约部分的监理费，并追究监理人对项目造成的损失。监理行为考核详见附件《项目监理单位管理行为评分表》

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任：在实施工程监理服务期间，委托人若发现监理人的项目机构任一成员与

本工程的施工承包商串通，致使工程质量管理不到位，委托人有权将该人员直接清退出场，对监理人按 5000 元/次进行罚款，并且监理人须将人员补充到位。

4.2 若工程质量因现场监理人员的监理工作不到位，监理人员未能发现质量问题或虽发现质量问题但未及时阻止并向委托人汇报此问题，委托人一经发现将对监理人处以每次不少于10000元的罚款，发生两次以上此类问题，委托人有权终止监理服务合同，并将有关情况通报到有关主管部门要求予以处罚。由此给委托人造成损失的，监理人还将承担赔偿责任。

4.3 施工承包人确定后，监理单位应要求施工承包人提供较投标文件更为详细的施工方案和进度计划报项目监理部审批。工程实施过程中按批准的进度计划执行。在实施工程监理服务期间，招标人要求监理单位对承包人是否按进度计划实施进行考核。监理单位必须保证每半个月对承包人完成的施工任务进行检查，每一个月为一个考核周期。如发现在任何一个考核周期内承包人未按进度计划完成任务的，监理单位应出具书面通知，要求承包人在下一个考核周期内完成上一个考核周期和本考核周期的施工任务。如连续二个考核期不能完成施工任务的，监理单位将承担违约责任，招标人将对监理单位处以每个考核周期不少于 5000 元的罚款。并且，要求承包人自动退场，已完工程量不予结算。

4.4 委托人坚决谢绝挂靠单位参与本工程监理服务的投标报名和投标。在本项目整个招投标活动过程中委托人若发现投标人以他人名义投标，将取消其报名、入围、中标资格，同时将对其作出相应处罚，在投标阶段没收其全部投标保证金，在工程实施阶段将没收其全部或部分履约保证金。

4.5 总监理工程师在处理以下事项时：1、工程计量；2、工程价款（包括工程预付款、进度款、结算款）的确认和支付；3、工程变更和价格调整；4、竣工结算；5、工期确认（包括开工日期、竣工日期、工期延误的确认）；6、索赔处理，须按施工合同约定的时限内完成，且必须经委托人审查同意、书面签认后，方可将确认结果回复予承包人。未在规定的期限内完成，或未经委托人书面签认，每次委托人向监理人扣监理费合同价的 0.5%，如发现监理签认的误差超过 3%以上的，委托人按超过实际金额的 10%向监理人扣除监理费。

4.6 除因发生重大安全事故不适合再任、因生病住院、终止劳动合同关系（提供相关部门或单位证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑、连续停工超过120天及以上情形而更换之外的，如监理人要求更换人员，须经委托人认可，同时，每更换一人次除承担相应违约责任外，还须扣除监理费合同价的 0.2%。

4.7 监理人应公正行使监理职责，监理人员严格遵守监理职业道德，如监理人员违反《工程廉政责任书》中的受托人责任条款（该条款的相关单位包括受监理人），委托人有权要求其更换监理人员并罚除监理合同价的3%~5%；情节严重，给委托人造成损失的，委托人有权终止合同，监理人并依法承担赔偿责任。

4.8 工程项目监理人有下列行为之一的，委托人有权要求其更换监理人员并罚监理合同价的 3%；造成损失的，项目监理人并依法承担赔偿责任：

4.8.1 未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的；

- 4.8.2 发现安全事故隐患未及要求施工承包人整改或者暂时停止施工的；
- 4.8.3 施工承包人拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的；
- 4.8.4 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的；
- 4.8.5 未严格执行建设工程监理合同文件；
- 4.8.6 项目监理人有与施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象的。
- 4.9 工程质量未达到承包人投标时承诺的质量等级时，监理人应承担违约责任，并向委托人支付监理费合同价 10%的违约金。

4.10 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（或建筑安装工程费）

4.11 监理人须保证项目工程监理费专款专用，首先须保证项目管理人员工资（如当期监理工程费无法覆盖项目管理人员工资，监理人须自行支付），如因项目监理人员工资拖欠造成项目监理部管理工作异常问题的，监理人应承担违约责任，业主有权就监理人问题严重程度采取更换监理人的措施，对项目造成损失的，监理人应承担相关项目损失及法律法规责任。

5. 支付

5.1 双方同意用人民币支付报酬。

5.2 监理费支付

5.2.1 工程监理费的结算：根据合同约定，按实际完成的监理工程量予以结算。

5.3 工程项目监理服务费结算方式：

最终工程项目监理服务费结算价款 = 按实际完成的监理工程量（工程量按政府规划部门核发的建设工程规划许可证的总建筑面积结算） × 中标全费用综合单价 - 相应违约 + 奖励。（**全费用综合单价结算时不作任何调整，最终结算的监理服务收费不得高于 221 万元，超过 221 万元的按 221 万元进行结算；不超过 221 万元的，按实际金额结算。**）。

5.4 监理费支付条件

委托人在合同中约定，分阶段支付工程监理费，监理人在完成相应阶段的工作量并经验收合格后，可以提出付款申请：

5.4.1 监理人在提出付款申请时，需提供不同时段经委托人确认的（如有跟踪审计，另需跟踪审计人员审核确认）完成情况的证明材料及委托人对监理人的人员进行考核的证明材料，委托人按照完成情况及合同考核要求进行支付，若出现未按合同履行等情况，将严格按照合同条款第七条执行。

5.5 监理费支付（若分期开发，则各期单独支付）

总工程监理费付款时暂以中标全费用综合单价、100%完成的监理工程量予以计算。

5.5.1 项目所有主体结构全部完成至 ±0.00 并且监理人已完成相关监理服务工作的，支付当期监理费的 10%；

5.5.2 项目所有主体结构全部完成封顶并且监理人已完成相关监理服务工作的，付至当期监理费的

40%；

5.5.3 项目施工阶段监理工作全部完成，项目经竣工验收合格后（并移交全套监理资料且完成档案馆备案），付至当期监理费的 90%。并无息退还所有履约保证金；

5.5.4 余款在项目全部工程竣工结算最终审计完成后一个月内付至审定价的 100%。

5.5.5 监理单位如未按照国家有关规定及本招标文件约定的项目服务内容提供相关服务的，委托人有权对照项目监理服务费构成扣减相应部分的项目监理费，并要求监理人支付该部分监理费用 10% 的违约金；

如因委托人发现质量及安全问题，监理人未发现或未向委托人汇报的，监理人向委托人支付每一次违约金 1000 元；若因监理人的原因，导致工程质量不符合国家法定的合格标准及招投标文件、合同约定的标准，监理人应向委托人支付监理总费用的 20% 的违约金，并赔偿委托人因此造成的的损失。

监理人监理行为接受委托人考核，工程监理费与监理行为考核结果挂钩。在监理人提报工程监理费前两周报委托人合同代表，由委托人合同代表组织业主项目工程部、项目监理部全员在一周内完成考核评估工作，考核成果作为监理人工程监理费报送资料附件一同提交，具体考核办法如下：

当监理人管理行为考核分数 $N \geq 95'$ ，全额支付当期监理费；监理人管理行为考核分数 $90' \leq N < 95'$ 时，每少 1' 扣除当期监理费 500 元；监理人管理行为考核分数 $85' \leq N < 90'$ 时，每少 1' 扣除当期监理费 1000 元；当监理人管理行为考核分数 $< 85'$ 时，每少 1' 扣除当期监理费 2000 元，暂停支付当期监理费，直至整改分数达到 95'；如监理人在管理行为考核中弄虚作假的，每次追加处罚 3000 元。

备注：① 监理管理行为考核扣除的工程监理费在监理合同费用中永久扣除；② 监理行为考核中，监理人有真实证据证明非监理人原因造成的监理管理性问题，不作为项目监理管理行为考核扣分项。③ 监理人须就监理行为评估问题，需在 1 周内完成整改，存在特殊客观原因无法在 1 周内完成整改的，监理人需在 3 日内向业主提报整改方案与计划日期，并按照计划完成整改、向业主提交整改完成报告。④ 每次监理工程费支付前，监理人须完成非特殊客观原因的监理人管理行为考核问题整改工作，否则委托人有权拒绝支付，直至监理人将监理人行为考核问题全部整改完成后再行支付监理费。

注：① 本项目合同价款一律通过银行非现金结算，费用汇入企业基本账户。

② 监理人必须按发包人要求的方式足到纳税

③ 签订合同前双方约定开票方式，付款前提供符合发包人要求的发票，税率按国家规定；

④ 按以上付款进度，无任何利息补偿。

5.4 本工程提交审计时，承包人应在邀标人约定的时间内完成资料整理，并积极配合，要求资料齐全、计算准确，不得虚报，要求与审计价差距不得超出 5%。

(1) 若监理人的结算报审价与最终审定价 $\leq 5\%$ ，审计费由委托人承担。

(2) 若监理人的结算报审价与最终审定价 $> 5\%$ ，本工程结算审计费用由监理人承担。由盐南高新区区级审计部门实施的项目，一审审计费收取标准按（核增额+核减额）*6%计取；二审审计费收取标准按（核增额+核减额）*15%计取，一审和二审最低收费标准均为 2000 元。当一审核减率未超过 5%，一审和

二审总核减率超过 5%时，由二审单位补扣一审审计费，同时扣除二审审计费；由市审计局实施政府审计的项目，审计费收取标准按盐城市审计局相关规定执行。以上审计费均在审定价款中予以扣减。）

5.6 未尽事宜按照《江苏省盐南高新区政府投资建设工程结算审计、询价定价等若干问题处理办法（试行）》（盐南高新办〔2022〕8号文件）执行。

5.7 本合同履约保证金为中标价的 10%，_____元，投标人在收到中标通知书后 7 日内，监理人将履约保证金以转账、电汇、银行保函形式汇转至指定账户或者中标人提供的从基本账户缴纳的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。合同须在履约保证金缴纳后办理和签订。招标人对监理人不能遵守招标文件约定，不能按时办理中标手续和交纳履约保证金等费用，影响或者推迟签订合同的，招标人有权取消其监理人资格，并按照国家现行相关法律、法规和规章的规定，建议行政主管部门予以公示或处罚。工程竣工验收合格后退还。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 合同生效、变更与终止补充说明

6.1.1 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

6.1.2 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。

6.1.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

6.1.4 变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

6.1.5 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

6.1.6 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。监理人不得存在借名投标、挂靠履约、转包分包或中途停止履约等行为，否则委托人有权解除合同，拒付费用（监理人须退还已收费用），并就此蒙受的经济损失向监理人追偿，同时监理人需承担合同总金额 20%的违约金。

6.1.7 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，保修期内监理人提供的其它相关服务其费用参照国家相关标准双方根据服务内容予以确定，工程保修期满后本合同即终止。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交__2__进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第__2__种方式：

- (1) 提请___/___仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向___项目所在地___人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为___/___%。

8.2 保密

委托人声明的保密事项和期限：委托人声明的保密事项和期限：商业信息、技术信息、工程信息（包括但不限于工程工期、工程设计、工程图纸等），保密义务不因合同终止而结束。监理人不得未经委托人许可，擅自使用或泄露给与履行本合同义务无关的第三方。若监理人违反保密义务，需承担监理费用 20%的违约金，该违约金不足以弥补委托人实际损失的，监理人需继续予以补足。

监理人声明的保密事项和期限：___/___。

第三方声明的保密事项和期限：___/___。

8.3 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：出版涉及本工程的有关项目管理及监理与相关服务的资料必须先得到委托人许可。

8.4 质量目标考核：

(1) 达到合同约定质量目标的，付应付质量控制部分的项目管理及监理费用；

(2) 因监理人未履行合同义务造成项目未达到合同约定质量目标的，委托人有权要求监理人支付 3000 元的违约金/次。

(3) 监理单位应按监理规范及相关规定要求对工程质量及时进行独立检查验收，如无充分、合理理由未及时完成检查验收的，委托人有权要求监理人支付 3000 元的违约金/次。

8.5 进度控制考核

(1) 实现施工合同约定进度目标的，付应付进度控制部分的项目监理费；

(2) 因监理人未履行合同义务造成项目未达到合同约定进度目标的，委托人有权要求监理人支付 3000 元的违约金/次。

8.6 投资控制考核

(1) 现场计量验收应按项目监理规范及相关规定要求及时完成，若出现未按时完成的，委托人有权要求监理人支付 3000 元的违约金/次。

(2)现场项目管理及监理计量应准确，依据合理，计量结果与审计不得有重大偏差导致甲方损失，若出现此类情况，委托人有权要求监理人支付 1000 元的违约金/次。

8.7 监理报告制度

(1) 监理人应按国家及地方相关规定、监理规范、监理合同、相关建设工程合同等要求及时、按时完成监理计量验收周报、月报和监理月报、周报，相关内容要求全面、真实、及时、准确（包含群里报日报、影像资料、工序材料验收情况），否则，委托人有权要求监理人支付 3000 元的违约金/次。

(2) 监理人须每周五提交监理周报、每月 25 日提交监理月报，内容要求全面、真实、及时、准确，若未按上述要求完成监理报告的，委托人有权要求监理人支付 2000 元的违约金/次。

8.8 安全管理考核：

达到施工合同约定安全文明目标，监理人必须确保此工程安全（施工场地内及施工运输过程中），若因监理人未履行合同义务，造成文明施工、扬尘控制，若发生不安全，文明施工、扬尘控制不到位问题，委托人有权要求监理人支付每发生一次 2000 元的违约金。

9. 补充条款：

9.1 补充监理工作内容

①督促、检查施工承包人建立、健全和实施施工管理制度，及质量、安全文明施工保证体系；审批工程施工组织设计和技术方案；

②组织施工图设计会审和施工图技术交底，负责审查施工设计交底的记录；

③协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证，审核施工图预算和竣工结算；

④协助委托人监督、检查施工承包人严格执行合同和严格按国家技术规范、规程、标准和设计图文件的要求施工，控制工程质量；

⑤根据施工承包合同的付款规定以及监理工程师对工程质量、数量的核实，审查承建单位的付款申请，签发付款凭证，严格控制超前付款；

⑥协调有关方面处理变更设计，控制工程预算的增减；分阶段审查、协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

⑦在项目保修期间如出现质量问题，应参与调查研究、确定发生工程质量问题的责任，共同研究修补措施并督促检查实施；

⑧及时准确记录、收集、整理各种工程资料，符合项目规划设计对工程资料的要求和标准；

⑨审查施工承包人提交的验收申请报告，进行现场初验并提出存在的问题及处理意见，督促施工承

包人整改，并参加由委托人组织的上级有关部门、设计、施工等单位参加的正式验收，提出监理工作总结等报告；

⑩参与工程质量事故的分析及处理；负责督促、检查承包单位确保安全生产、文明施工。

⑪本项目服务期跟实际工期同步，实际施工工期大于招标文件约定的工期，造成工期延长的，或者不可抗力造成的工期延长，监理酬金不予增加。

9.2 监理人监理服务职责：

9.2.1 项目建设计划及实施方案编制

- 1) 根据委托人的要求，及时编制年度建设计划及领导安排相关建设计划；
- 2) 对项目建设计划进行资金测算；
- 3) 与委托人共同拟定项目实施方案。

9.2.2 协助工程行政审批手续办理

1) 根据项目建设计划，及时办理包括规划许可证、施工图审查、施工许可证等各项行政审批手续；若未按建设要求办理则扣除该部分费用。

- 2) 及时报告办理期间存在的问题，积极协调。

9.2.3 质量管理

- 1) 根据项目质量目标，督查工程质量，确保质量目标实现；
- 2) 审批施工方案；
- 3) 督察施工承包人质保体系的运行，确保工程质量可控；
- 4) 组织施工图会审，了解设计意图，监督参建单位按图施工；
- 5) 负责隐蔽工程、分部分项工程验收；
- 6) 负责项目原材料、质量抽检；
- 7) 汇报工程施工期间质量状况及存在的问题；
- 8) 及时处理施工现场质量缺陷；
- 9) 定期填报质量评估报告。

9.2.4 安全文明施工管理

- 1) 督查参建单位与委托人所签订的安全责任书的实施情况；

- 2) 监督施工承包人遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准组织施工。
- 3) 督促监理单位检查施工过程中的各项安全防护措施，消除安全事故隐患。
- 4) 落实施工承包人按照市级文明工地要求，做好施工场地平面布置、保持场地整洁；
- 5) 根据委托人要求，严格做好领导视察期间的施工场地安排。

9.2.5 进度管理

- 1) 编制项目建设计划，并组织实施，确保项目按期竣工；
- 2) 审批施工承包人进度及各专业、分部分项工作计划；
- 3) 督促施工承包人按工作要求组织人、材、机投入到位，保证节点工期实现。

9.2.6 施工组织协调

- 1) 负责场地内的管线、障碍物等调查并协助委托人处理；
- 2) 负责组织测绘交点、放线、规划验线；
- 3) 协助跟踪项目拆迁工作；
- 4) 根据工程需要组织各项专题会议，落实任务；组织专家会审，解决施工过程中的问题；
- 5) 协助协调矛盾，包括地下管线配套单位施工、供电杆线的迁移改造、地方矛盾；
- 6) 协调参建单位的矛盾。

9.2.7 报表编制及工程资料管理

- 1) 每周五完成报表编制。包括本周项目建设进展情况、存在问题，未完成工作原因及相应解决方案等；
- 2) 每月 25 日前以月报形式汇报月度工程建设情况，包括各项目累计完成工作量、本月工作进展情况、存在问题以及上个月问题解决情况、结果等；
- 3) 做好资料档案的维护，外借、查阅须经领导同意；
- 4) 负责项目工程资料的归集并交由委托人归档。

9.2.8 合同管理

- 1) 施工承包人质量、进度等合同履行情况督查，工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；
- 2) 监理单位的质量控制、进度控制、投资控制、组织协调等工作的合同履行情况督查，工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；

3) 跟踪审计单位合同履行情况督查，工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；

4) 根据委托人需要，对其他相关参建方合同履行情况督查，工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录。

9.2.9 工程验收及督查工程保修期内的质量缺陷整改

1) 协助委托人组织工程竣工验收；

2) 督查保修期内工程质量，发现问题，督促保修单位及时整改。

9.2.10 按照监理规范、招标文件、合同条款等对工程质量、进度、投资等进行监理控制；

9.2.11 负责其他含监理服务事项；

9.3 监理目标

详见合同协议书工程概况第7条：各阶段目标。

9.4 其他补充条款

1) 监理人必须以投标时承诺的项目监理组人员按工程进度需要进场，完成全部工程监理任务，否则招标人有权终止合同，将其清退出场。按委托人要求及监理人投标时监理团队的配备，**委托人将配备照面（脸）部考勤机1部，对本合同中的总监和各专业监理工程师等驻场管理人员进行考勤**（具体须按委托人考勤管理要求执行），每月25日，将上个月考勤资料汇总（含电子资料、书面资料）并报和委托人的项目现场负责人处；未按时将考勤资料（含电子和书面资料）报至委托人的项目现场负责人处，按人民币5000元/次进行处罚。上述人员不得更换，必须常驻现场进行管理，如需请假，必须征得委托人代表同意，并向委托人履行书面请假手续，本合同总价的6%作为驻场项目部人员到岗考核费用，委托人代表将考核情况汇总签字后报送分管领导，并抄送监察审计部门，考核结果计入工程计量计价中。

2) 监理人应按监理规范及相关规定要求对工程质量及时进行独立检查验收，如无充分、合理理由未及时完成检测验收的，每发生一次罚5000元。发生次数超过三次（含）招标人有权扣除质量控制部分的全部监理费用。

3) 关键工序、部位要旁站监督、跟踪检查，确保工程质量有序控制。若出现因监理责任导致工程质量达不到事先既定的质量标准与质量目标，每发生一次将扣除人民币10000元；达到三次以上的，委托人有权将监理单位清退出场。

4) 本项目质量标准为国家合格标准。本项目一次性验收达不到国家“合格”质量标准的，委托人支付至服务范围内完成的结算方式约定的收费结算基准价乘以中标费率所确定的总监理费的70%后，不再支付任何服务费用。如未能达到本项目质量目标的，项目管理（含监理）单位应向发包人承担总监理费5%的违约责任（因一次性验收达不到国家“合格”质量标准而违约的，本项不再重复承担取得其他

质量奖项的违约责任)；如本项目获得质量目标及以上表彰的，不另行奖励。

5) 现场计量验收应按监理规范及相关规定要求及时完成，若出现未按时完成的招标人有权处以每次 3000 元的违约金。

6) 现场监理计量应准确，依据合理，计量结果与审计不得有重大偏差(计量结果超出实际数量的±5%视为重大偏差)，若出现与审计结果有重大偏差的，按 5000 元/次进行扣罚。监理人应对承包人提供的竣工结算资料计量和计价进行审核和把关，如出现计量结果与最终审计结果误差率在 5%以内的，扣除竣工验收及保修阶段服务费用的 1%；如出现计量结果与最终审计结果误差率 5%~10% 的，扣除竣工验收及保修阶段服务费用的 5%；如出现计量结果与最终审计结果误差率在 10%以上的，扣除竣工验收及保修阶段服务费用的 10%。施工阶段按合同专用条款中约定进行考核和处罚。

7) 对于工程质量特别是关键工序、隐蔽工程等，若监理方确认合格或达到质量要求，一旦委托人查出质量问题，每发生一次将扣除人民币 10000 元。

8) 项目各阶段监理人员须满足工程实际需求，具体由监理人根据附件《项目监理人员配置表》向发包人提报人员计划。

9) 对工程实施过程中的重大质量和安全事故进行调查并监督事故处理工作。如若因监理单位工作不到位导致本工程出现重大质量和安全事故，必须与承包单位承担连带赔偿责任，对发包人损失承担全部赔偿，委托人有权将监理单位清退出场，监理单位需承担服务费总额 30% 的违约金。

10) 监理人应明确签证责任，有代签现象的，发现一次罚款 2000 元。

11) 在工程质量控制方面：①工程监理过程中，监理人员应严把进场材料的质量关，所有用于工程上的材料进场必须经监理验收合格后，方可用于工程，若监理人员未按规定程序检查验收，按 5000 元/次标准罚款。②在项目关键工序、重点部位监理时监理人要制定旁站实施细则并实施旁站监督，跟踪检查，确保工程质量处于受控状态。对关键工序、重点部位需要旁站而未实施的，每发生一次，处以 1000 元的罚款，三次以上委托人有权终止合同，服务费用不予支付。③因现场监理人员的监理工作不到位，质量问题未能发现，或虽然发现质量问题但未及时采取措施并向委托人汇报，一经发现处以每次不少于 10000 元的罚款，发现两次以上类似问题，委托人有权终止监理服务合同，服务费用不予支付，监理人需承担本合同服务费总价 30% 的违约金，给委托人造成损失的还需赔偿全部损失，并将有关情况通报主管部门予以处罚，若工程因质量问题返工，监理人还需承担全部工程返工费用。④在监理工程中，监理组人员与施工承包人串通，材料以次充好、将不合格工序认定为合格，经查证属实，按不少于 2000 元/次进行罚款，要求监理人调换不合格的监理人员，如对工程质量造成影响的，监理人承担赔偿责任。⑤施工过程中出现严重质量问题的，视其原因及造成的后果，追究工程监理人的责任或连带责任，具体按合同约定执行，并取消其再承接监理业务的资格。⑥工序交接检查。监理人应坚持上道工序不经过检查验收不准进行下道工序的原则。上道工序完工，核验合格后方可进行下道工序施工。隐蔽工程检查验收。

隐蔽工程完成后,现场监理工程师必须检查验收并签署明确意见。凡涉及质量、技术问题的处理结果具有法律效力的最后签证,只能由项目总监理工程师一人签署并以书面为据;专业监理工程师、现场监理员可在有关质量、技术方面原始凭证上签署,最后由总监理工程师核签后方才有效。⑦监理人应对照监理规范,采取旁站、巡视、平行检验、试验检测等立体手段加强对工程质量的控制,施工单位的重点部位施工计划应及时向监理人书面报送,监理人的旁站具体人员应书面向委托人及跟踪审计报送,如重点部位发生明显偏差或明显不符合要求以及不合格的,发现一次需承担违约金 1000 元;分部分项工程或重要部位经质量监督有权部门抽检有一次不合格,每次扣减本合同服务费总价的2%;如果工程竣工验收不合格,服务费用不予支付,监理人需承担本合同服务费总价 30%的违约金,给委托人造成损失的还需赔偿全部损失,委托人有权单方解除合同,除此之外监理人还需按照相关法律规定承担法律责任。⑧工程变更、设计修改要慎重,协助委托人事前进行技术经济合理性预分析;严格经费签证。凡涉及经济费用支出的停工、窝工、用工等签证、使用机械签证、材料代用、材料调价的签证,必须征得委托人同意后核签;按合同规定,及时对已完工程量验方;及时掌握国家调价的范围和幅度;检查、监督施工承包人执行合同情况,使其全面履约;定期向业主报告工程投资动态状况。

12)在工程进度控制方面:①监理组应在总监的领导下,制定切实可行的措施,定期或不定期组织召开进度协调会,对施工承包人的施工进度实施控制,在每月的监理月报中,详细说明工程进度进展情况,对进度目标进行风险分析,提供防范对策及合理化建议。②监理组人员必须紧跟工程,及时签署开工、复工指令,及时参加工序、分部、分项等验收,及时准确的签署有关监理文件,不得故意拖延。如施工现场不具备验收条件或报送的资料不全,应及时以书面形式及时回复,若发生因监理人员故意延误而影响工程进展的,另按 2000 元/次罚款。

13)在工程安全及文明施工控制方面:①监理人严格按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理,并对建设工程安全生产承担监理责任,对施工承包人的安全技术措施或专项方案严格进行审查,若发现存在安全隐患的,须严格执行整、停、报制度,如监理人未按规定履行职责,每发生一次监理人需承担本合同服务费总价2%的违约金,发生安全事故,监理还需按照相关法律、法规承担法律责任并承担赔偿责任。②项目总监应根据项目安全生产的实际情况,向委托人提出改善安全、文明施工的意见和建议,按照建设主管部门的要求,负责编制本项目的安全及文明施工检查表和时间表。③组织监理组及相关单位检查项目的安全生产情况,组织开展定期或不定期的安全、文明施工监督检查,检查施工承包人安全、文明施工措施执行及费用投入情况,并提出安全、文明施工检查报告,协助委托人做好安全及文明施工方面的资料整理工作。④积极配合委托人或建设主管部门的安全、文明施工检查,如委托人或建设主管部门到现场检查,发现现场存在安全、文明施工问题,按 5000 元/次罚款。

14)在工程造价控制方面:①在实施监理过程中,监理机构应组织造价人员对施工承包人报送的每月完成工程量资料进行核对,并向委托人书面提交已完成工程量结算报告,作为委托人付款依据;如不能按时完成,影响工程进展的处以 5000 元/次的罚款。②组织并参加涉及造价方面的会议,根据人

员职责范围，向委托人提供节约投资成本的合理化建议；及时 准确掌握价格信息，为工程询价、定价提供依据。③项目总监及监理机构负责人应组织造价人员认真核对工程经济类签证，并做好原始记录，若发现项目 管理机构成员对工程量及工程签证与施工承包人串通、弄虚作假的，处以弄虚作假相对应金额的 3-5 倍的罚款， 委托人也有权直接终止合同，服务费用不予支付，监理人需承担本合同服务费总价 30%的违约金，给委托人造成损失的还需赔偿全部损失。

15) 监理人对委托人的工作响应：监理人在履约期间（包括争议处理期间），不得以任何非不可抗力外的原因擅自中止、停止监理工作；监理人应全面响应发包人项目工程合同约定条款中需监理人完成或配合完成的工作；否则视为监理人违约，发包人有权暂停支付监理费，由此造成委托人损失的，委托人有权就此向监理人追索相应赔偿。

16) 本项目严禁违法分包，如投标人相关专业工程监理资质不能完成工作的（如电力工程等），在征得招标人同意后允许非主体非关键性的专业工程监理工作分包给其他单位。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：提供勘察阶段的跟踪检查等咨询服务。

A-2 设计阶段：提供设计阶段的咨询服务，包括不限于设计阶段的方案比选、设备材料选型、限额设计的指标、组织图纸会审、方案评审等。

A-3 施工阶段：提供施工质量控制、造价控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息管理等、组织协调及与竣工相关的服务。

A-4 保修阶段：执行国家规定的监理服务内容，同时要求提供竣工结算审计过程中应予配合的相关服务。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按委托人要求提供相关服务。。

都市御景项目监理服务项目

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 间	共约 50m ²	正式开工前 7 天
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	及时	复印件
2. 工程勘察文件	1	及时	原件
3. 工程设计及施工图纸	1	及时	原件
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	及时	扫描件/电子版
5. 施工许可文件	1	及时	复印件/扫描件
6. 其他文件	1	及时	-

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	-	-	-

第五章 技术资料

都市御景项目监理服务项目

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、监理方案
- 八、监理机构及人员配备
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩资料
- 十一、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____（招标人名称）：

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

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

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

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

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

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	监理酬金：_____元 全费用综合单价_____元/ m ² ，面积 130000m ² .	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： _____

 _____。

5. 其他约定： _____

 _____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员一名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员二名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

五、承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

都市御景项目监理服务项目

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

(样本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）
_____年____月____日

六、投标保证金凭证

都市御景项目监理服务项目

七、监理方案

都市御景项目监理服务项目

八、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

项目监理人员配备计划表

岗位人员配备计划		施工阶段驻场监理人员投入计划							
岗位名称	人员数量	施工准备	土护降、桩基	地下室	主体结构	装饰装修	景观工程	竣工交付	……
总监理工程师									
土建专业监理工程师									
……									
……									

备注：1. 监理人员具体配备须响应招标文件要求，上传在投标文件其他材料中；2. 此表作为参考，具体岗位名称、人员数量及施工不同阶段驻场监理人员投入计划，由监理投标人自行完善填报，作为项目驻场监理人员考核依据。

九、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	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

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

十一、其他材料

其他材料

都市御景项目监理服务项目

开标记录表

项目名称：都市御景项目监理服务项目

项目编号：E3209410002000085002

标段(包)名称：都市御景项目监理服务项目

标段(包)编号：E3209410002000085002001

招标人：盐城祥亿建设工程有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价 (元)	工期(日历天)	项目负责人	质量标准
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
8			

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

评标办法附表

评标办法附表

分值构成（总分100）		(1) 投标报价打分：80分 (2) 监理方案评审：15分 (3) 监理单位评审：3分 (4) 工程业绩评审：2分 (5) 不良记录评审：0分		
序号	步骤名称	评审因素	评审标准	
1	初步评审	1形式评审		
		1.1投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。	
		1.2投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。	
		1.3投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。	
		1.4报价唯一	只能有一个有效报价。	
		1.5暗标	符合招标文件有关暗标的要求。	
		2资格评审		
		2.1营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		2.2资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		2.3总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		2.4项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.5联合体投标人 (如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		2.6其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		2.7其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		3.2监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		3.3工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		3.4项目监理机构 最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		3.5投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		3.6投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		3.7投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		3.8其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
2	投标报价重点评审	1	是否低于成本
		2	高于招标文件设定的最高投标限价
		3	其它
3	投标报价打分	投标总报价 一：基准价方法： 1、直接确定法（四个方法单选一种）： <input type="checkbox"/> 方法一 <input type="checkbox"/> 方法二 <input type="checkbox"/> 方法三 <input type="checkbox"/> 方法四 2、多选随机确定法：（至少选择2个及以上，开标随机抽取） <input type="checkbox"/> 方法一 <input type="checkbox"/> 方法二 <input checked="" type="checkbox"/> 方法三 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准		
			<p>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在开标时由招标人代表随机抽取确定 K值的取值范围为：<u>95%</u>、<u>96%</u>、<u>97%</u>、<u>98%</u>、<u>99%</u>、<u>100%</u>(请从 95%-100%中填写需要抽取的值，逗号分割)。</p> <p>投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p>方法四:以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则:评标基准价=A×Q1+B×Q2 Q2=1-Q1,Q1的取值范围为：<u>10%</u>、<u>15%</u>、<u>20%</u>、<u>25%</u>、<u>30%</u>(请从10%,15%,20%,25%,30%中填写需要抽取的值，逗号分割);Q1值在开标时由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>(提示语：招标人可以直接指定其中一种，也可以几种计算方式随机抽取一种，需招标文件评标办法中明确一下)</p> <p>说明：计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>二、偏差率计算：</p> <p>投标报价相对评标基准价每偏离1%，扣减的分值不低于0.1～0.3分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。正偏离扣分E1=<u>0.2</u>（请输入0.1--0.3分之间小数，最多支持小数点两位）</p> <p>负偏离扣分E2=<u>0.1</u>（请输入0.1--0.3分之间小数，最多支持小数点两位）</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的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。</p>		
4	监理方案评审	质量控制方案	目标明确（符合规范及验收标准），流程完整（覆盖原材料检验、过程控制、成品验	不超	篇幅扣分

序号	步骤名称	评审因素	评审标准		
			收)，责任分工清晰，风险预案可行	不超过18页	上限0.2
		进度控制方案	总进度计划合理（符合项目周期），关键节点明确，资源匹配合理，风险应对措施	不超过16页	篇幅扣分上限0.2
		投资控制方案	投资估算准确（误差≤5%），成本控制措施具体（如限额设计、动态监控），资金使用计划合理	不超过16页	篇幅扣分上限0.2
		安全控制方案	安全目标明确（符合法规及行业标准），风险识别全面（覆盖施工、操作等场景），防护措施具体，应急响应流程清晰	不超过18页	篇幅扣分上限0.2
		合同及信息管理方案	合同条款完整（权利义务、违约责任明确），信息管理流程规范（文档分类、更新机制清晰），责任分工明确	不超过16页	篇幅扣分上限0.2
		其他（如响应合同质量、安全管理目标、技术建议、组织协调方案、工作制度等）	建议实用，协调分工明确，内容针对性强（如技术建议可落地、组织协调方案清晰），逻辑清晰，制度完善可执行	不超过16页	篇幅扣分上限0.2
监理方案评审各评分点篇幅要求见评审点篇幅要求:每超过1页的,					

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		扣0.02分	
5	监理单位评审	总监理工程师 (0 ~ 1)	获得执业资格年限达10年以上(不含10年)的得1分,年限达5年(不含5年)-10年(含10年)的得0.5分,年限5年以下的不得分;本项最多得1分。执业年限以监理工程师执(职)业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准,不足一年的按一年计。
		专业监理工程师 (0 ~ 2)	除项目负责人(总监理工程师)外,项目部组成人员配备1 配备房屋建筑工程监理工程师1名:具有注册专业为房屋建筑工程的国家注册监理工程师资格的,得0.5分;本项最高得0.5分。2 配备机电安装专业监理工程师1名:具有注册专业为机电安装的国家注册监理工程师资格的,得0.5分。本项最高得0.5分。3 配备给排水监理工程师1名:具有所学专业为给排水专业的国家注册监理工程师资格的,得0.5分。本项最高得0.5分。给排水专业以毕业证书原件扫描件为准。4 配备注册安全工程师1名:具有注册专业为建筑施工安全的中级及以上注册安全工程师资格的,每一人得0.5分。本项最高得0.5分。注:上述计分人员不重复计分,投标时须提供投标截止时间近3个月内任一个月的社保证明材料。
6	工程业绩评审	业绩 (0 ~ 2)	投标人总监理工程师自2021年3月1日(含当日,以竣工验收时间为准)以来具有承担过单项合同总建筑面积达7.8万平方米及以上的建筑工程的监理业绩。有一个得2分,最多得2分。注:上述业绩与资格条件业绩不重复计分。
7	不良记录评审	不良记录 (-2 ~ 0)	该项为扣分项,对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理信息系统里存在不良记录,且在公示期内的进行扣分,按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。若联合体方式投标的,牵头单位与联合体均需要参与不良记录评审计分。

投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	三、授权委托书
6	四、共同投标协议（如有）
7	五、资格审查资料
7.1	（一）投标人基本情况表
7.2	（二）项目总监理工程师简历表
7.3	（三）承诺书
8	六、投标保证金凭证
9	七、监理方案
10	八、监理机构及人员配备
10.1	（一）拟委任的主要人员汇总表
10.2	（二）主要人员简历表
11	九、拟投入现场的设备、检测仪器
12	十、类似工程业绩资料

序号	文件夹/文件名称
13	十一、奖项资料
14	十二、中小企业声明函（如有）
15	十三、其他材料（含定标材料）
16	监理方案评审
16.1	质量控制方案
16.2	进度控制方案
16.3	投资控制方案
16.4	安全控制方案
16.5	合同及信息管理方案
16.6	其他（如响应合同质量、安全管理目标、技术建议、组织协调方案、工作制度等）

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、监理方案
- 八、监理机构及人员配备
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩资料
- 十一、奖项资料
- 十二、中小企业声明函（如有）
- 十三、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____（招标人名称）：

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

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

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

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

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

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：_____元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 设计阶段服务酬金：_____元 (c) 保修阶段服务酬金：_____元 (d) 其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

（三）承诺书

入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的

行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

盐城市公共资源交易投标信用承诺书

(样本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

_____年____月____日

项目负责人投标承诺函

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）_____

标段投标的项目负责人，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备项目负责人正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目负责人，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

项目负责人：_____（签字）

身份证号码：_____

手机号码：_____（必填）
_____年____月____日

六、投标保证金凭证

投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

附件 A

投标保证金信用承诺函

为维护公平、公正、公开的招标投标市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位自愿作出以下承诺：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

一、本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加（招标工程项目名称）投标活动，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守招标投标活动的各项规定。

二、本单位承诺 本单位在投标文件提交截止日之前，在“信用中国”中未被列入“严重失信主体名单”、“信用承诺”中没有“部分履行”或者“全部未履行”的有关记录，在“中国执行 信息公开网”中企业及法定代表人没有被列入“失信被执行人”，在“中国政府采购网”未被列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入“经营异常名录”及“严重违法失信名单”； 本单位和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到有关部门行政处罚。

三、本单位自愿使用信用承诺函作为免缴投标保证金证明， 并自愿承担相关法律责任和风险。

如本单位违反法律、法规、招标文件约定、本信用承诺函承诺或下述任何一种违约行为（1.在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2.中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件、或者未按招标文件规定提交履约保证金；3.法律、法规规定的其他情形），招标人书面通知不予退还投标保证金的，我公司承诺自收到不予退还投标保证金书面通知书之日起 3 个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。未如期兑付自愿 接受以下处理，同意被列入违反投标保证金信用承诺企业名单，并进行违反信用承诺行为信息记录公示。

如本单位在违反信用承诺行为信息记录公示期内，承诺不参加盐城市工程建设招标投标活动，否则视同投标或中标无效，盐城市工程建设项目招标人亦可拒绝本单位投标。如公示期满一年内，参与盐城市各类工程建设项目均以现金或银行保函方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除外），否则视同未提交投标保证金。

如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人提起诉讼的，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）由本单位承担，盐城市内各公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付本单位以现金方式缴纳的其他项目投标保证金，并协助法院执行。

承诺人（盖公章）：

承诺人法定代表人（印章或签字）：

日期：

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

九、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	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

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

十一、奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

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

十二、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十三、其他材料（含定标材料）

其他材料