

通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目一期工程

监理招标

招标文件

项目编号：A3206120307000493

标段编号：A3206120307000493002001

招标人：南通昆宇置业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏广和工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026 年 7 月 2 日

工程招标文件备案表

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 2026年 月 日
建设单位 (招标人)	招标人意见： （集中建设单位） 负责人： （公章） 年 月 日
	建设单位意见： （项目业主单位） 负责人： （公章） 年 月 日

第一章 招标公告

通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目（项目名称）

通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目一期工程监理（标段名称）

监理招标公告（资格后审）

A3206120307000493002001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目已由通数据投备以（2026）2397 号批准建设，招标人为南通昆宇置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为 100%，项目建设采用：☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目的监理进行公开招标。

江苏广和工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目一期工程监理

2.2 建设地点：地块位于通州区先锋街道青年东路北侧、中锋路东侧

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模：拟建通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目，二类居住用地，用地面积为 84508 平方米，暂定规划指标 $1.5 \leq \text{容积率} \leq 1.7$ ，建筑密度 $\leq 25.0\%$ ，绿地率 $\geq 39.0\%$ ，详见项目建设规划条件。项目分两期开发，本次项目监理招标范围为二期。

2.5 监理合同估算价（万元）：约 176 万元。

2.6 监理及相关服务范围：包括但不限于①新建工程的桩基、土建、安装、装饰、供配电、电梯采购及安装、室外配套及人防等工程施工全过程及工程缺陷责任期的监理；②其他与工程有关的配套项目（含材料设备的采购等）的监理；③对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；④监理中标后从工程前期至保修期的配合与协调等。

2.7 监理服务期：监理服务期从施工进场开始至工程保修期结束。

2.8 是否属于政府采购工程：

☒否

☐是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

☐是

☐否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐本标段整体面向中小企业。

☐本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

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

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

注：拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅 关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

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

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

3.4 资格审查其他条件：

☐3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：/。

☒3.4.2 其他：项目监理机构和人员如下：

拟派监理部人员至少需满足下列要求

岗位	人数要求	职称（资质）要求
总监	1	国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）
专监	4	土建 2 名、安装 1 名、安全 1 名，并满足下列条件之一： ①国家注册监理工程师； ②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。
监理员	5	必须含土建专业、安装专业，并满足下列条件之一： ①国家注册监理工程师； ②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）； ③监理员证（业务培训合格证或学时证明或学历证明）。

①表中所列监理人员配备为最低限度要求，中标单位必须根据实际工程需要及现场情况分阶段配备监理人员，配备的监理人员须经委托人认可，并确保人员到位。

②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。省监理工程师、专业监理工程师的专业优先以岗位证书的培训专业或所学专业为准，岗位证书未载明专业的，以毕业证书或职称证书为准。

③所有监理人员均须身体健康，持有上岗证。

④根据现场实际需要委托人可以要求监理单位增加监理人员；如监理人员监理不到位，委托人可以要求更换。

⑤本项目还需要 1 名见证取样人员，1 名资料员，见证取样人员须具有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，见证取样人员、资料员可在中标后提供。

3.5 本工程 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： / 。

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到 / % 及以上，且在共同投标协议中明确。

3.7 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的，参与投标的中小企业需提供《中小企业声明函》。

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，资格评审标准详见公告附件及招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用 综合评估法 评标，评标标准和方法详见招标文件第三章评标办法。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 7 月 7 日 17 时 00 分至 2026 年 7 月 29 日 9 时 00 分。

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

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 7 月 29 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 本工程采用鸿雁不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。

8.3 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：	南通昆宇置业有限公司	招标代理机构：	江苏广和工程咨询有限公司
招标人地址：	南通市通州区金新街道金霞路 555 号江海圆融汇 1 号楼 9 楼	招标代理机构地址：	南通高新区金通路 7 号
联系人：	蔡女士	联系人：	吴元庆、张洁
电话：	0513-86023039	电话：	13862811224、13862488527
电子邮箱：		项目负责人：	吕春霞

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市通州区数据局

联系电话：0513-86028136

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通昆宇置业有限公司

地址：通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#楼 10 层

联系方式：0513-86023039

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

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通昆宇置业有限公司 地址：南通市通州区金新街道金霞路 555 号江海圆融汇 1 号楼 9 楼 联系人：蔡女士 电话：0513-86023039
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏广和工程咨询有限公司 地址：南通高新区金通路 7 号 联系人：吴元庆、张洁 电话：13862811224、13862488527
1.1.4	招标项目及标段名称	通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目监理
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	位于地块位于通州区先锋街道青年东路北侧、中锋路东侧
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	本项目采用 单价报价方式 。 开标一览表中若涉及填写总价的情形，统一按总价=投标单价× <u>110000</u> m ² ，填入总价。 最终合同结算价=中标单价×建设工程规划核实合格证总建筑面积。
1.2.1	资金来源	<u>企业自筹</u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☒ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>见招标公告</u>
1.3.2	监理服务期限	监理服务期从施工进场开始至工程保修期结束。 注：投标时如需填写工期，可暂按“817”天填写，具体实施时以合同约定为准。
1.3.3	质量要求	符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格。 注：投标时如需填写质量，可暂按“合格”填写，具体实施时以合同约定为准。
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>1. 总监 1 名：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；</u> <u>2. 专监 4 名：土建 2 名、安装 1 名、安全 1 名；</u>

		3. 监理员 5 名：必须含土建专业、安装专业； 4. 其他详见招标公告。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：<u>具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质</u>； 项目总监理工程师资格：<u>具备在投标单位注册的国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）</u>； 资格审查可选条件：<u>见招标公告</u>； 符合法律、法规规定的其他条件：<u>见招标公告</u>。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☐ 招标人支付 ☒ 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：2180 元； 支付时间：在领取中标通知书时支付给招标代理。
1.9.1	踏勘现场	<u>投标单位自行踏勘现场，费用自理</u> 踏勘现场联系人：/ 电话：/
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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	☒ 不允许 ☐ 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	___/___
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026 年 7 月 19 日 17 时 00 分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026 年 7 月 14 日 24 时 00 分</u>
2.4	最高投标限价	最高投标限价：16 元/m³。 投标人的投标报价不能超过最高投标限价，否则作无效投标处理。 本项目采用固定单价报价方式。

3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标保证金凭证； ☒ 监理方案； ☒ 监理机构及人员配备； ☐ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 类似工程业绩资料； ☒ 奖项资料； ☒ 其他材料 <u>承诺书</u> ； ☐ 定标材料； 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： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☐ 安全生产许可证（如有）； ☒ 监理工程师注册证书； ☒ 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）； ☐ 定标材料（如有）； ☒ 投标企业与所有拟派监理人员签订的有效劳动合同书；投标企业提供社保机构出具的由企业为所有拟派监理人员缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。
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	/
3.3.1	投标有效期	<u>60 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1. 投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函；

		2. 投标保证金金额：人民币 1万元 3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：<u>南通市通州区公共资源交易中心</u> 开户银行：<u>中国银行股份有限公司南通通州支行</u>； 开户银行：<u>江苏银行股份有限公司南通通州支行</u>； 使用数字人民币单位请使用江苏银行股份有限公司南通通州支行。 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形； ②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1. 提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形； 2. 其他情形： ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件； ②中标人无正当理由不与招标人订立合同； ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。
3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	<u> / </u>
4.1.1	加密要求	<u>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</u>

		投标交易平台”中。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 7 月 29 日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐ 开标地点（见面开标）： ☒ 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间：<u>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。</u> 解密地点：<u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：<u>7 人。</u> 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>
7.3.1	评标方法	☐ 合理低价法 ☒ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量 <u> </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 <u>3</u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：<u>3 家。</u>
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u>银行转账或银行汇票或转账支票或银行保函（需为</u>

		<u>见索即付独立保函)</u> 履约担保的金额: <u>合同价的 10%</u> 支付担保的形式: <u>/</u> 支付担保的金额: <u>/</u> 差额履约担保: ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式: <u>/</u> 差额履约担保金额: <u>/</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门: <u>南通市通州区数据局</u> 联系号码: <u>0513-86028136</u>
12 需要补充的其他内容		
特别提醒: 因本工程采用远程不见面交易模式, 故招标人特别说明如下: 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2. 本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制, 并通过网上招投标平台完成投标过程。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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求, 提供必要的培训和技术支持。 3. 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据, 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件, 一个是加密投标文件, 用于上传到网上; 另一个即为不加密NJSTF格式文件, 用于刻录到空白U盘或光盘上, 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系统参加开标会议, 并根据需要使用鸿雁不见面交易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不见面交易系统, 播放测试音频, 各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统(登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块, 根据操作手册请在办事指南中的“下载专区”中下载进入相应标段的开标会议区)收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈, 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。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及以上），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8. 评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，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. 通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、资质、资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在市企业诚信库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

10. 各投标单位业绩维护由投标人自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息以及出现报价文件内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。

11. 投标单位应充分考虑网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

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

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 本项目招标代理费人民币2180元，由中标单位在中标结果公告后，拿取中标通知书前代为支付。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“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。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：**南通市通州区公共资源交易中心**；

开户行：中国银行股份有限公司南通通州支行/江苏银行股份有限公司南通通州支行。

特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

（3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

（1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

（3）银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

（4）投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标

人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标

人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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标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；投标报价相等的，由评标委员会抽签确定。
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（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规定的其他要求。
			
		法定代表人身份证明	按规定格式填写

		书	
		法人授权委托书（如有授权）	按规定格式填写（如有授权）
		营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质
		总监理工程师	具备在投标单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书。 注：提供注册证书。拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅 关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。
		专业监理工程师	拟派专业监理工程师：4名专监（土建2名、安装1名、安全1名）。 注： ①满足招标文件要求，提供注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等。 ②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。省监理工程师、专业监理工程师的专业优先以岗位证书的培训专业或所学专业为准，岗位证书未载明专业的，以毕业证书或职称证书为准。
		监理员	拟派监理员：5名（必须含土建专业、安装专业）。 注： ①满足招标文件要求，提供注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等。 ②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。省监理工程师、专业监理工程师的专业优先以岗位证书的培训专业或所学专业为准，岗位证书未载明专业的，以毕业证书或职称证书为准。
		拟派总监理工程师、 监理组其他成员为 投标单位正式人员	投标企业与所有拟派监理人员签订的有效劳动合同书；投标企业提供社保机构出具的由企业为所有拟派监理人员缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。（退休人员须提供退休证及返聘证书扫描件）。
		投标单位诚信承诺书	以招标文件格式为准

		无在监工程承诺书	以招标文件格式为准
		远程参与开标会议诚信承诺书	以招标文件格式为准
		承诺书	以招标文件格式为准
		投标保证金证明材料	须同时提供以下材料： （1）投标保证金缴纳凭证； （2）投标人的基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）； （3）如采用银行保函方式缴纳投标保证金的，还须提供办理银行保函的费用是由投标人基本账户汇出到出具保函的银行账户的相关证明材料。 以上材料全部上传至投标文件中。
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>76</u> 分 监理方案： <u>12</u> 分 项目监理机构： <u>5</u> 分 类似工程业绩： <u>4</u> 分 奖项： <u>1</u> 分	

		其他：2分			
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； ☒ 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）后由招标人代表或招标代理随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2. 计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法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做调整。			
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0.1分，每高1%扣0.15分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。		76分	
2.2.3 (2)	监 理 方 案	(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）。 (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。 (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0.01分。 ☐ 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过__/__页，每超过1页的，扣__/__分。			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		☒ 质量控制方案	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	不超过10页	2分

			和手段、质量控制保证措施，打 0-2 分，未提供不得分。		
		☑进度控制方案	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，打 0-2 分，未提供不得分。	不超过 10 页	2 分
		☑投资控制方案	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，打 0-2 分，未提供不得分。	不超过 10 页	2 分
		☑安全控制方案	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，打 0-2 分，未提供不得分。	不超过 10 页	2 分
		☑合同及信息管理方案	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	不超过 10 页	2 分

			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，打 0-2 分，未提供不得分。		
		☑其他	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，打 0-2 分，未提供不得分。	不超过 10 页	2 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机构	总监理工程师	1、总监资历（3分） （1）拟派总监理工程师具有机电安装工程专业国家注册监理工程师证书的，得1分，不满足得分要求的不得分。 （2）拟派总监理工程师具有建筑工程专业一级注册建造师证书的，得1分，不满足得分要求的不得分。 特别提醒：若提供一级注册建造师参与加分的，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）文件要求提供电子证书并签字，证书注册期和使用期均在有效期内。如未按文件要求提供符合要求的电子证书，该电子证书无效，该项不得分。 （3）拟派总监理工程师具有工程类高级工程师及以上技术职称的，得 1 分，不满足得分要求的不得分。		3 分

		专业监理工程师	2、专业监理工程师资历（2分） （1）拟派专业监理工程师中具有工程类中级及以上工程师技术职称的，有1人得1分，本项最高得2分，不满足得分要求的不得分。	2分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器		/	1分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	1、企业业绩（2分） 自2021年4月1日以来（以竣工验收日期为准），投标企业承接过单项合同总建筑面积不少于6万平方米的住宅工程监理项目的，得2分，未提供的不得分。 2、总监业绩（2分） 自2021年4月1日以来（以竣工验收日期为准），拟派总监完成过单项合同总建筑面积不少6万平方米的住宅工程监理项目并担任总监理工程师的，得2分，未提供的不得分。 注1： （1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。 （2）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。 （3）企业业绩和总监业绩不重复计分。 注2： （1）业绩须由省主体诚信库导入； （2）提供业绩证明材料：中标通知书（或发包人出具的加盖发包人公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。上述三项证明材料未能充分证明上述业绩要求的，则须另外再提供相关证明材料（指发包人出具的证明材料或建设行政主管部门出具的证明材	4分	

		料)。 (3)竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。 (4)若投标人提供的业绩以建筑面积为满足条件的,而监理合同、中标通知书(或发包人出具的加盖发包人公章的直接发包证明)、竣工验收证明上未体现满足要求的面积数据的,须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证或建设单位开具加盖公章的证明,以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求,否则作为不计分。	
2.2.3 (6)	奖项	总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分,不是投标人承担的除外。其中:省辖市级市优最高加 0.3 分;省优最高加 0.5 分;国优(指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”)最高加 1 分。所有奖项有效期三年。加分时,仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分,且只能计算一个获奖工程,不得重复累计。上述奖项以外的其他奖项不予加分。须同时提供监理合同及获奖证明(或发文),否则不予认可。获奖时间以证书颁发时间或文件刊印时间为准(获奖证书与获奖文件落款时间不一致的,以获奖文件刊印时间为准)。	<u>1</u> 分
2.2.3 (7)	其他	项目总监理工程师现场答辩(2分,暗标) ①评标委员会对拟派项目总监理工程师的专业能力进行考核,由评标委员会设计题目,评委根据	<u>2</u> 分

		拟派项目总监理工程师的书面答辩情况进行打分。各投标人的拟派项目总监理工程师现场答辩的最终得分为各评委得分的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。题目共 1 题，分值为 2 分。 ②总监答辩采用现场书面答辩，答辩统一使用黑色水笔（自带）进行答题，答辩材料中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。 ③请参加答辩的总监理工程师携带个人有效身份证件在 2026 年 7 月 29 日 13 时 30 分前到达南通市通州区公共资源交易中心（南通市通州区碧华路 197 号政务中心三楼东南角）3050 开标室（如有变动，另行通知）签到并参加现场书面答辩，若未按时到达参加答辩，则该投标人的总监答辩项作 0 分处理且该投标单位的投标报价不计入评标基准价计算。	
--	--	--	--

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；投标报价相等的，由评标委员会抽签确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

- 2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。
- 2.2.2 评标基准价计算
评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；
- (7) 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，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

- (1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A;
- (2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B;
- (3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分C;
- (4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D;
- (5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E;
- (6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;
- (7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4 投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

第四章 合同条款及格式

通州区R2022-006地块新建普通商住楼项目一期工程监 理

建设工程监理合同

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：通州区 R2022-006 地块新建普通商住楼项目一期工程监理

2. 建设地点：地块位于通州区先锋街道青年东路北侧、中锋路东侧；

3. 建设规模：拟建通州区R2022-006地块新建普通商住楼项目，二类居住用地，用地面积为84508平方米，暂定规划指标 $1.5 \leq \text{容积率} \leq 1.7$ ，建筑密度 $\leq 25.0\%$ ，绿地率 $\geq 39.0\%$ ，详见项目建设规划条件。项目分两期开发，本项目监理招标范围为一期。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 万元。

5. 合同范围：

包括但不限于：①新建工程的桩基、土建、安装、装饰、供配电、电梯采购及安装、室外配套等工程施工全过程及工程缺陷责任期的监理；②其他与工程有关的配套项目（含材料设备的采购等）的监理；③对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；④监理中标后从工程前期至保修期的配合与协调等。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 专用条件；5. 通用条件；

6. 附录，即：附录 A 相关服务的范围和内容 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 附录 C 廉政协议

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：____，联系方式：_____。

五、签约酬金

采用固定单价合同，不予调整。

签约酬金：_____元/㎡。

监理合同价为（人民币）元（ 元/㎡*暂定面积㎡）。

注：最终结算总价=中标单价*建设工程规划核实合格证总建筑面积。

包括：

1. 监理酬金： 含。

2. 相关服务酬金： 包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金： / 。

(2) 设计阶段服务酬金： / 。

(3) 施工阶段服务酬金： 包含在监理酬金中。

(4) 保修阶段服务酬金： 包含在监理酬金中。

(5) 其他相关服务酬金： 包含在监理酬金中。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期限：实际服务期限按施工合同的实际时间为准，具体以项目的开、竣工时间为准。

2. 相关服务期限：

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

(2) 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 工程竣工验收合格之日始，至 工程质量保修期结束日止。

(4) 其他相关服务期限自 施工进场开始，至 工程质量保修期结束日止。

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. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

第二部分 通用条件

(参见 GF-2012-0202 建设工程监理合同示范文本)

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. 协议书（含委托人与监理人签订的补充条款）；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 专用条件；5. 通用条件；6. 附录，即：附录 A 相关服务的范围和内容；附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；附录 C 廉政协议。

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：包括但不限于：①新建工程的桩基、土建、安装、装饰、供配电、电梯采购及安装、室外配套等工程施工全过程及工程缺陷责任期的监理；②其他与工程有关的配套项目（含材料设备的采购等）的监理；③对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；④监理中标后从工程前期至保修期的配合与协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：（但不局限于此）：施工及保修阶段监理。即：工程质量控制、工程进度控制、建设资金使用控制、施工合同管理、信息管理、施工安全管理、公正的协调委托人与承包人的关系及其他相关事项，督促施工方全面实施施工合同中所确定的目标。

（1）协助委托人办理工程开工前的有关手续。

（2）督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的各部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

（3）分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

（4）根据施工承包合同协议条款的付款规定，复核计算已完成合格工程计量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证，并对工程结算进行初审；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审核；

(5) 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

(6) 协助、主持、审理工程中及保修阶段出现的质量事故的分析，提出处理意见；督促检查承包人按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

(7) 协助委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；

(8) 督促检查承包人的安全生产，文明施工；

(9) 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣工验收；

(10) 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；

(11) 协助委托人整理审核承包人合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

(12) 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；

(13) 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

(14) 涉及工程建设现场的外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工等）由监理人负责组织协调。

(15) 质量保修期的保修监理。

(16) 施工过程中需要监理配合送检、协调（包括但不限于）等事项应无条件服从委托人安排。

(17) 监理人须委派一名资料员，完成委托人工程资料的收集、整理及其他相关工作事项。

(18) 协助委托人围绕交房等工作。

(19) 未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- ① 国家关于工程建设的政策、法律法规、规范及标准；
- ② 国家建设部等部委及江苏省地方性的关于工程建设监理方面的规章、规定；
- ③ 政府批准的工程建设文件；
- ④ 经有权部门批准通过的本工程的勘察设计文件；
- ⑤ 委托人与各承包人签订的建设工程施工合同、协议；
- ⑥ 委托人的正当要求和本委托监理合同。

2.2.2 相关服务依据包括：按照相关规定、规范和委托人与其他方签订的与实施工程相关的其他合同中明确的监理服务内容。

2.3 项目监理机构和人员

序号	岗位	姓名	身份证	注册证书	联系方式
1	总监理工程师				

2	专业监理工程师				
3	监理员				
4	见证取样员				
5	资料员				
.....					

2.3.4 现场人员要求及更换监理人员的其他情形：

投标过程中拟派的人员必须与合同备案人员一致，其中总监 1 人、专监 4 人、监理员 5 人，不满足上述要求的，监理人向委托人支付违约金 3 万元/每人。监理人必须根据实际工程需要及现场情况分阶段配备监理人员，配备的监理人员须经委托人认可，并确保人员到位。监理人人员不少于 8 小时在施工现场，上午上班、下午下班考勤打卡不得少于 4 次。

中标后监理人员不得随意更换，如遇不可抗力因素确需更换的，必须经委托人书面同意。其他原因更换的，委托人可以单方解除合同，监理人应向委托人支付违约金。更换总监，监理人向委托人支付违约金 2 万元/每人；更换专业监理工程师，监理人向委托人支付违约金 5000 元/每人；更换监理员，监理人向委托人支付违约金 2000 元/每人。

合同履行期内，委托人对不称职监理人员有权提出更换，监理人不得拒绝或拖延。监理人拒绝或拖延更换或更换后的人员仍不符合委托人要求的，监理人应向委托人支付违约金，对于总监，监理人向委托人支付违约金 2 万元/每人；对于专业监理工程师，监理人向委托人支付违约金 5000 元/每人；对于监理员，监理人向委托人支付违约金 2000 元/每人。

项目监理组人员不得在其他项目中任职，以保证工程建设监理工作的质量。若发现以上情况根据委托人要求更换同类人员，监理人应向委托人支付违约金。更换总监，监理人向委托人支付违约金 2 万元/每人；更换专业监理工程师，监理人向委托人支付违约金 5000 元/每人；更换监理员，监理人向委托人支付违约金 2000 元/每人。

若监理合同签订且已备案满 6 个月，因非监理人原因工程不能按期开工，经向委托人申请并经委托人书面同意监理人申请更换监理人员的，监理人无需支付违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：____/_____。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无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他人员的限制条件：/。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理细则、监理月报、监理周报、例会纪要、工程影像资

料及专项报告、工程计量及价款汇总）、时间和份数：

具体要求包含但不限于此：监理实施细则在开工前、监理月报每月5日前提供，监理周报每周五上午10点前、不定期的专项报告根据委托人的需要提供。

2.5.1 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、隐蔽工程验收等情况。
- 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 施工人员情况：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 进度款支付情况、农民工工资支付情况。
- ⑫ 工程进展图片（工程实施过程的旁站、材料验收、隐蔽验收、分部分项验收等影像资料）。
- ⑬ 其他。

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、**安全检查整改记录**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。

2.5.4 文件报送份数：根据委托人的需要报送。

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3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：现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表：_____。

3.5 答复

委托人同意在3天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 监理人必须按投标文件承诺的监理部成员到位并接受委托人的考勤管理，委托人标后监管工作组将不定期抽查，抽查结果将严格按奖惩办法执行。

(2) 监理人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，委托方有权解除本合同，并将监理人列入禁止准入单位档案，监理人缴纳的履约保证金不予退还。

(3) 总监理工程师每月必须有 25 天且每天满 8 小时在施工现场，以实名制通道记录为准，否则每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金 1000 元；

(4) 专业监理工程师每月有 25 天且每天满 8 小时在施工现场，以实名制通道记录为准，否则每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金 500 元；

(5) 监理员每月有 25 天且每天满 8 小时在施工现场，以实名制通道记录为准，否则每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金 200 元；

(6) 旁站在关键部位施工时必须 24 小时在场（并提供影像资料），否则监理人向委托人支付违约金 2000 元/次；

(7) 委托人检查人员或现场代表发现施工质量、未按设计图施工等问题，整改不及时或整改不到位的，每发现一次，监理人应向委托人支付 2000 元违约金。

(8) 无正当理由拖延签认合格工程资料，监理人向委托人支付违约金 1000 元/次。

(9) 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，每次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

(10) 监理人必须无条件接受委托人提供的智慧工地监控系统中的考勤硬件（即手机终端），相应

费用由监理人承担。监理人须配合委托人做好智慧工地相应的工作。

(11) 其他监理未尽事宜，委托人有权视情况要求监理人支付违约金。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付

(1) 全部单体工程（含地库）施工至地库顶板标高并完成基础分部验收，支付至签约酬金的 20%；

(2) 全部工程主体封顶并验收合格后，支付至签约酬金的 40%；

(3) 工程竣工验收，支付至签约酬金的 60%；

(4) 工程综合配套验收后，支付至监理结算总价的 80%（监理结算总价=中标单价*建设工程规划核实合格证总建筑面积）；

(5) 全部工程竣备满一年后，支付至监理结算总价的 90%；

(6) 全部工程竣备满两年后，支付至监理结算总价的 95%；

(7) 质保期（具体按照工程项目质保期为准）结束且工程竣工结算终审结束后，一次性付清该期监理结算费用余款。

每次付款前，监理人须提供相应的付款申请以及委托人认可的合法有效的专用税务发票（发票备注栏中需填写工程名称）。

第一次付款时监理人须提供合同原件和中标通知书复印件供委托人财务部门核对，第二次及以后付款时须提供合同复印件。分期付款需分期开票，利于财务核对。

监理人违反以上规定的，委托人有权拒付监理费用，拒付期间不计算、支付逾期利息或违约金。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方盖章、法定代表人或其授权的代表签字且监理人依约缴清履约保证金后合同生效。

6.2 变更

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：无论何种情况，包括施工、养护监理期延长、工程范围变化等，均不另行计取监理费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金；除此之外的任何情况，合同监理酬金不作调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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：

在工程实施过程中，如果监理能够对该工程提出合理化建议且被设计单位及委托人采纳，委托人将对监理人给予一定的奖励，具体奖励办法如下：根据现场实际条件对工程图纸中出现的明显缺陷（使用功能，结构形式、软基处理办法等）提出合理化建议被采纳并取得委托人认可的明显社会效益但不增加工程造价的，一次性给予 1000 元奖励；如合理化建议被采纳，且取得委托人认可的明显社会及经济效益，节省造价 10 万元以内，一次性给予 3000 元奖励；如合理化建议被采纳，且取得委托人认可的明显社会及经济效益节省造价 10 万元以上，一次性给予节省造价的 1%作为奖励。以上奖励只就高标准享受一项。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在监理工作中知晓的委托人的商业秘密。

监理人申明的保密事项和期限：/。

其他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：

（一）关于监理费的约定：

1、本项目无论工程施工时间是否延长均不另外计取监理服务费，也不对合同单价进行任何调整。

（二）关于期限的约定：/

（三）关于履约保证金的约定：

1、履约保证金额为签约酬金的 10%（工期履约保证金为 2%、质量履约保证金为 3%、安全文明履约保证金为 3%、竣工资料履约保证金为 1%、监理到岗履约保证金为 1%），即大写_____元（小写¥ 元）。

2、缴纳形式为银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函（以银行保函等担保形式提交履约保证金的，有效期限不得少于自合同签订之日起计划竣工日期后六个月止，若工程实际期间发生工期延期，则乙方须对银行保函等担保进行相应续保，否则甲方有权暂停支付后续工程费用，且甲方不承担任何责任，续保费用已包含在合同价款中）。

3、监理人应在在中标通知书签发 30 天内向委托人足额提交履约保证金，否则委托人可以取消其中标资格，造成的全部损失由监理人承担。

4、工程全部竣工验收（单体验收、综合验收等）合格，并办理竣工备案手续结束且监理人无违约责任后退还。监理人有违反合同约定情形的，委托人有权直接在履约保证金或应付未付给监理人的监理酬金中扣除相应的违约金或赔偿款。

（四）其他约定：

（1）本工程质量标准为符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格，为此提供服务所发生的费用均含在签约酬金内，不再予以调增。

（2）在合同履行期间，监理人应当每周五前、每月 25 日前向委托人书面报告一次监理工作情况，并根据委托人的要求提供监理业务范围内的专项报告，及时召开工地例会及安全例会，布置各项工作。

（3）监理组成员原则上必须常驻现场，如有特殊情况离场必须向委托人书面请假并获得书面同意，2 天以内需向委托人现场代表书面请假，2 天以上需向委托人分管领导书面请假，每月请假次数原则上不得多于 3 次。

（4）监理人及其派出的监理机构、监理人员的任何违法行为所产生的责任，以及其在工程监理期间的人身安全均由监理人自负。由于监理人、监理人员的违法行为导致本合同不能履行或不能全面履行时，监理人应赔偿委托人的全部损失，造成安全责任事故由监理人负责处理并承担相应费用，委托人不承担任何责任。

（5）监理人员应无条件配合完成委托人委派的其他任务；

（6）监理人委派至本工程的所有监理人员均应接受委托人的考勤，相应的考勤记录将作为监理人支付

监理费用必不可少的附件之一，否则委托人有权扣除相应监理费用；

(7) 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复，且答复内容需得到委托人的书面认可。否则，委托人有权单方解除本合同，对监理人已完成的监理工作不支付监理酬金，监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(8) 若监理人在建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人应按 5000 元/次向委托人支付违约金；累计被通报批评三次及以上的，委托人有权单方解除本合同，对监理人已完成的监理工作不支付监理酬金，监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(9) 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应按监理合同酬金总额的 2%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同酬金总额的 2%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同，对监理人已完成的监理工作不支付监理酬金，监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(10) 监理人应采取切实措施，确保完成投标时承诺的考核目标。监理人不能实现监理大纲目标时，同意自动放弃全部履约保证金，委托人有权不予退还。

(11) 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，监理人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，需向委托人支付相当于合同监理酬金总额 1%的违约金。

(12) 本工程中所有违约金、赔偿金可以累加。

(13) 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，委托人有权在应付未付的监理报酬或履约保证金中直接扣减。

(14) 监理人在本工程实施过程中，不将监理费用债权转让给任何第三人，除非得到委托人的书面同意，否则监理人构成违约，应向委托人支付金额相当于合同监理酬金总额的 20%的违约金。

(15) 如监理人不具备相应专项监理资质，应当在得到委托人书面同意后，委托具备相关专项监理资质的单位完成专项工程监理任务。

(16) 拟派现场监理部人员需自行解决食宿，不得与施工方同吃同住，用品用具由监理人自备，严禁吃拿卡要，情节严重的，委托人有权单方解除本合同，对监理人已完成的监理工作不支付监理酬金，监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(17) 监理人应自行准备必要的检查工具，包括但不限于坍落度桶、回弹仪、钢卷尺、钢尺、直角尺、游标卡尺、垂直检测尺、焊接检测尺、水电检测锤、响鼓锤、钢针小锤等，费用由监理人自行承担。

(18) 负责组织每周例会，每月安全质量进度检查，每季度综合检查，并按照相关规定做好记录并存档。

（19）在监理服务期内，经上级部门、委托人检查发现监理人存在合同条款中明确规定并列出的不规范行为的，委托人将按合同条款规定追究监理人违约责任，监理人存在合同条款中未明确、未列出的不规范行为的，按相应合同条款执行。

（20）监理人应督促承包商按合同要求提交结算资料，并应在收到承包商符合要求的结算资料 28 天内完成结算审核及装订（包含对相关咨询、服务类费用的审核）。

（21）经监理人审核后的结算，委托人提交有权部门进行最终审定，审定结果与监理人的审核结果相比，要求准确率达 95%以上，若有权部门在 95%基础上再有核减，核减率每超过 1%，委托人有权扣减监理酬金的 3%。中间值按直线法内插计算。

（22）工程变更、技术核定单以及图纸会审，监理人及时向项目管理单位及委托人汇报。

（23）监理人须对施工效果图与样板进行比对，确保施工成果与效果图一致。

（24）监理人必须服从甲方及代建单位的管理及协调。

对上述合同文本，委托人保留根据工程需要对合同文本进行进一步修改完善的权利，监理人必须对合同文本的修改完善认可。

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：提出设计图纸审核意见、跟踪设计变更等。

A-3 保修阶段：针对委托人提出的质量保修问题进行方案分批审核、跟踪监督保修完成的质量情况、及时形成保修档案并移交委托人等。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：配合委托人进行工程所需的专业技术咨询、外部协调等工作。

注：包括但不限于以上内容。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附录C 廉政协议

廉政协议

委托人（甲方）：南通昆宇置业有限公司

监理人（乙方）：

为了加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权利，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制，经双方协商，现就（项目名称）自愿签订本廉政协议。

1. 双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关主管部门的有关规定。

（2）严格执行（项目名称）的合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得让乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属不得从事与甲方工程有关的监理业务等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在工程建设中使用某种产品、材料和设备。

（5）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人监理队伍。

3. 乙方的义务

（1）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

- (3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (4) 乙方不得为甲方和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。
- (5) 乙方及其工作人员必须严格按照监理规程办事，不得与施工单位串通，损害甲方利益。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；并按照违纪违法认定金额的双倍承担违约金。合同款项未完全支付的，违约金在支付时予以扣减；合同款已支付给乙方或未支付款不足以支付违约金的，乙方另行支付违约金。

5. 本合同有效期为合同双方签署之日起至监理合同失效日止。

6. 本合同作为（项目名称）合同的附件，与（项目名称）合同具有同等的法律效力，经合同双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后立即生效。

7. 本合同一式捌份，由甲方、乙方各执肆份。

甲方：（盖单位章）

乙方：（盖单位章）

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

或其委托代理人：（签字）

年 月 日

年 月 日

委托人保留对合同文本的修改和完善的权利。

第五章 技术资料

本项目不涉及。

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）_____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

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）
_____年_____月_____日

目 录

一、投标函

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书（如有）

四、共同投标协议（本项目不涉及）

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（本项目不涉及）

十、类似工程业绩资料

十一、奖项资料（本项目不涉及）

十二、中小企业声明函（本项目不涉及）

十三、其他材料

一、 投标函

投标函

南通昆宇置业有限公司（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/m²（¥_____元/m²）的投标报价，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、 法定代表人身份证明（以投标制作软件中格式为准）

三、 授权委托书（以投标制作软件中格式为准）

四、 共同投标协议（本项目不涉及）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年____月____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表（以投标制作软件中格式为准）

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

(二) 项目总监理工程师简历表 (以投标制作软件中格式为准)

项目总监理工程师简历表

[illegible]

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

六、投标保证金凭证

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：

开立日期：____年____月____日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

商业银行_____, 地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：（CNY_____）的款项：

1. 投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
2. 投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
3. 投保人与其他投标人串通参与投标的；
4. 法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止，本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：____年____月____日

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（以投标制作软件中格式为准）

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

(二) 主要人员简历表 (以投标制作软件中格式为准)

主要人员简历表

[illegible]

说明:

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

九、拟投入现场的设备、检测仪器（本项目不涉及）

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（本项目不涉及）

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（本项目不作要求）

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），属于建筑业；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

附件 1

无在监工程承诺书

南通昆宇置业有限公司（招标人）：

我方参加你方的（工程名称）工程（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监为（姓名）。现我方向你方郑重承诺：

拟派项目总监无在监工程，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，确认拟派项目总监有在监工程，那么取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 2

投标单位诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、南通昆宇置业有限公司（招标人）：

（投标单位全称）参与（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1. 投标单位诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1~3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。

2. 我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；

3. 我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4. 若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5. 我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

6. 我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、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建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保的情形；近三个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；

7. 如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场；

8. 如中标，我单位将按照投标文件中委派的监理人员及时到位，且全面负责工作；

9. 如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要设备及时进场，且投入正常的生产。

投标单位（单位盖章）：

法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标单位：

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

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标单位交互期间的交织影响，要求投标单位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，招标人与投标单位随时需要实时交流，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），即视为投标单位放弃交互权利，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。投标单位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：投标单位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，提醒潜在投标单位进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件3

远程参与开标会议诚信承诺书

致：南通昆宇置业有限公司（招标人）、南通市通州区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、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（签名或签章）：

年 月 日

附件 4

承诺书

致：南通昆宇置业有限公司（招标人）：

我方郑重承诺：已熟读招标文件及相关内容，知晓本项目对拟派总监理工程师及各专业人员配备数量、资历、专业要求，**更换总监理工程师及各专业人员所涉及的违约金**，以及其他各项违约责任等全部内容。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿承担相应的后果，严重的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（签字或盖章）：

年 月 日

附件 5

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

投标单位操作手册请在南通市公共资源交易网首页—办事指南—下
载专区