

# 盐城市房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标格式文件

五星中优河南、大河西侧地块监理服务项目

# 五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 招标文件

标段编号: E3209010002000187006001

招 标 人: 盐城悦达置业发展有限公司 (公章)

法 定 代 表 人(或授权委托人) : \_\_\_\_\_ (签章)

招 标 代理 机 构: 盐城市建业工程咨询有限公司 (公章)

法 定 代 表 人(或授权委托人) : \_\_\_\_\_ (签章)

2025 年 8 月 19 日

## 盐城市建设工程招投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招投标公开、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。确保招投标全过程的规范透明、结果的合法公正。
- 五、全面贯彻落实《保障农民工工资条例》等国家和省、市有关农民工工资支付相关规定，约定拨付人工费用周期比例，不拖欠农民工工资。
- 六、按照国家和省、市有关规定确保资金落实到位并按时支付，预付款的比例不低于合同总额的 10%，不得由施工单位垫资建设。
- 七、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。
- 八、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）：

2025 年 8 月 19 日

# 第一章 招标公告

## 五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目招标公告

### 一、招标条件

本招标项目 五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目 已由江苏省盐南高新技术产开发区经济发展局（项目审批、核准或备案机关名称）以盐南经发备（2025）11号（批文名称及编号）批准建设。招标人为 盐城悦达置业发展有限公司，工程所需资金来源为国有资金。项目已具备招标条件，现对该项目的 五星中伏河南、大新河西侧地块 工程监理进行公开招标。本次招标对投标报名人的资格审查，采用资格 后审 方法选择合格的投标申请人参加投标。

### 二、项目概况与招标范围

- 1、建设地点： 盐城市市区内。
- 2、工程规模 五星中伏河南、大新河西侧地块项目，占地面积 98800m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200000 m<sup>2</sup>，主要建设住宅、商业、地下车库、服务配套用房等；最高层数约 17 层。
- 3、招标范围：同下述第 6 条标段划分中的招标范围。
- 4、监理服务期：本项目暂定分两期实施，每期开始间隔暂定 1 年，总工期暂定 1200 日历天（如非监理人的原因造成工程施工延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按 2 万元/月收取；如果工程完工后验收阶段的延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按照 0.8 万元/月收取，且最多不得超过 5 万元。监理人主张延期费用前，须提供充分证据并经委托人书面确认，未经委托人书面同意不得主张任何延期费用。），实际监理服务期与施工工期同步，并服从工程建设进度要求。因本项目根据使用方或政府相关部门对工程范围和实施时间作出相应调整，中标人不得因实际监理服务期延长或不连续工期等要求招标人增加相应费用。承包人需综合考虑分期开发产生的人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。

- 5、监理合同估算价：约 240 万元。

- 6、标段划分：

标段编号	标段名称	招标范围
E3209010002000187 006001	五星中伏河南、大新河 西侧地块监理服务项目	包括工程范围、阶段范围、监理服务内容。 1、工程范围：工程范围是指五星中伏河南、大

	<p>新河西侧地块全部建设内容，包括（但不限于）基坑支护、大型土石方、桩基、土建（含人防）给排水、电气、暖通空调、智能化、消防、电梯、幕墙、室内外装修、室内外标识及导向系统、灯光及亮化（含建筑外部亮化、景观亮化）、建筑防雷、室外工程[包括景观、室外道路、雨污水管网、消防管网及照明、室外综合管网（线）（含外接、外排、雨污水、网络、通信、天燃气、绿化喷灌等）等]、配套工程（包括配电房、生活泵房、消防泵房、消防水池等）、供配电、节能专项（含雨水回收）等工程的监理服务，具体以招标人提供的设计文件及招标人审核确认的施工图为准。招标人保留调整部分工程内容的权利。</p> <p>2、阶段范围主要指建设工程的设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修等阶段的全过程监理服务，其中设计阶段监理服务内容：协助发包人编制设计要求，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督设计合同履行，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，对设计图纸进行审核、优化、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；施工阶段监理服务内容：对建设工程质量、安全、造价、进度进行控制，对合同、文档资料、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，对招投标阶段及部分专业工程设计提出合理化建议，并履行建设工程安全</p>
--	---

		<p>生产管理法定职责的服务活动。招标人保留上述招标范围调整的权利。</p> <p>3、监理服务内容：对项目进度、质量、安全、投资、合同、现场施工组织协调、竣工验收及工程移交等提供监理服务。具体内容包括（且不仅限于）：负责施工质量、进度、安全文明、投资、合同信息、资料等全过程监理服务；执行委托人现场管理值班制度等相关规定；承担本工程施工准备阶段监理工作，施工阶段的质量、进度、投资控制、安全文明施工管理、合同与信息管理、施工组织协调、保修和后续服务等施工阶段与工程监理相关的服务工作；负责定期编制施工过程中相关统计报表并上报；协助委托人组织竣工验收、竣工交付；按合同审查施工进度及质量等是否符合合同条款要求，并协查审查工程款支付；协助委托人进行工程结算审计及与工程监理相关的服务工作。</p>
--	--	---

## 7、其它：

7.1 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。

7.2 质量控制目标：确保所监理的工程能够达到该工程施工合同所约定的质量标准和质量目标。

7.3 成本目标：协助招标人控制项目的成本和费用支出。强化投资控制，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）。

7.4 安全文明管理目标：①坚持“安全第一、预防为主、综合治理”安全生产方针，认真执行现行建设工程安全监理法律、法规、文件、规程、规范、标准等，切实落实安全监理职责；②伤亡事故控制目标：杜绝死亡重伤等安全事故的发生；③确保施工安全及文明施工达到合同规定的标准，与施工单位携手创建安全文明工地；④实行监理全过程安全管理。

7.5 合同管理目标：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。

7.6 信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料归档。

### 三、投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

1、具有独立订立合同的能力；

2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3、信誉要求：投标人不得存在下列情形：

(1) 被国家、江苏省省级有关部门及盐城本市市级、盐城市有关部门暂停招投标或市场准入资格且在公示处罚期内的。

(2) 近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。（均自记录之日起至投标截止日止）

(3) 被人民法院列为失信被执行人的信息正在被“信用中国”、“信用江苏”网站公布的，投标截止时间前失信被执行人信息已撤销或更正的除外。

(4) 投标人作为失信联合惩戒对象被采取依法限制参与建设工程招投标惩戒措施的，且被有关部门推送在“信用中国”、“信用江苏”、“信用盐城”相关网站公示且在有效期内的。

(5) 投标人在盐城市建设工程企业不良行为管理系统有不良记录且在惩戒期内的，招标人拒绝其参加本项目投标。

凡存在以上情形之一的，本项目招标人拒绝其投标，一经发现资格审查不予通过，不得被确定为中标候选人、中标人。在一次招投标活动中，相关参与人因上述情形，导致其资格预审不通过或者被取消中标候选人资格、中标人资格的，不因其之后情况的变化，改变已经作出的决定。

4、投标人应具有建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理专业甲级及以上资质或综合资质的独立法人。

5、本工程项目监理机构主要管理人员是指总监理工程师、专业监理工程师等。

6、业绩要求：/。

7、本工程项目监理机构主要管理人员不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

其中项目负责人（总监理工程师）的要求：

(1) 具有专业为房屋建筑工程的《注册监理工程师注册执业证书》(以注册专业为准)。

(2) 投标人的项目负责人(总监理工程师)自本项目投标文件递交截止之日起无在监工程。

在监工程是指：处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案或归集为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。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。

(3) 项目负责人(总监理工程师)无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

(4) 项目负责人(总监理工程师)投标截止时不得同时在其他建设工程项目中担任项目负责人(总监理工程师)、不在本项目任本项目的其它岗位。

注：项目监理机构主要管理人员配备须合理，现场监理机构人员中须安排1名专职人员负责本项目实施期间一切安全生产事宜。投标时，仅需提供项目总监理工程师相关资料，其他现场人员在项目实施过程中根据投标承诺和现场管理规定配备到位，不能配备到位的，招标人将其记入不良行为记录系统。

8、投标申请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，投标时提供从2025年5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)。

9、本次招标不允许联合体投标。

10、投标人存在下列情形之一的，本项目招标人拒绝其参加投标（注：有效时间范围指投标截止之日向前推算的时间）。

(一) 近2年内因违反招标投标规定受到行政处罚的；

(二) 近2年内被人民法院生效裁判认定存在违约情形的；

11、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。

12、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。

#### 四、招标文件的领取

1. 本公告发布之日起至投标截止时间止，凡有意参加投标者，请登录电子招投标交易平台获取招标文件。（投标人合理选择下载招标文件时间，逾期未下载造成无法提出答疑、无法投标等情形的，责任自负）。

2、电子招投标交易平台网址: <https://ycggzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#login>

## 五、投标截止时间

1 投标截止时间为 : 2025年9月10日9时00分。

2 逾期送达的投标文件, 招标人不予受理。

## 六、投标保证金的缴纳与退还

本工程投标保证金人民币肆万伍仟元整, 缴纳与退还方式见招标文件第二章投标人须知正文3.4条。

## 七、评标办法

### 一、评标、定标办法

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、项目监理机构、监理方案、类似工程监理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。

### 二、评标标准和程序

#### 评标

##### 评标准备:

###### 1. 招标人评标准备工作

评标委员会评标前,招标人组织进行评标准备工作,评标准备工作由招标人组建的评标准备工作组负责。

(1)评标准备工作组:评标准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2)评标准备工作开展时间:招标人将在开标结束后,评标委员会评审前完成评标准备工作。招标人根据评标准备工作量大小,及时完成评标准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3)评标准备工作内容:评标准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第120号令要求,进行评标准备工作,核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况,评标准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标,通知投标人进行书面澄清说明,提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的,被否决投标责任自负。

###### 2. 招标人评标准备工作要求

(1)评标准备工作组应当依据招标文件,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。

(2)评标准备工作完成后,评标准备工作组应当向评标委员会提交评标准备报告,供评标委员会参考,但不承担评标准备报告内容准确性的责任。

(3)评标准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评标准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4)评标准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评标准备有关的其他情况。

(5)评标准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后,评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标;评标委员会应当根据招标文件规定,全面、独立评审所有投标文件,并对投标人提供的评标准备报告进行复核,发现错误或者遗漏的,应当进行补正,并承担相应的责任。

投标文件的评审按以下顺序进行,上一阶段未通过的不进入下一阶段评审:

### 1. 初步评审

#### 1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第六章投标文件格式要求
投标函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
授权委托书	有法定代表人签字并加盖投标单位公章
报价唯一	只能有一个有效报价
.....	.....

#### 1.2 资格审查(资格后审)

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标人须知第3.7的规定要求进行审查,只有通过资格审查的投标人方可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照

资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
项目负责人 (总监理工程师)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
项目监理组人员及代理人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
类似项目业绩(可选)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
信誉(可选)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
.....	.....

### 1.3 响应性审查

对招标文件要求的监理服务期限、质量、保证金、履约担保、投标有效期等实质性要求的响应性进行评审，未响应作无效标书处理。

评审因素	评审标准
投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1条规定
监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2条规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3条规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3条规定
保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4条规定
.....	.....

## 2、详细评审

### (一) 投标报价 (76 分)

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 值在开标时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。

说明:

1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%, 扣减 0.1 分, 正偏离和负偏离的扣分标准一致, 偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。
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 $\geq 10$ 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。

3. 评标委员会在评标报告签字后，上述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。

## (二) 项目监理机构(10 分)

### 1. 项目负责人(总监理工程师)(5.0 分)

#### 1.1 项目负责人执业资格及职称(4.0 分)

1.1.1 项目负责人执业资格：项目负责人具有建筑工程专业一级注册建造师的，得 1 分；

1.1.2 同时具有国家一级注册造价师证书的(旧版注册证书为造价工程师证书不分等级，余同)，得 1 分；

1.1.3 同时具有工程建设类高级技术职称的，得 1 分，同时具有工程建设类正高级工程师职称的，得 2 分；

#### 1.2 项目负责人执业年限：(1.0 分)

项目负责人执业年限小于 20 年(含)的，得 0.5 分；执业年限 20 年以上的，得 1 分。本项最高得 1 分。（执业年限以监理工程师执业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准进行评审。）

### 2、除项目负责人(总监理工程师)外，项目部组成人员配备(5 分)

2.1 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；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.2 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；同时具有机电工程专业一级建造师得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.3 配备设备监理工程师 1 名：具有注册设备监理工程师资格的，得 0.5 分；同时具有国家注册安全工程师执业资格(注册专业：建筑施工安全)的得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.4 配备给排水监理工程师 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；同时具有所学专业为给排水专业的，得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.5 配备造价师 1 名：具有国家一级注册造价师的，得 0.5 分；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

## (三) 监理方案(10 分)

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，以 0.01 分为一个计分单

位。监理方案中缺少相应内容的评审要点的，该评审要点不得分。本项目评审要点及评分区间分别如下：

- 1、监理服务范围、服务内容：明确本项目监理服务范围及服务内容(0.7-1.0 分)；
- 2、监理服务目标：明确监理服务的任务和要求达到的目标(0.7-1.0 分)；
- 3、监理组组织机构与人员配备：主要对投标人拟为本合同工程设置的组织机构合理性、拟投入本项目监理的监理人员的数量、素质、结构组成等(0.7-1.0 分)；
- 4、设备与工具配备：主要对投标人所配备的各种检测设备能否满足现场试验的需要、交通工具、通讯工具和办公设备等是否满足招标项目需要进行评审 (0.7-1.0 分)；
- 5、监理工作程序和方法：根据投标文件中技术建议书的文字阐述、评价投标人监理工作指导思想是否正确、目标是否符合实际并符合招标文件要求、程序是否严谨、方法是否切实可行(1.4- 2.0 分)；
- 6、本项目监理服务的重点难点分析：根据投标文件中技术建议书的文字阐述，评价投标人对监理工作重点难点的分析是否正确、采取的相应措施是否有效等 (1.4-2.0 分)；
- 7、保证监理服务质量的要求：包括对总监理工程师及主要监理人员的资格和技能要求，对监理人员配置和驻现场的要求，对监理实施和监督检查手段的要求和对监理成果交付的要求等(1.4- 2.0 分)。

说明：

(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，监理方案**评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的70%，最高得分一般不得大于设定分值的100%**。如果得分小于设定分值的70%时，请评委文字描述具体原因。

(2) 招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

(3) 投标文件的监理方案得分应取所有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。

(4) 监理方案总篇幅不超过200页，每超过1页扣0.1分。

#### (四) 类似工程业绩 (4分)

投标人自 2022 年 7 月 1 日以来（含当日，以竣工验收时间为准）具有承担过单项合同建筑面积达 10 万平方米及以上的类似住宅（不含商业会所工程）的监理业绩的，得 2 分。本项最多得 4 分。

注：加分依据（中标通知书、监理合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料等，投标时须提供材料要求详见投标人须知 3.7.2）。

#### （五）不良记录

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。

#### 四、其它

1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

#### 八、发布公告的媒介

本招标公告同步在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszwfw.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.jszwfw.gov.cn>）同步发布。

#### 九、其他

1 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.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login>

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

3 本项目投标人须知前附表中从省主体管理平台中获取下载的材料，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>

省主体管理平台维护人员联系方式：025-83668675

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

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

系统操作指导请联系：薛工 13338617805 或 蔡工 15358238096 或 张工 15396887667 或 樊工 15665152340

## 十、联系方式

招标人：盐城悦达置业发展有限公司

地 址：盐城市开放大道中路 6 号

邮 编：224000

联系人：李先生

电 话：0515-83086555

招标代理机构：盐城市建业工程咨询有限公司

地 址：盐城市范公中路 89 号嘉元广场东区幢北 17 层

邮 编：224000

联系人：卫先生

联系电话：0515-88221719

邮 箱：931390952@qq.com

2025 年 8 月 19 日

## 第二章 投标人须知（不见面）

### 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：盐城悦达置业发展有限公司 地址：盐城市开放大道中路 6 号 联系人：李先生 电话：0515-83086555
1.1.3	招标代理机构	名称：盐城市建业工程咨询有限公司 地址：盐城市范公中路 89 号嘉元广场东区幢北 17 层 联系人：卫先生 电话：0515-88221719
1.1.4	项目名称	五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.2	建设资金	资金来源：国有资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	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	质量标准：合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
2.1.1	招标文件的组成	详见投标人须知 2.1 条

2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间: <u>2025年8月25日18时00分</u> 【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 <u>3</u> 天前发给所有购买招标文件的投标人(澄清文件将在“电子招投标交易平台”发布),但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 <u>3</u> 天,相应延长投标截止时间】。
3.1.1	投标文件的组成	详见投标人须知 3.1.1 条
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	详见投标人须知 4.2.5 条
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>1、监理服务费报价采用单价报价的方式,具体详见报价清单。</p> <p>2、本项目招标人设定的招标控制价(最高投标限价)为总价: <u>240</u>万元;</p> <p>单价: 基本费 <u>8</u>元/m<sup>2</sup>, 考评费 <u>4</u>元/m<sup>2</sup>(不可竞争费)。</p> <p>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。</p> <p>3、<b>监理结算价=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(基本费)+监理工程量(同上)×考评费单价(考核后)-相应违约+奖励。</b></p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	<input checked="" type="checkbox"/> 有, 具体约定: <u>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。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天
3.4	投标保证金	详见投标人须知 3.4 条
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
3.9	监理方案采用暗标评审	投标人应严格按照投标人须知第 3.8 条中“监理方案(技术暗标)要求”编制监理方案。
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年9月10日9时00分</u>

4. 2. 2	递交投标文件地点	<p>本工程采用电子招标投标方式:</p> <p>(1) 电子投标文件递交地点: 电子招标投标交易平台</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
5. 1	开标时间、地点和投标人代表	<p>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 <a href="https://vcggzy.jszwfw.gov.cn/open/#/userlogin">https://vcggzy.jszwfw.gov.cn/open/#/userlogin</a></p> <p>本工程实行不见面开标。投标文件递交截止时间前, 各投标人的授权委托人或法人代表提前进入盐城开标大厅系统 (<a href="https://vcggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login">https://vcggzy.jszwfw.gov.cn//open/#/login</a>) 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。</p> <p>开评标全过程中, 各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人, 中途不得更换, 在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时, 投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表, 投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口, 投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p>
5. 1. 1	解密时间	<p>投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 <u>40</u> 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。)</p>

6.0	评标委员会的组建	评标委员会构成：不少于 <u>5</u> 人 其中招标人评委：不少于 <u>1</u> 人，专家不少于 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式：电脑随机抽取。
7.0	评定分离	<input checked="" type="checkbox"/> 否
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数： <u>1</u> 名
8.2	中标候选人公示媒介	江苏省建设工程招标网
8.3	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 是 履约保证金的金额： <u>中标价的 10%</u> 。投标人在收到中标通知书后，须在 <u>7</u> 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： <b>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。</b> 详见投标人须知 8.3 条
10	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督
10.5	异议与投诉处理	详见投标人须知 10.5 条
10.5.1	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：2025 年 8 月 25 日 18 时前 接收异议联系人：卫先生 联系方式：0515-88381719
<b>需要补充的其他内容</b>		
1	电子招标投标	<input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求： 从省主体管理平台中获取下载的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业开户许可证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人（总监理工程师）《注册监理工程师注册执业证书》； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人（总监理工程师）、专业监理工程师建设 工程类专业技术职称证书、工程类注册执业资格证书、

	<p>毕业证书等评标办法中要求的计分资料、养老保险缴费记录证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>资格条件和计分要求的企业或项目负责人（总监理工工程师）类似工程业绩及真实性的辅助材料（详见投标人须知 3.7.2）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>评标办法中奖项计分的证明资料（中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人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、竣工验收证明材料、获奖证书（或文件））；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标申请人代理人及投标要求提供的项目负责人及监理机构成员养老保险缴费记录证明。</p> <p>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：</p> <p><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）</p> <p><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）</p> <p><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）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人（总监理工工程师）投标承诺函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金缴纳证明材料（投标人根据正文 3.4 条的有关规定，选择投标保证金的缴纳方式，并提交相应证明材料）：1、对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。2、投标保证金信用承诺函（电子签章生成）。具体使用要求详见投</p>
--	---

		标人须知正文 3.4.2 条中的相关内容。3、现金: 具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.1 条。4、银行保函: 具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.2 条。 <input checked="" type="checkbox"/> 5、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: 具体要求详见投标人须知正文 3.4.3.3 条。
2	是否要求投标文件电子版 (投标备份文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求
3		<p><b>解释权:</b> 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释, 互为说明。当发现的不明确或不一致, 在招标文件中有明确规定时, 评标委员会应按已明确的规定评标; 当发现的不明确或不一致, 在招标文件中没有明确规定时:</p> <p>(1)凡是构成合同文件组成内容的不明确或不一致, 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;</p> <p>(2)凡不是构成合同文件组成内容的不明确或不一致, 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, 按招标公告(投标邀请书)、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释。同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的, 影响评审的, 剔除该因素进行评审; 其它情形的, 以现行法律法规约定为准; 凡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。</p> <p>(3)按本款前述规定仍不能形成结论的, 由招标人负责解释。</p>
4		<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、凡参与本项目投标的投标人, 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</p> <p><b>电子招标投标交易平台</b>  <a href="https://yecgzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#login">https://yecgzy.jszwfw.gov.cn/gb-web/#login</a></p> <p>4、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: <a href="http://47.96.237.140:8088/">http://47.96.237.140:8088/</a>选择盐城地区);</p> <p>5、投标文件编制工具会生成两个格式文件(① GYCT、②GYCT2), 及新建投标存档格式文件③ GTB8, 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>

6、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.jszwfw.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.jszwfw.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 个工作日内以书面方式提出，逾期概不受理现场视频调阅申请。

7、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

8、本招标文件的解释权归招标人所有。

# 1 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

(4) 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，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

(6) 不同专业组成的联合体,按照联合体协议约定分工承担的工作,认定各自的专业资质。联合体协议约定承担同一专业工作的,应当按照较低的成员资质等级来确定投标资质等级。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一:

- (1) 为招标人的附属机构(\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) (单位);
- (2) 为本标段提供招标代理服务(盐城市建业工程咨询有限公司)的;
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的;
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的;
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的;
- (6) 法律法规规定的其它情形。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

参与招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,以书面形式将提出的问题送达招标人,以便招标人在会议期间澄清。

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，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

根据本章第1.10款、第2.2款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.1.2 投标人在投标截止时间前，应通过“电子招标投标交易平台”随时查看有关该项目招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)等内容。查询如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

2.1.3 投标人从“电子招标投标交易平台”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

### 2.2 招标文件的澄清、修改

2.2.1 投标人从“电子招标投标交易平台”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应在规定时间内向招标人提出，以便澄清。

2.2.2 招标人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应登录“电子招标投标交易平台”以不署名的形式提出。按投标人须知前附表规定时限前停止提疑。

2.2.3 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3日前发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，

发出的时间距投标截止时间不足3日，相应延长投标截止时间。（**提示：无需编制监理大纲的对照1号文作修改**）

2.2.4 招标文件发布后，在投标人须知前附表规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，并同时报招标办备案。招标文件的修改以答疑形式在“电子招标投标交易平台”发布，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

2.2.5 招标文件的答疑在“电子招标投标交易平台”公示后，若投标人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的，应在前附表规定的截至时间前以不署名的形式在“电子招标投标交易平台”提出。

2.2.6 投标人应在截标时间前随时查看“电子招标投标交易平台”中有关该工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.2.7 招标文件、招标文件的答疑内容均以网上发布的为准。

2.2.8 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在招标文件的答疑中明确。

### 3 投标文件

#### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成：

一、资格审查资料（也称资信标）

(一) 投标人基本情况表

(二) 近年完成的类似项目情况表

(三) 企业其他信誉情况表

(四) 项目监理机构主要管理人员简历表

(五) 招标文件要求的其他资料

二、商务标

(一) 投标函

(二) 法定代表人身份证明

(三) 授权委托书

(四) 项目监理机构

(五) 其他材料

### 三、技术标

#### 监理方案

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其它阶段监理费用报价组成。施工阶段监理费报价要求和其它阶段监理费报价要求均详见投标人须知前附表。

3.2.2 根据招标文件的投标须知条款的内容由各投标人依照市场行情、自身综合实力、服务能力、管理水平等各项因素自主确定不低于成本的投标报价。

## 3.3 投标有效期

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

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由联合体各方或者联合体中牵头人递交，并应符合有关规定。

3.4.2 本工程投标保证金数额为：人民币肆万伍仟元整。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。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。投标人可采用现金、银行保函中的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。

对信用服务机构评定为 AA 级及以上的投标人可免交投标保证金，不免除投标人违法、违规、违约责任的承诺。投标时需提供第三方信用报告原件彩色扫描件，且信用报告概述页等内容通过“信用盐城网”可查证。以联合体形式投标的，需牵头单位提供 AA 及以上第三方信用报告，方可免交投标保证金。同时需将信用报告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。

根据盐城市行政审批局等四部门印发的《关于规范投标保函保单应用及试行信用承诺替代投标保证金的通知》（盐行审发〔2023〕27号）、《关于继续推行信用承诺替代投标保证金的

通知》（盐行审发〔2024〕10号）精神，本工程接受信用良好的投标人以“投标保证金信用承诺函”（格式参照附件A）方式替代投标保证金。使用“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标人须在投标时将“投标保证金信用承诺函”作为投标文件组成部分一并提交给招标人，除法定例外情况，在投标有效期内不得撤销撤回；以联合体形式投标的，联合体各成员均须出具“投标保证金信用承诺函”。具体操作方法为：在投标文件编制工具“投标保证金缴纳证明材料”节点选择“信用承诺”方式，根据模板要求填写，生成PDF后进行盖章确认。

在我市公共资源交易领域存在履约不良行为，并在被记录有效期内的投标人，自动丧失在全市工程建设项目招投标中使用“投标保证金信用承诺函”资格，视为未按规定缴纳投标保证金。

采用信用承诺替代投标保证金的，不免除投标人违法、违规、违约责任的义务。

3.4.2.1 本工程投标保证金接受担保机构的保函、保险机构的保单等非现金交易担保方式投标保证金。

3.4.3 投标人根据本招标文件约定结合企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，不同缴纳形式具有同等法律效力。具体缴纳方式为：

3.4.3.1 现金缴纳方式：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.jszwfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&secondCode=workGuide>）。同时需将现金缴纳回执上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。

3.4.3.2 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），电子保函需通过交易系统能接收验证；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上传至标书制作工具“投标保证金缴纳证明材料”章节中。否则将一律视为无效，不予接受投标。

3.4.3.3 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。

(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://ggzy.yancheng.gov.cn/xtdl/035001/20200831/c64b1759-c345-4dda-8dce-5a51219fb66.html>）办理完成。

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。

（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人在投标截止时间前将原件提交给招标人。

投标人未按招标文件要求提供投标保证金的，不予接受投标。

#### 3.4.4 投标保证金退还

3.4.4.1 投标保证金退还时间：以现金形式缴纳的保证金，退还投标保证金及银行同期存款利息至投标人的法人基本存款账户。具体退还时间为：中标候选人公示期满后 3 个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；中标公告发出后 3 个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息；合同签订且交易成交证明书办结后 3 个工作日内，经招标人同意，退还中标人的投标保证金及银行同期存款利息。保证金退还的操作流程详见第 3.4.3.1 条相关内容。

以电子保函（保单）、银行保函形式缴纳的保证金按相关协议执行，无需办理退款手续。

特别约定：以现金形式缴纳投标保证金的中标人的保证金，在中标公告发出满 6 个月后仍未办理退还的，其投标保证金将划转至招标人以下指定账户，由招标人自行管理：

账户名称：盐城悦达置业发展有限公司

开 户 行：江苏银行五星支行

账 号：12360188000017362

3.4.4.2 有投诉（异议）的项目，中标候选人及异议人（投诉人）投标保证金在招标项目签订合同后予以退还。投诉人故意捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的给他人造成的损失的，投诉人依法承担赔偿责任。招标人直接扣减相应数额，确认应予退还保证金的数额，并经监管机构存档后，办理退款手续。以电子保函（保单）形式提交投标保证金的，由被保险人发起理赔申请；以保函形式提供投标保证金的，由开立保函的机构根据招标人通知要求，支付保函中相应的数额给招标人；提供 AA 及以上第三方信用报告、使用“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。

3.4.4.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还，以保函（保单）形式提供投标保证金的，由被保险人发起理赔申请。以银行保函形式提供投标保证金的，由开立保函的银行根据招标人通知要求，支付银行保函中规定的数额给招标人；提供 AA 及以上第三方信用报告、使用“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。

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒绝签订合同协议书或未按招标文件规定的提交履约担保。

(3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按招标文件里“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 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.jszwfw.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.6.3 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投标人须知前附表中“需要补充的其他内容”，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，并重新获取下载相关信息。

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.jszwfw.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>）

投标人须知前附表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。

3.6.3 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、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。

3.6.4 投标文件应在投标函、授权委托书（如有）等需要盖章的部分加盖数字证书中的电子印章。

3.6.5 多标段投标文件编制要求：商务标、技术标、投标备份文件、资信标，按所投标段分别编制。

3.6.6 定标后，中标人须在领取中标通知书前提供 5 份与电子投标文件一致的纸质投标文件【含商务标、技术标、资信标】全套。

3.6.7 《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（总监理工程师）投标承诺函》（以上格式详见第六章投标文件格式-投标承诺书，编制时应满足招标文件要求）

《项目负责人（总监理工程师）投标承诺函》需要投标项目负责人（总监理工程师）手动签字后扫描录入到投标文件编制工具中。

**特别提醒：**本招标文件要求的所有扫描件资料，均指原件彩色扫描件，否则不予以认可。

**特别提醒：**投标文件中提供的本单位及自然人电子签章均应为有效电子签章签名，投标人可自行通过江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手驱动里签章检测功能进行验章。

### 3.7 资格审查资料

3.7.1 投标人投标文件中提供的以下资格审查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) 项目负责人(总监理工程师)的相关证书、养老保险缴费记录证明；
- (4) 投标申请人代理人及投标要求提供的监理机构成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，后果由投标人自负。

2、若中标候选人（拟定中标人）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。

3.7.2 本招标文件要求的企业或项目负责人(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、以及能证明业绩真实性的辅助材料。注：（能证明业绩真实性的辅助材料主要包括：提供的中标通知书或监理合同已加盖项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门备案章；或中标公告官网查询截图；或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业绩真实性书面证明扫描件；或提供该业绩已录入至住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”或“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的查询截图页面，凡上述平台查询不到的，一律不作为有效业绩认可。）

(2) 若需要提供项目负责人(总监理工程师)类似工程业绩的，若中标通知书、合同中均未体现项目负责人(总监理工程师)类姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该项目项目负责人(总监理工程师)证明，否则该项目负责人业绩不予认可。出现标通知书、合同、竣

工验收证明、“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”项目负责人（总监理工程师）姓名出现不一致的，需同时提供建设主管部门或招投标主管部门项目负责人（总监理工程师）变更手续，否则该项目负责人业绩不予认可。变更手续上需明确变更时前一个项目负责人（总监理工程师）已完成的工作量比例（房屋建筑工程须明确是否在主体结构封顶前变更）。如变更手续上未明确前一个项目负责人（总监理工程师）已完成的工程量占整个项目工程量的比例，须另提供建设主管部门或招投标主管部门出具前一个项目负责人（总监理工程师）已完成的工程量占整个项目工程量的比例的专项证明，否则该项目负责人业绩不予认可。房屋建筑工程主体结构封顶前、其它工程完成 70% 工程量前变更项目负责人（总监理工程师）的，个人业绩由变更后的人员所有。业绩不是投标人承接的工程，不予以认可。

(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、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，或通过“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，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项目负责人（总监理工程师）的，本工程只认可排列第一位的项目负责人（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。

### 3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的要求编制监理方案。具体要求如下：

投标人在“监理方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。按照招标文件设定的各详细评审点上传对应的文件。

对违反以上任一规定要求者一律按无效标书处理。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 投标文件应使用数字证书认证并加密。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人拒收。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。电子档投标文件的递交是指使用电子招投标交易平台在投标截止时间前完成投标文件的上传。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

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 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 有下列情形之一的投标文件拒收并退回：

- 1) 投标文件逾期递交的或者未指定时间内完成投标文件解密的。
- 2) 投标文件未按照招标文件规定要求提供齐全的。
- 3) 投标人 CA 锁无法解密投标文件的

### 4.2.5 投标备份文件

①投标备份文件是指投标人用专用工具编制的与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。投标备份文件内容包括：GTB8 电子工程文件格式；监理方案（如有）；GYCT2 电子版未加密的投标文件）（须单独封装）。

②投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

③投标备份文件是否提交由投标人自主决定。是否递交备份文件不影响正常开评标活动的进行。投标备份文件仅在出现因“网上开评标系统”故障，开、评标活动无法正常进行时的特殊情况时使用。若投标人未在投标截止时间前递交投标备份文件，特殊情况下启用备份文件开、评标时，视同放弃投标资格。

“网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

④投标备份文件的递交地点： / 开标 / 室。

⑤投标备份文件的密封和标记要求：

- 1) 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。
- 2) 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。
- 3) 未按项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至电子招投标交易平台最后一份投标文件

为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3.6条、第4.2条规定进行编制和递交。

4.3.3 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得修改或撤回投标文件，否则保证金将不予退还。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和人员

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，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布招标人、招标代理机构、招投标监管部门、交易中心出席开标会的有关人员姓名  
公布投标人名称及电子标书上传情况；
- (3) 在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，通过开标会议区发出投标文件  
解密的指令；
- (4) 投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密其投标文件；
- (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (6) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、质量标准、工期、报价、项目负责人（总监理工程师）及其他内容；招标人代表随机抽取本招标文件约定开标时（盐城开标大厅系统）需  
要确定的评标基准值算法（如有）及相关系数；（不论几个系数，均由同一个招标人代表抽  
取）；
- (7) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场（盐城开标大厅系统）异议环节提出，由招  
标人答复并制作记录。未提出异议的视为认同；
- (8) 开标会议结束

5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复，并制作记录。

任何单位和个人在开标结束后就开标提出的异议或投诉将不予受理。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

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：

- (一) 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；
- (二) 在投标截止时间后撤销投标文件；
- (三) 放弃中标；
- (四) 串通投标；
- (五) 存在弄虚作假行为；
- (六) 以可能影响履约的异常低价参加投标；
- (七) 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。

## 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

## 6.4 无效标条款

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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）

的；

3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
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. 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
6. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；
7. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
8. 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；
9. 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
10. 投标报价低于工程成本或者投标人以影响履约的异常低价投标或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
11. 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；
12. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
13. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
14. 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；
15. 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；
16. 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者电子投标文件未能解密的（因招投标系统故障因素导致所有投标电子投标文件均不能解密的除外）；
17. 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
18. 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；
19. 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；
20. 未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求进行编写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
21. 投标文件组成不符合招标文件要求的；
22. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
23. 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;

24. 代理人或项目负责人（总监理工程师）未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的；
25. 投标人的电子投标文件制作机器码被修改或无法识别的。
26. 出现第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
27. 投标人的电子投标文件制作机器码一致的；
28. 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）；
29. 未按格式要求提交《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》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《项目负责人（总监理工程师）投标承诺函》的。
30. 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）；
31. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出或者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；
32. 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。
33. 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；
34. 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；
35. 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；
36. 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。
37. 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；
38. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。

## 7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在监设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.1 采用“评定分离”法的，中标候选人数见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

## 8 合同授予

### 8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数1个。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招投标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

公示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，本工程直接重新招标，不得确定其他投标人为中标人。

除上述情形外，其他因存在评委评审或计算错误，导致第一中标候选人排名发生变化的，经复议确认后可重新公示中标候选人。（**评标办法中约定不得调整的有关数值除外**）

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

### 8.2 中标人公告及中标通知

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

招标人无正当理由不发出中标通知书、不按照规定确定中标人、中标通知书发出后无正当理由改变中标结果，由有关行政监督部门予以处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

### 8.3 履约担保

8.3.1 本工程履约保证金为中标价的 10%。

履约保证金的形式：现金、银行保函。在签订合同前，中标人应自中标人公告之日起7日内将履约保证金足额以转账、电汇或银行汇票形式汇转至招标人指定账户，否则招标人可以取消其中标资格，招标人将向中标人提供等额的支付担保。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约担保的，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。

### 8.4 签订合同

8.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的、在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招标人可取消其中标资格，其保证金不予退还；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发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的、在订立合同时向中标人提出附加条件的，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任，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。

8.4.3 中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额10%以下的罚款。

8.4.4招标人和中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件的内容不一致，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额5%以上10%以下的罚款。

## 9 重新招标与不再招标

### 9.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人应当采取改进措施后重新招标：

- (1) 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- (2) 投标人少于3个的。

### 9.2 不再招标

重新招标后，仍存在9.1条情形的，属于必须审批或核准的工程建设项目，报经原审批部门审批、核准后可不再进行招标。

## 10 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

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

擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

#### 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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

#### 10.5 异议与投诉

##### 10.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出来。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

##### 10.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第10.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

### 11 需要补充的其他内容

11.1 招投标相关单位及个人 在招投标活动中存在以下 11.1.1 以及 11.1.2 条不良行为的，在“江苏省建设工程招标网”公示期间，本项目的招标人拒绝其投标。

11.1.1 招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于 3 个月。

11.1.2 投标人在招投标活动中出现如下不良行为，公示 1-3 个月：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取 招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、 监理方案文件不符合篇幅要求、以及故意违反招标文件中已 醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示 1 个月；

(3) 企业一年内 4 次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实 或法律依据的，公示 1 个月；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法 手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月。

11.2 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：

(一) 资格预审合格的申请人不足三个；

(二) 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于三个；

(三) 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

(四) 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。

有前款情形重新招标，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。

11.3 投标人不得存在：近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的情形。

11.4 评标委员会在评标时，发现投标人有疑似串通投标或者弄虚作假骗取中标行为被否决投标的，应当及时将该单位 CA 锁操作功能锁定，自被锁定之日起至行政处罚意见作出之日起我市其他依法必招项目拒绝其投标。

本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。

## 第三章 评标办法

### 一、评标、定标办法

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、项目监理机构、监理方案、类似工程监理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。

### 二、评标标准和程序

#### 评标

##### 评准备：

###### 1. 招标人评准备各项工作

评标委员会评标前，招标人组织进行评准备各项工作，评准备各项工作由招标人组建的评准备工作组负责。

(1)评准备工作组:评准备工作组由招标人和其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表组成。

(2)评准备工作开展时间:招标人将在开标结束后，评标委员会评审前完成评准备工作。招标人根据评准备工作量大小，及时完成评准备工作并适时组织评标委员会评标。

(3)评准备工作内容:评准备工作包括投标人资格审查、投标报价审查和其他方面审查三方面内容。对照省政府第 120 号令要求，进行评准备工作，核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、保证金缴纳情况、在建工程和信用状况等方面的情况，评准备阶段发现投标人有可能低于成本或者影响履约的异常低价投标，通知投标人进行书面澄清说明，提请评标委员会分析研判认定是否作无效标处理。由于投标单位授权委托人联系不上或在规定时间内未能作出书面澄清说明的，被否决投标责任自负。

###### 2. 招标人评准备工作要求

(1)评准备工作组应当依据招标文件，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。

(2)评准备工作完成后，评准备工作组应当向评标委员会提交评准备报告，供评标委员会参考，但不承担评准备报告内容准确性的责任。

(3)评准备工作组向评标委员会提供的评标所需的重要信息、数据和评准备报告不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

(4)评准备工作人员不得透露对投标文件的审查以及与评准备有关的其他情况。

(5)评准备工作人员应当遵守招标投标法及其实施条例等法律法规中有关评标委员会及其成

员的规定和盐城市公共资源交易中心有关评标委员会现场管理的规定。

3. 评标准备工作结束后，评标委员会收到评标准备报告后方可开始评标；评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备报告进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正，并承担相应的责任。

投标文件的评审按以下顺序进行，上一阶段未通过的不进入下一阶段评审：

## 1、初步评审

### 1.1 形式评审标准

对投标文件的有效性、完整性进行评审

评审因素	评审标准
投标人名称	与营业执照、资质证书一致
投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
投标文件格式	符合第六章投标文件格式要求
投标函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
授权委托书	有法定代表人签字并加盖投标单位公章
报价唯一	只能有一个有效报价
.....	.....

### 1.2 资格审查（资格后审）

评标委员会对通过上一阶段评审的投标人资格对照招标文件投标人须知第 3.7 的规定要求进行审查，只有通过资格审查的投标人才可进行下一阶段的评审。

评审因素	评审标准
营业执照	具备有效的营业执照
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目负责人 (总监理工程师)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
项目监理组人员及代理人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
类似项目业绩（可选）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定

信誉（可选）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
.....	.....

### 1.3 响应性审查

对招标文件要求的监理服务期限、质量、保证金、履约担保、投标有效期等实质性要求的响应性进行评审，未响应作无效标书处理。

评审因素	评审标准
投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1条规定
监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2条规定
工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3条规定
投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3条规定
保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4条规定
.....	.....

## 2、详细评审

### (一) 投标报价 (76 分)

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 值在开标时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。

说明:

1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%, 扣减 0.1 分, 正偏离和负偏离的扣分标准一致, 偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。
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  $\geq 10$  家, 应去掉其中的二个最高价和二个最低价。
3. 评标委员会在评标报告签字后, 上述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。

### (二) 项目监理机构(10 分)

#### 1. 项目负责人(总监理工程师) (5.0 分)

##### 1.1 项目负责人执业资格及职称 (4.0 分)

- 1.1.1 项目负责人执业资格：项目负责人具有建筑工程专业一级注册建造师的，得 1 分；  
1.1.2 同时具有国家一级注册造价师证书的(旧版注册证书为造价工程师证书不分等级，余同)，得 1 分；  
1.1.3 同时具有工程建设类高级技术职称的，得 1 分，同时具有工程建设类正高级工程师职称的，得 2 分；

### 1.2 项目负责人执业年限：(1.0 分)

项目负责人执业年限小于 20 年(含)的，得 0.5 分；执业年限 20 年以上的，得 1 分。本项最高得 1 分。（执业年限以监理工程师执业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准进行评审。）

## 2、除项目负责人(总监理工程师)外，项目部组成人员配备(5 分)

2.1 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；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.2 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；同时具有机电工程专业一级建造师得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.3 配备设备监理工程师 1 名：具有注册设备监理工程师资格的，得 0.5 分；同时具有国家注册安全工程师执业资格(注册专业：建筑施工安全)的得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.4 配备给排水监理工程师 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；同时具有所学专业为给排水专业的，得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

2.5 配备造价师 1 名：具有国家一级注册造价师的，得 0.5 分；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。

## (三) 监理方案(10 分)

评标委员会根据以下评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，以 0.01 分为一个计分单位。监理方案中缺少相应内容的评审要点的，该评审要点不得分。本项目评审要点及评分区间分别如下：

- 1、监理服务范围、服务内容： 明确本项目监理服务范围及服务内容(0.7-1.0 分)；
- 2、监理服务目标： 明确监理服务的任务和要求达到的目标(0.7-1.0 分)；
- 3、监理组组织机构与人员配备： 主要对投标人拟为本合同工程设置的组织机构合理性、拟投入本项目监理的监理人员的数量、素质、结构组成等(0.7-1.0 分)；

4、设备与工具配备：主要对投标人所配备的各种检测设备能否满足现场试验的需要、交通工具、通讯工具和办公设备等是否满足招标项目需要进行评审（0.7-1.0分）；

5、监理工作程序和方法：根据投标文件中技术建议书的文字阐述、评价投标人监理工作指导思想是否正确、目标是否符合实际并符合招标文件要求、程序是否严谨、方法是否切实可行（1.4-2.0分）；

6、本项目监理服务的重点难点分析：根据投标文件中技术建议书的文字阐述，评价投标人对监理工作重点难点的分析是否正确、采取的相应措施是否有效等（1.4-2.0分）；

7、保证监理服务质量的要求：包括对总监理工程师及主要监理人员的资格和技能要求，对监理人员配置和驻现场的要求，对监理实施和监督检查手段的要求和对监理成果交付的要求等（1.4-2.0分）。

说明：

(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，监理方案评审各评审点得分最低得分一般不得小于设定分值的70%，最高得分一般不得大于设定分值的100%。如果得分小于设定分值的70%时，请评委文字描述具体原因。

(2) 招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

(3) 投标文件的监理方案得分应取所有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。

(4) 监理方案总篇幅不超过200页，每超过1页扣0.1分。

#### (四) 类似工程业绩（4分）

投标人自2022年7月1日以来（含当日，以竣工验收时间为准）具有承担过单项合同建筑面积达10万平方米及以上的类似住宅（不含商业会所工程）的监理业绩的，得2分。本项最多得4分。

注 加分依据（中标通知书、监理合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料等，投标时须提供材料要求详见投标人须知3.7.2）。

#### (五) 不良记录

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。

## 五、其它

- 1、本办法未述及的事宜，由评标委员会依据法律法规处置。

## 二、通用评标规则

为进一步规范本次招标项目的评标、定标工作，制定本规则。

一、评标程序：

资格审查材料、技术标书、商务标书应分别评审，评审后不得更改。

二、不规范标书：评标审查中有发现投标书或投标人行为属不规范者，评标办法采用综合评估法的，经评标委员会认定后减 0.3—2 分；

三、技术标应符合招标文件中有关无标志的规定，对违反者应认定作废标处理。

四、打分及有关计算规则：评委应记名打分，打分未记名的和未按招标文件规定的打分办法打分的，一律按无效票处理。技术类评委打分在所有成员中去掉一个最高评分和一个最低评分后的算术平均值作为投标人该项（不论大项、小项）得分。每大项记分保留三位小数（第四位四舍五入）；评委打分总得分保留二位小数（第三位四舍五入）。计算过程中评标基准价、B、C、D 值保留两位小数（第三位四舍五入）。偏离率百分比、报价得分等均保留三位小数（第四位四舍五入），最终得分保留两位小数（第三位四舍五入）。

五、得分并列：投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

六、投标文件中有评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，投标人在接到通知后应当在规定的时间前赶到指定地点接受质询。逾期未赶到的，作自动放弃处理。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

七、争议处理：评标中发生重大情况或重大争议，需要进一步调查了解、协调处理的，现场监督人员报项目监管机构同意后可暂时休会，待有关问题得到澄清后再行复会。休会期间，所有招投标资料一律封存在评标区，所有与会人员一律不得泄露评标情况。

八、违法违纪行为：在招投标过程中发生行贿受贿、扰乱招投标活动秩序及其他严重违法违纪行为的，一律取消有关责任人参与招投标活动的资格；已有评审结果的，应宣布评审结果无效。

## 第四章 合同条款及格式

(G F - 2012 - 0202)

### 盐城市市区内地块项目 监理与相关服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 一、协议书

委托人（全称）：盐城悦达置业发展有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目；
2. 工程地点：盐城市市区内；
3. 工程规模：五星中伏河南、大新河西侧地块项目，占地面积 98800m<sup>2</sup>，总建筑面积约 200000 m<sup>2</sup>，主要建设住宅、商业、地下车库、服务配套用房等；最高层数约 17 层；

### 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. 招标文件、投标文件；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
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 现场管理处罚细则

附录 D 涉税、发票开具要求及责任条款

附录 E 总监理工程师及监理合同备案承诺书

附录 F 廉洁承诺书

附录 G 监理人员配置清单

### 7. 附件：工程管理要求

本合同签订后，双方依法签订的补充协、所有附件、附录、管理办法、考核细则等均为本合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。如内容存在冲突，以委托人利益最大化为解释原则。。

### 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金

按照约定的监理范围，监理费用签约固定单价为：1、基本费\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，建筑面积约为m<sup>2</sup>，基本费总价\_\_\_\_\_元/；2、另外考评费 4 元/m<sup>2</sup>，考评费总价\_\_\_\_\_元。增值税税率 6 %。：

备注：

1) 一旦中标，全费用综合单价包干；

2) 本次报价为全费用综合单价，包括但不限于项目范围内的：售楼处、示范区、中心会所、河道景观等土方工程、桩基工程、建筑工程、结构工程、装配式工程、幕墙工程、室内外装修工程、电梯安装工程、给排水工程、采暖通风空调、电气工程、消防喷淋工程、室外管线总体（包括雨污水工程及总体道路等）、绿化景观工程、燃气工程等配套工程，以及电话、智能化、有线电视、宽带引入等全部内容。

3) 保修阶段人员不需要驻场，但接甲方通知后 12 小时内须到达现场，由此产生的费用在报价中综合考虑；

4) 监理团队人员需要甲方面试合格上岗，甲方可以随时根据工作要求调换。

5) 本监理人员配置数量为暂定，甲方有权根据运营节点调整和工作安排变化要求乙方增减人员，乙方按照全费用综合单价包干不再提出任何费用要求；

6) 本次报价是含税价，增值税税率 6%；

考评费用按实结算，但考评费用总价不得超过 4 元/m<sup>2</sup> (含税) 的标准。考评各项指标以可量化、可核查的客观数据为依据，具体考评标准及评分细则由委托人制定并提前书面告知监理人。考评结果应由委托人组织。若对考评结果存在异议，双方可共同委托第三方专业机构进行复核，复核费用由责任方承担。监理人不得以考评标准不公、考评结果异议等为由拒绝履行合同义务或拒绝移交资料、配合验收等。考评费用明细表如下：

序号	考评标准	奖励标准	备注
1	整体项目无安全生产责任事故发生（零安全事故）	0.5	监理服务奖励费用按实结算，未满足考评标准的不予奖励，总考评费用不得高于 4 元/m <sup>2</sup> ，最终按竣工验收建筑面积计算。该项费用待项目整体工程竣工验收合格且考评结束后一次性支付。
2	整体项目无质量责任事故发生（零质量事故）	0.5	
3	工程施工进度控制达到计划要求(以总承包进场后报审通过的施工计划为准)	0.5	
4	整体项目未受盐城当地建筑主管部门行政处罚	0.5	
5	整体项目交付（竣工）前监理人未被委托人处罚或处罚次数低于 5 次	0.3	
6	项目在建期间，组织满足建设单位客服部相关要求的“工地开放日”不低于 2 次	0.2	
7	项目在建期间创办当地“市级安全文明工地”	0.2	
8	施工过程中提出合理化建议节约成本达到 400 万元及以上	0.3	
9	项目主体结构工程一次性验收合格	0.3	
10	整体项目竣工验收合格交付前，在地产平台“飞检”检查中，综合排名成绩在系统内取得三次第 1 名及以上的	0.3	

11	集团交付评估不低于“良”	0.2	
12	项目从开始至竣工过程中无地产平台红牌警告	0.2	

监理服务考评费用按实结算，未满足考评标准的不予奖励，总考评费用不得高于 4 元/m<sup>2</sup>（含税），最终按竣工验收建筑面积计算。考评流程、评分细则及异议申诉机制由委托人制定并拥有最终解释权。该项费用待项目整体工程竣工验收合格且考评结束、监理资料全部移交并经委托人审核合格后一次性支付。

## 六、期限

1. 监理期限：本项目暂定分两期实施，每期开始间隔暂定 1 年，总工期暂定 1200 日历天（如非监理人的原因造成工程施工延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按 2 万元/月收取；如果工程完工后验收阶段的延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按照 0.8 万元/月收取，且最多不得超过 5 万元。监理人主张延期费用前，须提供充分证据并经委托人书面确认，未经委托人书面同意不得主张任何延期费用。）实际监理服务期与施工工期同步，并服从工程建设进度要求。因本项目根据使用方或政府相关部门对工程范围和实施时间作出相应调整，中标人不得因实际监理服务期延长或不连续工期等要求招标人增加相应费用。承包人需综合考虑分期开发产生的人员分配等分期开发所涉及的各项措施情况，不得因此向发包人额外索赔相关费用。,

2. 相关服务期限：  /  。

3. 监理人须在签订合同后 20 日内（不含法定节假日）完成监理总监备案，如监理人每延迟一天完成备案，委托人将按 5000 元/天扣违约金，如监理人在签订合同后 30 日内（不含法定节假日）未完成备案，委托人有权取消并解除本工程监理合同，同时监理人必须向委托人赔偿相关一切损失。

## 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：2025 年    月    日。
2. 订立地点：盐城悦达置业发展有限公司。
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 肆 份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 盐城市开放大道中路 6 号

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

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: 江苏银行五星支行

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: 12360188000017362

账号: \_\_\_\_\_

电话: 0515-83086555

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 二、通用条款

### 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。因监理人自身原因、管理不善、人员流失、资金短缺、设备故障等不属于不可抗力。专用条件

不得扩大不可抗力范围。

### 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C、附录 D、附录 E；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、

批准;

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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括:

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

双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

### 2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;

- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

#### 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

#### 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

#### 2.6 文件资料

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

#### 2.7 使用委托人的财产

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

### 3. 委托人的义务

#### 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

#### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且经委托人书面确认或第三方权威机构认定监理人无过错，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。监理人应就相关事故、延误等提供充分证据证明其无过错，否则应承担相应赔偿责任。

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。遭遇不可抗力方应在事件发生后 7 日内提供官方证明文件，否则不得主张免责。若不可抗力（如疫情、极端天气等）持续影响超过 28 天，双方可协商变更合同履行期限、内容或费用，损失分担比例由双方根据实际影响协商确定。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

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

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

### 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。若因委托人账户被查封、冻结等特殊情形导致无法支付，委托人应在知悉后 15 日内书面告知监理人。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。因疫情防控等公共卫生时间导致工期延误的，双方应另行协商费用调整及工期顺延方案。

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。双方确认本合同载明的住所地为法律文书送达地址，采用 EMS 特快专递邮寄送达的，寄出后第三日视为送达。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。监理人在本合同履行期间编制的技术文件、报告等作品著作权归委托人与监理人共有，委托人可无偿用于本工程项目。

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。

### 三、专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1.1.2.1. 协议书、双方补充协商文件；

1.1.2.2 中标通知书；

1.1.2.3. 招标文件、投标文件；

1.1.2.4. 合同专用条款及附录；

1.1.2.5. 合同通用条件；

1.1.2.6. 技术标准及规范等；

1.1.2.7. 施工图。

#### 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 五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目，总建筑面积约 330962.48 平方米，具体以委托人确定为准。

2.1.2 监理工作内容：包括但不限于项目范围内的：五星中伏河南、大新河西侧地块项目含售楼处、示范区、中心会所、河道景观等土方工程、桩基工程、建筑工程、结构工程、装配式工程、幕墙工程、室内外装修工程、电梯安装工程、给排水工程、采暖通风空调、电气工程、消防喷淋工程、室外管线总体（包括雨污水工程及总体道路等）、绿化景观工程、燃气工程等配套工程，以及电话、智能化、有线电视、宽带引入等全部内容。监理人不得以未明确列明的专业或分项工程为由，拒绝或推脱履行监理职责，所有与本项目相关的工程内容均应纳入监理服务范围。

对项目工程做到四控、三管、一协调，施工和保修阶段的质量控制、已完成合格工程支付前的计量审核、成本进度协调、组织协调、安全文明施工监理。

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。

检查督促施工单位对工程竣工图，竣工资料的收集整理。

施工阶段的工期控制。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：合同书、招标文件、投标文件、施工图、建设工程监理规范、技术标准及规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.3 项目监理机构和人员：见附表。

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。未经委托人书面同意，不能更换。

2.3.1 监理人更换监理人员的情形：监理人须提前 7 天书面报委托人审批，未经委托人书面同意不得更换。新来人员的素质和资质须高于被更换监理人员，否则每更换一次向委托人支付 3000 元违约金。委托人有权对更换人员进行面试和考核，不合格的有权拒绝其进场。

2.3.2 委托人要求更换监理人员的情形：如果监理人员存在以下情况之一，监理人必须对该监理人员马上予以更换：

- a. 严重过失行为；
- b. 违法或涉嫌犯罪；
- c. 不能胜任所担任的岗位要求；
- d. 严重违反职业道德。

每更换一次向委托人支付 3000 元违约金。

2.3.3 项目监理机构人员必须满足盐城市城乡建设局现行相关文件及招标文件的相关要求，并具有良好的职业道德，按《建设工程监理规范》严格履行相关职责；

2.3.4 严格按《建设工程监理规范》和《建设工程委托监理合同》的要求开展现场监理工作，做好事前、事中及事后控制；

2.3.5 项目监理组现场必须执行下列制度：图纸会审及设计交底制度；施工组织设计审查制度；开工报告审批制度；材料、构件检验及复验制度；工程质量检验制度；施工进度监督及报告制度；投资监督制度；旁站监理制度；监理会议制度；监理报表制度；安全管理制度；信息管理制度；每周书写报告制度。

## 2.4 履行职责

### 2.4.1 建设工程监理与相关服务的主要工作内容

#### 2.4.1.1 施工阶段

施工过程中的质量、进度、投资控制，安全与文明施工、合同、信息等方面的协调管理。具体内容如下：

##### 2.4.1.1.1 制定监理工作程序

2.4.1.1.1 制定监理工作程序应根据专业工程特点，并按工作内容分别制定具体的监理工作程序。

2.4.1.1.1.2 制定监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求。

2.4.1.1.1.3 制定监理工作程序应结合工程项目的特 点，注重监理工作的效果。监理工作程序中应明确工作内容、行为主体、考核标准、工作时限。

2.4.1.1.4 当涉及到建设单位和承包单位的工作时，监理工作程序应符合委托监理合同和施工合同的规定。

2.4.1.1.5 在监理工作实施过程中，应根据实际情况的变化对监理工作程序进行调整和完善。

#### **2.4.1.2 施工准备阶段的监理工作**

2.4.1.2.1 在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议。

2.4.1.2.2 项目监理人员应参加由建设单位组织的设计技术交底会，总监理工程师应对设计技术交底会议纪要进行签认。

2.4.1.2.3 工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包单位报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报建设单位。

2.4.1.2.4 工程项目开工前，总监理工程师应审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系，确能保证工程项目施工质量时予以确认。

2.4.1.2.5 分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包单位报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。

2.4.1.2.6 专业监理工程师应对承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包单位报送的施工测量成果报验申请表予以签认。

2.4.1.2.7 专业监理工程师应审查承包单位报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报建设单位。

2.4.1.2.8 工程项目开工前，监理人员应参加由建设单位主持召开的第一次工地会议。

#### **2.4.1.3 监理会议**

2.4.1.3.1 在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2.4.1.3.2 总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

#### **2.4.1.4 工程质量控制工作**

2.4.1.4.1 在施工过程中，当承包单位对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

2.4.1.4.2 专业监理工程师应要求承包单位报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

2.4.1.4.3 当承包单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

2.4.1.4.4 项目监理机构应对承包单位在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

2.4.1.4.5 专业监理工程师应对承包单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程

质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

2.4.1.4.6 总监理工程师安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，专业监理工程师应安排监理员进行旁站。

2.4.1.4.7 专业监理工程师应根据承包单位报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包单位严禁进行下一道工序的施工。

2.4.1.4.8 专业监理工程师应对承包单位报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

2.4.1.4.9 对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

2.4.1.4.10 监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向建设单位报告。

2.4.1.4.11 对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

总监理工程师应及时向建设单位及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

#### **2.4.1.5 工程造价控制工作**

按工程项目全过程投资控制的要求开展工作，必须做好如下工作：

2.4.1.5.1 制定各分项工程的设计限额指标的建议。

2.4.1.5.2 对分项工程设计方案的技术经济分析，并优化设计方案的建议。

2.4.1.5.3 项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

2.4.1.5.4 提出合理化施工方案和施工方法的建议。

2.4.1.5.5 参与特种材料、设备的考察工作。

2.4.1.5.6 总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并宜在工程变更实施前与建设单位、承包单位协商工程变更的价款。

2.4.1.5.7 项目监理机构应按施工合同约定的规则进行工程量计量和工程款支付。

2.4.1.5.8 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向建设单位报告。

2.4.1.5.9 专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用索赔提供证据，并做好索赔费的审核与确定工作。

2.4.1.5.10 未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

#### **2.4.1.6 工程进度控制工作**

2.4.1.6.1 项目监理机构应按程序进行工程进度控制。

2.4.1.6.2 专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送建设单位。

2.4.1.6.3 专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包单位采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与建设单位商定采取进一步措施。

2.4.1.6.4 总监理工程师应在监理月报中向建设单位报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由建设单位原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

#### **2.4.1.7 竣工验收**

2.4.1.7.1 总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包单位报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包单位整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位技术负责人审核签字。

2.4.1.7.2 项目监理机构应参加由建设单位组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包单位进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

#### **2.4.2 施工合同管理的其他工作**

2.4.2.1 工程暂停及复工

2.4.2.2 工程变更的管理

2.4.2.3 费用索赔的处理

2.4.2.4 工程延期及工程延误的处理

2.4.2.5 合同争议的调解

2.4.2.6 合同的解除

#### **2.4.3 建设工程安全监理的主要工作内容**

监理单位应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，具体内容包括：

2.4.3.1 施工准备阶段安全监理的主要工作内容

2.4.3.1.1 监理单位应根据《条例》的规定，按照工程建设强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

2.4.3.1.2 对中型及以上项目和危险性较大的分部分项工程，监理单位应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。

2.4.3.1.3 审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。

2.4.3.1.4 检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

2.4.3.1.5 审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效。

2.4.3.1.6 审查项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致。

2.4.3.1.7 审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

2.4.3.1.8 审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

#### 2.4.3.2 施工阶段安全监理的主要工作内容

2.4.3.2.1 监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

2.4.3.2.2 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。

2.4.3.2.3 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。

2.4.3.2.4 检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

2.4.3.2.5 督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加建设单位组织的安全生产专项检查。

#### 2.4.4 完成业主临时交办的其他工作

2.4.5 对监理人的授权范围：在涉及工程任何延期和工程变更，监理人必须请示委托人并得到认可后方可向承包人发布变更通知。

2.4.6 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理通知。2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人。监理人未履行上述监督义务的，委托人有权扣减相应监理费或要求监理人承担赔偿责任。监理人对委托人作出扣款、处罚决定有异议的，应在收到通知后 7 个工作日内提出书面申诉并附证明材料，委托人应在 14 个工作日内组织复核，复核期间不影响处罚决定的执行。

## 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: 按委托人现场项目部要求: 1、监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》; 2、监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》; 3、监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告；监理人应在例会召开日次日向委托人提供 1 份会议纪要。委托人有权根据项目实际进展随时要求监理人补充、调整报告内容和数量，监理人应无条件配合。

## 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: /。

## 3. 委托人义务

3.1 委托人代表为:       ，电话:       。

3.2 答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

赔偿金=委托人因监理人违约所遭受的全部直接经济损失。若本合同其他条款对违约金、罚款、损失赔偿另有约定的，从其约定。监理人赔偿总额不超过本合同监理服务总额的 30%。

4.1.2 在实施工程监理服务期间，委托人若发现监理人的现场项目监理组任一成员与本工程的任一施工承包人串通，并降低工程质量或损害委托人利益的，委托人将对监理人视情节轻重处以不少于人民币 10000 元/次的罚款。若工程质量因现场监理人员的监理工作不到，监理人未能发现质量问题或虽发现质量问题但未能及时阻止并未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人民币 5000 元的罚款。经第三方质量鉴定机构确认属监理过失导致的，发生两次以上此类问题，委托人有权单方面终止监理服务合同，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。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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×全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)×拖延支付天数

## 5. 工程费用结算与付款

### 5.1 工程项目监理费结算方式:

5.1.1 监理结算价=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（基本费）+监理工程量（同上）×考评费单价（考核后）—相应违约+奖励。

5.1.2 工程量按实结算，全费用综合单价不调整，考评费单价最高为 4 元/ $m^2$ （含税，最终以委托方考评结果为准）。

### 5.2 履约保证金

5.2.1 履约保证金为中标价的 10%。

### 5.3 监理服务费的支付（若分期开发，则各期单独支付）

(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，支付当期监理基本费的 10%；

(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，付至当期监理基本费的 40%；

(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），付至当期监理基本费的 90%，同时支付实际监理考评费的 100%。并无息退还所有履约保证金；

(4) 余款在项目全部工程竣工结算审计完成后一个月内付清。

(5) 每次支付监理服务费用时，必须提供本次付款金额且符合规定的 6%增值税专用发票。当增值税税率政策性调整时，税前价格不变，税金按实际费率调整。

注：若项目工程分期开发计划，具体以发包人书面通知为准，当期监理费=当期开发的总建筑面积\*中标单价。

5.4 委托人有权视监理人综合能力对监理服务内容进行委托，项目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监理服务内容提供相关服务的，委托人有权扣减相应部分的监理费（委托相应监理工作占施工监理服务工作量的比例详招标文件第一部分表格）。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后生效。

### 6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定  
如非监理人的原因造成工程施工延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按 2 万元/月收取；如果工程完工后验收阶段的延期，延期半年内监理费用不调整，延期超过半年的监理费按照 0.8 万元/月收取，且最多不得超过 5 万元。监理人主张延期费用前，须提供充分证

据并经委托人书面确认，未经委托人书面同意不得主张任何延期费用。

6.2.2 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。

6.2.3 以上增加费用必须由委托人书面同意后进行。未经委托人书面同意，监理人不得主张任何附加费用或费用调整。监理规划调整导致的方案变更不视为附加工作，属于监理人正常履职范畴。。

### 6.3暂停、解除与终止

如监理实施过程中，发现其监理不力、服务不到位（包括但不限于监理人员未按合同约定到岗、考勤不合格、监理报告不及时、监理指令未及时下达、未能及时发现或制止质量安全隐患、未按要求参加会议、未按要求提交资料、考评不合格、被主管部门通报批评、现场管理混乱等），则委托人有权终止本标段后续监理工作，重新委托一家单位实施监理。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

本合同争议时双方进行友好协商。

### 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 盐城市有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.1 本项目实施过程中招标人将严格项目监理机构的考核，具体办法如下：

8.1.1 拟投入的总监必须常驻施工现场，并参与项目的监理工作，同时对项目总监进行考勤，项目总监每周不少于 8h×6 天。否则，委托人有权没收总监保证金，并终止合同。项目实施过程中总监理工程师原则上不得调换，若总监不能胜任监理工作的，则委托人有权要求监理人更换项目总监，并确保能胜任该工作，并视为监理人违约，扣除总监保证金。项目总监进场后不得再兼任其他项目的总监工作，否则视为监理人违约，委托人有权没收履约保证金。

8.1.2 对专业监理工程师及现场监理员的约定：除总监理工程师外，其他人员不少于7名（其中专业监理工程师不少于4名，且工作年限不低于2年，以取得专业监理工程师及以上证书最早发证时间起算），具体如下：房屋建筑类省级及以上监理工程师不少于2名、安装类省级及以上监理工程师不少于1名、市政类省级及以上监理工程师不少于1名（提供证书上不体现专业时以提供学历证书或毕业证书所学专业证明）；现场监理员不少于2名，且工作年限不低于1年，（以取得监理员及以上证书最早发证时间起算），另外单独配置安全专监不少于1名（不得兼职）；专业监理工程师和现场监理员必须按投标文件中拟派人员，且不低于【2017】35号文件（江苏省建设工程项目监理

机构主要管理人员配备标准的公告)要求的最低配备标准、同时根据甲方具体要求安排监理人员及时进场,进场后不得再兼任其他项目的监理工作,否则视为监理人违约,委托人有权没收履约保证金。

8.1.3 项目组考勤:项目施工监理阶段项目监理机构人员必须参与招标人现场配置的指纹考勤机的日常考勤。因公外出或休假应凭委托人工程部签批的书面证明核减考勤记录。监理组成员如需离岗必须经得业主同意,并履行书面请假手续。因参加行业会议、职业培训等正当执业活动需离岗的,经提前报备不计入考勤缺勤。若未经委托人同意又无书面请假手续而脱岗,委托人将按当月监理服务费日均价的2倍扣减,从监理费用中扣回,若项目监理组中任一成员无书面请假手续而擅自脱岗连续达3天以上的,经委托人提出仍无改正的,委托人有权提出终止合同,由此给委托人造成损失的,招标人将依法追偿。

8.2 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,同时将对其做出相应处罚。

8.3 在监理服务合同实施过程中,本工程监理服务有挂靠或者转包行为的现象(包括但不限于项目监理人员与监理单位未签订劳动合同、未依法缴纳社会保险、监理人员与其他单位存在劳动关系、监理单位将全部或部分监理业务转由其他单位或个人实际实施、或法律、行政法规规定的其他挂靠、转包情形的),则视为监理人违约,委托人有权没收履约保证金,并取消监理人在本集团的所有业务的投标资格。

8.4 在监理服务合同实施过程中,若发现现场项目成员中有不符合投标文件中约定或不能胜任现场工作的,委托人有权要求监理人予以更换。

8.5 由于监理人原因造成监理与相关服务工作量增加的,委托人不再另行支付监理与相关服务费用。

理人提供的监理与相关服务不符合国家有关法律、法规和标准规范的,或服务不到位(包括但不限于监理人员未按要求到岗、监理报告未按时提交、未及时发现或报告工程质量安全隐患、未履行合同约定的其他义务等),委托人可按合同约定扣减相应的监理与相关服务费用。服务不到位的认定标准、扣款比例及操作流程由委托人制定并拥有最终解释权。

由于监理人工作失误给委托人造成经济损失的,监理人应当按照合同约定依法承担相应赔偿责任。

8.6 如果监理人的原因,服务不到位,委托人将有权扣取监理费,作为违约金。

#### 8.7 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\_\_\_\_%/\_\_\_\_%。

#### 8.8 保密

委托人申明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 8.9 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

8.10、本专用条款未尽事宜,按国家和省有关法律、法规、规章要求处理。

### 9. 监理服务目标

#### 9.1 质量控制目标

本工程质量控制目标为:质量确保达到国家合格标准,质量目标为施工合同中监理人承诺的质量目标。委托监理合同的质量目标按监理人投标时的承诺质量控制目标,如果达不到承诺质量控制目标,监理人应承担违约责任。

#### 9.2 进度控制目标

要求进度控制目标能确保本工程工期目标的顺利实现。监理人应按照投标文件承诺的进度控制目标确保工程验收,如因监理人原因延误工期的,监理人应承担违约责任。如因委托人原因且符合工程工期顺延的情况,经委托人签证确认后顺延。

#### 9.3 投资控制目标

监理人应列出详细的投资控制措施,确保委托人投资控制目标的实现,即实际投资不超过计划投资(以建设工程施工合同造价为主要控制指标)。

### 10. 违约责任

10.1 按《民法典》执行。

10.2在实施工程监理服务期间,委托人若发现监理人的现场项目监理组任一成员与本工程的任一施工承包人串通,并降低工程质量或损害委托人利益的,委托人将对监理人视情节轻重处以不少于人民币10000元/次的罚款。若工程质量因现场监理人员的监理工作不到,监理人未能发现问题或虽发现问题但未能及时阻止并未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人民币5000元的罚款。经第三方质量鉴定机构确认属监理过失导致的,发生两次以上此类问题,委托人有权单方面终止监理服务合同,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。

11. 合同条款均以本合同为执行标准，建筑平台网签备案二维码合同仅作为网签备案使用，对双方不发生任何效力。

## 12. 补充条款

12.1 “工地开放”活动：乙方需无条件配合甲方每半年不少于一次的“工地开放”活动，具体要求参照附件 1：《“工地开放”活动管理办法》。

12.2. 第三方过程评估：工程质量符合现行的国家行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，严格按照附件 2：《第三方评估管理办法》（2023 版，按照最新版执行）来施工，在各个工程节点验收合格。评估频率每季度 1~2 次，要求每次评估综合成绩不少于 90 分，其中实测实量单项成绩不少于 90 分，结构安全单项成绩不少于 90 分，防渗漏、防开裂单项成绩不少于 95 分，管理体系单项成绩不少于 95 分，实测倒扣分低于 2 分，不得触碰安全一二类问题，以上均为底线分，并每次飞检成绩在集团同期排名不得低于前三名。具体奖惩措施如下：

序号	名称	奖惩金额
1	触碰安全一类问题（或涉及飞检发牌处罚的）	罚款 2000 元
2	低于集团排名第 3 名后	罚款 1000 元

12.3. 创办市级观摩工地、省级安全文明工地：要求乙方项目在建期间创办当地“市级观摩工地”、“省级安全文明工地”，可参考合同附件 3：《悦达地产项目安全文明手册(6)》实施，具体要求及申请流程参询当地住建等相关部门。

## 四、合同附件

### 附录 A 相关服务的范围和内容

本合同约定监理人的服务内容主要为施工阶段，监理人不得以相关服务未在本附录中逐项列明为由，拒绝或推脱履行与本项目相关的合理服务要求，所有与本项目建设、验收、移交、保修等相关的监理服务均应纳入本合同范围。其内容有：

#### 1、施工阶段的质量控制：

- 1.1 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- 1.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 1.3 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- 1.4 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- 1.5 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果；
- 1.6 审查承包人委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- 1.7 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- 1.8 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；
- 1.9 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- 1.10 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
- 1.11 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
- 1.12 审查竣工资料，组织竣工预验收；
- 1.13 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

1.14 审核承包单位提交的竣工图。

2、施工阶段的投资控制:

2.1 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行;

2.2 工程付款审核;

2.3 审核其它付款申请单;

2.4 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜;

3、施工阶段的进度控制:

3.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;

3.2 审核、分析各投标单位的进度计划;

3.3 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度;

3.4 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整;

3.5 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度

控制报告;

4、施工阶段的合同管理:

4.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围;

4.2 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;

4.3 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告;

5、施工阶段的信息管理:

5.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档;

5.2 定期提供各类工程项目管理报表;

5.3 建立工程会议制度;

5.4 督促各施工单位整理工程技术资料;

6、施工阶段的组织与协调:

6.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告;

6.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作;

6.3 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;

6.4 组织、协调委托人与施工单位之间的关系;

7、施工阶段的风险管理:

7.1 制订风险管理策略;

7.2 在合同中采取有利的反索赔方案;

7.3 制订合理的工程保险投保方案;

7.4 工程变更管理;

7.5 协助处理索赔及反索赔事宜;

7.6 协助处理与保险有关的事宜;

8、施工阶段的现场安全文明管理:

8.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系;

8.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务;

8.3 组织工地安全检查;

8.4 制订项目委托人方的应急措施;

8.5 协助处理安全事故;

8.6 组织工地卫生及文明施工检查;

8.7 协调处理工地的各种纠纷;

8.8 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	2 间	约 20m <sup>2</sup>	进场后 1 天内
2. 生活用房	/		
3. 试验用房	/		
4. 样品用房	/		
用餐及其他生活条件		自理	

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

**附件 C****现场管理处罚细则**

1、在工程开工前，总监理工程师必须组织各专业监理人员对工程设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸出现遗漏、缺项、错误以及各专业施工图之间相互矛盾的问题，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。

2、现场监理工程师应使用自备仪器独立测量，复核承包单位报送的控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网核临时水准点的测量成果，保证测量精度。

3、合同期间，所有监理人员必须常驻现场、且所有进入施工现场的监理人员必须统一佩戴有监理单位字样或 logo 的同一颜色的安全帽，如被委托人发现未按要求佩戴，每人每次罚款 200 元。如发现人员另有管理合同外工地，委托人可以单方面解除合约，所有的监理费用不予计取。

4、监理人须对工期、质量、安全、现场文明等进行全面监理，在整个监理过程中，如出现 1 次以内不能通过质量监督站的检查，委托人将予书面警告，超出 1 次（第 2 次），委托人将对监理人每次处予 1000 元的罚款，如在质量、安全等方面被有关部门通报批评或对委托人造成不良影响，委托人有权每次处予 3000 元的罚款。

5、监理人在监理过程中，必须把建筑工程通病防治作为重点之一，特别是防渗漏、防裂缝、建筑尺寸控制等要作为重点防治，如在工程竣工 3 个月内，房产所有者或使用者对质量问题进行投诉到有关政府部门，经有关权威部门确认属于工程质量问题，如因监理人管理工作不到位，委托人将对监理人每次处予 3000 元的罚款。

6、对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位、混凝土浇筑和关键部位进行全程旁站，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减 1000 元监理费。如委托人发现旁站监理不到位、现场检查目测确认或试验检测抽查与监理抽检结果不符并经有关检测质监机构认为不合格的，监理人除对该工程进行检测或督促返工并负责其检测费用外，还应在本期支付扣除 2000 元/次的监理费。

7、凡是有质量监督站参与的验收，总监理工程师、各分管监理工程师必须到场，未经委托人同意，每缺席一次，委托人每次处予 500 元的处罚。

8、监理人必须服从委托人领导，参加委托人组织的各项会议，未经委托人同意，每迟到一次，支付违约金 100 元，每缺席一次，支付违约金 500 元，委托人有权对不服从领导或工作不负责任以及工作态度不良、参加验收不及时的人员进行更换，并有不做解释的权利，监理人须无条件服从，对于故意刁难施工单位、拿原则做交换、对施工单位进行吃、拿、卡、要等的人员，一经发现，立

即更换，并每人次支付违约金 500—1000 元。监理人更换人员，需征得委托人同意，未经委托人同意，罚款 1000 元每人次。履约期间，双方在工作上如有争议，不得影响工作正常进行，除委托人故意不付监理人工程款外，如监理人擅自停止监理 2 日以上，委托人有权单方面解除合同，不承担任何责任。监理人不得以未收到部分款项、费用争议、考评未结算等为由停止或中断服务，否则委托人有权解除合同并追究全部责任。凡是故意拖延工程的验收，每发生一次，支付违约金 500 元。

9、监理人每天下班后，现场工地正在施工时需留至少一名监理人员值班，做到 24 小时现场有监理人员留守。双休日，监理人需派驻现场两人以上，法定假日，监理人须派 2 人以上值班，同时不得影响施工队的施工，正常施工期间，需按照国家规定的正常监理程序进行监理，并按照规定进行旁站。施工单位提前 4 小时申报验收，监理人须及时到场进行验收。施工队如加夜班，监理人亦须派人及时验收，监理人对施工队进行处罚或责令施工队返工，需及时通报委托人。

10、所有与经济有关的确认、方案、签证、变更以及付款申请等，在施工单位申报后，监理人须及时与委托人沟通，在得到委托人认可后，方可给施工单位进行确认，如监理人擅自审批，一切责任由监理人负责，委托人有权对监理人直接责任人每次处予 2000 元的罚款。

11、监理人承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，每人扣减 3000 元监理费，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足委托人要求，更换后仍然不能满足委托人要求的，委托人有权单方解除合同。

12、监理人更换总监理工程师或监理工程师须事先征得委托人书面同意，否则总监理工程师每次更换，扣减 10000 元监理费，监理工程师每人每次更换，扣减 3000 元监理费。监理人未经委托人同意擅自更换人员后，人员资质不能满足要求的，委托人有权单方解除合同。

13、监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，每人每天扣减 500 元监理费。

14、总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本附加条件第 11 条和第 12 条。

15、未能在工程开工前审查承包单位报送的施工组织设计（方案）的，扣减 3000 元监理费。

16、未能督促承包人履行文明施工责任的，每次扣减 1000 元监理费。

17、对工程计量、现场签证及工程进度款支付出现较大错误的，每次扣减 3000 元监理费。

18、未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，扣减 2000 元监理费。

19、利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次扣减 3000 元监理费。

20、其它

如委托人须对监理人进行其他有关质量、安全等方面的考核，监理人应无条件配合并接受考核。

按国家政策规定，监理人应缴纳的税款、个人所得税等，委托人不承担责任。

监理人不得以任何形式为本项目的承包商、分包商、供应商等第三方提供担保、保证、背书或其他类似承诺，否则委托人有权解除合同并追究监理人全部责任。

监理人在进行监理服务时，其工作时间必须满足建筑工程施工的特点和需要，并应充分考虑施工工艺具有连续性（双班或三班）工作，驻地办应有足够的现场监理人员。法定节、假日和工作时间延长等的加班费及监理人员的伙食补贴已含在监理费内。

本项目所有图纸、规范、设计、报表和其他应由监理人为提供监理服务而制备的文件资料均属委托人财产。监理人在协议书终止期满前应将此类文件、报表、签认的凭证、监理指令等资料按要求汇总，整理、装订成册，作为监理竣工资料交付给委托人，未经委托人事先书面批准，不得将以上资料用于与本合同无关的其他项目。监理人应确保资料真实、完整、规范，移交时由委托人书面确认，未按要求移交的，委托人有权扣减监理费并追究违约责任。

监理人应按国家和江苏省规定的工程竣工资料的要求，对承包单位的竣工资料进行审核和验收，负责提交齐全、系统的监理资料，并按规定数量在交工验收前递交委托人。

对承包单位提交的竣工图必须认真负责审核并对其结果负经济和法律责任，保证最终存档的竣工图能如实反映工程实际现状和工程实际造价。

## 附录 D 涉税、发票开具要求及责任条款

1、经发包人验收合格并达到付款标准后【7】日内，承包人应按发包人要求出具合法有效的【6】%税率的增值税【专用】发票，并填写完整相关开票信息（开票人等信息必须是开票人的姓名，不得以管理员等代替），加盖发票专用章。承包人应在开票之后【5】个工作日内将发票送达发包人，发包人签收发票的日期为发票的送达日期（发包人明确\_\_\_\_\_为发票签收人）

根据规定，请在开具的发票备注栏中注明：建筑业务发生地（盐城）；项目名称（五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目）。否则，我司将视同开具的发票不符合规定要求，并拒收发票。

2、承包人开具的发票不合格的，发包人有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，承包人的各项合同义务仍按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形：

- 2.1 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 2.2 开具发票种类错误；
- 2.3 开具发票税率与合同约定不符；
- 2.4 发票上的信息错误；
- 2.5 因承包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。

3、承包人提供的发票为增值税专用发票，且承包人应遵守如下条款：

- 3.1 承包人提供增值税专用发票必须交发包人办理发票交接手续，无发包人经办人员签认，视为承包人未提供增值税专用发票，如发生增值税专用发票丢失，由承包人承担责任。
- 3.2 因承包人迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成发包人不能抵扣的，发包人有权拒绝接收。
- 3.3 承包人未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，承包人除应向发包人支付无法抵扣部分的税款金额外，承包人还应向发包人支付合同总价【5】%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应予赔偿，发包人有权终止合同。
- 3.4 承包人开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，承包人应自行承担相应法律责任，并应向发包人支付合同总价【5】%的违约金；承包人提供履约保证金的，发包人有权扣除承包人全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补发包人损失的，承包人应予赔偿；承包人重新开具的发票仍与合同约定不符的，承包人除按本项前述约定承担责任外，发包人拒绝接收；承包人无法开具发票的，承包人除按本项前述约定承担责任外，承包人应退还发包人已付款项，赔偿由此给发包人造成的全部损失，发包人有权终止合同。
- 3.5 承包人账户必须是合同约定的在主管国税机关备案的账户，若账户变更应及时通知发包人，

并签订合同变更或补充合同；如承包人随意改变账户，发包人将拒付货款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由承包人承担。

3.6 因承包人自身纳税人身份，纳税方式变化带来的适用增值税税率的变化，导致对发包人的损失应由承包人承担。

3.7 如果发包人丢失增值税专用发票联和抵扣联，承包人应向发包人提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

3.8 如果获得开具的汇总专用发票，则承包人应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

3.9 如果因承包人开票的发票不符合有关规定，而导致发包人受到税务机关的跟调查，承包人必须无条件配合发包人和有关税务机关做好调查、解释、说明等事项，并承担因此而造成的任何责任或损失，承包人还应向发包人支付合同总价【5】%的违约金。

3.10 如因最终决算价低于合同约定价或发生销货退回、开票有误、应税服务中止以及发票抵扣联、发票联均无法认证等情形但不符合作废条件，或者因销货部分退回及发生销售折让，需要开具红字专用发票的或办理相关手续的，承包人应按税务机关的规定，在【7】个工作日开具红字增值税专用发票或办理相关手续。

附录 E      总监理工程师及监理合同备案承诺书

## 总监理工程师及监理合同备案承诺书

盐城悦达置业发展有限公司:

我司为五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目的监理服务单位, 我司承诺以下事项:

1、我司保证在签订合同后 20 日内（不含法定节假日）完成总监理工程师及监理合同备案，如我司每延迟一天完成备案，你方可按 5000 元/天扣违约金，如我司在签订合同后 30 日（不含法定节假日）内未完成备案，你方有权取消并解除本工程监理合同，同时我司向你方赔偿因备案延误直接造成实际经济损失。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

## 附录 F 廉洁承诺书

### 供应商（经销商）廉洁承诺书

盐城悦达置业发展有限公司：

为建立与巩固长期的合作关系，保障合作的公平、公正、公开，本公司已充分了解国家有关廉洁政策和法规、充分理解盐城悦达置业发展有限公司(以下简称“贵公司”)以及贵公司上级单位的廉洁自律规定，本公司自愿与贵公司长久合作，互惠共赢，确保采购招投标活动的规范与廉洁，从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生，特郑重承诺如下：

一、本公司(含公司工作人员，下同)决不向贵公司人员(含工作人员的配偶、子女及亲属、下同)馈赠礼品(包括但不限于现金、有价证券、支付凭证及贵重物品等)。如需必要之宴请或馈赠，必须以公开的方式进行，须事前向贵公司纪检监察部门进行报备，否则视同贿赂。

二、本公司不得违规获取贵公司保密的采购(合作)活动相关信息，不得与贵公司人员合谋弄虚作假，串通招标或其他违规操纵采购(合作)活动，不得与其他公司串标、围标。

三、本公司保证所提供的资料属实，不得有其他妨碍正常交易的违法行为，绝不为贵公司人员支付应由其个人自付的各种费用(包括但不限于住宅装修、婚丧嫁娶、旅游、食宿、购物、学费、子女出国留学等)。

四、本公司发现贵公司人员有违法乱纪行为，应及时提醒纠正并向贵公司或贵公司上级单位的纪检监察部门举报。

五、如发现本公司违反承诺，经贵公司纪检监察部门认定违规事实后，按照下列规定进行处罚：

1. 同意按照合同总金额的 5%向贵公司支付违约金，且该违约金不设上限，贵公司有权在未支付本公司的任一笔款项中扣除该项违约金。

2. 贵公司有权解除与本公司签订并尚在履行的合同，并有权要求本公司赔偿因此造成的全部损失。

3. 有权视本公司违约情节轻重，将本公司列入贵公司供应商黑名单，同时本公司自愿永久放弃贵公司供应商资格。

六、本承诺书并不因相关合同期限届满而终止，贵公司发现本公司存在违约行为即可随时行使合同约定之权利。

此承诺书加盖本公司公章后生效。

承诺方(盖公章)：

承诺方法人代表(或委托人)：

2025 年 月 日

## 附录 G 工程管理要求

详见：招标文件工程管理要求

## 第五章 技术资料和设计文件

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 第六章 投标文件格式

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 1. 投标文件封面、目录

### 1.1 投标文件封面

\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标

## 投标文件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 1.2 投标文件目录

### 目 录

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 2、投标函

### 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) :

1、在充分研究\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：\_\_\_\_\_ (RMB ¥: \_\_\_\_\_ 元) 的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。本工程以\_\_\_\_\_方式递交投标保证金。

2、我单位派驻现场的项目负责人（总监理工程师）是\_\_\_\_\_。同时承诺如果中标，项目负责人（总监理工程师）和现场项目监理组其他成员保证按投标文件中监理人员进场计划及时到位，并能满足该项目工程监理工作的需要。

3、如我单位中标：保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到合格标准。

4、我单位承诺：在投标有效期内不修改、撤销投标文件。我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

5、我单位承诺：本公司具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被国家、江苏省省级有关部门及盐城市级有关部门暂停投标资格并在暂停期内。

6、我单位承诺：本次投标文件中提供的所有资格审查材料均真实有效；用于本次投标的项目负责人（总监理工程师）在本次投标截止前无在监工程，无行贿犯罪行为记录，不存在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时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。

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。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CPU ID@主板号）、预算编制软件密码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛

查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

8、我单位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。

9、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

10、在签署合同协议书之前，你单位的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 报价清单

序号	项目名称	单位 (m <sup>2</sup> )	全费用固定综合单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)	备注
1	监理基本费	200000			
2	监理考评费(不可竞争费)	200000	4		详见考评细则, 本条费用暂定, 报价时不得调整, 具体结算方式详见合同。
3	合计	200000			

注:

- 1) 一旦中标, 全费用固定综合单价包干;
- 2) 本次报价为全费用综合单价, 包括但不限于项目范围内的: 售楼处、示范区、中心会所、河道景观等土方工程、桩基工程、建筑工程、结构工程、装配式工程、幕墙工程、室内外精装修工程、电梯安装工程、给排水工程、采暖通风空调、电气工程、消防喷淋工程、室外管线总体(包括雨污水工程及总体道路等)、绿化景观工程、燃气工程等配套工程, 以及电话、智能化、有线电视、宽带引入、水保报告等本项目实施范围内的全部内容。结算时不额外增加相关费用。
- 3) 保修阶段人员不需要驻场, 但接甲方通知后 12 小时内须到达现场, 由此产生的费用在报价中综合考虑;
- 4) 监理团队人员需要甲方面试合格上岗, 甲方可以随时根据工作要求调换。
- 5) 本监理人员配置数量为暂定, 甲方有权根据运营节点调整和工作安排变化要求乙方增减人员, 乙方按照全费用综合单价包干不再提出任何费用要求;
- 6) 本次报价是含税价, 增值税税率 6%;
- 7) 考评费用按实结算, 但考评费用总价不得超过 4 元/m<sup>2</sup> (含税) 的标准, 具体考核及结算方式详见合同相应条款。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人(或委托代理人): \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 3、法定代表人申明

#### 法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_ (法定代表人), 身份证号码: \_\_\_\_\_ 郑重声明: 本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章:

企业法定代表人签名: \_\_\_\_\_

年 月 日

#### 4. 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: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 5. 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）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、处理投诉（异议）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：法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6. 联合体协议书（如有）

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 7. 投标人基本情况表（含附件）

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
组织结构					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数:		
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师	
营业执照号				省监理工程师	
注册资金				已培训的监理员人数	
开户银行				高级职称人员	
账号				中级职称人员	
经营范围					
备注					

本企业安全生产事故诚信承诺申报表

本工程无需提供

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

### 投标承诺书

## 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(总监理工程师)无在监工程,保证代理人及投标承诺的本工程项目监理机构成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《关于进一步规范建设工程招标投标投诉(异议)处理的通知》(盐建招投〔2016〕1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,给他人造成的损失的,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（签字并盖章）：

年      月      日

五星中伏河南、大河西侧地块监理服务项目

## 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（总监理工程师）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（总监理工程师），我承诺本次投标截止前本人无在监工程、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，具备项目经理正常履约能力，  
若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目经理，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（总监理工程师）\_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码: \_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ (必填)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 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：

## 8. 监理机构及人员配备

### 8.1 拟选派项目监理机构人员一览表

我单位承诺拟选派本工程项目监理机构人员一览表如下：

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

	...							
...								

并不仅限于此表，满足工程需要。

## 8.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

我单位承诺拟选派本工程项目监理机构人员简历表如下：

并不仅限于此表，满足工程需要。

## 9. 监理方案

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 10. 拟投入现场的设备、检测仪器

我单位承诺拟投入本工程现场的设备、检测仪器如下：

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

并不仅限于此表，满足工程需要。

## 11. 类似工程业绩

### 11.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

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

### 11.2 项目负责人（总监理工程师）的类似工程一览表（含附件）

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

## 12. 其他材料

五星中伏河南、大新河西侧地块监理服务项目

## 附件 B

### 符合本招标文件要求的省优奖项名单一览表

序号	地区	奖项
1	北京市	长城杯
2	上海市	白玉兰杯
3	天津市	海河杯
4	重庆市	巴渝杯
5	黑龙江	龙江杯
6	吉林省	长白山杯
7	辽宁省	世纪杯
8	内蒙古	草原杯
9	山西省	汾水杯
10	山东省	泰山杯
11	陕西省	长安杯
12	宁夏回族自治区	西夏杯
13	甘肃省	飞天奖
14	青海省	江河源杯
15	新疆维吾尔自治区	天山奖
16	西藏自治区	雪莲杯
17	河南省	中州杯
18	江苏省	扬子杯、江苏省市政设施优质养护片
19	安徽省	黄山杯
20	浙江省	钱江杯
21	江西省	杜鹃花杯
22	湖北省	楚天杯
23	四川省	天府杯
24	云南省	云南省优质工程奖
25	贵州省	黄果树杯
26	广东省	金匠奖
27	广西壮族自治区	广西壮族自治区优质工程奖
28	福建省	闽江杯

29	湖南	芙蓉杯
30	河北	安济杯
31	海南	绿岛杯

五星中伏河南、大河西侧地块监理服务项目

## 开标记录表

项目名称: 五星中伏河南、大新河西侧地块  
监理服务项目

项目编号: E3209010002000187006

标段(包)名称: 五星中伏河南、大新河西侧  
地块监理服务项目

标段(包)编号: E3209010002000187006001

招标人: 盐城悦达置业发展有限公司

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			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
7			
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：76分 (2) 监理方案评审：10分 (3) 监理机构评审：10分 (4) 工程业绩评审：4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	与营业执照、资质证书一致
		1. 2投标文件的数字证书	符合数字证书认证的要求
		1. 3投标文件格式	符合第八章投标文件格式要求
		1. 4投标承诺函	有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
		1. 5授权委托书	有法定代表人签字(或盖章)并加盖投标单位公章
		1. 6报价唯一	只能有一个有效报价
		1. 7联合体投标人(如有)	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		2资格评审	
		2. 1营业执照	具备有效的营业执照
		2. 2项目负责人(总监理工程师)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2. 3资质等级	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
		2.4类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.5信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.6项目监理组人员及代理人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.7其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		2.8联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		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监理服务期限	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投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		3.5投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
2	投标报价打分	<p>投标总报价</p> <p>一：基准价方法：</p> <p>1、直接确定法（四个方法单选一种）：</p> <p><input type="checkbox"/>方法一 <input type="checkbox"/>方法二 <input type="checkbox"/>方法三 <input checked="" type="checkbox"/>方法四</p> <p>2、多选随机确定法：（至少选择2个及以上，开标随机抽取）</p> <p><input type="checkbox"/>方法一 <input type="checkbox"/>方法二 <input type="checkbox"/>方法三 <input type="checkbox"/>方法四</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%,15%,20%,25%,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。          (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&lt;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>0.1</u> (请输入0.1--0.3分之间小数，最多支持小数点两位)</p> <p>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>	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
3	监理方案评审	监理服务范围、服务内容 (0.7 ~ 1)	在招标文件中明确监理方案各项评审要点
		监理服务目标 (0.7 ~ 1)	明确监理服务的任务和要求达到的目标
		监理组组织机构与人员配备 (0.7 ~ 1)	主要对投标人拟为本合同工程设置的组织机构合理性、拟投入本项目监理的监理人员的数量、素质、结构组成等
		设备与工具配备 (0.7 ~ 1)	主要对投标人所配备的各种检测设备能否满足现场试验的需要、交通工具、通讯工具和办公设备等是否满足招标项目需要进行评审
		监理工作程序和方法 (1.4 ~ 2)	根据投标文件中技术建议书的文字阐述、评价投标人监理工作指导思想是否正确、目标是否符合实际并符合招标文件要求、程序是否严谨、方法是否切实可行
		本项目监理服务的重点难点分析 (1.4 ~ 2)	根据投标文件中技术建议书的文字阐述，评价投标人对监理工作重点难点的分析是否正确、采取的相应措施是否有效等
4	监理机构评审	保证监理服务质量的要求 (1.4 ~ 2)	包括对总监理工程师及主要监理人员的资格和技能要求，对监理人员配置和驻现场的要求，对监理实施和监督检查手段的要求和对监理成果交付的要求等
		项目负责人执业资格及职称 (0 ~ 4)	1 项目负责人执业资格：项目负责人具有建筑工程专业一级注册建造师的，得1分； 2 同时具有国家一级注册造价师证书的(旧版注册证书为造价工程师证书不分等级，余同)，得 1 分； 3 同时具有工程建设类高级技术职称的，得1分，同时具有工程建设类正高级工程师职称的，得2分；
		项目负责人执业年限 (0 ~ 1)	项目负责人执业年限小于20年(含)的，得0.5分；执业年限20年以上的，得1分。本项最高得1分。 (执业年限以监理工程师执业资格证书上的签发日期起至投标截止时间止计算为准进行评审。)

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		除项目负责人(总监理工程师)外，项目部组成人员配备 (0 ~ 5)	<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；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，0.5 分。本项最高得1.0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；同时具有机电工程专业一级建造师得 0.5分。本项最高得1.0 分。</p> <p>3配备设备监理工程师 1 名：具有注册设备监理工程师资格的，得 0.5 分；同时具有国家注册安全工程师执业资格(注册专业：建筑施工安全)的得 0.5 分。本项最高得 1.0 分。</p> <p>4配备给排水监理工程师 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；同时具有所学专业为给排水专业的，得 0.5分。本项最高得 1.0 分。</p> <p>5配备造价师 1 名：具有国家一级注册造价师的，得0.5分；同时具有建筑工程专业一级注册建造师的，得0.5 分。本项最高得1.0 分。</p>
5	工程业绩评审	类似工程业绩 (0 ~ 4)	<p>投标人自2022年7月1日以来（含当日，以竣工验收时间为准）具有承担过单项合同建筑面积达10万平方米及以上的类似住宅（不含商业会所工程）的监理业绩的，得2分。本项最多得4分。</p> <p>注：加分依据（中标通知书、监理合同、竣工验收证明、以及能证明业绩真实性的辅助材料等，投标时须提供材料要求详见投标人须知3.7.2）。</p>
6	不良记录评审	不良记录 (-2 ~ 0)	<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>

# 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	投标文件封面、目录
1. 1	投标文件封面
1. 2	投标文件目录
2	投标函
3	法定代表人申明
4	法定代表人身份证明
5	授权委托书
6	联合体协议书（如有）
7	投标人基本情况表（含附件）
7. 1	投标人基本情况表（含附件）
7. 2	本企业安全生产事故诚信承诺申报表
7. 3	投标承诺书
7. 4	投标保证金缴纳证明材料
8	监理机构及人员配备
8. 1	拟选派项目监理机构人员一览表
8. 2	拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）
9	拟投入现场的设备、检测仪器
10	类似工程业绩
10. 1	企业监理的类似工程一览表（含附件）

序号	文件夹/文件名称
10.2	项目负责人（总监理工程师）的类似工程一览表（含附件）
11	其他材料
12	附件B
13	监理方案评审
13.1	监理服务范围、服务内容
13.2	监理服务目标
13.3	监理组组织机构与人员配备
13.4	设备与工具配备
13.5	监理工作程序和方法
13.6	本项目监理服务的重点难点分析
13.7	保证监理服务质量的要求

### 1.1 投标文件封面

\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标

## 投标文件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 投标文件封面、目录

# 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1、在充分研究\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：\_\_\_\_\_ (RMB ¥: \_\_\_\_\_ 元) 的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。本工程以\_\_\_\_\_ 方式递交投标保证金。

2、我单位派驻现场的项目负责人（总监理工程师）是\_\_\_\_\_。同时承诺如果中标，项目负责人（总监理工程师）和现场项目监理组其他成员保证按投标文件中监理人员进场计划及时到位，并能满足该项目工程监理工作的需要。

3、如我单位中标：保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到合格标准。

4、我单位承诺：在投标有效期内不修改、撤销投标文件。我方承诺已认真阅读招标公告及文件有关要求，我单位投标资格符合要求，不存在本项目招标公告“信誉要求”规定的任何一种情形。若违反本承诺，本单位自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚。

5、我单位承诺：本公司具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被国家、江苏省省级有关部门及盐城市级有关部门暂停投标资格并在暂停期内。

6、我单位承诺：本次投标文件中提供的所有资格审查材料均真实有效；用于本次投标的项目负责人（总监理工程师）在本次投标截止前无在监工程，无行贿犯罪行为记录，不存在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形。同时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。

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。我方知晓，委托他人代为编制投标文件、使用虚拟网卡或外置网卡、使用虚拟操作系统或虚拟电脑、使用公用网络或动态 IP 下载上传制作招投标文件，出现本标段或跨标段下载招标文件、上传投标文件的 IP 地址、MAC 地址、文件制作机器码（MAC 地址@硬盘唯一标识@CUP ID@主板号）、预算编制软件密

码锁号雷同将会被系统记录。在数据筛查时发现，有可能会被记录不良行为以及受到行政处罚，影响公司信誉和后续投标。我方承诺独立投标，不与他人协商、不委托他人（不接受他人委托）代为编制投标文件和报价文件；在公司所在地使用专用网络、专用电脑、正版软件下载、制作、上传招投标文件。若违反本承诺本单位自愿放弃中标候选人资格。

8、我单位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。

9、本项目招标人按照有关规定，需对中标人项目部成员出勤情况进行考核并记录标后履约不良行为，我单位承诺项目部现场考勤所需设备已考虑到投标报价中，一旦中标无挂靠、转包、违法分包行为，项目部人员全部按规定在岗履职，若被记录到盐城市建设工程企业不良行为管理系统，明白对我单位进入盐城市场投标带来不良影响。

10、在签署合同协议书之前，你单位的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3、法定代表人申明

#### 法定代表人申明

本人 \_\_\_\_\_(法定代表人), 身份证号码:

**郑重声明:** 本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章:

企业法定代表人签名: \_\_\_\_\_

年 月 日

#### 4. 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: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 5. 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）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、**处理投诉（异议）**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：法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 6. 联合体协议书（如有）

## 7. 投标人基本情况表（含附件）

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
组织结构					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数:		
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师	
营业执照号				省监理工程师	
注册资金				已培训的监理员人数	
开户银行				高级职称人员	
账号				中级职称人员	
经营范围					
备注					

本企业安全生产事故诚信承诺申报表

本工程无需提供

## 投标承诺书

### 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

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（总监理工程师）无在监工程，保证代理人及投标承诺的本工程项目监理机构成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、社会公共利益或者其他人的合法权益；
- 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《关于进一步规范建设工程招标投标投诉（异议）处理的通知》（盐建招投〔2016〕1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，给他人造成的损失的，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（签字并盖章）：

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

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 项目负责人（总监理工程师）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（总监理工程师），我承诺本次投标截止前本人无在监工程、无行贿犯罪行为记录，不存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，具备项目经理正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换项目经理，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（总监理工程师）\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

手机号码: \_\_\_\_\_ (必  
填)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 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：

### 8.1 拟选派项目监理机构人员一览表

我单位承诺拟选派本工程项目监理机构人员一览表如下:

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

并不仅限于此表，满足工程需要。

### 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

我单位承诺拟选派本工程项目监理机构人员简历表如下：

并不仅限于此表，满足工程需要。

## 10. 拟投入现场的设备、检测仪器

我单位承诺拟投入本工程现场的设备、检测仪器如下：

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

并不仅限于此表，满足工程需要。

## 11. 类似工程业绩

### 11.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

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

## 11.2 项目负责人（总监理工程师）的类似工程一览表（含附件）

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

其他材料

## 附件 B

## 符合本招标文件要求的省优奖项名单一览表

序号	地区	奖项
1	北京市	长城杯
2	上海市	白玉兰杯
3	天津市	海河杯
4	重庆市	巴渝杯
5	黑龙江	龙江杯
6	吉林省	长白山杯
7	辽宁省	世纪杯
8	内蒙古	草原杯
9	山西省	汾水杯
10	山东省	泰山杯
11	陕西省	长安杯
12	宁夏回族自治区	西夏杯
13	甘肃省	飞天奖
14	青海省	江河源杯
15	新疆维吾尔自治区	天山奖
16	西藏自治区	雪莲杯
17	河南省	中州杯
18	江苏省	扬子杯、江苏省市政设施优质养护片
19	安徽省	黄山杯
20	浙江省	钱江杯
21	江西省	杜鹃花杯
22	湖北省	楚天杯
23	四川省	天府杯
24	云南省	云南省优质工程奖
25	贵州省	黄果树杯
26	广东省	金匠奖
27	广西壮族自治区	广西壮族自治区优质工程奖

28	福建省	闽江杯
29	湖南	芙蓉杯
30	河北	安济杯
31	海南	绿岛杯