

R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建 设项目监理

招 标 文 件

一标段编号：A3206010318001112002001

二标段编号：A3206010318001112002002

招 标 人：南通天玖置业有限公司

招标代理机构：南通通城建设工程项目管理有限公司

日 期：2025 年 9 月 18 日

工程招标文件备案表

编制人：杭丽娟	
日 期：2025 年 9 月 18 日	
招标人(盖章)：	法定代表人(签字或盖章)：
招标代理机构(盖章)：	法定代表人(签字或盖章)：
日 期：2025 年 9 月 18 日	

第一章 招标公告

R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目监理

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目已由 南通市崇川区数据局 通过批准建设，项目业主为南通天玖置业有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南通市崇川区通京大道东、紫荷路南，具体以红线图为准。

2.2 工程规模：总建筑面积约 135949 平方米，其中：地上建筑面积约 97584 平方米，地下建筑面积约 38365 平方米，合同估算价约 400 万元/标段，投资估算约 57800 万元。

2.3 招标范围：包括但不限于工程施工准备阶段、施工阶段（含配套工程）、竣工验收阶段、竣工备案阶段、工程结算阶段及保修（含缺陷责任期）阶段全过程监理【含桩基、土方、降水、支护、地下室（人防与非人防）、主体、门窗、装饰（含精装修、幕墙）、强电、弱电、消防、给排水、变配电、暖通（采暖、空调、通风）、智能化、电梯、设备材料选购、室外配套、景观绿化等】。协助招标人办理图纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报建工作，人员考勤，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；对签证、变更进行审核；组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料完整性审查等。除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各方职责及有关事务性工作等。

2.4 标段划分：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目监理项目共分 2 个标段，每位申请人可申请参加一个或多个标段的投标，但每个单位最多只能中一个标段，具体标段划分如下：

一标段：1#楼（邮政服务用房、消控室、治安联防站、文化活动站）、2#楼（体育活动室）、3#楼（配电间）、4#楼（养老服务用房）、5#楼、6#楼、7#楼（婴儿照料室）、8#楼、15#楼（售楼处、物业用房）、16#楼（配电间）及相应的人防、地下车库以及景观绿化、围墙、室外消防、智能化，配套工程等施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 71539 m²，具体以红线图及工程量清单为准。

二标段：9-14#楼、17#楼（配电间、开闭所、垃圾收集站）及相应的人防、地下车库施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 64410 m²，具体以红线图及工程量清单为准。

2.5 监理服务期：自工程施工准备阶段至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务。

2.6 其它：质量等级要求：合格。

3. 申请人应当具备的主要资格条件：

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的，且企业无违纪行为和不良记录的。

3.4 本次招标要求投标人须具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位），不接受退休返聘人员。

3.6 企业业绩要求：

自2020年9月1日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在4万平方米及以上含人防工程的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）工程监理业绩。

备注：①业绩证明材料须提供中标通知书或直接发包通知书、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。

②若投标人提供的业绩以建筑面积为满足条件的，而监理合同、中标通知书（直接发包通知书）、竣工验收证明上未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

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

3.7 拟派总监理工程师为投标企业正式人员（提供与投标单位签订的有效劳动合同）；

3.8 拟派总监理工程师必须满足下列条件：

3.8.1 拟派总监理工程师不得同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

3.8.2 拟派总监理工程师须无在建工程。

3.9 资格审查材料中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

3.10 本次招标不接受联合体投标。

3.11 符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标办法

综合评估法（详见招标文件第二章评标办法）。

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间：2025 年 9 月 18 日至 2025 年 10 月 17 日；

5.2 本工程招标公告、招标文件、图纸、标前答疑、补充通知等资料均在南通市公共资源交易网网上发布，投标单位可使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”直接下载，所有信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由投标人自行承担。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件网上递交的截止时间为 2025 年 10 月 17 日 9 时 30 分。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

7. 投标保证金

按照招标文件的要求递交。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易电子交易平台、江苏省建设工程招标网发布。南通市公共资源交易电子交易平台是本工程招标文件、招标文件澄清、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

9. 特别提醒：

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

10. 联系方式

招 标 人：	南通天玖置业有限公司	招标代理机构：	南通通城建设工程项目管理有限公司
地 址：	南通市崇川路 1 号	地 址：	南通市崇川区工农南路 156 号鑫乾广场 A 座 22 楼 2202-2203 室
联 系 人：	张工	联 系 人：	杭丽娟、崔永振
电 话：	0513-66889905	电 话：	18906296260、18862961365
电子邮箱：	/	电子邮箱：	1346702320@qq.com

2025 年 9 月 18 日

附件:

评标办法

本工程共分 2 个标段,按照一标段→二标段的顺序依次开标,按照一标段→二标段的顺序依次评审。各投标人可选择任意一个标段投标,也可同时参与多个标段的投标,但不得兼中,前面已评审标段的第一中标候选人参与后续标段的评审但不得作为后续标段的中标候选人,无论其得分高低,其排名均为后续标段的最后名,其他投标人按得分高低顺序排名。

一、每个标段评标程序

资格审查评审、拟派总监理工程师现场答辩→拟派总监理工程师现场答辩评审→技术标评标→商务部分评标→投标报价评审→确定中标候选人

拟派总监理工程师现场答辩与资格审查评审将同步进行,若投标人资格审查不通过的,其拟派总监理工程师现场答辩将按无效处理;资格审查不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。

二、资格符合性评审

1、本次资格审查采用合格制,各投标人只有满足资格审查必要合格条件后,方可参与商务标的评审。

2、评标委员会按下表所列的资格审查必要合格条件,对各投标人递交的资格审查资料进行评审,并公布资格审查合格者名单。

资格审查的必要合格条件

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	具有独立订立合同的能力	有效的企业营业执照	有效的企业营业执照
2	企业资质类别等级	住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上	有效的企业资质证书
3	总监理工程师资质等级	国家注册监理工程师执业资格(注册专业为房屋建筑工程专业,注册单位为投标人本单位),不接受退休返聘人员。	有效的国家注册监理工程师注册执业证书(注册在投标单位)、有效的身份证
4	拟派的总监理工程师须为投标企业的正式员工	本投标企业双方签订的有效劳动合同书;	有效的劳动合同
5	企业业绩	自 2020 年 9 月 1 日(时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准)以来,投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 4 万平方米及以上含人防工程的住宅建筑工程(不含厂房及配套用房、	①业绩证明材料须提供中标通知书或直接发包通知书、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可,若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的,则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明,否则不予认可。 ②若投标人提供的业绩以建筑面积

		商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）工程监理业绩。	为满足条件的，而监理合同、中标通知书（直接发包通知书）、竣工验收证明上未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。 ③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。
6	拟派项目总监理工程师无在监工程	拟派项目总监理工程师无在监工程	有效的无在监工程承诺书（格式见招标文件第六章）
7	诚信承诺书	诚信承诺书	有效的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
8	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
备注	1、投标人上传系统的相关资料应均为原件扫描件，清晰可见，因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识导致的一切后果由投标人自行承担。 2、在评审过程中发现投标人提供的资审材料弄虚作假，则资格审查不通过，并没收投标保证金，记不良行为一次。		

三、技术标（满分 8 分）

3.1 监理大纲（暗标，满分 8 分）

3.1.1 监理大纲暗标要求：本项目的技术标采用暗标，技术标部分中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。

3.1.2 监理大纲各评分点篇幅均不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分。

3.1.3 监理大纲评审分值：

评标委员会将从以下几方面对各投标人的监理大纲进行独立评审，监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。若评分低于计分标准上限的 70% 时，则评委应出具低于计分标准上限的 70% 的书面评审意见。

投标文件的监理大纲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，按四舍五入法保留两位小数，计分单元为 0.01 分。

3.1.4 监理大纲评分点：

(1) 质量控制方案（具体包括：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施）。（0-1 分）

(2) 进度控制方案（具体包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施）。（0-1 分）

(3) 安全控制方案（具体包括：监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；安全控制程序；安全控制内容和要点；安全控制方法和措施）。（0-1 分）

(4) 投资控制方案（具体包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施）。（0-1 分）

(5) 合同及信息管理方案（具体包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等）。（0-1 分）

(6) 其它内容（如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等）。（0-1 分）

(7) 拟派总监理工程师现场答辩(满分 2 分)（暗标）

1	拟派总监理工程师答辩 (0-2分)	投标人拟派总监理工程师在评标环节现场回答评标委员会提出的问题（书面），共计两道题目。 注： (1) 拟派总监理工程师须同时携带身份证原件、拟派总监理工程师委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点参加答辩。拟派总监理工程师未携带身份证原件或拟派总监理工程师委托书原件，或未按上述规定时间、地点参加签到、答辩的，则总监理工程师答辩不得分。 (2) 拟派总监理工程师服从现场安排，答辩方式方法由招标人和监督部门现场确定，答辩顺序随机抽取（如需）。 (3) 总监理工程师答辩的内容不符合暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。
注：各投标人的拟派总监理工程师现场答辩的最终得分为所有评委评分的算术平均值(四舍五入，保留小数点后两位小数)。		

四、商务标（满分 92 分）

4.1、项目机构（满分 7 分）

4.1.1 总监资信（满分 5 分）

(1) 拟派总监理工程师具有国家注册监理工程师执业（职业）资格证书 5 年及以上的得 1 分，时间以执业（职业）资格证书的“发证日期”或“批准日期”为准。

(2) 拟派总监理工程师具有建筑工程专业国家注册一级建造师执业资格的得 2 分。

(3) 拟派总监理工程师具有国家注册安全工程师的得 2 分。

4.1.2 拟派项目专业监理工程师资信（满分 2 分）

(1) 拟派房屋建筑专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）的得 1 分。

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

注：上述人员中每一人只可针对其中一条加分，不可重复加分。 投标人须提供上述人员有效的身份证、相关证书及与本投标人签订的劳动合同的原件扫描件，并上传至诚信库。

4.2、企业业绩（满分 4 分）

自 2022 年 9 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 5 万平方米及以上含人防工程的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）工程监理业绩，有一个得 1 分，最多得 4 分。

注：(1) 加分业绩和资格审查业绩不可为同一业绩。

(2) 业绩证明材料须提供中标通知书或发包人加盖公章出具的直接发包证明、有效监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。】业绩时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准，面积以合同或中标通知书或竣工验收单为准（如出现面积不一致的，以面积小的为准）。

(3) 竣工验收单是指由建设单位（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等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。

(4) 如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求，否则不予认可。

(5) 资审业绩和加分业绩必须从诚信库中获取，否则不予认可。

4.3、投标报价（满分 81 分）

1. 确定有效报价：监理收费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格 [2007]670 号）执行，施工监理收费浮动幅度值在-20%(含)~-35%(含)的为有效浮动幅度值，投标单位投标报价超出此报价范围的，为无效报价。投标报价最多保留两位小数，如投标浮动幅度值-25.55%为有效报价。

2. 确定评标基准值：评标基准价= $A \times Q1 + B \times Q2$ 。 $Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%。 $Q1$ 值由招标人代表随机抽取确定。最高投标限价为 B（本项目 B 值为-20%），以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A（计算投标报价算术平均值 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；所有有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。）

本项目（贰个标段） $Q1$ 值仅抽取一次，抽取结果同时作为贰个标段的 $Q1$ 值，开标时由招标人代表在一标段中现场随机抽取确定（请各投标人保持关注）。

3. 计算投标报价得分：

3.1 投标人的投标浮动幅度值与评标基准价相等的得 81 分。

3.2 投标人的投标浮动幅度值与评标基准价相比，每增加 1%扣 0.15 分，每减少 1%扣 0.1 分(不足 1%的采用插入法，评分计算过程中的评标基准价、偏差值和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入)。

例如：只有 A、B、C 三家投标人，计算得分如下：

单位	投标浮动幅度值 (%)	算术平均值 A (%)	抽取 Q1 值 (%)	评标基准价 (%)	偏差值 (%)	报价得分
单位 1	-23	-25	20	-21	-2	$88-2*0.1=87.8$
单位 2	-25				-4	$88-4*0.1=87.6$
单位 3	-27				-6	$88-6*0.1=87.4$

4. 评标委员会在评标报告上签字后，除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

5. 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用。包括施工阶段监理费和其他阶段监理费。其它阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

五、各投标人总得分=技术标得分+商务部分得分

六、评标

委员会将各投标人的总得分从高到低排序，推荐前三名为中标候选人；中标浮动幅度值为其投标浮动幅度值。若投标最高总得分有相同时，则按下列办法确定：

1、若投标浮动幅度值不同，则报价较低者优先中标（例：投标人 A 报价-30%，B 报价-32%，则投标人 A、B 的报价中，B 的投标报价低）；

2、若投标浮动幅度值也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定。

七、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。若拟中标人在中标公示期间受到异议投诉，且异议投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。

八、无论因何种原因（如因异议、投诉或其他原因）导致某标段的第一中标候选人（或拟中标人）不符合中标条件的，不影响其余标段的中标结果，且招标人有权对按招标文件有关规定对原第一中标候选人（或原拟中标人）单位进行处理。

若某标段第一中标候选人（或拟中标人）放弃中标资格的或者被取消中标资格的（第一中标候选人

因质疑投诉问题被取消中标候选人资格的情况除外），则由该标段第二中标候选人替补，如该标段第二中标候选人为其他标段的第一中标候选人，则由该标段第三中标候选人进行替补，以此类推，招标人也可以选择重新招标，本标段的中标结果不影响其余标段的中标结果，且招标人有权根据招标文件有关规定对原第一中标候选人（或拟中标人）进行处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通天玖置业有限公司 联系人：张工 联系电话：0513-66889905
1.1.3	代理单位	名称：南通通城建设工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾广场A座22楼2202-2203室 联系人：杭丽娟、崔永振 电话：18906296260、18862961365 邮箱：1346702320@qq.com
1.1.4	项目名称及标段名称	项目名称：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目监理 标段名称：R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目监理一标段/二标段
1.1.5	建设地点	南通市崇川区通京大道东、紫荷路南，具体以红线图为准
1.2	建设资金	资金来源： 自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	包括但不限于工程施工准备阶段、施工阶段（含配套工程）、竣工验收阶段、竣工备案阶段、工程结算阶段及保修（含缺陷责任期）阶段全过程监理【含桩基、土方、降水、支护、地下室（人防与非人防）、主体、门窗、装饰（含精装修、幕墙）、强电、弱电、消防、给排水、变配电、暖通（采暖、空调、通风）、智能化、电梯、设备材料选购、室外配套、景观绿化等】。协助招标人办理图纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报建工作，人员考勤，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；对签证、变更进行审核；组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料完整性审查等。除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各方职责及有关事务性工作等。 R24009（通京大道东、紫荷路南）地块建设项目监理项目共分2

		个标段，具体标段划分如下： <u>一标段：1#楼（邮政服务用房、消控室、治安联防站、文化活动站）、2#楼（体育活动室）、3#楼（配电间）、4#楼（养老服务用房）、5#楼、6#楼、7#楼（婴儿照料室）、8#楼、15#楼（售楼处、物业用房）、16#楼（配电间）及相应的人防、地下汽车库以及景观绿化、围墙、室外消防、智能化，配套工程等施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 71539 m²，具体以红线图及工程量清单为准。</u> <u>二标段：9-14#楼、17#楼（配电间、开闭所、垃圾收集站）及相应的人防、地下汽车库施工图纸设计规定的全部工程内容，建筑面积约 64410 m²，具体以红线图及工程量清单为准。</u>
1.3.2	监理服务期限	自工程施工准备阶段至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务。 <u>注：受电子投标系统模板限制，系统中监理服务期限统一填写为 720 日历天，系统中工期不作为评审依据，具体监理服务周期按招标文件执行。</u>
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘现场
1.10	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间：<u>2025 年 9 月 22 日 17 时 00 分</u> 答疑文件领取时间：<u>2025 年 9 月 22 日 17 时 00 分后</u> 答疑文件领取地点：<u>通过南通市公共资源交易中心平台系统</u>
3.1.1	投标文件的组成	☒ 封面； ☒ 投标函； ☒ 诚信承诺书； ☒ 法定代表人及授权委托书；

		☒ 监理大纲； ☒ 本工程拟用监理人员一览表； ☒ 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 资格审查申请书封面； ☒ 项目管理机构资料； ☒ 项目总监简历表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 投标人资质； ☒ 近年完成的类似项目情况表； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从诚信库中获取的材料 ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 企业和拟派项目总监的业绩证明材料； ☒ 拟派总监理工程师有效的身份证、国家监理工程师注册证书； ☒ 拟派总监理工程师与本投标企业签订的有效的劳动合同； ☒ 评标办法中要求提供的拟派总监理工程师、专业监理工程师相关证明材料。 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 拟派总监理工程师无在监工程承诺书； ☒ 诚信承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的投标所需其他资料。 未尽之处具体详见第三章评标办法。
3.1.3	投标人须提交的原件材料	/
3.2	施工阶段监理费报价	相关要求见 3.2 投标报价
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金：柒万元/标段； 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人须提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投

		标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。
3.6	备选投标方案	不允许递交
3.7	投标文件的份数	无需递交纸质投标文件，中标人在领取中标通知书时向招标人提供伍份完整的投标文件（壹正肆副）。
3.8	监理方案（拟派总监理工程师答辩）是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： <u>详见招标文件规定</u>
4.1.1	投标文件递交方式、递交截止时间与解密时间	提交方式： <u>电子投标文件上传至电子招标投标交易平台</u> 递交截止时间： <u>2025 年 10 月 17 日 9 时 30 分</u> 解密时间： <u>30 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。</u>
4.1.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点： <u> / </u>
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点： 投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，授权委托人无需亲临开标现场。 拟派总监理工程师答辩： 签到截止时间： <u>同投标截止时间</u> 签到及答辩地点： <u>南通市公共资源交易中心开标室[南通市政务中心裙楼四楼（工农南路 150 号）]（以开标当日电子屏显示的为准）</u> 要求： <u>拟派总监理工程师须同时携带身份证原件、拟派总监理工程师委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点参加答辩。拟派总监理工程师未携带身份证原件或拟派总监理工程师委托书原件，或未按上述规定时间、地点参加签到、答辩的，则总监理工程师答辩不得分。答辩方式方法由招标人和监督部门现场确定，如有答辩顺序，则随机抽取。</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：共 7 人或 7 人以上的单数； 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人： <u> 3 </u>
	履约保证金	☒ 是，履约保证金的形式： <u>银行转账或现金等形式</u> 履约保证金： <u>30 万元/标段</u> ；中标通知书发出 5 个工作日内，

		中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理，同时投标保证金不予退还，该金额不足以弥补给招标人造成的直接和间接损失的（包括但不限于二次招标发生的招标费用、中标差价、招标代理服务等），中标人应予补足。中标结果公示后，中标人须向招标人提供书面承诺。 ☐ 否
	异议提出的时间	根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关文件规定： （1）招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在投标截止时间 10 日前提出。 （2）异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 （3）对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。
	监督部门	南通市住房和城乡建设局

11 需要补充的其他内容：

一、本项目开标记录表（开标一览表）内容不作为评审及履约依据，但是投标人应填写完整，以免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。

二、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/> 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在“交易指引”下

载)进入相应标段的开标会议区)收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈,未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况,并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后,招标人将在系统内公布投标人名单,然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令,投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密(投标人远程解密方法见附件3),系统默认的60分钟为解密时限,以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题,可根据情况适当延长解密时限。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因,导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,视为投标人撤销其投标文件,系统内投标文件将被退回;因招标人原因或网上招投标平台发生故障,导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的,可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间(友情提示:若投标人已领取副锁(含多把副锁)请注意正副锁的使用差别)。

6、开评标全过程中,各投标人参与远程交互的委托代理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委托代理人或法人代表,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互,建议投标人配置的硬件设施有:高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等;建议投标人具备的软件设施有:IE浏览器(版本必须为11及11以上),相关驱动。为保证交互效果,建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的,由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时,现场数字高频变换,抽取结果随机,抽取人无法人为设定,但受网络带宽、硬件设备等因素影响,远程投标人通过鸿雁3.0系统观看时,可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿,此属正常现象,若投标人需要调取开标现场视频影像资料的,可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出,逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、特别提醒:本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布,操作和发布平台为南通市公共资源交易平台,网址为<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>,本工程提供二个品牌投标文件制作工具,由投标人自行选择投标文件制作工具。

10、国泰新点投标工具:请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中下载,投标人使用操作遇到问题时,请及时向软件公司吴鹏咨询,咨询联系方式为手机:18962289136,QQ:1356630371或座机:0513-59001839。

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理的；

（3）与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

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

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

1.5 费用承担

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会（不召开）

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。

1.11 偏离

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

1.12 知识产权

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

(1) 招标公告；

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

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时,以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,应及时向招标人提出,以便补齐。招标人不组织集中答疑,投标人如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间前以不署名的形式登录“南通市公共资源交易网网上投标管理系统”提交,招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见南通市公共资源交易网“交易指引”南通市公共资源电子交易平台—建设工程项目投标人操作手册。

2.2.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改,招标文件的澄清或修改于“南通市公共资源交易网”的“CA系统澄清修改备案”模块向所有投标人公示,同时报招投标监管部门备案,但招标人不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制,且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天,相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改和补充

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

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

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

2.3.4 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关

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

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

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

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

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

网上招投标系统内开标一览表（开标记录表）中的内容不作为评审依据，以投标函为准。

3.2.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务的整个招标范围进行投标报价，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。（投标单位必须将交通工具、设备投入等一切费用全部考虑在内。）

3.2.2 工程监理费报价采用浮动幅度值报价。监理服务收费=施工监理服务收费基准价×(1+中标浮动幅度值)，最终施工监理服务费的计取按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格【2007】670号)与本工程(含总承包、市政配套、景观绿化等)结算审计后的总造价(不含水电气等专业单位工程、人防战时设备、消防设备、电梯工程、智能化工程费用)执行，合同签约时按本工程施工总承包中标价(扣除暂列金)执行。

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。（专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数结合发改价格【2007】670号文，并根据工程实际情况确定）。

3.2.3 本项目监理须纳入智慧监管平台，一次性收费 7500 元/标段，该项费用包含在监理费用中，请投标人报价时自行考虑。

3.3 投标有效期

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

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

保证金。

3.4 投标保证金

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

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

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金或履约保函的；

3.4.2.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；

3.4.2.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案（本项目不适用）

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

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

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.7.4投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

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”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.1.2 数字投标文件的递交方式：投标人使用南通市公共资源交易网提供的南通市网上招投标系统完成投标文件的上传。

4.1.3 投标人应在投标截止时间前完成数字投标文件上传并确认提交，投标文件接收时间超过投标截止时间视为逾期送达。

4.1.4 投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝。

4.1.5 投标人应当妥善保管南通市网上招投标系统配套的由第三方认证的电子签名制作数据(数字证书)。投标人知悉数字证书已经失密或者可能已经失密时，应及时通知招标人、招投标监管机构等招投标各方主体，并终止该数字证书的使用。在未接到投标人数字证书失密停用信息情况下，招标人经南通市网上招投标系统接受到加盖投标人数字证书电子投标文件，并经系统提供的数字证书对比工具核对未发现电子投标文件任何改动的，招标人将视为投标人加盖数字证书时数字证书由投标人专用并由投标人控制，其投标文件电子签名可靠与投标人手写签名或者盖章具有同等法律效力。

4.1.6 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台

(<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>) 投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.1.7 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.8 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 投标人在投标有效期内撤回投标文件，招标人必须将该投标人的投标保证金予以没收。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

4.2.1.1 放弃中标项目的；

4.2.1.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

4.2.1.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

4.2.1.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

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

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

（1）宣布开标纪律；

（2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（3）公布投标人名称；

（4）投标人解密其投标文件；

（5）招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；

（6）抽取评标相关系数；

（7）开标结束；

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并作废标（无效标）处理：

- 6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 6.4.2 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人的委托代理人）印章（或签字）的；
- 6.4.3 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- 6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；（本项目不适用）
- 6.4.6 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 6.4.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；（本项目不适用）
- 6.4.8 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
- 6.4.9 投标报价低于成本或者超出招标文件规定的报价范围的；

6.4.10同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

6.4.11未按招标文件要求提供投标保证金的；（本项目免收投标保证金）

6.4.12明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

6.4.13投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

6.4.14不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

6.4.15以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

6.4.16不符合招标文件有关暗标要求的；

6.4.17投标文件组成不符合招标文件要求的；

6.4.18投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

6.4.19未按招标文件要求将材料上传至诚信库的。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在建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。

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

8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

8.2 中标人公告及中标通知

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

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.3.3 监理合同签订前，中标人应按本须知前附表规定的时间、金额向招标人提交履约保证金。

8.3.4 若中标人不能按本须知第 8.3.1 条、第 8.3.3 条的规定执行，招标人将有充分的理由视为

中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.5 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标总监理工程师。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

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

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

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

10 需要补充的其他内容

10.1 本次招标对投标人拟派监理人员配备要求如下表所示：

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

一标段、二标段拟派监理人员配备要求：

岗 位	人员要求	持证上岗要求
总监工程师	1 名	国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程专业），不接受退休返聘人员。
专业监理工程师	3 名	国家注册监理工程师或江苏省监理工程师，其中：房屋建筑类专业 1 名；安装专业 1 名；市政专业 1 名（其中至少 1 名具有国家注册造价工程师资格，如没有，则需另增加 1 名国家注册造价工程师；其中 1 名具有精装修监理经验，如没有，则需另增加 1 名具有相关经验的；市政监理根据项目进度到位）。上述人员中（含总监工程师）至少 1 名应具有国家注册安全工程师资格，如没有，则需另增加 1 名安全工程师。
土建监理员	2 名	监理员执业证书，专业为工民建及相关专业（且需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，如没有，则需另增加 1 名见证取样人员）。其中：1 名合同及资料管理，1 名专职安全监理。
安装监理员	1 名	监理员执业证书，专业为安装及相关专业，并兼设备监理。
总计	7 名	

注：

（1）以上人员配备为最低限度要求，监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；

（2）如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

（3）所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证、培训学时证明或其他相关证明材料，对应监理岗位证书满足江苏省、南通市本地合同备案要求、满足领取施工许可证要求、满足政府相关主管部门检查等要求），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门核发；

（4）监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可，同时须向招标人支付违约金（更换总监 10 万元/次，更换专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人，当团队人员更换数量达到 30%时，违约金按 2 倍缴纳）；

（5）若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。

（6）根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100 号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

10.2 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10.3 本项目开标时通过**鸿雁 3.0 系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远

程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台**
(<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder/>) 投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。**鸿雁不见面交易系统**会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

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

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epoint.com.cn>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

（投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中自行下载、查阅）

第三章 评标办法（综合评估法）

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

评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从诚信库中获取的材料”）一律经江苏省公共资源交易经营主体库信息系统导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在江苏省公共资源交易经营主体信息库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

本工程共分2个标段，按照一标段→二标段的顺序依次开标，按照一标段→二标段的顺序依次评审。各投标人可选择任意一个标段投标，也可同时参与多个标段的投标，但不得兼中，前面已评审标段的第一中标候选人参与后续标段的评审但不得作为后续标段的中标候选人，无论其得分高低，其排名均为后续标段的最后名，其他投标人按得分高低顺序排名。

一、评标程序

资格审查评审、拟派总监理工程师现场答辩→拟派总监理工程师现场答辩评审→技术标评标→商务部分评标→投标报价评审→确定中标候选人

拟派总监理工程师现场答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其拟派总监理工程师现场答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续的评审阶段。

二、资格符合性评审

1、本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件后，方可参与商务标的评审。

2、评标委员会按下表所列的资格审查必要合格条件，对各投标人递交的资格审查资料进行评审，并公布资格审查合格者名单。

资格审查的必要合格条件

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	具有独立订立合同的能力	有效的企业营业执照	有效的企业营业执照
2	企业资质类别等级	住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上	有效的企业资质证书
3	总监理工程师资质等级	国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位）	有效的国家注册监理工程师注册执业证书（注册在投标单位）、有效的身份证

4	拟派的总监理工程师须为投标企业的正式员工	本投标企业双方签订的有效劳动合同书；	有效的劳动合同
5	企业业绩	自 2020 年 9 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 4 万平方米及以上含人防工程的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）工程监理业绩。	①业绩证明材料须提供中标通知书或直接发包通知书、监理合同、竣工验收证明三项证明材料须齐全。三项证明材料缺一不可，若上述证明材料未能充分反映业绩要求内容的，则投标人须另行提供相关佐证材料加以证明，否则不予认可。 ②若投标人提供的业绩以建筑面积为满足条件的，而监理合同、中标通知书（直接发包通知书）、竣工验收证明上未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩的建筑面积满足招标要求，如提供的所有材料中面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。 ③竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。
6	拟派项目总监理工程师无在监工程	拟派项目总监理工程师无在监工程	有效的无在监工程承诺书（格式见招标文件第六章）
7	诚信承诺书	诚信承诺书	有效的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
8	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见招标文件第六章）

三、技术标（满分 8 分）

3.1 监理大纲（暗标，满分 8 分）

3.1.1 监理大纲暗标要求：本项目的技术标采用暗标，技术标部分中不得出现明示或暗示投标人身份的任何字符和徽标（包括投标人的标识、标志、企业名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印等任何可以识别投标人的标记）。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。

3.1.2 监理大纲各评分点篇幅均不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分。

3.1.3 监理大纲评审分值：

评标委员会将从以下几方面对各投标人的监理大纲进行独立评审，监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。若评分低于计分标准上限的 70% 时，则评委应出具低于计分标准上限的 70% 的书面评审意见。

投标文件的监理大纲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，按四舍五入法保留两位小数，计分单元为 0.01 分。

3.1.4 监理大纲评分点：

(1) 质量控制方案（具体包括：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施）。（0-1 分）

(2) 进度控制方案（具体包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施）。（0-1 分）

(3) 安全控制方案（具体包括：监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；安全控制程序；安全控制内容和要点；安全控制方法和措施）。（0-1 分）

(4) 投资控制方案（具体包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施）。（0-1 分）

(5) 合同及信息管理方案（具体包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等）。（0-1 分）

(6) 其它内容（如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等）。（0-1 分）

(7) 拟派总监理工程师现场答辩(满分 2 分)（暗标）

1	拟派总监理工程师答辩 (0-2分)	投标人拟派总监理工程师在评标环节现场回答评标委员会提出的问题（书面），共计两道题目。 注： （1）拟派总监理工程师须同时携带身份证原件、拟派总监理工程师委托书原件（格式自拟，加盖投标单位公章）按规定时间、地点参加答辩。拟派总监理工程师未携带身份证原件或拟派总监理工程师委托书原件，或未按上述规定时间、地点参加签到、答辩的，则总监理工程师答辩不得分。 （2）拟派总监理工程师服从现场安排，答辩方式方法由招标人和监督部门现场确定，答辩顺序随机抽取（如需）。 （3）总监理工程师答辩的内容不符合暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。
注：各投标人的拟派总监理工程师现场答辩的最终得分为所有评委评分的算术平均值(四舍五入，保留小数点后两位小数)。		

四、商务标（满分 92 分）

4.1、项目机构（满分 7 分）

4.1.1 总监资信（满分 5 分）

（1）拟派总监理工程师具有国家注册监理工程师执业（职业）资格证书 5 年及以上的得 1 分，时间以执业（职业）资格证书的“发证日期”或“批准日期”为准。

（2）拟派总监理工程师具有建筑工程专业国家注册一级建造师执业资格的得 2 分。

（3）拟派总监理工程师具有国家注册安全工程师的得 2 分。

4.1.2 拟派项目专业监理工程师资信（满分 2 分）

（1）拟派土建专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）的得 1 分。

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

注：上述人员中每一人只可针对其中一条加分，不可重复加分。 投标人须提供上述人员有效的身份证、相关证书及与本投标人签订的劳动合同的原件扫描件，并上传至诚信库。

4.2、企业业绩（满分 4 分）

自 2022 年 9 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同建筑面积在 5 万平方米及以上含人防工程的住宅建筑工程（不含厂房及配套用房、商业楼、办公楼、商办综合体、仓储建筑等）工程监理业绩，有一个得 1 分，最多得 4 分。

注：（1）加分业绩和资格审查业绩不可为同一业绩。

（2）业绩证明材料须提供中标通知书或发包人加盖公章出具的直接发包证明、有效监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。】业绩时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准，面积以合同或中标通知书或竣工验收单为准（如出现面积不一致的，以面积小的为准）。

（3）竣工验收单是指由建设单位（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等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。

（4）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求，否则不予认可。

（5）资审业绩和加分业绩必须从诚信库中获取，否则不予认可。

4.3、投标报价（满分 81 分）

1. 确定有效报价：监理收费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行，施工监理收费浮动幅度值在-20%(含)~-35%(含)的为有效浮动幅度值，投标单位投标报价超出此报价范围的，为无效报价。投标报价最多保留两位小数，如投标浮动幅度值-25.55%为有效报价。

2. 确定评标基准值：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 值由招标人代表随机抽取确定。最高投标限价为 B（本项目 B 值为-20%），以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A（计算投标报价算术平均值 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；所有有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。）

本项目（二个标段）Q1 值仅抽取一次，抽取结果同时作为二个标段的 Q1 值，开标时由招标人代表在一标段中现场随机抽取确定（请各投标人保持关注）。

3. 计算投标报价得分：

3.1 投标人的投标浮动幅度值与评标基准价相等的得 81 分。

3.2 投标人的投标浮动幅度值与评标基准价相比，每增加 1%扣 0.3 分，每减少 1%扣 0.1 分(不足 1%的采用插入法，评分计算过程中的评标基准价、偏差值和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入)。

例如：只有 A、B、C 三家投标人，计算得分如下：

单位	投标浮动幅度值 (%)	算术平均值 A (%)	抽取 Q1 值 (%)	评标基准价 (%)	偏差值 (%)	报价得分
单位 1	-23	-25	20	-21	-2	88-2*0.1=87.8
单位 2	-25				-4	88-4*0.1=87.6
单位 3	-27				-6	88-6*0.1=87.4

4. 评标委员会在评标报告上签字后，除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

5. 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用。包括施工阶段监理费和其他阶段监理费。其它阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

五、各投标人总得分=技术标得分+商务部分得分

六、评标

委员会将各投标人的总得分从高到低排序，推荐前三名为中标候选人；中标浮动幅度值为其投标浮动幅度值。若投标最高总得分有相同时，则按下列办法确定：

1、若投标浮动幅度值不同，则报价较低者优先中标（例：投标人 A 报价-30%，B 报价-32%，则投标人 A、B 的报价中，B 的投标报价低）；

2、若投标浮动幅度值也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定。

七、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不

符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**若拟中标人在中标公示期间受到异议投诉，且异议投诉成立被取消中标资格的，招标人将依法重新组织招标。**

八、无论因何种原因（如因异议、投诉或其他原因）导致某标段的第一中标候选人（或拟中标人）不符合中标条件的，不影响其余标段的中标结果，且招标人有权对按招标文件有关规定对原第一中标候选人（或原拟中标人）单位进行处理。

若某标段第一中标候选人（或拟中标人）放弃中标资格的或者被取消中标资格的（第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格的情况除外），则由该标段第二中标候选人替补，如该标段第二中标候选人为其他标段的第一中标候选人，则由该标段第三中标候选人进行替补，以此类推，招标人也可以选择重新招标，本标段的中标结果不影响其余标段的中标结果，且招标人有权根据招标文件有关规定对原第一中标候选人（或拟中标人）进行处理。

评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

附件 《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件



中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China
www.mohurd.gov.cn

请输入搜索的内容

[首页](#) [机构](#) [新闻](#) [公开](#) [服务](#) [互动](#) [专题](#)

首页 > 公开 > 法定主动公开内容 > 部发文件

索引号：000013338/2021-00446
发文单位：住房和城乡建设部办公厅
文件名称：住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知
文号：建办市〔2021〕40号

主题信息：建筑市场
发文日期：2021-09-18
有效期：
主题词：

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行 一级建造师电子注册证书的通知

选择字体：[大-中-小] 发布时间：2021-09-26 09:39:36 分享： 

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

网址：https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/202106/20210629_250608.html

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行

一级建造师电子注册证书的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

1. 自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。

2. 自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。

3. 电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。

4. 各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

1. 一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2. 一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3. 准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日起距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建

造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务平台重新下载。

附件：1. 一级建造师电子注册证书示例及说明

2. 一级建造师电子注册证书式样

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

附件 1

一级建造师电子注册证书示例及说明

注册人员基本信息是指持证人姓名、性别、出生日期。

注册编号是指持证人初始注册时产生的唯一标识码，由军地代字和16位数字编码组成。

聘用企业是指持证人受聘单位。

注册专业是指持证人允许执业的专业类别。

是指用于查询持证人一级建造师注册信息的二维码。

是指中华人民共和国住房和城乡建设部一级建造师行政许可专用章。

使用有效期是指该证书的使用时限。

持证人上传的1寸白底免冠照。

有效期是指注册专业有效期起始日期及截止日期。

是指持证人打印证书后的手写签名及日期。

是指持证人申报注册业务时上传的手写签名图像。

中华人民共和国一级建造师注册证书

使用有效期：XXXX年XX月XX日
-XXXX年XX月XX日

姓 名：李某某

性 别：X

出生日期：XXXX年XX月XX日

注册编号：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

聘用企业：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

注册专业：XXXX工程（有效期：XXXX-XX-XX至XXXX-XX-XX）

李某某

个人签名：_____

签名日期：_____

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可专用章

签发日期：XXXX年XX月XX日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

附件 2

一级建造师电子注册证书式样

		使用有效期:
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名:		照 片
性 别:		
出生日期:		
注册编号:		
聘用企业:		
注册专业:		
二 维 码	签名图像	中 华 人 民 共 和 国 住 房 和 城 乡 建 设 部 签发日期:
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询 个人签名: 签名日期:		

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程规模：_____

4. 工程总投资：_____。

5. 质量标准：合格，必须确保人防工程验收合格。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理月度考核表

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、监理组相关人员组成

岗位	姓名	身份证号	专业	注册号
总监理工程师				
专业监理				

工程师				
监理员				
总计	名			

五、签约酬金

委托人、监理人双方同意在本合同约定的监理范围和监理合同期内的监理收费为（大写）：

_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：

2. 相关服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

（2）设计阶段服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

（3）保修阶段服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

（4）其他相关服务酬金（包括结算审核、资料整理）：_____含在监理酬金中_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 _____年 _____月 _____日始，至 _____年 _____月 _____日止（暂定，以实际日期为准，未含质量保修期）。

前期+施工工期（约 _____日历天）+保修期，具体施工期以实际施工期为准。

2. 相关服务期限：

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

（2）设计阶段服务期限自 _____年 _____月 _____日始，至 _____年 _____月 _____日止。

（3）保修阶段服务期限自 _____年 _____月 _____日始，至 _____年 _____月 _____日止。

（4）其他相关服务期限自 _____年 _____月 _____日始，至 _____年 _____月 _____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同自双方签字盖章并在监理人递交符合要求的履约保证金后生效。本合同壹式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

建设局审查意见：

经办人：

审查机关（章）

年 月 日

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
- (20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

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

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.2 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到

达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 ____/____ 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： A、委托人与监理人签订的补充条款、承诺书；B、协议书；C、中标通知书；D、专用条件及附录 A、B；E、通用条件；F、招标文件；G、投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于工程施工准备阶段、施工阶段（含配套工程）、竣工验收阶段、竣工备案阶段、工程结算阶段及保修（含缺陷责任期）阶段全过程监理【含桩基、土方、降水、支护、地下室（人防与非人防）、主体、门窗、装饰（含精装修、幕墙）、强电、弱电、消防、给排水、变配电、暖通（采暖、空调、通风）、智能化、电梯、设备材料选购、室外配套、景观绿化等】。协助招标人办理图纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报建工作，人员考勤，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；对签证、变更进行审核；组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料完整性审查等。除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）熟悉各专业施工图纸，并对图纸中存在的问题和施工单位提交的问题向设计单位提出书面意见和建议，并协调市有关部门完成各项报批工作。

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

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保体系的建立、健全和实施。按市文明工地要求进行管理。

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

（6）审核承包单位提出的分包单位（如有）的资质；

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

（8）复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；

并对结算进行初审。

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

(10) 按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

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

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

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

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

(15) 应对工程现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工结算进行资料审核。

(16) 提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅，具体要求详见合同补充条款 9.12 条及招标文件第四章；

(17) 协助委托人做好其他项目定期要求的各类巡查，检查工作。

(18) 协助委托人做好所有施工招标及材料设备采购等工作。

(19) 如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲供材料台帐登记及一切相关工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同。

(2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程文件归档整理规范》（GB50328-2014）。

(3) 国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定。

(4) 本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；

(5) 经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；

(6) 委托人签发的工程监理委托书；

(7) 现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人报名及投标书中明确的监理机构主要成员须常驻现场，未经委托人同意不得更换总监及监理机构人员。监理机构的任何成员变动，均须得到委托人书面认可，同时须向委托人支付违约金（更换总监 10 万元/次，更换安全监理工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人，当团队人员更换数量达到 30%时，违约金按 2 倍缴纳），实际到岗人员须与报名时提供人员一致，否则按前述规定支付违约金。总监及监理机构人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作。监理人常驻总监及监理机构人员经委托人和监理方考核不合格者，监理方一周内必须无条件更换，同时须支付相应数额的违约金。

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，且所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师，否则监理人需支付委托人违约金 5 万元。

(2) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，监理人需及时调换到位，同时监理人向委托人支付 5000-50000 元作为违约金，直至终止本合同：

A、监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

对本工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 须经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在开工前 10 天，监理月报在每月 5 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：二份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 由委托人当场验收 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： _____ 。

3.6 答复

委托人同意在 3-5 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 最终结算审计总造价

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 。

5.2 支付酬金

5.2.1 正常工作酬金的支付：

(1) 桩基完成并验收合格后，支付暂估合同价 10%的监理费；

(2) 至 ±0.00 并验收合格后，支付暂估合同价 10%的监理费；

(3) 主体封顶并中间验收合格后，支付暂估合同价 10%的监理费；

(4) 竣工验收合格后，支付暂估合同价 20%的监理费；

(5) 交房后，并向委托人提交全部监理技术资料并完成现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工

结算资料审核后，支付暂估合同价 20%的监理费；

(6) 在工程竣工结算审计结束后，监理费付至最终监理服务费的 90%。

(7) 余款在工程质量保修期满后一次性付清。

(8) 预付合同价款时，监理服务收费基准价的计费额暂按施工总承包中标价计算（扣除暂估价、暂列金）。

5.2.2 监理服务收费=施工监理服务收费基准价×(1+中标浮动幅度值)，最终施工监理服务费的计取按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670 号）与本工程（含总承包、市政配套、景观绿化等）结算审计后的总造价（不含水电气等专业单位工程、人防战时设备、消防设备、电梯工程、智能化工程费用）执行，合同签约时按本工程施工总承包中标价（扣除暂列金）执行。

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。（专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数结合发改价格【2007】670 号文，并根据工程实际情况确定）。

5.2.3 工期延长的，委托人不支付附加工作报酬

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：监理人交纳履约保证金叁拾万元整，委托人、监理人签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：工期延长的，若因工程延期或应甲方要求增加人员配置，相应比例增加监理费。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：工期延长的，若因工程延期或应甲方要求增加人员配置，相应比例增加监理费。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 南通市住房和城乡建设局 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请___/___仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后____/____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

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____/____%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：____/____。

监理人申明的保密事项和期限：____/____。

第三方申明的保密事项和期限：____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：____须经委托人同意____。

9、补充条款

9.1 总监不得同时兼任其他项目的总监，一经发现处 10 万元违约金，且委托人有权解除合同。

9.2 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于 8 小时，每周不少于 5 个工作日且不少于 40 小时。总监离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，发现总监或其他监理人员未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人 5000 元/次·人的违约金。若本项目监理人员未经委托人同意而离开施工现场的情况有 5 次及以上的，则监理人除须支付违约金外，项目监理人员在岗保证金不予退还，委托人有权要求监理人更换监理人员，且所换监理人员的资质及业绩条件必须等同于或高于原监理人员，同时监理人必须支付委托人违约金（项目总监 10 万元/次，安全监理工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人，当团队人员更换数量达到 30%时，违约金按 2 倍缴纳）。

9.3 严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，如违反，视情节处以 5000-20000 元/次的违约金。

9.4 项目部总监应积极协调工地各项的日常工作。对于发出的联系单、整改单和各类检查组发出的文件，督促施工单位及时整改，并在规定期限截止后及时反馈给现场代表。我公司会定期派专人督促检查，如连续两次复查发现总监未达到以上要求，可对总监做出违约决定，视情节扣罚监理费 5000-50000 元，情节严重的可要求更换总监。

9.5 拟用于现场的检测设备应与投标文件一致，未经委托人同意，不得随意更换，否则委托人有权视情

况终止合同。

9.6 监理人无权变更设计图纸。

9.7 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。

9.8 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

9.9 售后服务及保修阶段管理

9.9.1 在集中交付期间配合委托人组织总包单位与物业公司和业主核验拟交付房屋，并完善交付手续。

9.9.2 在集中交付期间组织各参建单位对保修范围内的房屋相关质量问题进行维修，对相关问题责任进行分析并提出处置建议。

9.9.3 总监或公司负责人在房屋保修期间对业主相关投诉做到及时到场回应，分析原因和责任，提出处置意见报甲方批准，组织相关责任单位及时维修。

9.9.4 如不能满足上述要求或处置相关质量问题态度消极的，则视情节每发生一次，监理人需向委托人支付 5000-20000 元作为违约金。

9.10 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，监理人同意委托人在监理报酬中直接扣除。

9.11 若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情节扣减监理费的 1%～30%。

9.12 监理检测设备最低要求

序号	设备或仪器名称	数量
1	全站仪	1 台
2	激光铅垂仪	1 台
3	水准仪、墨线仪	1 台
4	激光经纬仪	1 台
5	砼回弹仪	1 台
6	2m 靠尺	2 支
7	绝缘测试仪	1 台

8	接地摇表	1 只
9	接地电阻测试仪	1 台
10	激光测距仪、投线仪	1 台
11	混凝土保护层测定仪	1 台
12	钢筋位置测定仪	1 台
13	测厚仪	1 台
14	测漏电阻仪	1 台
15	电秒表	1 只
16	三相电源检测器	1 只
17	兆欧表	1 只
18	管道压力表	1 只
19	万用表	1 只
20	50m 钢卷尺	2 支
21	电子游标卡尺	1 支
22	千分卡尺	1 支
23	信息点检测仪	1 台
24	笔记本电脑	1 台
25	打印机	1 台
26	数码照相机	1 台

9.13 履约保证金

监理人违约时，对履约保证金的处理：

(1) 本工程设质量保证金为 10 万元，本工程质量管理目标：合格工程。达到委托人提出的质量管理目标，质量保证金在工程竣工验收合格取得竣工备案证后的一个月予以退还；未达到委托人提出的质量管理目标，质量保证金不予以退还；要求确保各分部工程验收一次性通过，未通过的，每次扣除 10% 的质量保证金，项目竣工验收未能一次性通过的，一次性扣除 50% 的质量保证金；出现重大质量事故，除质量保证金不予退还外，委托人有权终止合同履行，不再支付监理费用，并有权向监理方追讨因此产生的所有经济损失和已支付的监理费用。

(2) 本工程设安全文明施工保证金为 10 万元，施工单位在施工过程中未发生死亡或群伤安全事故和达到“市级标化工地”，则安全文明施工保证金在工程竣工验收合格和通过综合验收备案，并完成退场后一个月予以退还；出现死亡、坍塌等重大安全事故监理人应承担责任，视情节扣除部分或全部保证金，

并承担因此造成的委托人经济处罚和经济损失；因施工现场环保、文明、绿色施工管理不到位，造成委托人受到通报批评和处罚的，委托人有权按照所受处罚程度，没收监理人部分文明施工保证金，直至保证金全部没收为止。

(3) 本工程设监理人员在岗保证金为 10 万元，达到委托人关于监理人员在岗要求的，在岗保证金在工程竣工验收合格和通过综合验收备案后的一个月内予以退还；未能达到委托人提出的监理人员在岗要求的，视情节扣除部分或全部人员在岗保证金，还需承担由此带来的一切损失和费用。

(4) 更换项目总监或任何监理人员，必须经业主书面同意，并向委托人支付违约金（项目总监 10 万元/次，安全监理工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人，当团队人员更换数量达到 30% 时，违约金按 2 倍缴纳）；如擅自更换监理人员一经发现须向委托人支付双倍违约金。

9.15 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人有权单方解除本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.16 若监理人在省市区建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人每次应按监理合同价的 1% 向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.17 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应将按监理合同价的 2% 向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同价的 2% 向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

9.18 监理人在本工程实施过程中必须根据南通市人民政府办公室文件通政办法〔2019〕58 号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，对施工单位强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。在工程施工过程中，若工地因扬尘防治不到位受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，监理人每次应按监理合同价的 1% 向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.19 监理人在本工程实施过程中，要加强现场材料的管理，对委托人或行业主管部门禁止使用的材料，严禁进入施工现场，如委托人在现场检查中发现此类情况，委托人将视情节严重程度，按每次提交 1 万元至 3 万元向委托人支付违约金，同时由此造成的一切后果及损失均由监理人自行承担。

9.20 监理人在本工程实施过程中，严格根据委托人标化工地要求，对承包人的现场进行管理。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：___/___。

A-2 设计阶段：协助业主进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作。

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

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

附件 B：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	由监理人自行解决		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前十天	
2. 工程勘察文件	1	开工前十天	
3. 工程设计及施工图纸	2	开工前十天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前十天	
5. 施工许可文件	1	开工前十天	
6. 其他文件	1	开工前十天	

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			由监理人自行解决
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章 技术资料和设计文件

本工程设计图纸明确的相关设计、施工技术规范 and 标准

第六章 投标文件格式

1. 投标文件封面

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：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

（一）法定代表人身份证明

投标人单位名称：_____

投标人单位地址：_____

姓 名：_____性别：_____

年龄：_____职务：_____

系：_____ (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明

投标人：_____ (盖单位章)

日 期：_____

（二）授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____
代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或印章）

日期：_____

(三) 诚信承诺书

_____(招标人名称)_____：

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

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

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

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

4、我单位不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

6、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场。

7、如中标，我单位将按照投标文件中委派的人员及时到位，且全面负责工作。

8、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的设备、检测仪器及时进场，且投入使用。

9、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字[2016]4 号）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并
不予退还投标保证金或履约保证金，并愿意接受业主和监管部门的处罚。将我方列入黑名单，并
上报建设主管部门。

投 标 人（盖单位公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

(四) 无在监工程承诺书

致：_____（招标人名称）

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

1、我方拟派项目总监未同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

2、我方拟派项目总监理工程师_____（姓名）无在监工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监有在监工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年_____月_____日

（五）远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附表 1:

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						

附表 2

拟投总监监理过的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	工程建安造价	监理服务范围	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

附表 3

拟选派项目监理机构人员一览表

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

上述人员需根据工程实际进度及建设单位要求适时进场。

附表 4

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

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

附表 5

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：_____（招标人名称）

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

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

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

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

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

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期：_____年____月____日

附表 6

商务标自评表格

评审内容	业绩名称	建筑面积	总监理工程师	竣工验收日期	得分
拟派总监理工程师业绩					
评审内容	姓名	证书类型	专业	发证日期	得分
拟派项目总监理工程师资格					
拟派专业监理工程师					
商务标部分自评总得分					

注：本表仅作为形式要求，各投标人可根据自身情况增加或减少表格内容。

附表 7

其他材料（CA 系统中没有的表式或证明材料）

（六）投标函

_____（招标人名称）：

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

（二）我方决定监理收费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）的标准，确定浮动幅度值为负百分之_____（-_____%）。

（三）如果我方中标，我们保证按招标文件的要求和招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，选派总监理工程师及专业监理人员进驻施工现场实施监理合同。我单位将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理方案、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日