

盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目
(启动区) 监理

招 标 文 件

项目编号: E3208000337007110

标段编号: E3208000337007110002

招标人: 盱眙绿水青山生态开发有限公司

盱眙弘大建设发展有限公司

招标代理机构: 江苏华盛工程咨询股份有限公司

2025 年 11 月 03 日

目 录

第一章 招标公告	3
1. 招标条件	3
2. 项目概况与招标范围	3
3. 投标人资格要求	4
4. 评标办法	5
5. 招标文件的获取	11
6. 投标文件的递交	12
7. 投标保证金	12
8. 发布公告的媒介	12
9. 付款方式	12
10. 招投标监督管理部门及电话	12
11. 联系方式	13
第二章 投标人须知	14
投标人须知前附表	14
1 总则	20
2 招标文件	22
3 投标文件	23
4 投标	25
5 开标	25
6 评标	26
7 评标结果公示	26
8 合同授予	27
9 纪律和监督	27
10 需要补充的其他内容	28
第三章 评标办法（综合评估法）	29
1. 评标方法	29
2. 评审标准	29
3. 评标程序	29
第四章 合同条款及格式	32
第五章 技术资料和设计文件	46
第六章 投标文件格式	46

第一章 招标公告

盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目（启动区）监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目已由盱眙县马坝镇行政审批服务局以盱行服备〔2025〕94号批准建设，招标人为盱眙绿水青山生态开发有限公司、盱眙弘大建设发展有限公司，招标代理机构为江苏华盛工程咨询股份有限公司，建设资金来自自筹资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目（启动区）监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1 建设地点：盱眙县马坝镇腊塘社区境内，文明东路北侧、宁连公路西侧。
- 2.2 工程规模：为配套国家骨干冷链物流基地、城镇冷链物流园区。拟计划在园区内新建仓储物流用房、配套用房及配套设施，同时对连接线进行改造。用地性质为商业用地，规划总用地面积 92951 平方米，可建设用地面积为 92951 平方米，建筑面积 106426.5 平方米。
 $1.0 < \text{容积率} \leq 3.5$, $\text{建筑密度} \leq 55\%$, $\text{绿地率} \geq 5\%$ 。项目拟新建高标准现代化智慧物流园及配套设施。
- 2.3 招标范围：包含但不限于新建工程监理范围为设计、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等，组织协调施工现场各方面关系；
- 2.4 监理服务期：计划总工期 360 日历天；监理服务期包括施工阶段、缺陷责任阶段，施工阶段监理服务期与施工工期同步，为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期（即保修期）为自工程竣工验收合格后 24 个月；投标人报价时须将工程延期风险考虑在内，若工程延期，不增加监理费。
- 2.5 监理招标控制价：400 万元。
- 2.6 标段划分：一个标段。
- 2.7 质量要求：合格并通过所有相关职能部门验收。
- 2.8 本项目投标工具费、CA 数字证书费、评标（评审）费、投标保函费、招标代理费、交易服务费、工程项目工程款、履约保证金收退等参照《省政府办公厅关于印发江苏省数字

人民币试点工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4号）文件精神和《2023年全省营商环境评价方案》等文件要求使用数字人民币结算。

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

- 3.1 具有独立订立合同的能力；
- 3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 3.4 本次招标要求投标人须具备国家建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；
- 3.5 本次招标不接受联合体投标。
- 3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：须具有国家注册监理工程师注册证书（专业为房屋建筑工程）；
- 3.7 本次招标对投标人拟派专业监理工程师数量不得低于“江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35号文件”人员配备标准，其中专业监理工程师不少于4名，专业监理工程师须具备国家注册监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书（省外企业专业监理工程师应具备国家注册监理工程师证书）。国家注册监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。

注：在建工程规定以《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》苏建规字〔2017〕1号为准。

- 3.9 其它要求：
 - 3.9.1 授权委托人、总监理工程师须提供与投标人签订的劳动合同和社保部门出具的加盖公章的自2025年3月以来任意1个月（含）养老保险证明（若为高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；如相关人员为返聘人员，可以不提供劳动合同及社保证明，需提供退休证明及返聘合同。）；
 - 3.9.2 投标人须承诺在签订合同后15个工作日内必须配合建设单位完成与本项目有关的所有备案包含但不限于人员备案、合同归集等。（提供企业出具的承诺书，加盖企业公章）
 - 3.9.3 投标人不得存在下列情形之一：（提供企业出具的承诺书，加盖企业公章）

- (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) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
- (7) 法律法规规定的其它情形。

3.9.4 根据《关于在招投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》(法[2016]285号)等文件要求，在评标时，招标人或者代理机构将通过“信用中国”网站、“信用江苏”网站、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网平台查询投标人、法定代表人、授权委托人和项目负责人是否为失信被执行人(联合体参加投标的，对所有联合体成员进行失信被执行人信息查询)，查询结果为失信被执行人的，则资格审查为不合格。

3.9.5 投标人近两年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定受到行政处罚；(提供企业出具的承诺书。时间以处罚时间为准，评标时评委进入“信用中国”、“信用淮安”及淮安市公共资源交易中心网站信用信息栏目查询“淮安市政府投资工程招投标行政处罚公示”情况，如发现提供虚假承诺的，将取消其投标资格，并上报相关主管部门)

3.10 符合法律法规规定的其它要求。

4.评标办法

本次招标采用综合评估法。

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人印章(或签字)
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	具有独立订立合同的能力	具备有效的营业执照(链接诚信库)
		资质等级	须具备国家建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；(链接诚信库)
		总监理工程师	具有国家注册监理工程师执业证书（专业为房屋

	建筑工程) ; (链接诚信库)
	<p>1、对项目总监理工程师要求:</p> <p>(1) 总监不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。</p> <p>(2) 总监无在建工程。</p> <p>(3) 总监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。</p>
	<p>2、投标人不得存在下列情形之一:</p> <p>(1) 为招标人的附属机构(单位);</p> <p>(2) 为本标段提供招标代理服务的;</p> <p>(3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的;</p> <p>(4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的;</p> <p>(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;</p> <p>(6) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录, 或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的;</p> <p>(7) 法律法规规定的其它情形。</p>
	<p>3、投标文件中所提供的资料无失实内容和无弄虚作假的内容, 如果有虚假, 愿承担全部责任。</p>
	<p>4、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;</p> <p>5、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题, 被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;</p> <p>6、投标人须承诺在签订合同后 15 个工作日内必须配合建设单位完成与本项目有关的所有备案包含但不限于人员备案、合同归集等。</p> <p>7、承诺中标后合同备案人员数量必须满足本工程需要且不得低于“江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第 35 号文件的规定: 专业监理工程师须具备国家注册监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书(省外企业专业监理工程师应具备国家注册监理工程师证书)。国家注册监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。</p> <p>注: 在建工程规定以《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》苏建规字〔2017〕1 号为准。</p> <p>8、投标人近两年内(以投标截止时间往前推算两年)没有因违反招标投标规定受到行政处罚; (提供企业出具的承诺书。时间以处罚时间为准, 评</p>

			标时评委进入“信用中国”、“信用淮安”及淮安市公共资源交易中心网站信用信息栏目查询“淮安市政府投资工程招投标行政处罚公示”情况，如发现提供虚假承诺的，将取消其投标资格，并上报相关主管部门)
		委托代理人及总监劳动合同和社保	委托代理人、总监理工程师须提供与投标人签订的劳动合同和社保部门出具的2025年3月以来任意1个月养老保险证明（若为高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程施工的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料；如相关人员为返聘人员，可以不提供劳动合同及社保证明，需提供退休证明及返聘合同。）
2. 1. 3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
		投标报价	无下列情形之一： (1) 低于成本； (2) 高于招标文件设定的最高投标限价；
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号	条款内容	编列内容	
2. 2. 1	分值构成 (总分100分)	投标报价：60分 监理方案：12分 项目管理机构：15分 拟投入现场的设备、检测仪器等：8分 类似工程业绩：4分 奖项：1分	
2. 2. 2	评标基准价计算方法	<input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。K值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K值的抽取范围为95%、96%、97%、98%、99%、100%。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%，Q1值在开标前由招标人代表随机抽取确定。评标	

		<p>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招标人可以参照发改价格【2007】670号文确定最高投标限价。</p> <p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价相对评标基准价每偏离1%，扣减的分值扣减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 2. 计算算术平均值A时，若$7 \leq \text{有效投标文件} < 10$家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥ 10家，应去掉其中的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。
--	--	---

条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	投标报价（60分）	评标价等于评标基准价的得满分；其他有效投标人的投标报价每高于评标基准价1%扣0.2分，每低于评标基准价1%扣0.1分，不足1%部分用插入法计算得分，小数点后保留2位。	60分
	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	2分
	质量控制方案	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	2分
	进度控制方案	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	2分
	投资控制方案	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	1分
	安全控制方案	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	2分
	合同及信息管理方案	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	1分
	施工现场组织协调	针对性强、要点明确、措施得当，页数不超过30页。每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分	1分

		方案		
		对本工程的合理化的建议	对本工程的合理化建议得当, 页数不超过 30 页。每超过 1 页的, 扣 0.01 分, 最多扣 0.1 分	1 分
	<p>注: 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。</p> <p>除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外, 投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于评审要点满分的 70%。(得分保留两位小数)</p>			
项目管理机构 (15 分)	总监理工 程师 (6分)	(1) 具有工程类高级及以上职称的得1.5分。 (2) 具有国家一级注册建造师证书(建筑工程专业)的得1.5分。 (3) 具有国家一级注册消防工程师或具有注册安全工程师(注册类别: 建筑施工安全)的得1分。 (4) 获得国家注册监理(注册专业为房屋建筑工程)执业年限在15年及以上的得2分; 10年及以上的得1分; 10年以下的不得分(执业年限以国家监理工程师执业资格证书签发日期为准)。 注: 关于一级建造师电子注册证书相关要求详见《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》(建办市〔2021〕40号)。 (有效证书链接诚信库)	6分	
证书原件扫描件上传诚信库, 以诚信库为准。	专业监理 工程师 (9分)	<p>②专业监理工程师(9分)</p> <p>(1)、投标人拟派的专业监理工程师配备标准应符合江苏省住房和城乡建设厅印发的《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》【2017】第 35 号文规定, 专业监理工程师配备不少于 4 名(其中配备房屋建筑工程专业不少于 2 名、机电安装工程专业不少于 2 名), 专业监理工程师须具备国家注册监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书(省外企业专业监理工程师应具备国家注册监理工程师证书)。满足上述全部需求的得 6 分, 不满足要求的不得分。</p> <p>(2)、专业监理工程师符合以下条件的予以加分(3分)</p> <p>①具有国家一级注册建造师证书(建筑工程专业)的得 1 分;</p> <p>②具有国家一级注册造价工程师(原国家注册造价工程师)土木建筑工程或安装工程专业证书的</p>	9分	

		<p>得 1 分；</p> <p>③具有国家注册安全工程师（注册类别：建筑施工安全）的得 1 分。</p> <p>注：</p> <p>1) 评分中涉及的工程类资格证书，注册证书的注册单位应与投标人名称一致，否则不予计分；</p> <p>2) 专业监理工程师以国家注册监理工程师证书的注册专业或业务培训合格证书的所学专业或培训专业为准。证书上未显示专业的还需提供证书二维码扫描后生成具体信息内容截图；</p> <p>3) 专业监理工程师须提供投标单位与其签订的劳动合同和 2025 年 3 月 1 日以来投标人为其缴纳任意 1 个月的具有社保主管部门盖章的养老保险证明（专业监理工程师不接受退休人员）。</p> <p>（有效证书链接诚信库）。</p>	
	拟投入现场的设备、检测仪器等 (8 分)	<p>现场配备电脑、打印机、照相机、摄像机、游标卡尺、焊接检测尺、坍落度桶、水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、相位检测仪、电阻测试仪、百格网等与工程相关的必备检测设备等。</p> <p>注：以加盖投标人公章的承诺书为准（格式自拟），每样设备每缺少一项扣 0.5 分，扣完为止。</p>	8分
	业绩 (4 分)	<p>投标人自 2020 年 11 月 1 日（含）以来承接过单项合同建筑面积 60000 平方米的公共建筑（含厂房）工程总承包监理业绩每提供一个得 2 分，本项满分 4 分。（须提供中标通知书、合同和竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，如提供的证明材料数据出现不一致时，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收时间为准，面积以竣工验收证明材料中的面积为准）。（链接诚信库）。</p>	4分
	奖项 (1 分)	<p>投标人承担的房屋建筑工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。有效期自发证或者发文之日起算起，发证、发文时间不一致的，以发文的时间为准。本项以投标文件中提供的工程有效获奖证明材料（获奖证书或获奖文件）的彩色原件扫描件及官网查询截图页面计分，其中：省辖市级市优最高加 0.3 分，有效期一年；省优最高加 0.7 分，有效期二年；国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）最高加 1 分，有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求</p>	

		获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。（链接诚信库）。	
--	--	--	--

注：

- 1.投标人须在开标前及时将企业的基本情况（含法人营业执照、资质证书等）、拟派总监理工程师的基本情况（含注册证书等）及授权委托人养老保险和劳动合同等录入到诚信库中，否则不认可。
- 2.上表中任何一项如有虚假一经发现，将导致资格审查不通过，如已中标的，将取消中标人资格，对招标人造成损失的依法赔偿损失，并保留追究其法律责任的权利。
- 3.为了通过资格审查，投标人应当根据本节要求向评标委员会提供充分和有效的证明材料，如实提供和填写有关材料。
- 4.国家注册监理工程师以国家建设部颁发的注册执业证书为准；2013年新版国家注册监理工程师无专业一栏的，所学专业以毕业证书为准，资格审查材料还需提供毕业证书。
- 5.省级监理工程师以省级建设厅颁发的岗位证或考试合格证为准。
- 6.专业监理工程师的专业（所学专业），以注册证书或岗位证、考试合格证上专业（所学专业）或毕业证为准。专业监理工程师的专业不符合要求的不认可。（按苏建建管〔2014〕100号文要求省内企业专业监理工程师为省监及以上执业资格；省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格）。
- 7.如有注册证书处于延续注册阶段，以建设行政主管部门提供的证明为准。

8.说明：

- (1) 总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。
- (2) 总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。
- 9.招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料的原件扫描件上传至电子投标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。

5.招标文件的获取

5.1 获取时间：2025年11月03日起2025年11月14日（公告同时发布招标文件）。

5.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”获取。本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：淮安市公共资源电子交易系统（淮安市公共资源交易网 <http://ggzy.huaian.gov.cn/> 投标人）。

5.3 平台及工具费 100 元和 5 元手续费，共 105 元，不接受现场支付，售后不退。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2025 年 11 月 24 日 9 时 00 分，地点为本项目采用不见面开标，开标当日潜在投标单位无需到达开标现场。

投标人在投标截止时间前自行将加密后的电子投标文件在“电子招标投标交易平台”上传。开标地点：淮安市公共资源交易中心盱眙分中心不见面开标室仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统（登录淮安市公共资源交易平台 <http://ggzy.huaian.gov.cn/> 找到“不见面交易大厅”模块）参加开标会议，并根据需要使用淮安市不见面交易系统与现场招标人进行签到、解密、互动交流等活动。

不见面开标大厅具体事项见招标文件。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接受。

7. 投标保证金

本项目保证金人民币 4 万元，具体详见招标文件。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、淮安市公共资源交易网上发布。

9. 付款方式

合同签订付款 10%，提供等额的银行保函（见索即付）或招标人认可的其他担保方式后支付；基础出正负 0.00 并经验收合格后付中标价的 10%；主体封顶并经验收合格后付中标价的 10%；设备工程完成后付中标价的 10%；所有附属工程完工付中标价的 5%；竣工验收合格后付至合同价的 90%，同时扣回预付款；余款缺陷责任期满两年后无质量问题一次性付清。工期延长，监理费不做调整。付款时需提供满足招标人财务要求的增值税专用发票。

10. 招投标监督管理部门及电话

盱眙县住房和城乡建设局

地址：盱眙县山水商务大厦

电话：0517-88212373

11.联系方式

招标人：盱眙绿水青山生态开发有限公司、盱眙弘大建设发展有限公司

地址：盱眙县山水商务大厦 **18** 楼

联系人：张壮壮/王瑞

电话：13915171644/13776733312

招标代理机构：江苏华盛工程咨询股份有限公司

地址：盱眙县淮河东路 16 号（农资公司院内）

联系人：陈正洲

电话：15261800531

盱眙绿水青山生态开发有限公司

盱眙弘大建设发展有限公司

2025 年 11 月 03 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：盱眙绿水青山生态开发有限公司 盱眙弘大建设发展有限公司 地址：盱眙县山水商务大厦 18 楼 联系人：张壮壮/王瑞 电话：13915171644/13776733312
1.1.3	招标代理机构	代理机构：江苏华盛工程咨询股份有限公司 地址：盱眙县淮河东路 16 号（农资公司院内） 联系人：陈正洲 电话：15261800531
1.1.4	项目名称	盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目（启动区）监理
1.1.5	建设地点	盱眙县马坝镇腊塘社区境内，文明东路北侧、宁连公路西侧
1.2	建设资金	自筹资金
1.3.1	招标范围	包含但不限于新建工程监理范围为设计、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等，组织协调施工现场各方面关系；
1.3.2	监理服务期限	计划总工期 360 日历天；监理服务期包括施工阶段、缺陷责任阶段，施工阶段监理服务期与施工工期同步，为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期（即保修期）为自工程竣工验收合格后 24 个月；投标人报价时须将工程延期风险考虑在内，若工程延期，不增加监理费。
1.3.3	质量要求	合格并通过所有相关职能部门验收。
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	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织

1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: 召开地点: 投标人提出问题的截止时间: 招标人澄清的截止时间:
2.1.1	构成招标文件的其它材料	包括补充、澄清、答疑文件
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11月11日</u> 答疑文件领取时间: <u>2025年11月13日</u> 答疑文件领取地点: 淮安市公共资源交易中心网 <u>(http://ggzy.huaian.gov.cn)</u> 电子化交易登录入口, 使用经认证的CA锁下载_
3.1.1	投标文件的组成 (包括但不限于)	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函; <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表(含附件); <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备(含附件); <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩(含附件); <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器; <input type="checkbox"/> -----
3.1.3	投标人须提交核验的原 件材料	无。
3.2.2	监理费报价	直接报投标总价
3.2.3	其他阶段监理费报价	含在投标报价中
3.3.1	投标有效期	90日历天
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式: 现金(转账、电汇、网银)、银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺书等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式, 各类缴纳形式具有同等法律效力。 投标保函(保险)递交方式: 扫描件上传电子投标文件中。 2、投标保证金的金额: 人民币4万元整; 3、招标人接受投标保证金的指定账户信息: (1) 开户名: 淮安市公共资源交易中心盱眙分中心 (2) 账号: 以系统获取的为准 (3) 开户行: 以系统获取的为准 4、保证金账户: 投标人在“业务管理-招标文件下载”模块找到对应项目点击下载, 在页面上点击“保证金子账号”按钮获取保证金子账号。 5、投标人核对诚信库基本户信息, 如诚信库基本户信息不是基本户, 请及时修改为本公司基本户, 并去交易中心审核, 审核通过后方可缴纳投标保证金。本项目不接受纸质投标保证金票据(如贵公司保证金被退回, 请仔细核对贵公司开户行账号与诚信库账号是否一致, 或咨询贵公司的开户行)。 6、投标人从基本户往完整保证金子账号里面打款, 子账号的“-”号, 在英文模式下输入。

		<p>7、保证金打款成功后，在会员系统“业务管理--网上保证金查询”模块查询保证金缴纳情况，如有问题和系统技术维护人员联系，联系电话：0517-80996058、18962289236；QQ：3260927750。</p> <p>打款注意事项：</p> <p>* (1) 保证金缴纳必须打入完整的子账号里面，子账号的“-”号，在输入法英文模式下输入。</p> <p>(2) 打款方式为现金（转账、电汇、网银）、银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺书等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>(3) 打款必须从基本户打款，如果打款遇到问题请联系江苏盱眙农村商业银行，联系电话：0517-80996058、18962289236；QQ：3260927750。</p> <p>(4) 投标人不需要再换取收据。</p> <p>(5) 保证金缴纳截止时间为开标时间前。</p> <p>(6) 如果开标时投标人对本单位保证金缴纳情况有疑议或者补充说明，投标人可以向评标委员会提交书面的申请核实保证金缴纳情况</p>
3.4.1	投标保证金退还	招标人（招标代理机构）在发布中标结果公告后三个工作日内到淮安市公共资源交易中心盱眙分中心办理投标保证金退还手续，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标时须提供上传电子投标文件1份；中标人在中标公告结束后提交纸质投标文件正本壹份、副本叁份，正、副本纸质文件必须由未加密的电子投标文件(格式为.nJSTF)直接打印，投标单位在成功打印后再行装订，不得缺页、漏页。
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用：使用投标制作工具按章节目录分段上传，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、企业logo、人员名称等，相关人员姓名以职务或职称代替；允许编制与本工程相关的表格、图示或效果图，但不得出现以上相关信息。
4.2.1	投标截止时间	2025年11月24日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	投标截止时间前自行将加密后的电子投标文件在“电子招标投标交易平台”
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：淮安市公共资源交易中心盱眙分中心不见面交易大厅
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐中标候选人3人。 (1)评标委员会在有效投标中按照得分由高到低的次序推荐不超过3名中标候选人，并标明排序。评分相等时，以评标价低的优先；评标价也相等的，则采取择优方式确定排序优先。 (2)如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按评标价由低至高的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。 (3)评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。
10 需要补充的其他内容		

10. 1	履约保证金	<p>履约保证金：金额为中标价的 10%，合同签订前从基本户汇款至招标人指定账户或从基本户开具等额银行保函（见索即付），否则可视为中标人自动放弃中标，投标保证金不予退还。</p> <p>履约保证金返还方式：工程竣工后并提供监理竣工资料后返还（无息）。</p>
10. 2	最高投标限价	最高投标限价为 400 万元，报价超过最高投标限价的为无效投标。
10. 3	付款方式	合同签订付款 10%，提供等额的银行保函（见索即付）或招标人认可的其他担保方式后支付；基础出正负 0.00 并经验收合格后付中标价的 10%；主体封顶并经验收合格后付中标价的 10%；设备工程完成后付中标价的 10%；所有附属工程完工付中标价的 5%；竣工验收合格后付至合同价的 90%，同时扣回预付款；余款缺陷责任期满两年后无质量问题一次性付清。工期延长，监理费不做调整。付款时需提供满足招标人财务要求的增值税专用发票。
10. 4	电子化招标注意事项	<p>本次招标采用电子化网上招投标，请投标人务必仔细阅读以下电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自负：</p> <p>1.本次招标的招标文件及后续答疑、澄清及补充文件均在网上以电子版形式发布，投标人通过登录网上招投标系统平台下载。对于后期的补充文件发布招标人不再通知投标人，投标人应安排专人及时查阅、下载补充文件。</p> <p>2.投标人须在开标前及时将企业的基本情况（含法人营业执照、资质证书等）、拟派总监理工程师的基本情况（含注册证书等）、拟选派项目监理机构人员及授权委托人养老保险和劳动合同等录入到诚信库中。其他资格评审准备材料和证明材料在投标截止日前由投标单位自行上传（支持格式的原件扫描件）到电子投标文件中的“投标所需其他材料”。</p>
10. 5	本项目采用不见面开标	<p>各潜在投标人：</p> <p>评标办法涉及评标方法和系数抽取的，由招标人代表抽取。</p> <p>不见面大厅开标注意事项</p> <p>一、投标人注意事项：</p> <p>1、开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；</p> <p>2、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人，中途不得更换，在异议提出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。</p> <p>二、开标大厅描述</p> <p>本工程采用远程不见面交易模式，通过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、开标现场异议及回复、开标唱标、等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准；</p> <p>2、开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；为保障投标人权益及避免围标</p>

		<p>串标的情况，投标人必须先扫码登录，然后再插 CA 锁登录系统。具体操作详见操作手册（下载网址：http://ggzy.huaian.gov.cn/fwdf/005003/20230529/a7eb8271-e40f-4d0a-9126-e1bcb7832e48.html）；</p> <p>3、投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册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登录签到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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；</p> <p>4、投标文件递交截止时间后，招标代理机构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，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟完成。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）请注意哪把锁生成的投标文件用哪把锁解密）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障；</p> <p>5、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，在异议提出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；</p> <p>6、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏省互联互通驱动。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；</p> <p>7、投标人若对开标现场有异议，可以提交异议书并盖电子签章（友情提醒：有签章的 CA 锁才能签章，一般情况副锁没有签章）。</p>
10.6	开标程序	<p>开标由招标人或招标代理机构主持。原则上按下列程序开标，招标人或项目行政监督部门现场另有要求的，按具体要求执行：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)宣布开标纪律； (2)核查签到情况及各投标人投标保证金缴纳情况； (3)公布投标人； (4)投标人在规定时间内解密其投标文件； (5)招标人解密； (6)招标人(招标代理机构)解密并导入；

		<p>(7) 招标人代表抽取评标办法、系数等； (8) 公布投标报价； (9) 询问投标单位及参与开标的有关人员对开标过程是否有异议，如有将予以回复并做记录。 (10) 开标结束。 如需抽取评标方法、K 值、Q 值，系数等，由招标人代表现场抽取。</p>
10.7	招投标监督管理部门	<p>盱眙县住房和城乡建设局 地址：盱眙县山水商务大厦 电话：0517-88212373</p>
10.8	其他要求	<p>(一) 本次招标项目实行全过程、无纸化电子招投标，无须提供纸质投标文件。请投标人务必仔细阅读关于电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自负。</p> <p>(二) 建设工程交易综合服务费按淮价管【2017】62号文件收费标准收取，由中标人在领取中标通知书前支付。根据苏发改法规发〔2022〕1017号精神，约定招标代理费参照苏招协〔2022〕002号《江苏省招标代理服务收费的指导意见》的标准*35.18%计费。由中标单位领取中标通知书时缴纳，不单独立项，投标单位充分考虑风险计入总价。</p> <p>(三) 本项目投标工具费、CA数字证书费、评标（评审）费、投标保函费、招标代理费、交易服务费、工程项目工程款、履约保证金收退等参照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4号）文件精神和《2023年全省营商环境评价方案》等文件要求使用数字人民币结算。</p>

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) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

(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。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式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 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充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。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

- 3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。
- 3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的复印件作为附件的，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的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

3.2 投标报价

- 3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。
- 3.2.2 工程总承包监理费报价要求见投标人须知前附表。
- 3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

- 3.3.1 投标有效期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 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。
- 3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。
- 3.4.3 招标人（招标代理机构）在发布中标结果公告后三个工作日内到淮安市公共资源交易中心办理盱眙分中心投标保证金退还手续，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。
- 3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。
- 3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投

标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 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。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件须使用投标文件制作工具制作（投标工具下载地址为：淮安市公共资源交易网→新会员专区→淮安市招投标交易中心会员系统 <http://ggzy.huaian.gov.cn/>），否则投标文件将不予评审。

3.6.3 本章3.1.1投标文件的组成中“需从诚信库中获取的材料”，投标人应从企业诚信库中获取。投标人对已获取的诚信库信息进行更新的，投标文件需重新获取相关信息。

投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 中标人在中标公示结束后提交“投标备份光盘”1张，将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存储于“投标备份光盘”中移交招标人。

3.7.2 中标人在中标公示结束后提交纸质投标文件正本壹份、副本贰份，正、副本纸质文件必须由未加密的电子投标文件直接打印，投标单位在成功打印后再行装订，不得缺页、漏页。

3.8 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与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

3.9 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”规定的编制及要求编制和监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人在开标时无需提供纸质投标文件，中标后，应按照招标人要求的数量负担打印、装订纸质投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人在投标文件制作工具中生成电子投标文件后即可进行加密投标上传淮安市建设工程网上招投标系统，投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成网上电子投标文件的上传。

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 投标人在开标时无需提供纸质投标文件，中标后，应按照招标人要求的数量负担打印、装订纸质投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 不见面开标未签到的，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未递交的投标文件以及未缴纳投标保证金的，招标人不予接收。

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) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；
- (3) 宣布相关参会人员姓名；
- (4) 招标人解密投标文件并导入招标文件；
- (5) 相关参会人员在开标记录上签字确认；
- (6) 开标结束。

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。

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。

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。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

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

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

本次招标采用综合评估法，详见招标公告。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2.3款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人择优确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

- 3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。
- 3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。
- 3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

- 3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合

评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

3.2.2.1 投标文件中的投标函为加盖投标人的公章；

3.2.2.2 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；

3.2.2.3 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；

3.2.2.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的

3.2.2.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

3.2.2.6 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

3.2.2.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

3.2.2.8 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；

3.2.2.9 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；

3.2.2.10 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；

3.2.2.11 未按招标文件要求提供投标保证金的

3.2.2.12 明显不符合技术规范、技术标准要求的；

3.2.2.13 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

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

3.2.2.15 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

3.2.2.17 不符合招标文件有关暗标要求的；

3.2.2.18 投标文件组成不符合招标文件要求的；

除上述条件外，招标人一般不得另行规定无效标条件。特殊情况招标人需要另行规定无效标条件的，应当将调整的无效标条件及其说明事先征求招投标监管机构意见后写入招标文件。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。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

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

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

项目名称: _____

委托人(全称): _____

监理人(全称): _____

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：盱眙绿水青山生态开发有限公司、盱眙弘大建设发展有限公司

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：盱眙县腊塘 205 国道冷链物流园基础设施配套项目（启动区）监理。
2. 工程地点：盱眙县马坝镇腊塘社区境内，文明东路北侧、宁连公路西侧。
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：/。

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（成交）通知书；
3. 响应文件；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，

身份证号码：_____，

联系方式：_____，

注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（含税）（大写_____）：（¥元）。

六、期限

1. 监理期限：

计划总工期 360 日历天；监理服务期包括施工阶段、缺陷责任阶段，施工阶段监理服务期与施工工期同步，为实际工期，缺陷责任阶段监理服务期（即保修期）为自工程竣工验收合格后 24 个月；投标人报价时须将工程延期风险考虑在内，若工程延期，不增加监理费。

计划监理期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。（工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。）

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份，监管部门执1份，代理机构执1份存档。
4. 本合同自双方签字并盖章后，并在委托人收到监理人提交的履约保证金之日起生效。

委托人：（印章）

监理人：（印章）

法定代表人：（签字或印章）

法定代表人：（签字或印章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：/

邮编：/

电话：/

电话：

第二部分 通用合同条款

此部分直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（G F—2012—0202）第二部分“通用合同条款”。

第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 合同协议书 (2) 中标通知书 (3) 招标文件及招标时澄清、修改、补充文件 (4) 合同专用条款 (5) 投标书及附件 (6) 合同通用条款 (7) 标准、规范及有关规范文件 (8) 施工图纸 (9) 在工程实施过程中，双方有关合同洽商、变更等书面协议或纪要。

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：包括但不限于招标人提供的施工设计图纸中包括的所含工程（具体按照所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）的施工准备阶段、施工阶段、施工验收结算阶段）等。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程中的四控、二管、一协调【(1) 投资控制 (2) 进度控制 (3) 质量控制 (4) 施工安全监督 (5) 合同管理 (6) 信息管理 (7) 协调施工现场各工作关系的协调】。

(1) 工程投资控制：审核承包人的进度报表和结算报表，协助发包人控制工程进度额的支付，进行工程风险预测，并采取相应的防范性对策，尽量减少施工单位提出的索赔可能。协助发包人进行工程变更、设计修改，事先进行技术经济预分析，所有工程设计变更、签证必须经发包人直接签字认可。检查、监督施工单位执行合同，使其全面履行，定期、不定期进行工程费用超支分析，并提出工程费用突破的方案和措施。

(2) 进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础进行审核，当实施进度出现偏差时，及时向发包人提出调整进度计划的建议并督促发包人进行修改。

(3) 质量控制：审查承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件材料，以及工程监理合同文件、设计文件、技术规范与智联验收标准，对施工期进行检查。

(4) 施工安全监督：审查安全施工措施及劳动防护和环境保护措施，并负责检查、督促落实执行，参加重大安全事故调查并提出处理意见，协助发包人做好现场施工平面管理，监督检查安全文明施工，书面提出存在的问题及整改意见。

(5) 信息管理：及时做好现场监理记录及信息反馈。参与编制工程项目总结报告。

(6) 定期组织监理例会，做好监理合同授权范围内的参建各方协调工作，编发施工协调会会议纪要，及时协调解决过程中出现的各类问题。

(7) 工程矛盾纠纷的协调

(8) 监理文件材料整理：编制整理监理服务的各种文件、通知、记录、检测文件材料、图纸等，监理合同完成或终止时移交给发包人。

(9) 承包人施工合同中关于监理工作内容。

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》、《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国安全生产法》、

《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）、《建设工程质量管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、《江苏省审计机关政府投资项目跟踪审计实施办法（试行）》（苏审发【2008】168 号）、《淮安市政府投资项目审计监督办法》（淮政发【2009】49 号）及“最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释”、《工程建设监理规范》（GB50319-2013）、《工程建设监理规定》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、工程招、投标文件、《建设工程施工合同》、《江苏省人民防空工程监理管理办法》等有关人防建筑要求的其它法律法规和相关文件。工程有关的设计文件及其他现行工程建设标准、规范和规章等，但不限于此。

如上述标准、规范等要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范等修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同及委托人与其签订的有关其他合同。

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：监理人员身体健康等客观原因，更换监理人员，必须得到委托人书面批准，更换的监理人员必须是本企业的正式在职员工，并且不得低于原岗位的监理人员具有的条件（如资质、信誉、业绩等）。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、造价以及合同管理、工程信息管理和施工现场的组织协调，以及法律、法规、规章、监理合同和监理规范等文件的相关规定执行。

监理人需要取得委托人批准才能行使的职权：（1）对本合同工作的任何变更或签证，（2）工程批准及质量等级的确认，（3）工程开、停、复、竣工，工期提前、工期顺延、合同进度计划的确认，（4）工程索赔违约事件的确认（5）暂列金额、计日工、暂估价的使用和确认（7）材料设备的选用及价格的确定。

当监理人认为出现危及生命安全紧急事件时，在不免除合同约定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有委托人的事先批准，承包人也应立即遵守执行，相关责任和费用由责任方承担。

根据本项目的工程特点，监理人应确保满足各施工阶段的相应专业监理资质要求。

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：/。

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：开工前提交监理规划、明细，每月 25 日前提交监理月报。

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7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：视情况而定。

3. 委托人义务

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, 借给监理人无偿使用。

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

委托人代表为：

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。

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：

本合同中约定了违约赔偿标准的，按照本合同相关约定执行，未明确约定赔偿标准的，按照赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑工程安装工程费）的标准执行。

4.2 委托人的违约责任

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 委托人逾期付款利害按下列方法确定：

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

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

详见招标文件。

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：双方签字并盖章后，并在委托人收到监理人提交的履约保证金之日起，

6.2 变更

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。

7. 纠议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地县级及以上建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

- (1) 提请淮安市仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向盱眙县人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后7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7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1%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：7。

监理人申明的保密事项和期限：7。

第三方申明的保密事项和期限：7。

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：需经委托人书面同意。

9. 补充条款

9.1 监理人开工前提供监理规划、监理实施细则给委托人。监理单位拟投入的设备仪器必须按工程建设需求及时进场，否则委托人有权自行采购，为此发生的一切费用直接从监理费中扣除。

9.2 监理人每周、每月须向委托人提供监理周报和月报等相应资料，未提供或未及时提供的每发生一次罚款 500 元。

9.3 监理人员必须持证上岗，如发现不称职，委托人有权要求监理人在 3 日内调换相匹配的人员到位，监理人应无条件立即更换，当更换人次超过 2 个（含 2 个）时，每更换 1 名，工程监理费下浮 5%。如果监理人未经委托人同意，擅自更换本项目监理组成员，应予立即纠正，且每发生一次，工程监理费下浮 5%。监理人员必须坚守岗位，不得出现脱岗、离岗现象，如有脱岗、离岗现象每发现一次监理人应向委托人支付违约金 3000 元。对工程进行跟踪检查、监督，验收，能随叫随到。发现监理人员三次缺岗，按监理服务费用总额的 15% 扣减，同时委托人有权单方解除合同。

9.4 如发现监理人员对存在的质量问题不闻不问，有意躲避，不进行处理的，一经发现，委托人可参照本合同专用条款 9.8 条进行处罚；同时委托人认为有必要的，有权邀请第三方专业检测机构进行检测，由此产生的费用由监理人承担，如发生 3 次以上类似情况的，

委托人可单方面解除合同，未付监理服务费不予支付，同时要求监理人支付监理服务费 10% 的违约金并承担由此造成的一切后果。

9.5 监理人员要有良好的思想道德和职业素养，不得接收施工单位、材料设备供应商等的宴请，不得接收施工单位、材料设备供应商等的任何财物、礼金，如发现一次，除没收财物、勒令该人员退场，并可追究其经济、法律责任；不得向施工单位介绍亲友等进行材料、设备、劳务等的供应，如发生委托人有权要求该监理人员退场；如发生以上情况委托人可根据需要向有关单位进行通报、追究相应责任及经济损失。

9.6 监理人应按投标文件的约定自行配备常用办公设施及生活设施，做好夜间值班的各种准备工作和记录。应严格按委托人有关监理规章制度要求执行，违反规定的自愿按委托人规定支付 3000-5000 元/次的违约金并自行承担由此造成的一切后果。

9.7 监理人员应严格对原材料的质量把关，做好主要材料及设备进场时的联合验收及见证取样工作，建立材料设备进场台账，如有监理人员对原材料进场把关不严或不负责任，造成不合格及假冒伪劣材料进场的，且未能及时制止而用于工程的，监理人向委托人支付违约金 3000 元/次，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.8 监理人员应积极主动的按标准、规范、图纸等要求对施工单位现场的工程质量、进度、投资、安全、文明标化等方面进行检查验收。做好关键部位的旁站工作，加强对检验批及隐蔽工程的检查力度，对隐蔽工程进行拍照取证，并在施工过程中做好钢筋、模板、混凝土成型、砌体、粉刷、楼地面、净空尺寸、板厚、预埋管线及开关面板位置、装修装饰中涉及观感质量等实测实量（详见《实测实量操作指引》），减少质量缺陷，杜绝质量事故，监督施工单位严格按图纸、规范合同及设计变更施工，施工前按标准和规范对图纸进行研究和熟悉，如图纸存在疑问或不妥之处应及时通知委托人，由委托人牵头负责进行设计变更，否则监理人须承担相应责任。如发现关键部位施工无人旁站或对隐蔽工程缺乏监理的，每发现一次监理人向委托人支付违约金 3000 元，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。如施工单位未按图施工导致返工，造成损失，且监理人员未采用有效控制措施的，监理人支付委托人返工损失 10% 的违约金；上道工序未验收或验收不合格而默许或未及时制止下道工序施工，支付委托人违约金 3000 元/次，如监理人员工作不力，造成质量缺陷，支付委托人 3000 元以上的违约金，如监理人监督不力造成节点目标未完成，支付委托人违约金 3000 元/天，如工程造成质量事故的，支付委托人违约金工程监理费 10%，同时委托人有权勒令监理人退场，未付监理费不予支付，并承担由此引起的一切法律责任和经济处罚。委托人在工程施工期间，不定期地组织有关专家对工程质量进行抽查，如发现已施工完成的工程中，材料、质量未达到质量标准且未被监理人员发现并纠正的，有一次委托人按本合同总价款的 1% 扣减监理服务收费。项目实施过程中，对被发现的监理渎职现象，监理人按 1 万元/次向委托人支付违约金，并报相关部门处理。

9.9 施工单位工程进度付款时监理单位须提前与委托人商定后签付，然后报委托人和跟踪审计（如有）审批后支付；监理不得借付款有意刁难施工单位。否则每发现一次支付委托人违约金 1000 元以上，并追究相关人员责任。

9.10 监理人对于施工单位提出需解决的联系单、报告等书面往来文件应及时回复，涉及到重大质量问题须向委托人书面通知，涉及工程造价变更的须立即向委托人汇报。正常情况下施工单位的联系单、报告应在 48 小时内回复且不得影响正常施工，不得无故拖延回复时间。否则发现一次向委托人支付 3000 元以上的违约金。

- 9.11 原材料检验试验必须通知委托人现场管理人员一同现场见证取样、送检，能当场试验的当场试验，见证取样、送检或当场试验均须填写检验委托单并有相关人员签字。
- 9.12 监理人必须将投标文件中确定的总监派驻到现场。监理人未经委托人同意不得擅自调换总监，否则委托人有权根据实际情况解除合同。监理人擅自调换总监的，监理人向委托人支付工程监理费 10%的违约金。
- 9.13 委托人将对监理人派驻现场的所有监理人员实施考勤制度。监理人派驻现场的总监理工程师每周在工地实施监理工作的时间不少于 5 个工作日，如有事情离开现场必须事先以书面形式征得委托人同意，否则根据实际缺勤时间，缺勤时间累计超过 30 天，委托人有权随时单方解除合同，要求监理人无条件退场，并且对已完工程的监理费用不予支付。总监每缺勤一天监理人向委托人支付 3000 元违约金。如委托人认为总监、总监代表、现场各监理人员不能胜任监理工作并提出更换，监理人必须予以组织更换能胜任的人员，如监理人未能执行，委托人有权单方解除合同，并且对已完工程的监理费用不予支付。未经过委托人同意，现场总监不得更换，确因辞职、重大疾病等不可抗力原因需更换总监的，视为监理人违约，委托人有权扣除其履约保证金，并承担由此给委托人造成的损失。
- 9.14 现场所有变更、签证必须由委托人代表签字并加盖项目部专用章认可后方为有效，无委托人认可的一律无效。
- 9.15 监理人负责检查督促施工单位的工程资料按城建档案馆、委托人的要求进行完善、装订等工作，直至跟踪将竣工资料移交给城建档案馆。
- 9.16 竣工后监理应提供资料有：监理大纲、监理规划、实施细则、总结、监理日报、备忘录、联系单、整改通知单（回复单）等有关监理表格、监理台账、实测实量原始记录、平行检验记录、会议纪要、会议签到表、工序报验单、隐蔽工程验收记录、监理月报、有关处罚通知、整改通知、质量处理报告、质量评估报告等；并且须装订整齐、有序，符合国家、省、市及委托人和相关主管部门的规定。
- 9.17 监理工程师必须仔细阅读设计图纸，既要督促施工单位按图施工，又要提前仔细发现图纸中不足，图纸会审过程中必须要有监理独立的设计疑问，并形成书面材料及时向委托人反映并提出建议，否则罚款 3000 元/次。
- 9.18 若委托人认为监理人现场投入的人员及设备不能满足工程需要，委托人有权要求监理人在委托人规定的时间内按要求增加人员、设备满足现场需要，监理人对此不得拒绝，否则委托人有权单方解除合同，并且对已完工程的监理费用不予支付。
- 9.19 监理人必须严格按委托人招标文件、合同等有关规定要求进行严格管理。如因未履行或未完全履行，给委托人造成较大损失、影响的，支付委托人违约金 1 万元以上/次，如因监理人员脱岗、离岗、失职等原因造成重大质量、安全事故的，除支付委托人违约金 1.5 万元及所造成损失总额的 20%以外，可追究相关责任人及监理人的法律责任，同时委托人有权勒令监理人退场，未付监理款不予支付，且工程监理资料须全部移交委托人。
- 9.20 监理人须对施工单位提交的工程变更、工程签证、商务付款以及工程结算等进行书面审核并签署意见，工程计量须谨慎、认真、公平、公正进行，如出现计量严重失误及重大偏差或与施工单位勾结等情况，支付委托人 5000 元/次的违约金，违约金不足以弥补给委托人造成的经济损失的，还应当对不足部分承担赔偿责任，并报相关部门处理。
- 9.21 监理人应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托人参考。

9.22 如本工程实施中有特殊要求, 监理人认为需聘请专家评审、论证的, 应经委托人书面同意, 由监理人负责组织, 相关费用由委托方承担。

9.23 监理人应严格按本合同约定, 履行监理职责, 完成合同约定的各项义务, 不足之处, 委托人有权要求整改, 经整改仍不能达到委托人要求的, 委托人有权单方解除合同, 要求监理人立即退场, 尚未支付监理费不再支付, 监理人还需向委托人支付违约金工程监理费10%, 并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.24 工程分部、分项验收时随叫随到, 并且跟踪检查。

9.25 本合同未涵盖内容按现行建设工程监理规范执行。

9.26 本工程监理费一律通过银行非现金结算, 专款专用。

9.27 本项目工程延期监理费用不予调整

9.28 本工程施工监理期间必须确保安全, 若发生不安全问题, 由监理人自行负责处理并承担一切责任。如因相关监理人员未尽心尽责, 控制措施不到位引起不可挽回的损失, 监理人将按工程监理费10%向委托人支付违约金, 赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失, 违约金不足以弥补给委托人造成的经济损失的, 还应当对不足部分承担赔偿责任, 并按规定追究监理公司和责任人的责任。本项目中如有罚则不一致的, 按重则执行。

9.29 履约保证金及退还: **合同价的10%**, 竣工验收合格并经甲方同意后退还履约保证金(无息退回)

委托人: (印章)

监理人: (印章)

法定代表人: (签字或印章)

法定代表人: (签字或印章)

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：。

A-3 保修阶段：在工程的保修期内，监理工程师应检查承包人剩余工程的实施情况；巡视检查已完工程；记录发生的工程缺陷，指示承包人进行修复，并对工程缺陷发生的原因、责任及修复费用进行调查、确认；在缺陷责任期结束前，须由总监、承包人项目经理和委托人代表进行一次全面检查，任何缺陷必须由承包人负责修理或更换，监理人负责监督检查并达到施工合同质量等级。在修复之后，承包人应将缺陷原因、修理内容、完成修理及恢复正常的时间和日期等报告监理人和委托人。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。

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	不提供		
2. 生活用房	不提供		
3. 试验用房	不提供		
4. 样品用房	不提供		
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

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				在本项目中拟任职务
					证书名称	级别	证 号	专 业	
总监									
专业监理工程师									
监理员									

第五章 技术资料和设计文件 (另册)

第六章 投标文件格式

1. 投标文件封面、目录

1.1 投标文件封面

_____ (项目名称及标段) 监理招标

投标文件

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

1.2 投标文件目录

目 录

2. 投标函

投标函

_____ (招标人名称) :

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) : _____ 元 (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。
2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。
3. 我方承诺, 在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
4. 如我方中标: 我方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_____。
5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后, 在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。
6. 在签署合同协议书之前, 你方的中标通知书连同本投标函, 对双方具有约束力。

投标人 (盖章) :

法定代表人或其委托代理人 (签字或印章) :

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

3. 法定代表人身份证明

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

4. 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：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

5. 联合体协议书（本项目不接受联合体）

6.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						

7.监理机构及人员配备

7.1 拟选派项目监理机构人员一览表（如需）

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

7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）（如需）

8. 监理方案

9. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

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

10. 类似工程业绩

10.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

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

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的扫描件作为本表的附件，的扫描件作为本表的附件，上传投标文件或诚信库。

10.2 总监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	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的扫描件作为本表的附件，的扫描件作为本表的附件，上传投标文件或诚信库。

11. 其他材料

12. 承诺书

承 诺 书

招标人：

我方在 （项目名称）（以下简称“本工程”）的投标过程中，做如下承诺：

一、对本工程拟派的总监工程师承诺如下：

- 1、总监不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。
- 2、总监无在建（监）工程；
- 3、总监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、总监中标本项目后，除不可抗力外，不主动提出变更，不兼任其他项目的总监，常驻施工现场。

二、我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

三、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

四、若本单位有幸在本工程招投标活动中中标，我方在此承诺：

- 1、我单位保证本工程监理不转包、不分包、不挂靠；
- 2、我单位保证在工程现场监理中主动接受主要管理人员在岗定位考核；

五、我方不存在下列情形之一：

- 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、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；

7、法律法规规定的其它情形。

六、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；我方承诺在签订合同后 15 个工作日内必须配合建设单位完成与本项目有关的所有备案包含但不限于人员备案、合同归集等。

七、本次招标对投标人拟派专业监理工程师数量不得低于“江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第 35 号文件”人员配备标准。

八、我方在近两年内（以投标截止时间往前推算两年）以来没有因违反招标投标规定受到行政处罚。

九、我方在本工程投标过程中，保证提供的信息真实和准确，不存在任何串通投标或弄虚作假或其他违法行为。如发生上述行为，愿意承担所引起的一切法律后果，并自愿接受当地建设行政主管部门、纪检监察或司法机关调查处理及作出的

任何处罚。

十、我方在本工程投标过程中，绝不参与任何恶意投诉，如确因相关单位、人员的行为侵犯了我方的合法利益，我方郑重承诺：我方法定代表人将在我方投诉书上签名，并加盖我方单位公章。我方在此声明：任何未经我方法定代表人签名或加盖我方单位公章的投诉材料均非由我方发出，且属弄虚作假行为，我方将追究相关人员的法律责任。

如我方违背了上述承诺，本项目招标人有权取消我方的中标资格，并由招标人将我方的违约行为上报当地建设行政主管部门作为不良记录，并愿意承担因我方违约行为所引起的一切法律后果。

特此承诺！

投标人： （盖单位公章）

法定代表人： （盖章）

总监工程师： （签字）

年 月 日

（注：本承诺书应为原件加盖投标人公章、法人章、总监签字扫描到电子投标文件相应部分。）

投标人可针对招标文件要求自行补充！

投标保证信用承诺书

致：（招标人名称）

根据项目招标文件要求，我公司符合以信用承诺替代递交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

如违反法律法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我公司承诺自收到书面不予退还投标保证金通知书之日起 5 个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1.列入失信行为记录，公示期间，参与市内各类型招投标活动时均以现金方式从我公司基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2.招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（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，淮安市公共资源交易中心及各分中心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。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期（系统自动获取凭证生成日期）：