南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）项目监理服务招标

招标文件

项目编号：A3206840308000299002

标段编号：A32068403080002990020010 01

招标人（或招标代理机构）：南通天珏置业有限公司 （盖单位公章）

编制人：唐青山 （签字或盖章）

2026 年 09 月 23 日

目　　录

第一章 招标公告 5
第二章 投标人须知 14
投标人须知前附表 14
1. 总则 23
1.1 项目概况 23
1.2 资金来源和落实情况 23
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 23
1.4 投标人资格要求 23
1.5 费用承担 24
1.6 保密 24
1.7 语言文字 24
1.8 计量单位 24
1.9 踏勘现场 25
1.10 投标预备会 25
1.11 分包 25
1.12 偏差 25
1.13 知识产权 25
1.14 同义词语 25
2. 招标文件 26
2.1 招标文件的组成 26
2.2 招标文件的澄清 26
2.3 招标文件的修改 26
2.4 最高投标限价 27
2.5 招标文件的异议 27
3. 投标文件 27
3.1 投标文件的组成 27
3.2 投标报价 27
3.3 投标有效期 27
3.4 投标保证金 27
3.5 资格审查资料 28
3.6 备选投标方案 28
3.7 投标文件的编制 28
4. 投标 28

4.1 投标文件的加密和数字证书认证 28
4.2 投标文件的递交 29
4.3 投标文件的修改与撤回 29
5. 开标 29
5.1 开标时间和地点 29
5.2 开标程序 29
5.3 开标异议 29
6. 招标人评标前准备 30
7. 评标 30
7.1 评标委员会 30
7.2 评标原则 30
7.3 评标 31
7.4 评标结果（中标候选人）公示 31
8. 合同授予 31
8.1 定标方式 31
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 31
8.3 履约担保及支付担保 32
8.4 签订合同 32
9. 重新招标和不再招标 33
9.1 重新招标 33
9.2 不再招标 33
10. 纪律和监督 33
10.1 对招标人的纪律要求 33
10.2 对投标人的纪律要求 33
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 33
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 34
10.5 投诉 34
11. 解释权 34
12. 需要补充的其他内容 34
第三章 评标办法（综合评估法） 35
评标办法前附表 35
1. 评标方法 39
2. 评审标准 40
2.1 初步评审标准 40

2.2 详细评审标准 40
3. 评标程序 40
3.1 组建评标委员会 40
3.2 初步评审 41
3.3 详细评审 41
3.4 澄清、说明或补正 42
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 42
3.6 评标争议处理 43
4. 无效标条款 43
第四章 合同条款及格式 45
第一部分 协议书 46
第二部分 通用条件 48
第三部分 专用条件 56
9. 补充条款 62
附录 A 相关服务的范围和内容 70
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 71
第五章 技术资料 76
第六章 投标文件格式 77
目 录 78
一、 投标函及投标函附录 79
二、 法定代表人身份证明 81
三、 授权委托书 82
五、资格审查资料 83
（一）投标人基本情况表 83
六、投标保证金凭证 85
七、监理方案 86
八、监理机构及人员配备 87
九、拟投入现场的设备、检测仪器 89
十、类似工程业绩资料 90
十一、 奖项资料 91
十三、 其他材料（含定标材料） 94

第一章 招标公告

南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）项目监理服务

监理招标公告（资格后审）

A320684030800029900200 1001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目 南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）（项目名称）已由海门经济技术开发区管理委员会以海开审备【2026】27 号批准建设，招标人为 南通天珏置业有限公司，建设资金来自 企业自筹（资金来源），项目出资比例为 100% ，项目建设采用：☑自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）项目（标段名称）的监理进行公开招标。

国鼎和诚项目管理集团有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）监理服务

2.2 建设地点：南通市海门区消防中队东、北海路北侧

2.3 工程类型： 房屋建筑

2.4 建设内容及规模： 本项目用地性质为住宅及服务设施用地、商业服务业设施用地。项目用地面积约 38139 平方米，总建筑面积约 84000 平方米，地下总建筑面积约 34419 平方米。建筑密度≤29%，容积率 1.2-1.3,其中住宅建筑占总计容面积的比例≤95%，绿地率≥30%，建筑控制高度≤40 米。项目总投资约为 10 亿元。

2.5 监理合同估算价（万元）： 约 151.2 万元。

2.6 监理及相关服务范围：工程项目的勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及缺陷责任期内的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。完成本项目所有工程内容的监理服务，包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程、居配电受电工程、人防工程、园林绿化工程、亮化工程、配套工程（含道路、三网、广电、燃气及供水等）等。

2.7 监理服务期： 工程准备阶段至质量缺陷责任期 ，计划施工工期 1095 日历天，具体以实际工期为准，缺陷责任期为 24 个月。

2.8 是否属于政府采购工程：

☑否

□是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

☑否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格：**具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）注册证书。（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员除外））。拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。

3.3 **资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：**无在监工程**。

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

3.4 **资格审查其他条件：**

☑3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩： 投标人自 2021 年 1 月 1 日以来监理过建筑面积 5 万平方米及以上的住宅小区项目。业绩时间及规模均以竣工验收证明为准，竣工验收证明如未载明规模的，则以合同或中标通知书为准。

备注：（1）中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）；（2）监理合同；（3）竣工验收证明（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）提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，无法提供上述材料的业绩不予认可。（5）如果证明材料中未能反映项目规模的，应附有业绩项目发包人出具的相应证明，否则不予认可；前述序号（1）、（2）、（3）、（4）项四者缺一不可。

业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

☑3.4.2 其他：（1）拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供

劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳2026年08月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料）

（2）提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（3）提供无在监工程承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（4）提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（5）投标人未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入严重违法失信企业名单，则资格审查不合格。

（6）投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。

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

□3.6 **以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：**

以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到/ %及以上，且在共同投标协议中明确。

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

4. 资格审查办法：

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见评标办法。

5. 评标办法：

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法如下：

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的1-3名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由招标人代表抽签确定第一中标候选人。确定第二、第三中标候选人的方法同理。 **注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格的或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。**
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。

		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成（总分 100 分）	投标报价：_63_分 监理方案：_15_分（暗标） 项目监理机构：_12_分（其中总监理工程师 6 分、专业监理工程师 6 分） 类似工程业绩：_4_分（拟派项目总监理工程师业绩 4 分） 其他：_6_分（企业信用评价 6 分）
2.2.2		评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： **☑招标人直接选择方法_方法四_作为评标基准价的计算方法；** **□在投标文件开启（解密）后，由**_招标人代表_**从以下_/_中随机抽取一种。** □方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 □方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 **□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**投标文件开启（解密）后**由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。投标报价等于评标基准价的得满分；

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">偏离评标基准价的，相应扣减得分。
☑方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。
2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。
3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.2.3(1)</td><td>投标报价</td><td>偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.1 分，每高 1%扣 0.15 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</td><td>63 分</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.2.3(2)</td><td rowspan="4">监理方案</td><td colspan="3">（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。
（2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
（3）篇幅要求：
☐监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。
☑监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。
（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）
（4）监理方案采用暗标，监理方案文件无需制作封面，不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，监理大纲投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体。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。</td></tr>
<tr><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td>☑质量控制方案(4 分)</td><td>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</td><td>不超过 20 页</td><td>4 分</td></tr>
<tr><td>☑进度控制方案(4 分)</td><td>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</td><td>不超过 20 页</td><td>4 分</td></tr>
</table>

		☑投资控制方案(1分)	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	不超过15页	1分
		☑安全控制方案(2分)	监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；文明施工、安全控制程序；文明施工、安全控制内容和要点；文明施工、安全控制方法和措施	不超过15页	2分
		☑合同及信息管理方案（2分）	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	不超过15页	2分
		☑其他（2分）	如施工图设计评估方案、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	不超过15页	2分
2.2.3(3)	项目监理机构	总监理工程师	（1）取得国家注册监理工程师证书并注册满5年得1分；满10年得2分，满15年得3分；（自投标截止日往前推算，以注册证书上的初始注册日期计算） （2）取得一级建造师证书且专业为房屋建筑工程的得1分；取得一级造价工程师证书且专业为土木建筑工程的得1分；本项最多得2分； （3）拟派总监理工程师具有省级（直辖市）人事行政主管部门颁发的建设工程系列高级工程师职称的得1分。 **注：投标人提供的相关证明材料按已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。**		6分
		专业监理工程师	（1）拟派的房建类专业监理工程师为本科及以上学历得1分，具备国家注册监理工程师执业资格且注册专业为房屋建筑工程的得1分，本项最多得2分。 （2）拟派的安装类专业监理工程师为本科及以上学历得1分，具备国家注册监理工程师执业资格且注册专业为机电安装工程的得1分，本项最多得2分。 （3）拟派的安全工程师为本科及以上学历得1分，具备初级及以上注册安全工程师执业资格（建筑施工安全专业）得1分，本项最多得2分。 注 ：①上述人员中每条只可针对一人加分，不可重复加分。		6分

			②以上各专业监理工程师不得在本项目中相互兼职，注册证书必须注册在投标企业方能计分。 ③需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳2026年08月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料）	
2.2.3 (5)		类似工程业绩	拟派项目总监工程师自2021年1月1日以来监理过建筑面积5万平方米及以上住宅小区项目，有一个得2分，本项满分4分。 **拟派总监业绩不是投标人承担的项目，不得作为总监业绩。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。** 注：①类似工程业绩证明材料需提供：**中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、有效监理合同和竣工验收证明（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），上述三项证明材料须齐全，缺一不可。** **业绩时间及规模均以竣工验收证明为准，竣工验收证明如未载明规模的，则以合同或中标通知书为准。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业绩发包人加盖公章的证明。** 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。如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供建设单位盖章的业绩证明材料，以证明投标业绩满足招标要求。 ②资审业绩、总监业绩不得为同一业绩，不得重复计分。 ③投标人提供已在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可（业绩由“近年完成的类似项目情况表”中链入，**投标人须在“近年完成的类似项目情况表”的备注栏中备注此为总监业绩，否则不予认可**）。	4分

2.2.3 (7)	其他	投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*6%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。 ②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	6 分

评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）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“全省统一主体库”中获取的材料”）一律经备案的 “全省统一主体库”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“全省统一主体库”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。尚未办理江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

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。

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 09 月 23 日 17 时 30 分至 2026 年 10 月 26 日 09 时 00 分。

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

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为 ：2026 年 10 月 26 日 09 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求：

（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。

（4）投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9.发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：南通天珏置业有限公司　招标代理机构：国鼎和诚项目管理集团有限公司

招标人地址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢招标代理机构地址：南通市海门区海兴中路 234 号同慧嘉园西门

联系人：许先生　　联系人：陈先生

电话：18862849881　　电话：15950856101

传真：/　　项目负责人：唐青山

邮编：/　　传真：/

电子邮箱：/　　邮编：/

电子邮箱：48335766@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局

联系电话：0513-68025038

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通天珏置业有限公司

地址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢

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

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名　称：南通天珏置业有限公司 地　址：南通市海门区海门街道月亮湾小区 500-1 幢 联系人：许先生 电　话：18862849881 电子邮箱：　/
1.1.3	招标代理机构	名　称：　国鼎和诚项目管理集团有限公司 地　址：南通市海门区海兴中路 234 号同慧嘉园西门 联系人：陈先生 电　话：15950856101 电子邮箱：48335766@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）项目监理服务
1.1.5	招标方式	☑ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	南通市海门区消防中队东、北海路北侧
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	/
1.2.1	资金来源	企业自筹 本工程属于 ☐政府投资项目☑国有非政府投资项目☐其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	工程项目的勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及缺陷责任期内的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。完成本项目所有工程内容的监理服务，包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程、居配电受电工程、人防工程、园林绿化工程、亮化工程、配套工程（含道路、三网、广电、燃气及供水等）等。
1.3.2	监理服务期限	工程准备阶段至质量缺陷责任期，计划施工工期 1095 日历天，具体以实际工期为准，缺陷责任期为 24 个月。
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	施工阶段监理单位派驻到现场的监理项目部人员应符合省住房和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》的公告（〔2017〕35 号）等文件要求，除总监及投标加分人员外，其他监理人员名单及相应的资格证书在合同签订前提供，且必须与报建设单位备案人员一致。 具体详见监理合同
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	**投标人资质条件：**具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。 **项目总监理工程师资格：**具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）注册证书。（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员除外））拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。 **资格审查可选条件：** 1、投标人自 2021 年 1 月 1 日以来监理过建筑面积 5 万平方米及以上的住宅小区项目。业绩时间及规模均以竣工验收证明为准，竣工验收证明如未载明规模的，则以合同或中标通知书为准。 备注：（1）中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）；（2）监理合同；（3）竣工验收证明（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）提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，无法提供上述材料的业绩不予认可。（5）如果证明材料中未能反映项目规模的，应附有业绩项目发包人出具的相应证明，否则不予认可；前述序号（1）、（2）、（3）、（4）项四者缺一不可。 业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标 文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。 2、其他：（1）拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳 2026 年 08 月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截

		图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料） （2）提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格； （3）提供无在监工程承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格； （4）提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格； （5）投标人未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入严重违法失信企业名单，则资格审查不合格。 （6）投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。 **符合法律、法规规定的其他条件：**投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。
1.4.2	是否接受联合体投标	☑ 不接受 ☐ 接受 ，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☑ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	☑不召开 ☐召开
1.12.1	偏差	☑不允许 ☐允许：____/_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	可行性研究报告（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 10 月 10 日 17 时 30 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 10 月 10 日 17 时 30 分
2.4	最高投标限价	151.2 万元。 说明：高于最高投标限价的均为无效报价，等于或低于最高投标限价为有效报价，投标人的投标报价保留小数点后两位。
3.1.1	投标文件的组成	☑ 投标函及投标函附录； ☑ 法定代表人身份证明；

		☑ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☑ 资格审查资料； ☑ 投标保证金凭证（如采用见索即付独立保函，格式见第八章附件）； ☑ 监理方案； ☑ 监理机构及人员配备； ☑ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☑ 类似工程业绩资料； ☐ 奖项资料； ☑ 其他材料：（1）拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳2026年08月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料） （2）提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）； （3）提供无在监工程承诺书（格式详见招标文件第六章）； （4）提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）。 ☐ 定标材料 **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑ 企业营业执照； ☑ 企业资质证书； ☐安全生产许可证（如有）； ☑ 监理工程师注册证书； ☑ 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）； ☐定标材料（如有）； ☑ 拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员，需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳2026年08月的社会养老保险清单。实行网

		上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料）
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	/
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：**银行转账、电汇、网银**； 非现金方式：**银行保函。** 2、投标保证金金额：**人民币 3 万元** 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） **如采用现金方式按以下要求办理：** （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 **账户名称：南通市海门区公共资源交易中心** **开户银行：建设银行南通光华苑支行** 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 （2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（海门）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。 （3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。 （4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。 （5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 **如采用非现金方式按以下要求办理：** （1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。

		（2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 （3）银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的**见索即付独立保函**（保函有效期需覆盖投标有效期，**格式见第六章附件**）。 （4）投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。 提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形； 2、其他情形： /
3.6	备选投标方案	☑不允许递交 ☐允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☑ 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	**本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供四份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。**
4.1.1	加密要求	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。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 10 月 26 日 09 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	解密投标文件： 电子投标文件 解密时间： 60 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**。 解密地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会

7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人或 7 人以上单数。 评标专家确定方式：招标人依法组建，语音通知评委系统自动抽取通知。
7.3.1	评标方法	☑综合评估法 ☐综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☐是 1.推荐中标候选人数量 / 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☑否 推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐是 ☑否，推荐的中标候选人数： 3 名。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为：/ ☐ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 / 人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保形式：采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或银行保函。 履约担保的金额： 为合同价的 5%，投标人在办理中标通知书前足额提交至招标人指定账户，否则招标人可以取消其中标资格。 户名：南通天珏置业有限公司 开户行：中国建设银行股份有限公司南通海门支行

		账号：320501647536000055 36 支付担保的形式：银行保函或担保公司担保等形式 支付担保的金额：担保金额为合同价的 5% 差额履约担保： □采用 ☑不采用 差额履约担保的形式：_____/_____ 差额履约担保金额：_____/_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局 联系号码：0513-68025038

12 需要补充的其他内容

特别提醒：因本工程采用**远程不见面交易**模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招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。

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，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁不见面交易系统**，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入**鸿雁不见面交易系统**（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 2**），投标人解密限定在系统开始解密后 30 分钟之内完成。**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**；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员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。

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）**，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

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

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

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

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

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

（16）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）技术资料；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

8.1.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议

事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由招标人代表抽签确定第一中标候选人。确定第二、第三中标候选人的方法同理。 **注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格的或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。**
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。

		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成（总分 100 分）	投标报价：_63_分 监理方案：_15_分（暗标） 项目监理机构：_12_分（其中总监理工程师 6 分、专业监理工程师 6 分） 类似工程业绩：_4_分（拟派项目总监理工程师业绩 4 分） 其他：_6_分（企业信用评价 6 分）
2.2.2		评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： **☑招标人直接选择方法_方法四_作为评标基准价的计算方法；** **□在投标文件开启（解密）后，由_招标人代表_从以下_/_中随机抽取一种。** □方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 □方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 **□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**投标文件开启（解密）后**由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、96%、97%、98%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 **☑方法四：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值**在投标文件开启（解密）后**由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
条款号		**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.2.3(1)		投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣_0.1_分，每高 1%扣_0.15_分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	_63_分
2.2.3(2)	监理方案	（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不		

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">包含第（3）项篇幅扣分）。
（2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
（3）篇幅要求：
☐监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。
☑监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。
（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）
（4）监理方案采用暗标，监理方案文件无需制作封面，不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚、页码、水印、业绩或其他任何可以识别投标单位的标记，监理大纲投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体。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。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑质量控制方案(4 分)</td><td>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</td><td>不超过 20 页</td><td>4 分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑进度控制方案(4 分)</td><td>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</td><td>不超过 20 页</td><td>4 分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑投资控制方案(1 分)</td><td>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</td><td>不超过 15 页</td><td>1 分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑安全控制方案(2 分)</td><td>监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；文明施工、安全控制程序；文明施工、安全控制内容和要点；文明施工、安全控制方法和措施</td><td>不超过 15 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑合同及信息管理方案（2 分）</td><td>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</td><td>不超过 15 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>☑其他（2 分）</td><td>如施工图设计评估方案、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</td><td>不超过 15 页</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>2.2.3</td><td>项 目</td><td>总监理工程师</td><td colspan="2">（1）取得国家注册监理工程师证书并注册满 5 年得 1 分；</td><td>6 分</td></tr>
</table>

(3)	监理机构		满 10 年得 2 分，满 15 年得 3 分；（自投标截止日往前推算，以注册证书上的初始注册日期计算） （2）取得一级建造师证书且专业为房屋建筑工程的得 1 分；取得一级造价工程师证书且专业为土木建筑工程的得 1 分；本项最多得 2 分； （3）拟派总监理工程师具有省级（直辖市）人事行政主管部门颁发的建设工程系列高级工程师职称的得 1 分。 **注：投标人提供的相关证明材料按已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。**	
		专业监理工程师	（1）拟派的房建类专业监理工程师为本科及以上学历得 1 分，具备国家注册监理工程师执业资格且注册专业为房屋建筑工程的得 1 分，本项最多得 2 分。 （2）拟派的安装类专业监理工程师为本科及以上学历得 1 分，具备国家注册监理工程师执业资格且注册专业为机电安装工程的得 1 分，本项最多得 2 分。 （3）拟派的安全工程师为本科及以上学历得 1 分，具备初级及以上注册安全工程师执业资格（建筑施工安全专业）得 1 分，本项最多得 2 分。 注 ：①上述人员中每条只可针对一人加分，不可重复加分。 ②以上各专业监理工程师不得在本项目中相互兼职，注册证书必须注册在投标企业方能计分。 ③需提供与投标企业签订的有效劳动合同（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供劳动合同书，但须提供劳务合同书）及社保机构出具的投标企业为其缴纳 2026 年 08 月的社会养老保险清单。实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码或验证码保险可查询）（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员，可不提供社会养老保险清单，但须提供退休证明材料）	6 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩		拟派项目总监工程师自 2021 年 1 月 1 日以来监理过建筑面积 5 万平方米及以上住宅小区项目，有一个得 2 分，本项满分 4 分。 **拟派总监业绩不是投标人承担的项目，不得作为总监业绩。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。** 注：①类似工程业绩证明材料需提供：**中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加**	4 分

		盖单位公章的直接发包证明材料）、有效监理合同和竣工验收证明（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），上述三项证明材料须齐全，缺一不可。 **业绩时间及规模均以竣工验收证明为准，竣工验收证明如未载明规模的，则以合同或中标通知书为准。如上述证明材料未能充分体现本业绩要求的，则投标人另需提供业绩发包人加盖公章的证明。** 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。如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供建设单位盖章的业绩证明材料，以证明投标业绩满足招标要求。 ②资审业绩、总监业绩不得为同一业绩，不得重复计分。 ③投标人提供已在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可（业绩由“近年完成的类似项目情况表”中链入，**投标人须在“近年完成的类似项目情况表”的备注栏中备注此为总监业绩，否则不予认可**）。	
2.2.3(7)	其他	投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*6%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。 注：①企业信用得分以评标系统获取的南通市建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。 ②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。	6 分

评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）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“全省统一主体库”中获取的材料”）一律经备案的 “全省统一主体库”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“全省统一主体库”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。尚未办理江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

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。

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2） 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

（4）拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

（5）类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

（6）奖项评分标准：见评标办法前附表；

（7）其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

标委员会其他成员有同等的表决权。

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

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2资格评审

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

3.2.3响应性评审

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

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

（4）按本章第2.2.3（4）目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D；

（5）按本章第2.2.3（5）目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E；

（6）按本章第2.2.3（6）目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

（7）按本章第2.2.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。

3.3.3投标人得分=A+B+C+E+G。

3.3.4**投标报价重点评审**

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

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

（9）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（10）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（11）项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

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

（13）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

（15）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

（19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（21）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

（ＧＦ－2012－0202）

建设工程监理合同

（示范文本）

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）：　南通天珏置业有限公司　　

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：　南通市海门区消防中队东、北海路北侧（CR23032 地块）项目监理服务　；

2. 工程地点：　南通市海门区消防中队东、北海路北侧　　；

3. 工程规模：　本项目用地性质为住宅及服务设施用地、商业服务业设施用地。项目用地面积约 38139 平方米，总建筑面积约 84000 平方米，地下总建筑面积约 34419 平方米。建筑密度≤29%，容积率 1.2-1.3，其中住宅建筑占总计容面积的比例≤95%，绿地率≥30%，建筑控制高度≤40 米。

4. 工程概算投资额：　约 10 亿元　。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：　　，身份证号码：　　，注册号：　　。

五、签约酬金

本工程监理费采取固定总价的方式。

签约酬金（大写）：　　（¥　　）。

包括：

1. 监理酬金：　工期延长的，委托人不支付附加工作报酬　。

2. 相关服务酬金：　已含在监理酬金中　。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：已含在监理酬金中 。

（2）设计阶段服务酬金：已含在监理酬金中 。

（3）保修阶段服务酬金：已含在监理酬金中 。

（4）其他相关服务酬金：已含在监理酬金中 。

六、期限

1. 监理期限：

自工程准备阶段始，至本工程质量缺陷责任期满之日止，计划施工工期1095日历天，具体以实际工期为准，缺陷责任期为24个月。

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：2026年 月 日。

2. 订立地点：南通市海门区。

3. 本合同一式捌份，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的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（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：

第二部分　通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（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5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用__/__。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

A、委托人与监理人签订的补充条款；

B、协议书；

B、中标通知书；

C、招投标文件；

D、专用条件；

E、通用条件。

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：__工程项目的勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及缺陷责任期内的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。完成本项目所有工程内容的监理服务，包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程、居配电受电工程、人防工程、园林绿化工程、亮化工程、配套工程（含道路、三网、广电、燃气及供水等）等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（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）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；

（3）检查施工其他参建方工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（4）检查施工其他参建方专职安全生产管理人员的配备情况；

（5）审查总包及施工其他参建方提交的施工进度计划，核查总包及其他参建方对施工进度计划的调整；审查大型设备（打桩机械、塔吊、施工电梯等）进退场进度计划；记录大型设备（打桩机械、塔吊、施工电梯等）施工现场进退场日志。

（6）检查施工其他参建方的试验室；

（7）查验施工其他参建方的施工测量放线成果；

（8）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（9）审核施工其他参建方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；

（10）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（11）审查施工其他参建方提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（12）审查施工其他参建方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；

（13）协助委托人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，并协助委托人有关部门完成各项报批工作。

（14）审核承包人施工组织设计和施工（专项）方案，重点审查质量安全技术措施、专项施工方案与强制性标准的符合性，并督促检查承包人按规范、规程、标准及图纸进行施工。

（15）审核承包人的各项施工准备工作；

（16）审查督促承包人施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保体系的建立、健全和实施。

（17）监理人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；

（18）若所监理项目涉及专业分包，监理人应审核承包人提出的分包单位的资质；

（19）实施委托人的质量、进度、投资、安全四大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

（20）复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程量进行初步审核，签署工程付款凭证；并对承包人所提交的竣工结算资料的完整性、准确性进行初审。

（21）审查工程使用的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，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；

（22）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；

（23）组织分部分项及隐蔽工程质量验收，并编写工程质量评估报告，审查核实设计施工图是否完全响应建设发包方设计任务书要求，审查核实竣工图是否与现场情况一致，并予以确认。协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

（24）按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视、举牌验收、实测实量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**（如打桩旁站、灌注桩浇筑，砼浇筑旁站）**，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录。**所有过程评估要求的隐蔽验收内容，监理需全面进行验收，并在影像资料及验收记录上签字确认。**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。

（25）负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促承包人完成资料的归档工作。

（26）应对承包人在施工场地的工作人员进行安全教育，督促承包人完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包人不得违反安全管理的规定进行施工。如承包人发生安全事故，监理单位承担相应监理责任；

（27）应对承包人提交的工程竣工资料进行审核；

（28）协助业主做好所有标段施工招标及材料设备采购等工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（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》。

（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）国家所有现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

2.2.2 相关服务依据包括：监理人必须将本工程相关的建设规范提供至施工现场，以便委托人随时查阅使用。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》配备监理人员进场提供监理服务，本项目设总监 1 名、专监 2 名、监理员 3 名。

项目监理人员一览表

岗位	人数要求	专业要求	姓名	证书编号	备注
总监理工程师	1 名	房屋建筑工程			
专业监理工程师	1 名	房屋建筑工程			
	1 名	机电安装工程			
监理员	1 名	房屋建筑工程			
	1 名	机电安装工程			
	1 名	安全工程师			
总计	6 名				

注：1、要求拟派人员与实际派驻人员必须一致，且各阶段监理人数配备不得低于《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，如低于，在项目实施过程中予以补充。不接受超过

监理执业年龄限制的人员（已退休但相关注册证书仍在有效期内的人员除外）。

2、表中所列人员配备为最低限度要求，监理人应根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康，年龄不得超过《注册监理工程师管理规定》限制。人员不得随便更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（1）监理人原则上不得更换总监及其他监理人员，投标文件中所列的人员保证按时到场。如需更换人员，更换项目总监或任何监理人员，必须经委托人书面同意，更换的人员业务水平（相关资质、职称、履历等）不低于原岗位人员水平，更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件，更换总监理工程师扣 10 万元/次作为违约金；更换专业监理工程师扣 5 万元/次/人作为违约金；更换监理员扣 3 万元/次/人作为违约金；违约金扣除方式为经委托人确认后，于下一支付节点拨款时扣除。项目总监或任何监理人员如因身故或丧失劳动能力等导致人员更换可免除违约处理，需三甲医院出具相关证明。

（2）如发现未经委托人同意擅自更换或兼职，委托人有权按照更换总监理工程师 15 万元/人次，更换专业监理 10 万元/人次，同时委托人有权终止合同，限令退场，按[本合同金额*已服务天数/（暂定施工工期+缺陷责任期天数）]的 80%计算，并由监理人承担由此发生的全部责任和损失。实际到岗人员须与投标时提供的人员一致，否则按未经委托人同意擅自更换监理人员支付违约金。

（3）监理人申请更换总监理工程师及其他监理人员累计人次（含同岗位人员更换）达拟派人员总人数比例的 50%（含），当次及后续更换人员所产生的违约金双倍计取。

（4）若委托人在监理工作过程中发现总监工程师不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，监理人在接到委托人通知后 7 日内无条件更换，所换总监工程师业务水平（相关资质、职称、履历等）不低于原岗位人员水平，且更换的人员必须符合本工程招标规定的资格条件。如监理人拒不更换的，委托人有权终止合同，限期退场，除支付 30000 元违约金外，履约保证金不予退还，按已服务天数/（暂定施工工期+缺陷责任期）对应的监理酬金的 80%计算。

（5）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，监理人在接到委托人通知后 7 日内无条件更换，更换的人员业务水平（相关资质、职称、履历等）不低于原岗位人员水平，且每发生一次，由监理人向委托人支付 1 万元违约金，情节严重的，委托人有权视情终止合同，监理人应赔偿给委托人造成的损失：

1、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

2、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；

3、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

4、接受承包人请吃或娱乐活动或与承包人发生"吃、拿、卡、要"等违背职业道德的行为；

5、向承包人介绍施工作业人员；

6、向承包人介绍材料供应商。

7、监理人转让或分包监理业务；

8、监理人将不合格的建设工程、建筑材料按照合格签字；

9、监理人与被监理工程的施工单位以及建筑材料供应单位有隶属关系或其他利益关系；

10、监理人不按监理合同履行监理职责，给委托人造成重大损失的；

11、监理人本身变故不能履行合同的。

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、安全四大控制，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》内委托人委托的职权。

需要取得委托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委托人授权之外的职权。

在涉及工程延期及图纸的变更，监理人须征得委托人同意。

工程监理过程中任何变更通知必须经过委托人同意方可发布。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须征得委托人同意。

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：（1）开工前监理人应向委托人报送3份委托的总监理工程、监理机构主要人员、监理规划，得到委托人的认可后实施。（2）每周报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。（3）每月底前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月初报经总监签认的上月完成工程量计量表、上月工程变更价款报告汇总、上月完成工程量的价款汇总（均一式四份）给委托人。

监理人除应提交以上报告外还应提交的过程资料应包括：**中标通知书、监理合同、合同信息登记表、监理规划、监理实施细则、监理开工报审表、复工报审表（如有）、暂停令（如有）、施工组织设计报审表、工程竣工报验单、监理例会纪要、监理工作日志、旁站记录、过程隐蔽影像资料、监理通知单、监理整改回复单、监理联系单、监理月报、监理工作总结、监理质量评估报告、总监理工程师授权委托书、项目负责人质量终身责任承诺书、监理组织机构名册等建设单位认为必要的监理过程资料。另提供一整套满足项目竣工档案归档要求的监理资料。（注：另需提供电子扫描版一份）。**

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

委托人同意在七天内，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：__/__。

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：__/ 。__

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：__人民币__，比例为：__/__，汇率为：__/__。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

（1）示范区开放展示后，支付合同价×15%的监理费；

（2）整体基础完成至±0.00 并验收合格后,支付合同价×15%的监理费；

（3）主体结构整体封顶后，支付合同价×20%的监理费；

（4）中间验收（主体结构）整体合格后，支付合同价×10%的监理费；

（5）外脚手架全部拆除后，支付合同价×10%的监理费；

（6）竣工验收合格并备案后，支付合同价×15%的监理费；

（7）首批次集中交房后，并向委托人提交全部监理技术资料后，支付合同价×5%的监理费；

（8）工程竣工结算复审结束，监理费付至合同价的 97%；

（9）余款在工程缺陷责任期满后一次性付清。每次付款均需委托人审核通过。每次支付前，承包人均应出具相应金额的符合要求的正式增值税发票，否则委托人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

注：1.因建筑面积、容积率、高度、车位等规划指标调整或因工程施工工期延长引起监理服务时间延长均属于正常的监理服务内容，委托人不支付额外工作报酬，监理合同金额不予调整。

2.如遇春节，满两个月未达到上述付款节点，则支付 8 万元监理费，该费用于下一个付款节点一次性扣除。

3.每次付款前需按照增值税相关规定,提供项目属地税务部门开具的发票。

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：__监理人交纳合同金额 5%的履约保证金，且双方签字盖章并经过建设主管部门备案后生效__。

6.2 变更

6.2.1 设备的安装质检（包括进口设备），由监理人负责监理。对成品、制品的质量检验（包括进口成品、制品），监理人员应根据需要或委托人要求，跟踪到产地。因委托人要求到产地监造而发生的额外费用（如差旅费用）须监理人在报价中综合考虑。

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：__不另行计取监理费用__。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：__不计__。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不计。

6.3 暂停与解除

合同解除监理费计算方式：按[本合同金额*已服务天数/（暂定施工工期+缺陷责任期天数）]的 80%计算。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 当地建设部门 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 南通 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：/。

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 监理人员管理

（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。总监须保证工程实施期间全过程驻项目现场，专监、监理员根据委托人确认的监理人员到岗进度在相应阶段驻现场。

（2）实行监理考勤制度，所有监理人员由委托人进行脸部采集，并现场进行脸部识别考勤。

法定节假日需将值班表上报项目经理部审批同意后方可执行；

项目开盘等特殊情况加班需要密切配合，加班情况需满足委托人的要求，对于不能按委托人要求加班的人员，委托人有权进行人员更换；

监理过程中，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。周六周日或法定节假日根据委托人要求安排人员到岗。总监每月出勤不少于 24 天，每缺一天处违约金 1000 元；其他监理人员每月出勤不少于 26 天，每缺一天，每人每天处违约金 500 元。总监离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行检查，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 1000 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。

（3）严格执行本合同，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，否则监理人必须支付给委托人 500 元/次的违约金。

（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。委托人会定期派专人督促检查，如果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，处以 1000 元/次的违约金，情节严重的可要求更换总监。

（5）监理人无权变更设计图纸。

（6）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。

（7）监理人员的食宿、交通等与开展监理工作相关的费用由监理人承担，监理项目部日常工作用餐不允许在总包单位用餐。如监理人对上述要求未作妥善安排，委托人有权代为安排，所发生的费用从监理费中抵扣。

（8）监理人必须在现场配置以下检测设备：

序号	设备或仪器名称	单位	数量
1	水准仪	台	1
2	激光经纬仪	台	1
3	混凝土回弹仪	台	1
4	绝缘测试仪	台	1
5	接地电阻测试仪	台	1
6	电脑	台	1
7	打印机	台	1
8	扫描仪	台	1
9	电子卡尺	个	1
10	涂层测厚仪	台	1
11	氯离子含量测定仪	台	1

未经委托人同意，不得随意更换；如委托人发现配置不足，则罚款 500 元/件并及时补足。

（9）委托人可根据现场实际工作内容及复杂程度，有权要求增加相关专业监理人员，监理人不得拒绝，且不额外增加监理费用。

9.2 监理人的违约责任：

（1）监理人应与委托人合作，确保居配电受电工程监理工作的顺利进行。若监理人不具备电力监理资质，则必须引入具备相应资质的监理单位，以协助委托人完成居配电受电工程的监理任务。若监理人未能提供此类协助，将由委托人另行委托，实际发生的电力监理服务费用的 120%从监理合同金额中扣除。

（2） 监理人违反本合同的约定，除按本条前的要求进行处罚外，还应当按约定向委托人承担相应的违约责任。违约责任形式包括但不限于：

①限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人交纳违约金人民币 300 元。

②一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 1000 元/次。

③ 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 3000 元/次。

④ 部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在 3 日内停止被解除部分的工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，并且，委托人有权视情况全部解除合同；因监理人拒交、交接不全或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其它方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

⑤解除合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

⑥赔偿损失。

（3）违约责任一般累计规则：五次限期改正责任相当于一次一般违约责任，五次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计五次严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同。本合

同中未具体详细列举的违约责任按照本条前述“违约责任一般累计规则”规定执行，其他的按照具体描述的违约责任执行。

（4）违约金的扣除：违约金在下一付款节点监理费中扣除。

（5）当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条件中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

（6）为保证建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担委托人由此造成的一切经济损失。

（7）委托人要求总监理工程师必须参加的会议，总监理工程师必须到会，未经委托人同意不到会者，监理人应当承担限期改正责任 1 次。

（8）监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

（9） 对于工程施工承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担限期改正责任 1 次。

（10）工程施工承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正正外，应承担限期改正责任 1 次。

（11） 对于工程施工承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记的（登记内容：材料设备品名、数量、生产厂家、质保资料登记），视为 1 次一般违约责任；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

（12）监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

（13）监理人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应

对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应该尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。违反本项的经委托人警告限期改正后拒不整改的,按严重违约 1 次处理。

（14）承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任 1 次，而且承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

（15）对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 3 万元（含 3 万元）以上的按严重违约 1 次处理，对于现场签证未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现 2 次监理人必须承担一般违约责任 1 次。

（16）对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

（17） 工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 10 日以上（包括 10 日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任 1 次。由此出现关键工期滞后 20 天以上（含 20 天），监理人必须承担严重违约责任 1 次。由此出现关键线路工期滞后 60 天以上（含 60 天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

（18） 监理人应当 7 日历天内对承包人的申请计量事项予以审批，延误 5 日内（含），监理应当承担一般违约责任 1 次；延误 5 日以上的，应承担严重违约责任 1 次。

（19） 监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任，赔偿金为合同金额的 1%－5%。

（20） 如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括但不限于监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

（21）以上（1）至（20）的违约金或赔偿费将在下一付款节点监理费中扣除。

（22） 监理人因下列原因：

①在施工过程中，监理人发出错误指令；

②监理人越权审批设计变更；

③其它因监理人自身失误造成的原因。

使本工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累

计赔偿总额不应超过监理合同金额（除去税金）。具体约定为：

A 因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原总包合同金额数额的比率，按相应比例双倍扣减监理费用。

B 因监理人原因导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的30%时，则委托人有权扣除监理合同金额的3%作为违约金；分段工期延误日数达到该段总工期的50%时，则委托人有权单方解除本合同。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿第三方责任的，监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的实际损失中的50%。

C 因监理人原因造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

D 因监理人原因导致工程竣工验收未一次性验收通过，扣除监理合同金额的10%作为违约金。

9.3 资料管理

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本地档案规范及委托人的要求，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两份。

9.4 售后服务以及保修阶段管理

（1）工程质量缺陷责任期内（本工程通过竣工验收之日起两年），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委托人，若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。

（2）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。

（3）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。

（4）如不能满足上述要求或处置相关质量问题态度消极的，则发生一次监理人需向委托人支付5000元作为违约金。

9.5 履约保证金

履约保证金的形式及金额：

履约保证金：采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或委托人认可的无条件见索即付的不可撤销的银行履约保函(开具保函的银行及保函内容需先经委托人认可），按合同金额的【5%】提供履约担保。履约保证金在合同签订前提交至委托人指定账户，否则委托人可以取消其中标资格。上述保函的有效期均至工程竣工验收备案后1个月。履约保证金的期限应与实际工期一致，本工程工期延长的，监理人须提前30日办理担保续保手续（保函有效期至工程

竣工验收备案后 1 个月），继续提供履约担保所增加的费用由监理人承担；如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，委托人有权要求监理人重新提供有效保函或在应付合同款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。

本合同履约保证金数额为_____元，人民币¥_____元整。

工程竣工验收合格并通过竣工备案后的一个月内无任何违约扣款事由的予以退还。

监理人违约时，对履约保证金的处理：

(1)本服务设置质量保证金占履约保证金的 25%，监理人须达到委托人提出的质量要求，质量保证金在工程竣工验收合格并通过竣工备案后的一个月内予以退还；要求确保工程验收一次性通过，未一次性通过的，每次扣除 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，并有权向监理人追讨因此产生的所有经济损失和已支付的监理费用。

(2)本服务设置安全文明施工保证金占履约保证金的 25%，施工单位在施工过程中未发生死亡或群伤安全事故，工程竣工验收合格并通过竣工备案后的一个月内无任何违约扣款事由的予以退还；出现死亡、坍塌等重大安全事故监理人应承担责任，视情节严重扣除部分或全部安全文明施工保证金，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、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，没收监理人部分安全文明施工保证金，直至保证金全部没收为止。

(3)本服务设置监理人员在岗保证金占履约保证金的 25%，达到委托人关于监理人员在岗要求的，工程竣工验收合格并通过竣工备案后的一个月内无任何违约扣款事由的予以退还；未能达到委托人提出的监理人员在岗要求的，除人员在岗保证金不予退还外，还需承担由此带来的一切损失和费用。

(4)本服务设置投资控制目标履约保证金占履约保证金的 25%，监理人做好工程量签证确认工作，隐蔽工程由监理单位提供工程量及影像资料，工程竣工验收合格并通过竣工备案后的一个月内无任何违约扣款事由的予以退还。

本合同中所约定各保证金在按照合同约定扣除/应扣除后，监理人应在委托人通知后 10 日内补足，否则委托人有权按照应补足而未补足部分每日万分之五计算逾期违约金。

9.6 支付担保

支付担保的形式及金额：银行保函或担保公司担保等形式，担保额度为合同价的 5%。

9.7 其它

（1）所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，委托人有权在监理合同金额中直接扣除。

（2）工程实施过程中监理人员必须按委托人要求实行全过程监督。

（3）监理人应根据委托人的要求，督促承包人及时整理归档工程资料。若监理人原因导致相关资料不完整的，每次扣减监理费 1000 元。

（4）委托人有权根据项目进度情况，要求监理人及时提供验收所需资料，监理人须无条件配合。若监理人原因导致工程验收延误，每延误一天扣减监理费 1000 元。

（5）工程施工承包人没有按投标承诺做好文明施工及质量保证措施，没有按有关规定做到安全生产及质量管控，监理人未及时发现，不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，在委托人组织的工程质量、安全检查中被通报，监理人除必须督促限期改正外，每发生一次，视严重程度扣减监理费500元-1000元。在省市区建设主管部门组织的工程质量、安全检查中被通报，监理人除必须督促限期改正外，每发生一次，扣监理费5000元。

（6）发生安全生产、质量事故，每发生一次，扣监理费10000元。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

（7）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金额的2%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同金额的 2%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

（8）监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执行资格等）都是合法有效的，如有弄虚作假，委托人可取消监理人的监理资格，已完监理费用不予结算。

（9）监理人及时按照程序上报质量、安全事故，如被委托人证实监理人瞒报谎报质量事故、安全事故的，每发现一次，扣减监理费的10%。

（10）委托人定期或临时通知，要求监理人负责收集、编制或审查的报表、资料，未按照要求的时间完成的，每发生一次，扣减监理费1000元，若监理机构编制、审查的报表、资料，经证实不属实，每发生一次，扣减监理费2000元。

（11）现场发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、规范或设计文件要求的现象，监理机构未及时采取有效措施或未发出明确的正式书面通知的，每发现一次，扣减监理费10000元。

（12）监理人必须对承包人的试验取样、封样和送样过程进行见证，若监理人未按规定进行见证或作出虚假见证，每发现一次，扣减监理费500元。

（13）若本合同中有关监理人相关的违约处罚条款存在冲突的，监理人承诺无条件按照对其而言较严格的违约处罚条款执行。

（14）本合同约定的监理人应承担的违约金、赔偿金等，委托人均可自未支付的款项中或者履约保证金中直接扣除。

（15）本合同罚款累计金额不超过（含）合同金额的20%。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：　对勘察单位的工作程序、技术方法、数据真实性及成果合规性进行全过程监督、审核与协调，确保勘察成果真实反映场地工程地质条件，为后续设计提供可靠依据　　。

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：　工程质量缺陷责任期内，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　　。

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1　委托人派遣的人员

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

B-2　委托人提供的房屋

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

B-3　委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

工程建设廉洁协议

委托人：
监理人：
为加强工程项目廉洁建设，规范各项活动中双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，
保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉洁建设的有关规定，订立本廉
洁协议。
一、双方的责任
1.应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。
2.严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。
3.各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。
4.发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。
二、委托人责任
委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：
1.不得利用职权或者职务上的影响谋取私利、为他人谋取利益、搞权权交易、无偿或象征性地支付报酬接受服务及使用劳务。
2.不得收受、持有、实际使用可能影响公正执行职务的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。
3.不得在监理人单位报销任何应由委托人或个人支付的费用，不得借用监理人单位的钱款、住房、车辆，影响公正执行职务。
4.不得要求、暗示或接受监理人单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；不得接受可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。
5.不得向监理人单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；禁止配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人在监理人单位不实际工作而获取薪酬或者虽实际工作但领取明显超出同职级标准薪酬。
6.不得以任何理由要求监理人单位使用某种产品、材料和设备。
三、监理人责任
应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：
1.不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送明显超出正常礼尚往来的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。
2.不得以任何理由为委托人报销应由对方或个人支付的费用。
3.不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、 旅游等提供方便。
4.不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动。
四、违约责任
1.委托人违反本协议的，在公司范围内通报批评且不列入当年评先评优；对影响公司发展大局、造成严重后果的，会同上级部门对责任人作出组织处理或党纪政纪处分；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
2.监理人违反本协议的，取消项目评奖申请资格；支付中标价的 0.5%廉洁违约金，并上报建设行政主管部门与招投标监管部门作为信用评审依据；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
3.本协议作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。
五、协议有效期

本协议具有长期效力，不因工程项目竣工验收而失效,并对与工程项目有因果关系的前期贿赂行为亦具有追认和约束的效力。

六、合同份数

本合同正本贰份，副本陆份，共计捌份。

发　包　人(公章)：	承　包　人(公章)：
法定代表人(签字或盖章)：	法定代表人(签字或盖章)：
或授权代表	或授代表
年　　月　　日	年　　月　　日

廉政承诺书

承包人：（以下简称乙方）

为切实防范和杜绝投资工程建设中的各种腐败现象和商业贿赂行为，实现“优质工程”、“廉洁工程”双目标，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，加强工程建设中的廉政建设，特订立本廉政承诺书。

第一条　乙方承诺

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设的规章制度。

（四）不得以任何理由向甲方赠送礼品、礼金或有价证券等，不得为甲方安排高档消费娱乐、旅游等活动。

（五）不得向甲方支付劳务费、介绍费等，更不得向甲方人员行贿。

（六）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（七）不得采取各种手段偷工减料、贪污和侵吞公共财物，降低工程质量。

（八）不得在工程招投标、工程预算结算、工程款支付等工作中弄虚作假。

（九）如发现本单位有关人员有违法违纪行为应及时向集团公司纪委反映和举报。

第二条　违约责任

乙方如违反上述条款，我司将视情节严重程度扣除相应工程款的 5%-30%；情节较严重的，将被列入黑名单，1 至 5 年内无权参与我司今后的招投标工作及工程项目；情节特别严重的，按照管理权限，依据有关法律法规移交司法机关处

理；给甲方单位造成经济损失的，应予以全额赔偿。

第三条　本承诺书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第四条　本承诺书一式捌份，由甲乙双方各执肆份。

乙方单位(盖章)：

法定代表或授权代表：

联系电话：

日期：　　年　　月　　日

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____
标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目　录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

五、资格审查资料

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

九、拟投入现场的设备、检测仪器

十、类似工程业绩资料

十一、奖项资料

十二、见索即付投标保函（如采用）

十三、其他材料（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）

一、 投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

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

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

3.我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4.如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

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

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

8.在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	（1）监理酬金：_____元 （2）相关服务酬金：____/_____元 其中： （a）勘察阶段服务酬金：_____/_____元 （b）设计阶段服务酬金：_____/_____元 （c）保修阶段服务酬金：_____/_____元 （d）其他相关服务酬金：_____/_____元	
3	监理服务期	监理服务期：__1095__日历天(工程准备阶段至质量缺陷责任期)	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____ 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传 真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓 名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓 名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="7">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="7">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="2"></td><td rowspan="4">其中</td><td colspan="2">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

说明：

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

（二）项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

姓名		年龄		监理注册证号	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限			从事监理工作年限		
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业				
其他各类工程类注册执业（职业）资格					
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号		专业
…					
已完成监理项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

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

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

（一）拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

（二）主要人员简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		监理注册证号	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限			从事监理工作年限		
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业				
其他各类工程类注册执业（职业）资格					
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号		专业
…					
已完成监理项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

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

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

1.业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

3.中标通知书、监理合同、竣工验收证明等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取。

十一、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1.奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

3.获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取。

十二、银行保函格式：

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____（银行填写）

开立日期：_____年___月___日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

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

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

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与 招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发银行（公章）：

签发日期：_____年___月___日

十三、 其他材料

无在监工程承诺书

（招标人名称）：

我公司参加“_____”（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监理工程师为_____。现我公司向贵单位慎重承诺：

拟派项目总监理工程师从现在起至本工程投标文件截止时间内无在监工程。（在监工程是指：总监理工程师所负责的工程数量符合【通建工〔2009〕102 号】《南通市房屋建筑工程施工阶段监理工作导则》第 4.0.8 款的规定）。如果我方被查实拟派项目总监理工程师有在监工程，那么我方愿意放弃中标人资格，同时愿意接受被列为不诚信单位的处理。

投标申请人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

年 月 日

诚信承诺书

致：_____（招标人名称）

_____（投标人名称）参与_____（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、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。

2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。

5、如我单位中标，我单位承诺中标后总监每月不少于24天在现场，其余监理人员每月不少于26天在现场。

6、如中标，我单位将按照投标文件中委派的总监理工程师、专业监理工程师、监理员及时到位，且全面负责工作。

7、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要检测设备、仪器及时进场，且投入正常的监理。

8、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反以上承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标申请人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

年　月　日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市海门区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：