

通州区 R2024-011 地块监理项目

招标文件

(资格后审)

标段编号：A3206120307000444003001

招 标 单 位：南通润凯房地产有限公司

招标代理单位：江苏广和工程咨询有限公司

二〇二五年六月二十日

工程招标文件备案表

招标代理	编制人： 招标代理：（公章） 年 月 日
建设单位 (招标人)	招标人意见： 负责人： (公章) 年 月 日
	建设单位意见： 负责人： (公章) 年 月 日

第一章招标公告

通州区 R2024-011 地块监理项目招标公告

(资格后审)

1. 招标条件

本招标项目通州区 R2024-011 地块已由南通高新技术产业开发区管理委员会批准建设，招标人为南通润凯房地产有限公司，建设资金来自公司自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：地块位于通州区金桥路北、扬子江路东。

2.2 建设规模：二类居住用地，用地面积为 42699 平方米，计容建面积为 46964 平方米，总建筑面积预估为 85500 平方米。

2.3 招标范围：包括但不限于：本工程的前期勘察阶段（包括勘察、试桩等）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（含竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）的质量控制、职业健康安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调及竣工结算阶段以及缺陷责任期（保修期）等全过程监理，工作内容包括但不限于：房屋建筑、精装修、工程范围内的道路、给排水、消防、人防、供配电、照明、空调及通风、电梯、弱电智能化系统、燃气、通讯、网络、园林绿化等以及按规定由监理人完成的其他相关工作。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.4 监理服务期：自工程施工准备阶段至项目竣工全过程监理包含保修期（缺陷责任期）。其中施工工期 900 日历天，具体开工日期以发包人签发的开工报告时间为准。

注：CA 系统中工期统一按 900 日历天填入。

2.5 监理合同估算价：约136.8万元。

2.6 质量等级要求：符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格。

注：CA 系统监理质量统一按合格填入。

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 投标人及拟派项目总监应具备其他要求

（1）近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等 6 类违法行为受到建设等有关部门行

政处罚的；

(2) 近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

(3) 近三个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

没有被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的，在全国企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单的。

3.4 投标申请人的合格条件与资格要求为：须具备独立法人资格，具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质或具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质。

3.5 拟派总监理工程师资格：拟派总监理工程师具有国家级注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）证书且具有房屋建筑相关专业中级工程师及以上技术职称。

3.6 拟派总监理工程师须无在监工程。

3.7 拟派本项目监理部组成人员专业齐全，至少需满足下列要求：

岗位	数量 (名)	持证上岗要求
总监	1	国家级注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）且具有房屋建筑相关专业中级工程师及以上技术职称，且无在监工程。
专监	2	房屋建筑工程专业1名和机电安装专业1名，具有相应专业国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格。
专监	1	电力工程专业1名，具有国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格，此1名专监在供电施工图纸会审后进场，故不计入总人数中。
监理员	3	房屋建筑工程专业2名和机电安装专业1名（其中1名监理员负责资料收集整理工作，做好配合发包人资料工作）。具有监理员及以上执业资格证书及二年及以上专业监理经历（证书满两年）。
其他	2	见证取样员1名和安全监理员1名（此2名人员均可以由除总监理工程师以外的人员兼职，故不计入总人数中），见证取样需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》。
合计	不少于 6 人（均不接受退休人员）	

注：（1）表中所列人员配备为最低限度要求且上述要求证书须注册在投标人单位，中标单位可根据实际工程需要及时投入人员，并确保人员到位。所有人员均须在投标单位注册，身体健康。监理单位必须接受业主要求增加或更换监理人员；如出现中标单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用。

（2）所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证

书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。注册监理工程师等专业技术人员证书应符合《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》要求。

(3) 监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可。

(4) 本项目在投标至工程竣工验收期间监理机构所有成员均不接受退休人员，合同履行期间若涉及人员退休，视为中标单位须按合同要求变更人员，相关条款按南通华山实业有限公司监理单位考核管理办法执行。

(5) 监理班子人员到位率按月严格考核，未按承诺到位率的将受到处罚。

(6) 若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。

3.8 本次招标**不接受**联合体投标。

3.9 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。

3.10 符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标方法

本次招标采用**合理低价法**评标，评标标准和方法详见招标文件第三章评标办法。

5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：**自招标公告发布之日起至 2025 年 7 月 3 日 9 时 00 分**；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通或国信 CA 或 CFCA”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：江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网；

5.3 投标保证金：金额为 10000 元，本项目投标时免缴投标保证金（但不免除相应责任，提供投标人免缴投标保证金信用承诺书以代替，格式详见招标文件第六章投标文件格式，请仔细阅读）。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为**2025 年 7 月 3 日 9 时 00 分**。投标人应在截止时间前通过南通市公共资源交易网（电子招标投标交易平台）递交电子投标文件。

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. 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、南通市公共资源交易网网上发布。

8. 特别提示：

- (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) 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。
- (3) 本项目通州区公共资源交易中心不收取进场交易费用。

9. 联系方式

招标人	南通润凯房地产有限公司	招标代理机构	江苏广和工程咨询有限公司
地 址：	通州区江海圆融汇 1 号楼 13 楼	地 址：	南通开发区中央路 25 号新星商厦 12 楼广和
联系人：	姚先生	联系人：	吴元庆、朱仲英
电话：	0513-86598690	电 话：	13862811224、13485117652

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：南通润凯房地产有限公司 地址：南通市通州区江海圆宏汇 13 楼 联系人：姚先生 电话：0513-86598690
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏广和工程咨询有限公司 地址：南通开发区中央路 25 号新星商厦 12 楼广和 联系人：吴元庆、朱仲英 电话：13862811224、13485117652
1.1.4	项目名称	通州区 R2024-011 地块监理项目
1.1.5	建设地点	地块位于通州区金桥路北、扬子江路东
1.2	建设资金	资金来源：公司自筹 出资比例：100%。已落实。
1.3.1	招标范围	本次监理招标共一个标段。相关招标内容如下： 包括但不限于：本工程的前期勘察阶段（包括勘察、试桩等）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（含竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）的质量控制、职业健康安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调及竣工结算阶段以及缺陷责任期（保修期）等全过程监理。工作内容包括但不限于：房屋建筑、精装修、工程范围内的道路、给排水、消防、人防、供配电、照明、空调及通风、电梯、弱电智能化系统、燃气、通讯、网络、园林绿化等以及按规定由监理人完成的其他相关工作。 除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。
1.3.2	监理服务期限	自工程施工准备阶段至项目竣工全过程监理包含保修期（缺陷责任期）。 注：CA 系统中工期统一按 900 日历天填入。
1.3.3	质量要求	符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格。 注：CA 系统监理质量统一按合格填入。
1.4.1	投标人资格要	见招标公告

	求	
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	由投标人自行踏勘现场，费用自理
2.1.1 (7)	构成招标文件的其它材料	相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025 年 6 月 26 日 17:00，逾期不接受。 招标文件澄清发布时间：2025 年 6 月 27 日 24: 00 方式：通过南通市公共资源交易中心平台系统
2.4	招标控制价 (最高限价)	最高限价单价为 16 元/平方米（含税单价），建筑面积暂按 8.55 万平方米计取。 注：开标一览表中，总价按 85500 平方米×所报单价 计算后填入系统。最终合同结算价以投标单价×规划核实总建筑面积为准，单价报价最多保留小数点后两位小数。
3.1	投标文件组成	1、资格后审证明文件 1.1 法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书（如有授权）； 1.2 企业营业执照； 1.3 企业资质证书； 1.4 拟派总监理工程师证书； 1.5 拟派本项目监理部组成人员资格证书及相关佐证材料； 1.6 投标企业与拟派本项目监理部所有人员、授权委托人（如有授权）签订的有效劳动合同及投标企业所在地社保机构出具的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单前打√）； 1.7 投标人诚信承诺书； 1.8 项目总监无在监工程承诺； 1.9 投标人免缴投标保证金信用承诺书； 1.10 远程参与开标会议诚信承诺书； 1.11 拟派总监理工程师答辩（符合性通过）。 具体要求详见本招标文件第三章中“资格评审标准”。其中企业营业执照、企业资质证书、拟派项目总监及项目监理组成员资格证、职称证、劳动合同、养老保险证明等材料须由“江苏省公共资源交易经营

		主体信息库”导入。 特别说明： ①资格审查环节只认可投标单位在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格、项目管理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“江苏省公共资源交易经营主体信息库”无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 ②根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。具体要求投标人须知前附表详见“特别提醒”第 9、10 条款。 根据评审办法相关要求提供。 2、经济标 2.1 投标函。
3.2	投标报价	监理收费报价在 16 元/m²（含）以下的投标报价为有效报价，包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。建筑面积暂按 8.55 万平方米计取。最终结算按规划核实总建筑面积及中标单价执行，报价时单价最多保留小数点后两位小数。
3.3	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金	金额为 10000 元，本项目投标时免缴投标保证金（但不免除相应责任，提供投标人免缴投标保证金信用承诺书以代替，格式详见招标文件第六章投标文件格式，请仔细阅读）
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许
3.7.4	中标单位提供纸质投标文件份数	因本工程采用网上招投标，故中标单位在确定中标后两天内再提供肆份相同的有水纹印的投标文件（副本）给招标人及不加密 NJSTF 格式文件（光盘或 U 盘 2 份），不提供不得领取中标通知书。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 7 月 3 日 9 时 00 分
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。
5.1.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场

5.1.2	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (4) 招标人远程解密其投标文件； (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (6) 抽取评标办法及相关系数； (7) 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人自行解密限定在发出解密的指令 60 分钟内完成
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：<u>由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为不少于 5 人的单数。</u> 评标专家确定方式：<u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	合理低价法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☒是 ☐否，推荐的中标候选人：3
7.3.1	履约保证金	履约保证金形式：<u>银行汇票、转账支票、网银或不可撤销、不可转让、无条件见索即付的银行独立保函。</u> 履约担保金额：<u>本工程的履约保证金为监理合同暂估价的 10%，其中工期保证金为 3%、质量保证金为 3%、安全文明保证金为 2%、竣工资料保证金为 1%、监理到岗保证金为 1%。在收到中标通知书后，须在 30 日内向发包人足额提交履约保证金，否则发包人取消其中标资格。</u> 履约保证金退还：<u>工程验收合格并备案后退还履约保证金。监理人有违反合同约定情形的，委托人有权直接在履约保证金中扣除相应的违约金或赔偿款。</u>（具体以合同约定为准） 履约保函有效期开具时间为合同约定工期基础延长 6 个月。
8.5.1	异议提出的时间	(1) 对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出； (2) 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在答疑澄清截止日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人发包的，在提交投标文件截止时间 1 日前提出； (3) 对开标有异议的，应当及时在鸿雁不见面交易系统中提出；开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

		(4) 对评标结果有异议的, 投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	投诉受理的机构: 南通市通州区数据局 电话: 0513-86028136 通讯地址: 通州区碧华路 197 号

特别提醒:

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

(二) 因本工程采用远程不见面交易模式, 故招标人特别说明如下:

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制, 并通过网上招投标平台完成投标过程。投标人投标文件的编制和递交, 应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件, 将可能导致废标, 其后果由投标人自负。投标专用工具的开发商可根据投标人要求, 提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据, 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成二个文件, 一个是加密投标文件, 用于上传到网上; 另一个即为不加密 NJSTF 格式文件, 用于刻录到空白 U 盘或光盘上, 作为备用投标文件(仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用)。开标当日, 投标人不必抵达开标现场, 仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议, 并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前, 招标人提前进入鸿雁不见面交易系统, 播放测试音频, 各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统(登录南通市公共资源交易网 <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 3), 投标人解密限定在发出解密的指令 60 分钟内完成。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、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。

8、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。

9、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。

10、通州区电子招投标项目资格审查及评审环节只认可投标单位在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传“江苏省公共资源交易经营主体信息库”无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将可能不予认可。若为联合体投标，联合体成员单位的资料也应当从“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内获取，“江苏省公共资源交易经营主体信息库”无法审核入库的资料（扫描件）可传入投标文件“其他材料”中。

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

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

技术支持：400-850-3300，或徐工：0513-59001839、15240580971。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）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的；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系的；
- (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其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格的；
- (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) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行名单。
- (16) 法律法规规定的其它情形。

1.4.4 拟派本项目监理部组成人员专业齐全，至少需满足下列要求：

岗位	数量 (名)	持证上岗要求
总监	1	国家级注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）且具有房屋建筑相关专业中级工程师及以上技术职称，且无在监工程。
专监	2	房屋建筑工程专业1名和机电安装专业1名，具有相应专业国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格。
专监	1	电力工程专业1名，具有国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格，此1名专监在供电施工图纸会审后进场，故不计入总人数中。
监理员	3	房屋建筑工程专业2名和机电安装专业1名（其中1名监理员负责资料收集整理工作，做好配合发包人资料工作）。具有监理员及以上执业资格证书及二年及以上专业监理经历（证书满两年）。
其他	2	见证取样员1名和安全监理员1名（此2名人员均可以由除总监理工程师以外的人员兼职，故不计入总人数中），见证取样需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》。
合计		不少于6人（均不接受退休人员）

注：（1）表中所列人员配备为最低限度要求且上述要求证书须注册在投标人单位，中标单位可根据实际工程需要及时投入人员，并确保人员到位。所有人员均须在投标单位注册，身体健康。监理单位必须接受业主要求增加或更换监理人员；如出现中标单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除

监理合同，并不支付任何费用。

(2) 所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。注册监理工程师等专业技术人员证书应符合《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》要求。

(3) 监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可。

(4) 本项目在投标至工程竣工验收期间监理机构所有成员均不接受退休人员，合同履行期间若涉及人员退休，视为中标单位须按合同要求变更人员，相关条款按南通华山实业有限公司监理单位考核管理办法执行。

(5) 监理班子人员到位率按月严格考核，未按承诺到位率的将受到处罚。

(6) 若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。

1.5 费用承担

本项目招标代理费2180元，由中标单位代为支付，不单独列项，此项费用由中标单位在领取中标通知书时向招标代理机构缴纳（用数字人民币方式支付该项费用），请各潜在投标人在投标报价时综合考虑本次项目的其他相关费用，费用均包含在投标报价中。

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。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，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时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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 招标控制价

本项目招标控制价：监理人从事本项目监理活动所需的一切费用（招标人不提供监理人员办公用房），包括监理人员、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等一切费用。

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 招标文件“第六章投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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 投标人应根据本项目实际情况及公司自身水平在投标报价时综合考虑各方面因素，本项目无论工程施工时间是否延长均不另外计取监理服务费。

3.3 投标有效期

3.3.1 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 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将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，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

投标保证金金额为 10000 元，本项目投标时免缴投标保证金。（但不免除相应责任，提供投标人免缴投标保证金信用承诺书以代替，格式详见招标文件第六章投标文件格式，请仔细阅读）

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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，其投标文件无效。

3.4.3 开标结束后，未中标单位的投标保证金在其定标后 5 日内予以退还。中标单位的投标保证金在施工合同签订后 5 日内予以退还。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 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 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及从“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的“江苏省公共资源交易经营主体信息库”材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新“江苏省公共资源交易经营主体信息库”相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 监理大纲暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

3.7.4 中标单位提供纸质投标文件份数：详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并在开标截止时间前递交密封后的投标备份文件。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的锁在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 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，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。

4.3 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。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

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

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在**鸿雁不见面交易系统**中提出，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。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”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果公示

6.4.1 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。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 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见“投标人须知前附表”。

7.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 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，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。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

投标人对开标有异议的，应当及时在**鸿雁不见面交易系统**中提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

附：

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：邮编：

法定代表人：联系电话

异议人授权代表：性别：年龄：

住址：联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）

年月日

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人提出异议的，异议书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。
3. 异议人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理异议事务。代理人办理异议事务时，应当将授权委托书连同异议书一并提交给招标人。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地：邮编：

联系电话：传真：

法定代表人姓名：职务：电话：

授权委托人姓名（如有）：职务：电话：

居民身份证号码：

被投诉人（名称）：

住所地：

邮编：电话：

法定代表人姓名：职务：电话：

投诉事项的基本事实：

相关请求及主张：

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年月日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。其他组织或者自然人提出投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。

2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。
3. 投诉人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当将授权委托书连同投诉书一并提交给监管机构。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

9 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，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，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。

10 招标人补充的其他内容

本项目开标时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。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

（2）开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2，鸿雁不见面交易系统会员端操作手册详见附件 3。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

第三章 评标办法

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

评标办法前附表

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	与营业执照、资质证书一致,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	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定	
		投标文件的组成	符合第六章“投标文件格式”的规定	
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外,投标人不得提交备选投标方案	
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价	
2.1.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书和法定代表人授权委托书（如有授权）	加盖法人公章、法定代表人签字或签章。	
		企业营业执照	具备有效的营业执照	
		企业资质证书	具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质或具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质。	
		拟派总监理工程师	国家级注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）且具有房屋建筑相关专业中级工程师及以上技术职称，且无在监工程。 备注：职称证书专业的确认以职称证所示专业或者职称评定时所评专业或者官方网站公示专业为准。	
		拟派本项目监理部组成人员资格证书及相关佐证材料	根据以下要求提供人员相关证书及佐证材料： 拟派本项目监理部组成人员专业齐全，至少需满足下列要求：	
			岗位	人员要求（名）
总监	1		国家级注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）且具有房屋建筑相关专业中级工程师及以上技术职称，且无在监工程。	
专监	2	房屋建筑工程专业1名和机电安装专业1名，具有相应专业国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格。		

			<table><tr><td>专监</td><td>1</td><td>电力工程专业1名，具有国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格，此1名专监在供电施工图纸会审后进场，故不计入总人数中。</td></tr><tr><td>监理员</td><td>3</td><td>房屋建筑工程专业2名和机电安装专业1名（其中1名监理员负责资料收集整理工作，做好配合发包人资料工作）。具有监理员及以上执业资格证书及二年及以上专业监理经历（证书满两年）。</td></tr><tr><td>其他</td><td>2</td><td>见证取样员1名和安全监理员1名（此2名人员均可以由除总监理工程师以外的人员兼职，故不计入总人数中），见证取样需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》。</td></tr><tr><td>合计</td><td colspan="2">不少于 6 人（均不接受退休人员）</td></tr></table> 注：（1）表中所列人员配备为最低限度要求且上述要求证书须注册在投标人单位，中标单位可根据实际工程需要及时投入人员，并确保人员到位。所有人员均须在投标单位注册，身体健康。监理单位必须接受业主要求增加或更换监理人员；如出现中标单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用。 （2）所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，省级监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。注册监理工程师等专业技术人员证书应符合《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》要求。 （3）监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可。 （4）本项目在投标至工程竣工验收期间监理机构所有成员均不接受退休人员，合同履行期间若涉及人员退休，视为中标单位须按合同要求变更人员，相关条款按合同内人员变更部分执行。 （5）监理班子人员到位率按月严格考核，未按承诺到位率的将受到处罚。 （6）若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。	专监	1	电力工程专业1名，具有国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格，此1名专监在供电施工图纸会审后进场，故不计入总人数中。	监理员	3	房屋建筑工程专业2名和机电安装专业1名（其中1名监理员负责资料收集整理工作，做好配合发包人资料工作）。具有监理员及以上执业资格证书及二年及以上专业监理经历（证书满两年）。	其他	2	见证取样员1名和安全监理员1名（此2名人员均可以由除总监理工程师以外的人员兼职，故不计入总人数中），见证取样需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》。	合计	不少于 6 人（均不接受退休人员）	
专监	1	电力工程专业1名，具有国家注册监理工程师或专业监理工程师执业资格，此1名专监在供电施工图纸会审后进场，故不计入总人数中。													
监理员	3	房屋建筑工程专业2名和机电安装专业1名（其中1名监理员负责资料收集整理工作，做好配合发包人资料工作）。具有监理员及以上执业资格证书及二年及以上专业监理经历（证书满两年）。													
其他	2	见证取样员1名和安全监理员1名（此2名人员均可以由除总监理工程师以外的人员兼职，故不计入总人数中），见证取样需有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》。													
合计	不少于 6 人（均不接受退休人员）														
		拟派本项目监理部所有人员、授权委托人（如有授权）为投标企业正	1、投标企业与拟派本项目监理部组成人员、授权委托人（如有授权）签订的有效劳动合同书； 2、投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派本项目监												

		式人员	部组成人员、授权委托人（如有授权）缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料。（ 养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单前打√ ）
		投标人诚信承诺书	见第六章投标文件格式
		项目总监无在监工程承诺	见第六章投标文件格式
		投标人免缴投标保证金信用承诺书	见第六章投标文件格式
		远程参与开标会议诚信承诺书	见第六章投标文件格式附件 2
		拟派总监理工程师现场答辩（符合性通过）	拟派总监理工程师需对评标委员会提出的问题进行现场书面答辩（题量 1 题），对拟派项目总监理工程师的专业能力进行考核。评标委员会将对拟派总监理工程师书面答辩的符合性进行评审。 请各投标单位拟派的总监理工程师携带本人有效证件原件、注册监理工程师证书复印件、书面授权委托书（原件）、黑色墨水笔，于 2025 年 7 月 3 日 11 时 00 分前至南通市通州区公共资源交易中心 3050 开标室（南通市通州区政务服务中心东侧三楼）签到并参与现场答辩 。未按规定参与现场答辩的，其投标文件按无效标处理。
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；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定 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，评标委员会应当否决其投标。 （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、四舍五入原因的除外。
		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：100 分
2.2.2		评标基准价计算方法	经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的

		评标标准和方法，对其投标报价部分作进一步评审。 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授权的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为 95%、96%、97%、98% 。 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二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，除确认存在评委计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。
2.2.3	投标报价得分计算	投标报价等于评标基准价的得满分(100 分)，投标报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。评分过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则采取抽签的方式确定。

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 评分基准：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：

- （1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- （2）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）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；
- （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) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (6) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (7) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
- (10) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (11) 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；
- (12) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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；
- (13) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (14) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (15) 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；
- (16) 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- (17) 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- (18) 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- (19) 未按招标文件要求提供投标保证金的（本项目投标以承诺函代替）；
- (20) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (21) 不符合招标文件有关暗标的要求；
- (22) 资格审查文件中出现商务报价的；
- (23) 招标文件中未提供致通州区数据局和招标人的《投标人诚信承诺书》的；
- (24) 拟派总监理工程师未参与现场答辩或答辩内容被评标委员会判定未通过符合性的。

注：招标文件未集中单列的无效条款，评标委员会不得作为否决投标、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款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

评标委员会在推荐中标候选人时,应遵照以下原则:

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外,评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐推荐 1-3 名中标候选人,并标明排序。若“四舍五入”后出现得分相同且影响中标候选人排名时,综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价相等的,则采取抽签的方式确定。

3.5.2 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,按有效投标最终得分由高至低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。

3.5.3 评标委员会完成评标后,应当向招标人提交评标报告。

第四章合同条款及格式

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分协议书

委托人（全称）：南通润凯房地产有限公司

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：通州区 R2024-011 地块监理项目；
2. 工程地点：地块位于通州区金桥路北、扬子江路东；
3. 工程规模：二类居住用地，用地面积为 42699 平方米，计容建面为 46964 平方米，总建筑面积预估为 85500 平方米。

4、招标范围：本次监理招标共一个标段。相关招标内容如下：

包括但不限于：本工程的前期勘察阶段（包括勘察、试桩等）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（含竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）的质量控制、职业健康安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调及竣工结算阶段以及缺陷责任期（保修期）等全过程监理，工作内容包括但不限于：房屋建筑、精装修、工程范围内的道路、给排水、消防、人防、供配电、照明、空调及通风、电梯、弱电智能化系统、燃气、通讯、网络、园林绿化等以及按规定由监理人完成的其他相关工作。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件及澄清
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 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

签约酬金暂定（大写）：_____（¥_____）。单价_____元/平方米，建筑面积暂按 8.55 万平方米计取。（最终按规划核实总建筑面积计算，此单价为含税单价）

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。
- （2）设计阶段服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。
- （3）施工阶段服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。
- （4）保修阶段服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。
- （5）其他相关服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。

六、期限

1. 监理期限：

以项目开工至项目竣工全过程监理包含保修期。

乙方应根据本项目实际情况及公司自身水平在投标报价时综合考虑各方面因素，本项目无论工程施工时间是否延长均不另外计取监理服务费。

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（工程综合竣工验收合格之日始，至工程质量保修期结束日止）。
- （4）其他相关服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止（本工程开工之日起日始，至工程质量保修期结束日止）。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金

八、合同订立

- 1. 订立时间：2025年___月___日。
- 2. 订立地点：南通润凯房地产有限公司。

3. 本合同自监理人提交全部履约保证金且经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖法人公章后生效。

4. 合同份数：本合同一式捌份，其中正本贰份，副本陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执肆份（含交易中心一份，由监理人送达）。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分通用条件

(参见 GF-2012-0202 建设工程监理合同示范文本)

第三部分专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①协议书；② 中标通知书；③ 招标文件及澄清说明；④投标文件；⑤ 专用条件；⑥ 通用条件；⑦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。

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：本工程的前期勘察阶段（包括勘察、试桩等）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（含竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）的质量控制、职业健康安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调及竣工结算决算阶段以及缺陷责任期（保修期）等全过程监理，工作内容包括但不限于：房屋建筑、精装修、工程范围内的道路、给排水、消防、人防、供配电、照明、空调及通风、电梯、弱电智能化系统、燃气、通讯、网络、园林绿化等以及按规定由监理人完成的其他相关工作。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

按照工程项目监理范围包括（包括但不限于以下内容）：

收到工程设计文件后 14 天内编制监理规划（含实施细则），并在第一次工地会议 7 天前报建设单位。监理范围除通用条款约定外，还包含但不限于以下内容：

（1）土方开挖及边坡（基坑）支护工程；

（2）地基与基础工程（桩基工程等）；

（3）建筑工程（包括主体结构、建筑屋面、室内精装修、建筑幕墙等）；

（4）安装工程：给排水、电气（强、弱电）、通风与空调、消防、人防及设备安装、防雷、室外道路及综合管网、电梯安装工程、泛光照明、配电房安装工程、分包工程、室外附属配套工程等；

（5）配合销售工程：样板房、售楼处、室外环境和园建、配合销售等工程及材料设备验收；

(6) 室外工程：道路及室外管网工程、园建绿化工程、室外配套工程等；

(7) 红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程；

(8) 项目施工图纸范围内全部工程以及委托人认可的设计变更、工程洽商、工程（工作）联系单、整改通知单等的施工监理。

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

①协助业主办理工程开工前的有关手续。

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

③分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

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

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

⑥协助、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查承包人按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

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

⑧督促检查承包人的安全生产，文明施工；

⑨组织承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；

⑩及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；

⑪协助委托人整理审核承包人合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

⑫提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；

⑬监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

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

⑮协助委托人围绕施工等群众工作；

⑯质量保修期的保修监理；

⑰未尽事宜按监理的有关法律法规执行；

⑱监理人需委派专人,完成委托人工程资料的收集、整理及其他相关工作事项；

⑲监理须根据委托人制定的管理制度对现场进行实测实量（如有，按所有检验批的 30%实量实测），承包人第三方检测结果与监理考核得分挂钩。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

①国家关于工程建设的政策、法律、法规、规范及标准；

②国家建设部等部委及江苏省南通市等地方建设行政主管部门发布的关于工程建设监理方面的规章、规定、通知等；

③政府批准的工程建设文件；

④经有权部门批准通过的本工程的勘察设计文件；

⑤委托人与各承包人签订的建设工程施工合同、协议；

⑥委托人的正当要求和本委托监理合同。

2.2.2 相关服务依据包括：按照相关规定、规范和委托人与第三方签订的与实施工程相关的其它合同中明确的监理服务内容。

2.3 项目监理机构和人员

序号	岗位	姓名	身份证	注册证书
1	总监理工程师			
2	专业监理工程师			
3	监理员			
4	监理员			

注：1 表中所列人员配备为最低限度要求且上述要求证书须注册在监理人单位，监理人必须根据实际工程需要及时投入人员。

2、监理人员均需身体健康，持有上岗证，本项目不得使用退休人员。

3、如根据现场实际需要发包人可以要求监理单位增加监理人员；如监理人员监理不胜任，发包人可以要求更换。

2.3.1 项目中标单位在工程施工期间不得擅自变更项目经理（总监）及拟派项目组成人员，出现以下几类特殊情况，确需变更项目经理（总监）的，经建设单位审查同意后方可予以变更。

变更后的项目经理（总监）及拟派项目组成人员人选的执业资格、工程业绩等应符合招标文件有关要求。承包人不能以此向发包人进行费用索赔。

1. 死亡或不具有完全民事行为能力的；

2. 因长期疾病（长期是指时间在 6 个月以上）、发生意外等身体原因不能在施工现场进行管理的；

3. 非因施工（监理）单位责任，中标后超过合同开工日期半年不能开工，或开工后连续停工满半年，超过合同约定的计划竣工时间半年主体工程仍未完工的；

4. 自然灾害、如台风、地震、洪水、冰雹；政府行为，如征收、征用；社会异常事件，如罢工、骚乱。

5. 其他建设有权部门认定的不可抗力事件。

2.3.2 其他情形：

1、合同执行期委托人对不称职监理人员有权提出更换；2、项目监理组人员不得在其他项目中任职，拟更换人员必须符合招标文件相关要求，并采取南通华山实业有限公司监理单位考核管理办法相关措施；

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：____/_____。

在涉及工程延期__/天内和（或）金额__/万元内的变更，监理人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：

监理规划在开工前提供一式叁份，监理月报每个月 5 日前提供，不定期的专项报告根据委托人的需要，具体要求包含但不限于此：

2.5.1 定期的信息文件——监理月报

监理月报的主要内容：

①项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

②大事记。

③工程进度与形象面貌。

④资金到位和使用情况。

⑤质量控制：包括所有检验批的实量实测（100%，数据墙）、质量评定、质量分析、质量事故处理和隐蔽工程验收等情况。

⑥合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

⑦现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。

⑧监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

⑨施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

⑩安全和环境保护、安全文明措施费用和绿色施工的使用执行情况。

⑪进度款支付情况、农民工工资支付情况。

⑫工程进展图片（工程实施过程的旁站、材料验收、隐蔽验收、分部分项验收等影像资料）。

⑬如现场进度计划发生偏离，监理应分析原因，提出整改措施，并出具分析报告。

⑭其他。

2.5.2 不定期的监理工作报告

①关于工程优化设计、工程变更的建议。

②投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

③工程进度预测分析报告。

2.5.3 日常监理文件

①监理日记及施工大事记。

②施工计划批复文件。

③施工措施批复文件。

④施工进度调整批复文件。

⑤进度款支付确认文件。

⑥索赔受理、调查及处理文件。

⑦监理协调会议纪要文件。

⑧其他监理业务往来文件。

2.5.4 文件报送份数：叁份并经委托人现场工程师签收。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后3天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人必须按投标文件承诺的监理部成员到位，委托人标后监管工作组将不定期抽查。

①监理部必须在工程开工前进驻现场，如开工十五天内未按投标文件的承诺组织相应人员与设备进场的，委托人有权解除合同，并将该单位列入禁止准入单位档案，监理人缴纳的履约保证金不予退还。

②承包人必须无条件接受委托人考勤要求，相应费用由监理人承担，项目监理部人员每月必须有 25 天满 8 小时在施工现场。承包人现场设置考勤机（一天早晚各一次，早不得晚于 8:30，晚不得早于 5 点）。

公司抽检：发包人标后监管工作组将不定期进行抽查，总监、专监和现场监理人员原则上在施工期间必须每天在现场。委托人将不定期进行抽查，若发现总监、专监和现场监理人员未经批准擅自离开施工现场的，总监违约金 2000 元/次，专监和现场监理人员违约金 1000 元/每人次。

③飞行检查结果响应

乙方须无条件配合发包人邀请的第三方飞检单位进行检查，对飞检单位提出问题限期及时整改，未整改或未及时整改的，每条问题处以违约金 0.2 万元，涉及重大质量问题，将扣除相应质量保证金。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： /

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

第一次付款：全部单体工程主体封顶且验收合格后支付合同价的 30%；

第二次付款：全部工程竣工验收合格后支付合同价的 30%；

第三次付款：全部工程竣工备案完成后支付（结算价的 70%+考核费-累计已支付监理费）；

第四次付款：全部工程质保期满后支付结算价的 10%。

备注：

①结算价=中标单价*规划核实总建筑面积；

考核费=结算价*20%*n/100。（n为招标人聘请的第三方单位累计考核分值算术平均值）

②履约保证金为合同暂估价的10%，工程验收合格并备案后退还履约保证金。监理人有违反合同约定情形的，委托人有权直接在履约保证金中扣除相应的违约金或赔偿款。

③本项目无论工程 施工时间是否延长均不另外计取监理服务费，也不对中标单价进行任何调整；

④若分批次开发，则按批次的建筑面积计算支付监理合同款。

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：本合同自监理人提交全部履约保证金且经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖法人公章后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无论何种情况，包括施工、养护监理期延长、工程范围变化等均不另行计取监理费用，也不对中标单价/费率（如有）进行任何调整。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/。

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：/。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在监理工作中知晓的委托人的商业秘密。

监理人申明的保密事项和期限：∕。

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：∕。

9. 补充条款：

①本工程质量标准为符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格，为此提供服务所发生的费用均在报价综合考虑。

②监理人及其派出的监理机构、监理人员的任何违法行为所产生的责任，及其在工程监理期间的人身安全均由监理人自负。由于监理人、监理机构、监理人员的违法行为导致本合同不能履行或不能全面履行时，监理人应赔偿委托人的直接损失，造成安全责任事故由监理人负责处理并承担相应费用，委托人不承担任何责任。

③总监原则上必须常驻现场，如有特殊情况离场必须向委托方请假，1天以内需向委托方现场代表书面请假，手续报委托方备案，一天以上需向委托方现场代表、工程部书面请假，手续报委托方备案，原则上每月不得超过三天。

④总监、专监和现场监理人员原则上在施工期间必须每天在现场。委托人将不定期进行抽查，若发现总监、专监和现场监理人员未经批准擅自离开施工现场的，严格按《监理单位考核管理（试行）办法》执行。

⑤根据工程进展需求，所有旁站过程均必须有影像资料佐证（水印照片上有旁站人、作业部位、时间等显示），提交旁站记录。

⑥监理人及其派出的监理机构、监理人员的任何违法行为所产生的责任，及其在工程监理期间的人身安全均由监理人负责。由于监理人、监理机构、监理人员的违法行为导致本合同不能履行或不能全面履行时，监理人应赔偿委托人的直接损失，造成安全责任事故由监理人负责处理并承担相应费用，委托人不承担任何责任。

⑦本工程的履约保证金为监理合同暂估价的10%，其中工期保证金为3%、质量保证金为3%、安全文明保证金为2%、竣工资料保证金为1%、监理到岗保证金为1%。在收到中标通知书后，须在30日内向委托人足额提交履约保证金，否则委托人可以取消其中标资格。履约保证金退还：在工程验收合格并备案后退还履约保证金，监理人有违反合同约定情形的，发包人有权直接在

履约保证金中扣除相应的扣除违约金或赔偿款, 监理人员应无条件配合完成发包人委派的其他任务;

履约保证金形式: _____。

⑧监理人应接受委托人制定并发布的关于项目现场管理的相关规定的约定。

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

南通华山实业有限公司监理单位考核管理办法

为更好地发挥监理公司在项目实施过程中的监督、管理作用，落实监理委托合同及国家法律法规规定的责任及义务，确保工程的质量、安全、进度、投资及场容场貌符合施工合同、图纸设计、相关法律法规及建设单位的一些具体要求，加强对监理单位履行合同的跟踪管理，特制订本考核办法，考核内容及评分标准如下：

第一章 对监理人员配备及到位情况的考核

第一条 监理人员配备及到位方面。必须根据有关法律、法规规定及合同条款内容配备相应的监理人员（包括总监、总监代表、专业监理工程师、监理员），原则不得更换。或虽经建设单位同意，监理人员变更，仍对监理单位处以总监 20000 元、总监代表、专业监理工程师 10000 元人次、监理员 5000 元人次违约金扣除。

第二条 工程开工日至竣工日期间（以批准的开、竣工报告时间为准）由建设单位相关项目负责人对工程所配套的监理人员实行考勤制，工程管理部以随机抽查形式进行督查。总监或专业监理工程师不得无故脱岗三次以上（含三次）；监理单位违反此规定的，对监理单位予以违约金扣除 500 元/次。

第二章 对监理人员旁站制度的考核

第三条 监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班监督。

第一节 旁站监理范围：

第四条 房屋建筑基础工程旁站监理的部位：

1. 地基处理；
2. 土方回填；
3. 砼灌注桩浇筑；
4. 预应力管桩施工；
5. 基桩静载试验过程；
6. 地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构砼施工；
7. 防水砼浇筑；
8. 卷材防水层；
9. 钢结构安装。

第五条 房屋建筑主体结构工程旁站监理的部位：

1. 梁柱节点钢筋隐蔽过程；
2. 砼浇筑；
3. 预应力张拉；
4. 装配式结构安装；
5. 钢结构安装；
6. 网架结构安装；
7. 索膜安装；
8. 屋面防水工程。

第六条 市政基础设施工程旁站监理的部位：

1. 管沟土方回填；
2. 土路基碾压；
3. 路面结构稳定层拌和碾压；

4. 路面砼浇筑；
5. 路面沥青混合料摊铺；
6. 桥梁砼浇筑；
7. 桥梁预应力张拉；
8. 装配式桥梁梁体安装。

第七条 绿化工程旁站监理：

1. 种植土回填；
2. 树穴开挖；
3. 苗木进场；
4. 苗木栽植。

第八条 安全生产旁站监理：

1. 基坑（槽）、管沟土壁支撑施工及挖土作业；
2. 防腐蚀工程；
3. 拆除工程；
4. 大型机械设备（塔吊、施工电梯、井架、桩机等）的安装与拆除；
5. 高支模施工、支撑体系的安装与拆除；
6. 大模板的吊装、堆放；
7. 脚手架安装与拆除；
8. 高处作业安全防护措施、安全装备；
9. 焊接工程安全保证措施；
10. 其他工程：爆破、挖孔桩及隧道等的气体测试、吊架的安装与拆除等。

第二节 旁站监理实施的要求：

第九条 旁站实施要求：

1. 对旁站部位的施工进行现场跟班检查；
2. 对施工中的连续作业，应安排人员换班，不得中断现场旁站监理工作；
3. 旁站监理人员不得离开施工现场；
4. 发现施工企业违规操作，应责令其立即整改，施工企业拒绝整改时，立即向项目总监报告；项目总监接到报告后，立即处理；
5. 不能有效制止施工企业违规行为时，应将情况上报建设单位和政府主管部门；
6. 认真填写旁站监理记录，旁站监理记录必须有施工企业现场质检人员签字，旁站监理记录每班一份，当天完成。

第十条 违反以上几点旁站监理要求或以上要求旁站监理而未执行旁站的对监理公司予以违约金扣除 500 元/次；

第三章 对监理人员平行检查、隐检工作的考核

第十一条 项目专业监理人员日常根据施工现场的施工状态自行安排巡视时间，每天的巡视时间不应少于 4 小时。

第十二条 现场巡视监理人员的职责（工作内容）：

1. 检查施工单位现场管理人员的到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料的准备情况；
2. 关键部位、关键工序的施工是否执行了已获批准的施工组织设计、方案以及工程建设强制性标准；
3. 核查进场建筑材料、构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，并可在现场监督施工单位进行检验；
4. 施工操作人员的技术水平、操作条件是否满足工艺操作要求；

5. 正在施工的部位或工序是否存在质量缺陷或质量隐患。对较大质量问题或隐患，监理人员宜采取录像、摄影等手段予以记录；
 6. 监理人员在巡视和旁站过程中要善于及时发现问题并对其予以纠正。一旦发现问题，应先口头通知施工单位要求其改正，必要时签发《监理工程师通知单》，并将所发现的问题及处理过程记入监理日记。当发生下列情况之一时，监理人员应口头要求工程暂停施工：
 - (1) 施工出现了安全隐患；
 - (2) 工程质量出现的缺陷可能引发工程质量事故；
 - (3) 监理人员在口头要求工程暂停后，应立即向总监理工程师汇报，由总监理工程师签发《暂停施工令》。
 7. 凡关键部位或工序均属“停工待检点”。在本点上凡旁站监理人员和施工单位质检人员未在相关过程控制记录上签字放行的，均不得进入下道工序的施工；
 8. 每天填写监理日志，监理日志必须客观详细反映当天施工情况。
- 违反以上几点巡视要求对监理公司予以违约金扣除 500 元/次。

第四章 对监理公司现场材料报验、抽样检查工作的考核

监理公司在现场材料报验、抽样检查过程中，未能正常履行监理职责，每有以下情况出现时，对监理公司予以违约金扣除 1000 元/次处理。

第十三条 对用于工程上的主要材料，进场前必须具备正式的出厂合格证明和材质检测证明。对于没有检测证明或监理人员对检测证明有疑问时，应要求施工单位或供货单位补做试验。监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十四条 材料进场后，施工单位要通知监理人员到现场进行验收。对未经监理人员验收或验收不合格的材料，监理人员应拒绝签认，并签发监理工程师通知单，书面通知施工单位限期将不合格材料撤出现场，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十五条 工程中所有由场外厂方生产的构件，必须具备厂家批号和出厂合格证。钢筋混凝土和预应力钢筋混凝土构件，均须按规定的方法抽样检验，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十六条 凡经外观检查认为其质量有问题的材料、对质量保证资料有怀疑的一般材料，要按一定的比例进行抽样检测，待检测合格后方可使用到本工程中，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十七条 在现场配制的材料，如防水、保温材料，防腐、绝缘材料以及混凝土、砂浆等的配合比，应先按规定方法试配，试配试件经检测合格后方可正式投入使用，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十八条 新材料的应用必须经过试验和鉴定，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的；

第十九条 代用材料必须通过计算和充分论证，认为达到原设计标准并经监理公司及建设单位书面同意后方可使用，监理公司发现施工单位违反此规定而未及时制止的。

第五章 对监理公司现场安全文明生产检查工作的考核

监理公司在现场安全文明生产日常巡查检查过程中，未能正常履行监理职责，每有以下情况出现时，对监理公司予以违约金扣除 500 元/次处理。

第二十条 监理公司应定期组织现场安全文明生产的检查，对检查发现的问题应及时要求施工单位整改，并将整改结果上报建设单位，监理公司违反此条规定的；

第二十一条 监理项目部人员应自觉遵守并严格执行安全文明管理制度，监理人员如有违反此制度的；

第二十二条 监理公司应当发现工程标牌（九牌一图）未设置，或设置在不醒目位置，或发生

破损未及时修复，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十三条 监理公司应当发现施工现场有污水、废气等未在规定时间内按规定排放或清理，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十四条 监理公司应当发现施工现场成品、半成品及原材料未按规定堆放，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十五条 监理公司应当发现施工现场扬尘、撒土对周边居民区、公共区域造成环境污染的，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十六条 监理公司应当发现生活区、办公区、施工区有随意倾倒垃圾现象，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十七条 监理公司应当发现施工现场高空抛物或从高处倾倒物体，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十八条 监理公司应当发现施工现场未采取有效降噪措施，造成噪音扰民或夜间施工未及时办理行政许可和张贴告示，未向施工单位发出整改通知单的；

第二十九条 监理公司应当发现围墙及周边道路、工地出入口未保持清洁，绿化、灯箱等发生破损未及时修复，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十条 监理公司应当发现高层建筑无明显的楼层标识牌的；

第三十一条 监理公司应当发现施工现场未设置车辆轮胎冲洗池，场内未设置排水沟、沉淀池，造成污水、泥浆带出现场，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十二条 监理公司应当发现施工现场卫生间未及时清洗，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十三条 监理公司应当发现施工现场建筑垃圾未集中堆放，未及时外运，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十四条 监理公司应当发现生活区生活设施不按要求配置，堆放不整齐，不正当使用；集体宿舍未保持良好的防潮、通风、采光性能；职工食堂及厕所未按要求冲洗及保洁的，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十五条 监理公司应当发现施工现场有赌博、打架斗殴、酗酒等不良行为，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十六条 监理公司应当发现施工单位未建立安全生产责任制，未落实安全生产的组织保证体系，安全员缺岗或不到位，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十七条 监理公司应当发现施工单位安全管理台帐未及时建立并完善，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十八条 监理公司应当发现施工单位未对施工作业人员进行安全生产教育或安全技术交底，未向施工单位发出整改通知单的；

第三十九条 监理公司应当发现施工单位特种作业人员未持证上岗，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十条 监理公司应当发现施工现场消防设施未按要求配置的，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十一条 监理公司应当发现施工脚手架未按规范搭设、报验不及时、未能满足安全防护要求的，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十二条 监理公司应当发现施工现场安全帽、安全网、安全带等未按要求佩戴或配置的，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十三条 监理公司应当发现施工现场出入口、通道口、楼梯口、井道口、预留洞口、临边洞口、基坑边缘等容易发生坠落的地方未设置安全警示标志，临边防护未及时设置，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十四条 监理公司应当发现施工现场塔吊、人货电梯、物料提升机及其他施工机具未按要求配备有效的保险、限位等安全设施和装置或超过质检期违规使用的，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十五条 监理公司应当发现施工现场用电设备、配电箱、开关箱未采用 TN-S 接零保护系统，未实行三级配电、三级保护系统、漏电保护装置，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十六条 监理公司应当发现施工电缆随意拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，未向施工单位发出整改通知单的；

第四十七条 监理公司应当发现生活区、职工集体宿舍、食堂违规使用电器，电线私拉乱接及未配设防火设备，未向施工单位发出整改通知单的。

第六章 对监理人员工作态度、职业道德的考核

第四十八条 建设单位发现监理单位与施工单位或各配套协作单位之间存在收受贿赂，吃喝玩乐的现象，按 1 万元/次进行处罚；

第四十九条 监理项目部发现施工单位弄虚作假、偷工减料、不按图纸、规范、设计变更联系单施工，未向施工单位发出整改通知单，对监理公司予以违约金扣除 1000 元/次处理；

第五十条 监理项目部人员有以下行为：不服从建设单位管理和检查考核；对建设单位的指令阳奉阴违；无故推卸责任；工程例会组织不力，消极对待，参会人员不通知的；监理会议纪要未及时编写及发放的，对监理公司予以违约金扣除 500 元/次处理。

第七章 质量通病易发生部位奖惩考核

第五十一条 商品砼质量管理要求：

1. 商品砼须严格按设计配合比供应，现场塌落度与设计施工塌落度允许偏差的差值大于 2cm 时，该车商品砼不得用于现场施工；
2. 混凝土成型质量管理要求：若钢筋外露长度大于其直径，或孔穴深度超过保护层厚度，施工缝处有缝隙或夹渣层深度超过保护层厚度、长度超过 2cm 等缺陷，监理单位应要求施工单位提交修补专项方案、经批准后监理旁站实施修补。修补后仍不达标的继续修补；
3. 混凝土浇筑前须对现场浇筑条件进行复查，确保各类管线等易发生裂缝处进行处理后方可施工。

第五十二条 砌体质量管理要求：竖向三皮以内的通缝，或未按规定设置拉结筋等，监理需提出整改；

第五十三条 对现浇混凝土梁、板的施工质量要求：在梁、板模板支模完成后，监理单位检查验收合格后，才允许下道工序的施工，确保现浇板的表面平整度。未验收合格施工单位进行下道工序施工的须提出返工、整改通知；

第五十四条 对施工难点以及容易发生质量通病的地方，监理须对施工方上报的施工方案进行认真审核后组织实施；监理可要求施工方做施工样板（包括砌体、抹灰、涂料、门窗安装、防水、幕墙、阳台栏杆、空调挡板或百页、室内精装修等），样板经监理验收合格后施工方可按样板进行大面积施工；

第五十五条 监理部应要求门窗制作安装单位采取以下保护措施：铝合金门窗框的上槛及两侧用胶带纸、薄膜保护；铝合金门窗框下槛用马蹄形盖板保护，未采取保护的监理须通知施工单位进行保护处理；

第五十六条 监理部须要求施工方承担安装过程中及验收前的成品保护和管理的工作，严禁在门窗框上、窗扇上安装脚手架、悬挂重物。外脚手架不得顶压在门窗框上，并严禁蹬踩窗框、窗扇，严禁砂浆硬化污染铝合金门窗框。若门窗框保护薄膜或保护盖板缺失、硬化砂浆污染门窗框、或硬物刮伤铝合金表面，发生以上现象的监理须通知施工方清理、修复或更换；

第五十七条 监理单位应组织编制屋面、地下室、外墙、门窗框、阳台、厨房、卫生间等部

位的防渗漏施工、监理管理工作程序，保证该工程为无渗漏工程；

第五十八条 监理单位应对施工单位的混凝土的浇筑、养护以及砌体的养护和砂浆找平层的质量进行跟踪检查并采取有效措施，确保混凝土及砌体工程的施工质量，对房屋建筑混凝土出现严重裂缝、空鼓等现象的。

违反以上规定的，对监理公司予以违约金扣除 500 元/次处理。

第八章 其他方面的考核

第五十九条 根据施工监理合同的有关规定，监理公司须向建设单位报送监理机构主要成员名单、监理大纲、监理规划、监理实施细则、工程质量通病防治监理方案等相关文件，监理公司未及时提供上述相关文件，经建设单位催促后仍未能提供的；

第六十条 监理公司应根据工程进度情况及时提供监理月报、各分部工程项目监理实施成果报告等，监理公司未及时提供上述相关文件，经建设单位催促后仍未能提供合格文件的；

第六十一条 监理公司应认真核查施工单位上报的工程资料，确保其真实可信，并未满足备案归档的要求；

第六十二条 施工单位月进度拖延及建设单位布置的专项工作不能完成的，监理单位未及时以书面通知形式要求施工单位加快进度的；

第六十三条 在上级主管部门检查过程中，上级主管部门对施工企业或监理单位开出整改通知的；

第六十四条 监理公司应对易发生工程质量通病部位进行跟班检查并记录整个施工过程，保存完整的影像和书面资料；监理公司未按规定的；

第六十五条 现场需监理对变更的工程量进行计量审核，对实测实量进行复核的，需严格要求、实事求是，保证审核（复核）结果与实际存在较小误差。若监理审核（复核）结果与实际结果误差在 5%（含）以上的；

第六十六条 监理公司未按本工程监理委托合同及国家法律法规规定进行监理的按合同约定的违约条款进行处罚。

违反以上规定的，对监理公司予以违约金扣除 2000 元/次处理。

第九章 考核结果应用办法

第六十七条 本考核办法采用日常检查随机抽查形式，不定期考核。

第六十八条 考核结果应用：每次考核结果将在每月工程例会上公示通报。产生违约金扣除的由监理公司将违约金足额交付甲方财务。

第六十九条 出现严重质量问题进行返工的、造成重大社会影响的、对建设单位指令拒不执行的等恶劣行为问题，建设单位有权终止合同并对监理单位进行退场处理。

第七十条 本考核办法自发布之日起执行。

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：1、对维修过程进行现场监督、验收 2、接发包人通知 24 小时内到达现场，分析问题原因并对维修方案提出合理化建议。

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

廉政合同

进一步加强南通市通州区工程建设的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，就双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条：权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行施工合同的各项规定，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则，严禁损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展党风廉政建设宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务，并严肃查处本方工作人员的违纪行为。

第二条：甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款。

（二）甲方及其工作人员不准索要或接受乙方的礼金，有价证券、支付凭证、贵重物品等财物。

（三）甲方及其工作人员不准在乙方报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方工作人员不准参加乙方提供的宴请、娱乐活动；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求乙方为其配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

第三条：乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的施工项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或转包。

（五）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

第四条：违约责任

（一）甲方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由甲方依据有关规定查处，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违法乱纪违反本《廉政合同》有关规定的，对违法乱纪人员，由乙方主管部门依据有关规定查处，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

第五条：督查单位

双方约定：自愿接受各相关监督主体对合同执行情况的监督检查，接受提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条：检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，甲乙双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条：本合同有效期为工程开工之日起至该合同段工程项目竣工验收后止。

第八条：本合同数量同主合同数量。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人（或授权代理人）签字：

法定代表人（或授权代理人）签字：

单位地址：

单位地址：

年 月 日

年 月 日

第五章技术资料和设计文件

本工程采用的主要技术标准及规范包括以下内容，但不限于此：

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2006
- 2、《工程测量规范》GB50026-2020
- 3、《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-2012
- 4、《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-2012
- 5、《建筑工程冬期施工规程》JGJ104-2016
- 6、《建设工程监理规范》GB50319-2013
- 7、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2013
- 8、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 9、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2015
- 10、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 11、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
- 12、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 13、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002
- 14、《《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008
- 15、《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》GB50254-1996
- 16、《建设工程施工现场供用电安全规范》GB50194-1993
- 17、《自动化仪表工程施工及质量验收规范》GB50093-2013
- 18、《工业金属管道工程施工质量验收规范》GB50184-2011
- 19、《机械设备安装工程施工及验收通用规范》GB50231-2009
- 20、《风机、压缩机、泵安装工程施工及验收规范》GB50275-2010
- 21、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011
- 22、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-2005
- 23、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2012
- 24、《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016
- 25、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2019
- 26、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 27、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

说明：如有最新标准，按最新、最严格的标准执行。

第六章投标文件格式

（项目名称） 监理招标

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

1. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

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

（二）我方决定监理收费固定单价为_____元/m²（单价最多保留小数点后两位小数），总建筑面积暂按 85500 平方米，投标总价为_____元。

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

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期： 年 月 日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明（按CA系统格式）

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系 （投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： （盖单位章）

日期：

3. 授权委托书（如有授权）

授权委托书（按CA系统格式）

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

委托期限：

代理人无转委托权。

代理人： 性别： 年龄：

代理人单位： 部门： 职务：

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

4. 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						

说明：投标人编制投标文件时，应将企业营业执照、企业资质证书作为本表的附件。

5. 监理机构及人员配备

5.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

（注：该表需完全响应招标文件中 1.4.4 条款要求的拟派监理机构人员的配备）

5.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称	
职务		年龄		学历及专业	
监理注册证号			从事工程施工监理年限		
专业			在本项目中拟任职务		
已完成监理项目情况					
时间	参加过的类似项目		工程概况说明		发包人及联系方式

6. 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

7. 投标人诚信承诺书

投标人诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、_____（招标单位全称）

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

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

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

3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；

4、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；

5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；

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

7、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场监理；

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

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

投标人（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

8. 无在监工程承诺书

无在监工程承诺书

致：_____（招标人）

兹有（投标人）_____参与贵司_____（项目名称）_____，拟派项目总监
_____（姓名）_____。我司承诺：

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

投标申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

9. 投标人免缴投标保证金信用承诺书

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：_____（招标人名称）

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

一、项目基本情况

项目名称：_____

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

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

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

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

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

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

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

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期： 年 月 日

附件 1

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2（列入投标文件其它材料中）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、南通市公共资源交易中心通州区分中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

附件 3

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册请在南通市公共资源交易网首页-交易指引下载

附件 4:

履约保函示范文本

(独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

(受益人名称):

鉴于(以下简称“受益人”)与(以下简称“申请人”)于____年____月____日就(以下简称“本项目”)全过程有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“基础合同”),我方(即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之受托人,受益人为基础合同项下之发包人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围:受托人未按照基础合同的约定履行义务,应当向发包人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币(大写)_____元(¥_____)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的担保期后日止,最迟不超过年月日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的日内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是:_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月 日