

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

# 招 标 文 件

项目编号：E3209440002000063001

标段编号：E3209440002000063001001

招标人：江苏世纪新城国际物流发展有限公司（公章）

招标代理机构：江苏双清工程造价咨询有限公司（公章）

编制人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

2026年6月18日

# 盐城市建设工程招标投标领域 招标人信用承诺书

为营造建设工程招标投标公开、公平、公正的环境，树立诚信守法的招标人形象，本单位作出以下承诺：

一、本单位对本次招标所提交的单位基本信息、有关资料等，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

二、严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展建设工程招标投标活动。积极履行社会责任，拒绝接受任何形式商业贿赂，促进廉政建设。

三、在招投标活动中加强自我约束、自我管理，守合同、重信用。无肢解发包、规避招标、虚假招标、泄露保密资料、排斥歧视潜在投标人或投标人、干扰评标、违约毁约等违法违规行为，不参与围标串标，自觉维护公共资源交易招标投标的良好秩序。

四、严格履行招标人负责制，本项目我单位已建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确了工作程序和岗位职责；在组织招标前，已按照权责匹配原则确定主要负责人和相关负责人。我单位将积极处理异议投诉，遵守即时信息公示规定，按照时限要求同中标人签订合同，并按合同约定加强施工过程履约管理、及时组织验收和付款。确保招标投标全过程的规范透明、结果的合法公正。

五、本单位承诺加强对投标单位投标、履约行为的管理，如发现相关单位在招投标、履约过程中有不良行为，主动向行政监督部门报告。

六、本单位自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；自愿接受有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任。

法定代表人（签名或盖章）：

单位名称（盖章）：

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法（综合评估法）

第四章 合同条款及格式

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

## 聚盟智慧物流产业园项目监理服务招标公告（资格后审）

标段编号：E3209440002000063001001

### 1. 招标条件

本招标项目聚盟智慧物流产业园项目已由盐城经济技术开发区行政审批局以江苏省投资项目备案证（盐开行审经备（2026）32号）批准建设，招标人为江苏世纪新城国际物流发展有限公司，建设资金来自国有自筹，项目建设采用自建。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

江苏双清工程造价咨询有限公司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：聚盟智慧物流产业园项目监理服务。

2.2 建设地点：盐城经济技术开发区曙光路以西、普陀山路以东、安龙河以南、信音路以北，具体以招标人指定位置为准。

2.3 工程类型：工业建筑。

2.4 建设内容及规模：本项目拟建设2栋物流仓库建筑、结构、水、电、通风等专业及配套室外供电、给排水、道路硬化、绿化、安防等基础设施等，总用地面积约67729平方米，总建筑面积约37750平方米；具体见设计图纸及工程量清单，招标人保留对建设规模调整的权利。

2.5 监理合同估算价：153万元。

2.6 监理及相关服务范围：包括工程范围、阶段范围及监理服务内容。工程范围主要指聚盟智慧物流产业园项目施工图范围中的所有工程监理服务，具体以招标人提供的设计文件及招标人审核确认的施工图纸为准。监理的阶段范围主要指勘察设计阶段监理、施工前期准备阶段、施工阶段监理、保修等阶段的相关服务；勘察设计阶段监理服务内容：对各勘察设计单位进行协调管理，监督勘察设计合同履行，审查勘察设计进度计划并监督实施；施工阶段监理服务内容：对建设工程质量、安全、成本、进度进行控制，对合同、信息进行管理，现场施工组织协调、保修和后续服务等施工阶段与工程监理相关的服务工作；负责定期编制施工过程中相关统计报表并上报。同时监理人需配合委托人办理项目实施过程中所需的各项手续；协助委托人组织竣工验收、竣工交付；按合同审查施工进度及质量等是否符合合同条款要求，并协查审查工程款支付；协助委托人进行工程结算审计及与工程监理相关的服务工作。招标人保留对上述监理内容及范围调整的权利。

2.7 监理服务期：本项目服务期暂定300日历天。实际监理服务期与施工工期同步，并服从工程建设进度要求。监理服务期从监理合同签订之日起至所有监理服务工作结束止。因本项目根据使用方或政府相关部门对工程范围和实施时间作出相应调整，中标人不得因实际监理服务期延长或不

连续工期等要求招标人增加相应费用。

2.8 是否属于政府采购工程：否。

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：否。

2.9 其他：

(1) 工期目标：确保承包人能够按照时间节点，完成每个阶段工作计划中的工作内容；最终按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付招标人使用。

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

(3) 成本目标：协助招标人控制项目的成本和费用支出。强化投资控制，实现项目的实际投资不超过计划投资（以项目批准概算及建设工程施工合同造价为主要控制指标）。

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

(5) 合同管理目标：要求全面监督、重点控制、专项管理。监理控制的重点是工程变更、工程签证、工程转让与分包、工程延期或索赔，对其实施专项管理。

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

### 3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**投标人须具有建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理专业甲级资质或监理综合资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格：**国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

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（未处于财产被接管和破产等状态）；

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：

投标项目的总监理工程师自本项目投标文件递交截止之日起未在其他在建工程上任职。

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 总监理工程师承担类似项目的监理业绩：总监理工程师自 2023 年 6 月 1 日（含当日，以竣工验收时间为准，下同）以来以总监理工程师（或项目负责人）身份承担过单项合同工程造价

达 9000 万元及以上的房屋建筑工程的监理业绩。类似项目的监理业绩须提交的材料详见投标人须知 3.5.3 条。

3.4.2 投标人代理人及投标时承诺的项目监理机构成员均为本单位的正式职工，投标时提供代理人、投标承诺的项目监理机构成员从 2026 年 3 月开始至投标截止之日当月至少 1 个月在本单位缴纳养老保险缴费记录证明（退休人员提供在本单位相关证明）。

3.4.3 其他：项目监理机构最低要求符合本项目招标文件第二章“投标人须知”前附表第 1.3.4 项规定。

3.5 本工程不接受联合体投标。

#### 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，资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 5. 评标办法

本次招标采用综合评估法，具体详见附件。

#### 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 6 月 18 日至 2026 年 7 月 13 日 9 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：

<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。

#### 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 7 月 13 日 9 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

8.1 投标单位未按照招标文件约定要求提交投标保证金参与投标解密报价的、投标承诺的人员不到场以及其他不良行为，将会被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录，影响后续参加我市招投标活动，请各投标人诚信投标、确保履约。

8.2 本工程严禁挂靠、转包，一经核实挂靠、转包的，将被取消投标、中标资格，并按相关规定进行处罚，直至建议有关部门吊销资质证书。

8.3 本工程采用电子招标投标方式，并采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录“盐城开标大厅系统”，按系统提示完成开标流程。因自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。制作工具下载地址：盐城市公共资源交易平台——下载中心——广联达制作工具下

载（<http://47.96.237.140:8088/#>）。移动 CA 驱动、硬件 CA 驱动下载地址：  
<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>

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

8.5 本项目投标人须知前附表中从江苏省公共资源交易经营主体库信息系统中获取下载的材料，需要投标人先注册江苏省公共资源交易经营主体管理平台完善资料，登录网址为  
<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login>

8.6 在使用过程中遇到问题可通过以下方式解决：

(1) 江苏省公共资源交易经营主体库信息系统维护人员联系方式：025-83668675

(2) 系统操作指导请联系：广联达 0515-69083535 或 0515-69083538

(3) 使用江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手登录遇到问题请联系：CFCA 盐城专线：  
18932255322 江苏数科 CA（原国信 CA）盐城专线：0515-69083400

(4) 在移动 CA 办理、登录系统、使用过程中遇到问题请联系：标信通 APP：400-658-7878 苏  
招通 APP 盐城专线：18932255322 苏 e 通 APP：400-025-1010 新点标证通 APP：400-998-0000

## 9. 发布公告的媒介

9.1 本招标公告在江苏省公共资源交易平台（<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn>）、江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/jszb>）、盐城市公共资源交易平台（<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn>）同步发布。

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：江苏世纪新城国际物流发展有限公司

地址：盐城经济技术开发区希望大道南路 5 号国际软件园 4 号楼

联系人：仓女士

联系电话：0515-80891324

招标代理机构：江苏双清工程造价咨询有限公司

地址：盐城市紫薇广场 C 区 7 楼

联系人：张先生

联系电话：13515130964、0515-88200316

### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：盐城经济技术开发区行政审批局

联系电话：0515-68086017

### 10.3 异议渠道

投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台 (<http://221.231.4.242:7020/>) 提出。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 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：江苏世纪新城国际物流发展有限公司 地址：盐城经济技术开发区希望大道南路5号国际软件园4号楼 联系人：仓女士 联系电话：0515-80891324
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏双清工程造价咨询有限公司 地址：盐城市紫薇广场C区7楼 联系人：张先生 联系电话：13515130964、0515-88200316
1.1.4	招标项目及标段名称	聚盟智慧物流产业园项目监理服务
1.1.5	招标方式	公开招标
1.1.6	建设地点	盐城经济技术开发区曙光路以西、普陀山路以东、安龙河以南、信音路以北，具体以招标人指定位置为准
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	15000 万元
1.2.1	资金来源	自筹 本工程属于：国有非政府投资项目
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	见招标公告
1.3.2	监理服务期限	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
1.3.4	项目监理机构最低要求	项目监理机构主要管理人员配备须合理，且不得低于江苏省住建厅公告（2017）35号等相关文件要求的最低配备标准，除总监理工程师外至少配备专业监理工程师3人，投标时需提供国家注册监理工程师注册证书（其中注册专业为房屋建筑工程的不少于2人，注册专业为机电安装工程的不少于1人）。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	招标人支付
1.9.1	踏勘现场	投标人在投标前自行到本工程现场进行踏勘，充分了解工程情况、现

		<p>场区域划分位置、工地位置、道路、储存空间、装卸限制等相关要求、任何其他足以影响投标报价的情况；各投标人自行在工程现场实际踏勘、并将可能发生的相关费用全部考虑到投标报价中。任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期延长的申请将不被批准，均由中标人自行承担。</p> <p>踏勘现场联系人：仓女士 电话：0515-80891324</p>
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标文件的文字部分、图纸、最高投标限价、修改答疑澄清文件、相关技术要求等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年6月26日9时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年6月26日18时00分
2.4	最高投标限价	<p>本项目最高投标限价 153 万元。</p> <p>说明：1、监理服务费报价采用总价报价的方式。2、本项目最高投标限价计算时暂按招标时建安工程投资额 15000 万元作为监理服务收费计费额(取费基准价)。3、最终监理费结算价款=收费结算基准价×中标费率-扣罚费用。其中，中标费率=中标价/15000 万元*100%（中标费率一次性包死，结算时不作任何调整）。最终按审计部门审定的监理范围内建安工程竣工结算价为收费结算基准价，审计部门审定的建安工程竣工结算总价不包括征地拆迁费用、建设单位管理费、设计费用、勘察费、各类规费、工程保险费、不可预见费和前期其他各项咨询服务费用，关于设备购置费和联合试运转费按发改价格（2007）670 号文规定标准执行。</p>
3.1.1	投标文件的组成	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 投标人的法定代表人针对本工程签字盖章的诚信投标承诺书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 盐城市公共资源交易投标信用承诺书；</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书；</li> </ul>

		<input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师投标承诺函； <b>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：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师及项目监理机构成员的监理工程师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 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）；详见投标人须知 3.5.3 条； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人代理人及投标要求提供的总监理工程师、项目监理机构成员养老保险缴费记录证明（退休人员提供在本单位相关证明）；
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	<u>有。具体约定：其他阶段监理费包含在施工阶段监理费报价中，由投标人自行考虑，不再另行报价。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	<p>本工程投标保证金数额为：<u>叁万元整</u>。投标人须在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。投标人可采用以下任何一种形式缴纳投标保证金，招标人不得限制投标保证金的缴纳方式。</p> <p><u>1、现金：招标人委托盐城市公共资源交易中心负责现金投标保证金的管理，投标单位缴纳的投标保证金必须从其基本户转出，并确保在投标文件递交截止时间前到达（以实际到账时间为准）盐城市公共资源交易中心指定子账号上。指定子账号的获取方法、注意事项等详见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”栏目“工程类”中《盐城市市区建设工程项目现金投标保证金缴纳操作指南》（登录地址 <a href="https://ycggzy.jszfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&amp;secondCode=workGuide">https://ycggzy.jszfw.gov.cn/workGuide?secondId=41&amp;secondCode=workGuide</a>）。同时需将现金缴纳回执、基本账户开户证明上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节中。</u></p> <p><u>2、银行保函：（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，可以是纸质保函或电子保函。（3）银行保函必须为投标人基本账户开户网点所在地的当地银行或其上级银行机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期须覆盖投标有效期），保函中应明确投标标段名称、担保金额、受益人（须为招标人）等具体内容，</u></p>

		且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行。（4）银行保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知前附表第 3.4.4（3）条和正文第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的所有情形。（5）投标人须在投标文件中将纸质保函原件扫描件（或电子保函）、基本存款账户证明材料和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和银行支付凭证；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）上传至标书制作工具“投标保证金凭证”章节，材料不全、保函内容不符合以上要求或保函手续费不是从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的，评标委员会将按“未按招标文件要求提供投标保证金”作无效投标处理。（6）以纸质银行保函形式提交投标保证金的，投标人还须将纸质银行保函原件在投标截止时间前提交给招标人，未按时送达的视为未提交投标保证金。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1. 中标人弄虚作假骗取中标；其他投标虚假、恶意投诉或反映，干扰招标投标活动的；</p> <p>2. 中标总监被反映或投诉有在监工程，并经查属实的；投标人及总监理业绩为虚假业绩，并经查属实的；</p> <p>3. 招标人保留对中标人实地考察的权利，如在实地考察过程中发现中标人投标时提供的相关材料、证明、业绩等与实地考察结果不符，存在弄虚作假情况的，将取消其中标资格，并不予退还其投标保证金，同时已完工程量不予结算。</p>
3.6	备选投标方案	不允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	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。对违反以上规定要求者一律按无效标书处理。
3.7.5	其他编制要求	∕
4.1.1	加密要求	见投标人须知正文
4.2.1	投标截止时间	2026 年 7 月 13 日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	<p>本工程采用电子招标投标方式：</p> <p>（1）电子投标文件递交地点：电子招标投标交易平台</p> <p>（2）投标文件上传完毕后，投标人可通过电子招标投标交易平台获取已提交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。</p> <p>（3）投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至电子招标投标交易平台，视为放弃其投标。</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标大厅网址地点：盐城开标大厅系统</p>

		<a href="https://ycggzy.jszfwf.gov.cn//open/#/login">https://ycggzy.jszfwf.gov.cn//open/#/login</a>
5.2	开标程序	解密投标文件： 投标人解密时间限定在投标文件解密指令发出后 40 分钟内完成，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。（友情提示解密时应用生成投标文件的那把锁，不要用其他锁解密，导致解密不了。）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：不少于 5 人。 评标专家确定方式：电脑随机抽取。
7.3.1	评标方法	综合评估法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式：否 推荐中标候选人数量：1 名
7.4.2	异议提出的截止时间及接收异议的联系人和联系方式	异议提出的截止时间： <u>评标结果公示时间结束前</u> 接收异议联系人： <u>仓女士、张先生</u> 电话： <u>0515-80891324、13515130964</u> 异议渠道：投标人或者其他利害关系人应当在法律法规规定期限内向招标人或盐城市公共资源交易异议和投诉一体化接收处理平台（ <a href="http://221.231.4.242:7020/">http://221.231.4.242:7020/</a> ）提出。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量： <u>1 名</u> 。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	/
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： （1）招标人接受中标人从基本账户缴纳的现金或银行保函中任何一种形式的履约保证金。具体形式由投标人自主选择。 <input checked="" type="checkbox"/> （2）本工程接受中标人提供的从基本账户办理的担保机构保函、保险机构保单等非现金交易担保方式。 履约担保的金额： <u>中标价的 10%</u> ，投标人在收到中标通知书后，须在 <u>7</u> 日内向招标人按招标文件约定方式足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 支付担保的形式、金额：见合同条款
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>盐城经济技术开发区行政审批局招投标管理处</u> 联系号码： <u>0515-68086017</u>
<b>12 需要补充的其他内容</b>		

12.1

- 1、本招标文件时间均以中华人民共和国北京时间为准，所涉及金额的币种均为人民币。
- 2、凡参与本工程投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知及招标预算价（最高投标限价）等）。
- 3、为防止因开标前集中上传投标文件造成的网络拥堵，导致投标人无法在投标截止时间前成功上传投标文件，建议投标人在开标前尽早把投标文件上传到  
电子招标投标交易平台：<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>
- 4、电子招标投标交易平台（<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>）的项目，请统一使用最新版本的投标文件编制工具制作投标文件，相应软件请至盐城市公共资源交易网下载中心下载——广联达制作工具下载（网址：<http://47.96.237.140:8088> 选择盐城地区）；投标文件编制工具会生成两个格式文件（①GYCT、②GYCT2），及新建投标存档格式文件③GTB8，其中①开标前上传至电子招标投标交易平台系统，②、③可以刻录到光盘等移动存储介质中做投标备份文件。
- 5、因本工程采用不见面开标模式，故招标人特别说明如下：
  - ①、不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
  - ②、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。盐城市不见面开标操作手册、盐城市不见面开标系统层面常见问题解答，详见<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。投标人如对正确使用招投标专用工具软件、CA 驱动软件有疑问的，请尽早和对应软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。系统和工具使用问题，参见盐城市公共资源交易平台网站“办事指南”、“信息公开”栏目。
  - ③、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、解密的 CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：谷歌浏览器（最新版本）、江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手，下载地址<https://ycggzy.jszfwf.gov.cn/gb-web/#/login>。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
  - ④、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过盐城开标大厅系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。
- 6、本招标文件未尽事宜，按国家和省法律法规、规章要求处理。
- 7、本招标文件的解释权归招标人所有。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：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或者支票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。境内投标人以现金或者支票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。以现金形式缴纳的投标保证金及其银行同期存款利息一并退还至投标人的法人基本存款账户。现金保证金退还流程由招标人发起，具体退还时间为：中标候选人公示期满后3个工作日内，退还非中标候选人的投标保证金；中标公告发出后3个工作日内，退还未中标的中标候选人的投标保证金；招标人与中标人合同签订后5日内，退还中标人的投标保证金。因涉及异议、投诉暂缓退还，

或者因投标人发生符合招标文件约定不予退还情形的，由招标人依法依规进行处理，并应及时书面通知相关投标人和盐城市公共资源交易中心。以现金形式缴纳的投标保证金在中标公告发出满3个月后仍未退还的，将划转至招标人指定账户，由招标人自行管理。

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 存在上述3.4.4条规定的投标保证金不予退还的情形，如以银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交的投标保证金，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔；如以AA及以上第三方信用报告、“投标保证金信用承诺函”替代投标保证金的，投标单位应支付招标文件中规定的投标保证金数额给招标人。

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 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。

3.5.2 投标人提供的以下资格审查资料必须为原件彩色扫描件（或电子证照），关键信息齐全、清晰可辨（钢印除外）。

(1) 投标人有效的营业执照。

(2) 投标人有效的资质证书。

(3) 投标项目总监理工程师及招标文件要求的专业监理工程师的相关证书。

(4) 本招标文件中招标公告类似业绩要求需要提供的业绩的中标通知书、合同、竣工验收证明的彩色扫描件。

(5) 招标文件要求提供的投标人代理人、总监理工程师及监理机构成员人员养老保险缴费记录证明（退休人员提供在本单位相关证明）。

特别提醒：

(1) 因上述扫描件不清晰无法辨认、或提供的关键信息不全、更新不及时导致投标文件被否决，后果由投标人自负。

(2) 若上述有关证书有效性被质疑的，被质疑人出具发证机关证明或通过二维码或证书查询系统能够证明有效即可。

(3) 评委评标仅针对投标截止时间前投标人提交的投标文件进行评审，投标人后续撤回、修改、补充、作废省主体管理平台信息，不影响评委评审结果。投标人若需要更正投标资料信息，应在投标截止时间前撤回投标文件，重新勾选投标资料获取后上传。投标文件递交后，投标人不得对

投标资料信息进行改动。

### 3.5.3 本招标文件要求的企业或总监理工程师类似工程业绩，须提交的材料要求如下：

(1) 符合业绩要求的中标通知书（非招标项目不需提供，但须提供发包人或主管部门出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章，否则不予认可）扫描件。

(2) 若需要提供总监理工程师类似工程业绩的，若中标通知书、合同中均未体现总监理工程师姓名的，需提供招投标或建设主管部门出具的该工程总监理工程师证明，否则该工程总监理工程师业绩不予认可。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。业绩不是投标人承接的工程，不予认可。

(3) 本招标文件要求的相关指标需在提供的中标通知书或监理合同、竣工验收证明中体现，如提供的中标通知书、监理合同、竣工验收证明中均未能体现本招标文件要求的相关指标的，须提供业绩项目所在地工程招投标管理部门或建设主管部门出具的能反映相关指标的证明，或提供“全国建筑市场监管公共服务平台”、“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”查询截图，相关指标能够体现，同一指标，不一致的，以最小的为准。如业绩工程不止一名总监理工程师的，本工程只认可排列第一位的总监理工程师业绩。

(4) 招标人对投标人提供的中标通知书、合同、竣工验收证明等有关业绩证明材料怀疑涉嫌造假的，招标人认为需要调查取证时，如能够调取到当地主管部门存档资料的，一律以调取的存档资料为准。

### 3.6 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 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。编制投标文件中用到的移动 CA 驱动名称“CA 互认检测安装工具”、硬件 CA 驱动名称“江苏省公共资源交易 CA 互联互通助手”，以上驱动下载地址 <https://ycggzy.jszfw.gov.cn/gb-web/#/login>。

3.7.3 投标文件中涉及从省主体管理平台中获取下载的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应附件，对已在投标文件中省主体管理平台下载的材料进行更新完善。

投标人有义务核查投标文件中相应附件，以及从省主体管理平台中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新省主体管理平台相关材料，并重新获取下载相应信息。

从省主体管理平台中获取下载的材料，未按本项要求从省主体管理平台中获取的，在评标时该材料不予认可。

业绩材料中的“中标通知书、合同、竣工验收证明”和奖项材料中的“获奖证书或获奖文件”资料，须通过互联网：“盐城市公共资源交易平台——主体信息”电子件查看模块可以查询，按上述方式查询不到的，视为未提供。（新查询地址：

<https://ycggzy.jszfw.gov.cn/subjectInformation?secondId=23&secondCode=mainBodyInfo>）

投标人须知前附表 3.1.1 条无需从省主体管理平台中获取下载，可直接提供扫描件的材料，编制投标文件时可以通过省主体管理平台提供或者直接提供扫描件上传至投标文件制作工具其他材料栏。

（如有）联合体投标的，应由牵头单位下载标书并制作生成投标文件上传至电子招标投标交易平台。联合体单位投标制作标书时，应先插入牵头单位 CA 锁获取牵头单位省主体管理平台数据信息后，拔掉牵头单位 CA 锁再插上被联合体单位的 CA 锁获取被联合体单位省主体管理平台数据。投标人须知前附表 3.1.1 项要求提供的材料，涉及到牵头单位跟被联合体单位的都需从省主体管理平台中获取下载到标书制作工具中。牵头单位和联合体单位各自提供的材料需要分别盖各自单位的公章，共同提供的材料需要一同盖公章。若未按上述要求编制的，将视为未提供相关材料，涉及到资格审查的资料，资格审查不予通过，涉及到计分项的资料，不予计分，责任投标人自负。请各位投标人注意。

3.7.4 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。

3.7.5 《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《总监理工程师投标承诺函》（以上格式详见第六章投标文件格式——承诺书），编制时满足招标文件要求。

3.7.6 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。

3.7.7 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.8 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时间前登录“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。

采用“评定分离”法的，由招标人根据苏建规字〔2025〕4号文件精神，在评标的评审因素基础上，根据项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。定标过程中可以对拟派项目负责人进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

### 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。

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 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人少于 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，决定否决全部投标的；
  - 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决的；
  - 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 投标人有下列行为之一造成招标人重新招标的，招标人重新招标时可以拒绝其参加投标：
- 9.2.1 资格预审合格后，投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标；
  - 9.2.2 在投标截止时间后撤销投标文件；
  - 9.2.3 放弃中标；
  - 9.2.4 串通投标；
  - 9.2.5 存在弄虚作假行为；
  - 9.2.6 以可能影响履约的异常低价参加投标；
  - 9.2.7 其他违反法律、法规的行为。

对三年内在与招标人合同履行过程中被依法判定存在违约行为导致招标人重大损失或者被列入严重失信主体名单的法人、非法人组织或者自然人，依法必须进行招标的项目的招标人可以拒绝其参加投标。

### 9.3 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

12.1 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 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	本工程招标评标办法采用“综合评估法”，由招标人依法组建的评标委员会对通过初步评审的投标人从投标报价、监理方案等方面对投标文件进行综合评审。采取计分制，按照最终总分由高至低产生1名中标候选人。投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由评标委员会抽签确定排序。招标人根据评标委员会提供的书面评标报告，依法确定中标人。												
2.1.1	形式 评审 标准	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">投标人名称</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">投标函 签字盖章</td> <td>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）。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">投标文件的组成</td> <td>符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">报价唯一</td> <td>只能有一个有效报价。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">暗标</td> <td>符合招标文件有关暗标的要求。</td> </tr> </table>	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。	报价唯一	只能有一个有效报价。	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。		
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。													
报价唯一	只能有一个有效报价。													
暗标	符合招标文件有关暗标的要求。													
2.1.2	资格 评审 标准	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">营业执照</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">资质等级</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总监理工程师资格</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">项目总监理工程师 在监工程要求</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">其他禁止性情形</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">其他要求</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.4.1规定的其他要求。</td> </tr> </table>	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。	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规定的其他要求。
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。													
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规定的其他要求。													
2.1.3	响应 性评	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">投标内容</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">监理服务期</td> <td>符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。</td> </tr> </table>	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。								
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。													

审 标 准	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： <u>95</u> 分 监理方案： <u>5</u> 分 项目监理机构： <u>∟</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>∟</u> 分 类似工程业绩： <u>∟</u> 分 奖项： <u>∟</u> 分 其他： <u>不良记录</u>	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： 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 <b>投标文件开启（解密）</b> 后由 <b>招标人代表</b> 随机抽取确定，K 值的取值范围为 <u>95%, 96%, 97%, 98%, 99%, 100%</u> 。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。 2、计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 $\geq 10$ 家，应去掉其中的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	95 分

		准价每低 1%扣 0.2 分，每高 1%扣 0.3 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。			
2.2.3(2)	监理方案	<p>(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）。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 篇幅要求：监理方案各评分点篇幅要求如下表，每超过 1 页的，扣 0.01 分，扣分为止。</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		质量控制方案(1分)	质量控制目标明确（符合规范及验收标准），流程完整（覆盖原材料检验、过程控制、成品验收），责任分工清晰，风险预案可行。	不超过 20 页	1 分
		进度控制方案(1分)	总进度计划合理（符合项目周期），关键节点明确，资源匹配合理，风险应对措施。	不超过 20 页	1 分
		投资控制方案(1分)	投资估算准确，误差率控制，成本控制措施具体（如限额设计、动态监控），资金使用计划合理。	不超过 20 页	1 分
		安全控制方案(1分)	安全目标明确（符合法规及行业标准），风险识别全面（覆盖施工、操作等场景），防护措施具体，应急响应流程清晰。	不超过 20 页	1 分
		合同及信息管理方案（1分）	合同条款完整（权利义务、违约责任明确），信息管理流程规范（文档分类、更新机制清晰），责任分工明确。	不超过 20 页	1 分

2.2.3(3)	不良记录	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。
----------	------	---

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 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) 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，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

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其他计算出得分C。

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”。(招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。)

3.3.3 投标人得分=A+B+C。

#### 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（不见面开标项目不要提供原件）；
- (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的；

- (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（含被盐城市公共资源交易系统记录为IP、MAC地址一致的）；
  - (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；
  - (22) 未对招标文件中有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应的；
  - (23) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
  - (24) 代理人或投标承诺项目监理单位人员未按照本招标文件约定的要求在本单位缴纳社会保险的（退休人员除外）；
  - (25) 投标人投标文件中提供的资格审查资料非有效原件彩色扫描件（或电子证照），或者关键内容模糊、无法辨认的（钢印除外）；
  - (26) 未按格式要求提交《入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书》、《法定代表人诚信投标承诺书》、《盐城市公共资源交易投标信用承诺书》、《总监理工程师投标承诺函》的；
  - (27) 不同投标人编制的投标文件存在两处以上一致性错误的；
  - (28) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
  - (29) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
  - (30) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 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

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

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）：江苏世纪新城国际物流发展有限公司

监理人（全称）：【】

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：聚盟智慧物流产业园项目；

2. 工程地点：盐城经济技术开发区曙光路以西、普陀山路以东、安龙河以南、信音路以北，具体以招标人指定位置为准；

3. 工程规模：本项目拟建设2栋物流仓库建筑、结构、水、电、通风等专业及配套室外供电、给排水、道路硬化、绿化、安防等基础设施等，总用地面积约67729平方米，总建筑面积约37750平方米；具体见设计图纸，招标人保留对建设规模调整的权利。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约15000万元，具体以最终审计的为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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（大写）：【】（¥【】）。

包括：监理酬金、相关服务酬金（勘察阶段服务酬金、设计阶段服务酬金、保修阶段服务酬金、其他相关服务酬金）。

### 六、期限

1. 监理期限：

自 2026 年【】月【】日始，至所监理的工程竣工备案时止，具体以委托人要求为准。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2026 年【】月【】日。
2. 订立地点：江苏世纪新城国际物流发展有限公司。
3. 本合同一式 10 份，具有同等法律效力，双方各执 5 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

## 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机构的配备情况；

(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，并列明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。



程建设文件，有关工程建设的法律法规、施工合同、监理合同、设计图纸等有关合约等。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）相应的法律、行政法规、部门规章、委托监理工程所在地的地方性法规和政府规章；（2）委托监理工程所在地的标准和规范；（3）委托监理工程的设计图纸等技术性文件；（4）本合同以及以后所签订的补充或变更协议；（5）委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；（6）委托监理工程实施过程中有关来往函件。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：本工程中标总监理工程师不得变更，如因监理人特殊情况而必须变更的须经委托人书面同意后方可变更，监理人须向发包人缴纳 10 万元/次违约金，从监理费用中予以扣减。监理责任期内监理人必须确保投标时所确定的监理机构人员完全到位并符合规定要求，如因特殊情况须经委托人书面同意；如未经委托人书面同意而不能到场的，总监理工程师有一次扣违约金 10000 元，专业监理工程师有一人次扣违约金 6000 元，其他监理员有一人次扣违约金 3000 元，从当期监理费用中予以扣减。如委托人认为因监理人员不到位给工程实施带来投资、质量、进度、安全隐患或因监理人员工作缺位、失职时，将要求监理人更换相应监理人员。如因监理人员无故不到场而被扣违约金达 5 人次(含 5 人次)或因监理人原因被委托人要求更换监理人员的，扣减总监理费用的 30%，并从当期监理费用中予以扣除；严重时终止合同，并保留进一步追究监理人责任的权利。

2.3.4.2 如委托人认为因监理人员不到位给工程实施带来投资、质量、进度、安全隐患或因监理人员工作缺位、失职时将要求监理人更换相应监理人员。

2.3.4.3 监理人必须以投标时承诺的项目监理组人员按工程进度需要进场，完成全部工程监理任务，否则委托人有权终止合同，将其清退出场。同时委托人有权根据工程建设需要及实际需求，随时要求监理人增派配备合理的监理人员，由此产生的费用不另增加。

### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：（1）审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；（2）审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；（3）签发项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知；（4）审核和签发工程计量、付款凭证；（5）核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不能胜任本职工作的现场工作人员；（6）发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备等；（7）监理人按照相关行业法律法规等实施的管理工作。（8）控制（投资、质量、进度）、三管理（合同、信息、安全）、一协调（协调参建各方的关系）。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：为保障工程施工的连续性和顺利进行，承包人的人员应相对稳定，当承包人的人员出现不当行为时，应根据其情节轻重，可首先提出警告并告知委托人，如仍不整改则再发出调换的书面决定并通知承包人。对于不称职的承包方现场管理人员，在请示委托人并经同意后调换。

#### 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）监理单位应按国家及地方相关规定、监理规范、监理合同、相关建设工程合同等要求及时、按时完成监理计量验收周报、月报和监理月报、周报、项目管理月报、周报，相关内容要求全面、真实、及时、准确。（2）监理单位须每周五提交监理、项目管理周报、每月 25 日提交监理、项目管理月报，内容要求全面、真实、及时、准确，若未按上述要求完成监理报告的招标人有权处以每次 5000 元的违约金。（3）监理人应在第一次工地会议召开之前 7 日向委托人提供 2 套《监理规划》；监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 7 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告；监理人应在例会召开日次日向委托人提供 1 份会议纪要。（4）具体根据委托人具体要求提交。

#### 2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后 10 天内撤离施工现场，移交时应保证委托人提供的房屋、设备完好，造成损失的监理人需予以赔偿；移交方式：双方书面确认房屋、设备状况后无争议时监理人无条件移交给委托人。

### 3. 委托人义务

3.1 委托人代表委托人代表为：【】。

3.2 答复委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

如监理人不具备本次招标范围内部分专业监理内容的相关资质的（如电力工程监理资质），须委托有相应工程监理资质的单位实施（委托的监理单位须报发包人审核并经发包人同意），但其费用由监理人自行承担，并对所委托单位提供的服务负连带责任。

如监理人不具备本次招标范围内部分监理内容的相关监理资质且拒不按规定自行委托的，由委托人另行委托监理单位，另行委托的监理费用直接从监理人的监理费中扣除，同时监理人按委托人委托监理服务费用的 10%向甲方支付违约金。

#### 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：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数。

#### 5. 支付

##### 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

监理服务费的结算：根据合同约定，按实际完成工程监理服务工程的工程总造价、监理服务、实际完成工程监理服务清单的工作量予以结算。

##### 5.1 工程项目监理服务费结算方式：

最终监理费结算价款 = 收费结算基准价 × 中标费率 - 扣罚费用。

其中，中标费率 = 中标价 / 15000 万元 × 100%（中标费率一次性包死，结算时不作任何调整）。

最终按审计部门审定的监理范围内建安工程竣工结算价为收费结算基准价，审计部门审定的建安工程竣工结算总价不包括征地拆迁费用、建设单位管理费、设计费用、勘察费、各类规费、工程保险费、不可预见费和前期其他各项咨询服务费用，关于设备购置费和联合试运转费按发改价格〔2007〕670 号文规定标准执行。

##### 5.2 工程监理服务费支付条件：

5.2.1 委托人在合同中约定，分阶段支付工程监理服务费，监理人在完成相应阶段的工作量并经验收合格后，可以提出付款申请：

5.2.2 监理人在提出付款申请时，需提供不同时段经委托人确认的（如有跟踪审计，另需跟踪审计人员审核确认）完成情况的证明材料及委托人对监理人的人员进行考核的证明材料，委托人按照完成情况及合同考核要求进行支付，若出现未按合同履行等情况，将严格按照合同条款第七条执行。

##### 5.3 工程监理服务费支付

##### 5.3.1 如监理人按要求完成相应监理服务的，按以下形象进度付款：

（1）本项目服务费每季度支付一次，每次支付实际监理范围内已完成的施工工程量其对应监理费部分的 60%。每次付款按审计审定的建安工程造价费为收费基准价。

（2）监理范围内实际监理项目验收合格并交付使用，付至实际监理范围内已完成的工程其对应监理费部分的 70%。

(3) 按相关审计要求审计结束,付至实际监理范围内工程审计结算价其对应监理费部分的 97%。

(4) 质保期(自本工程竣工验收合格之日起 2 年) 满付清余款。

本工程价款一律通过银行非现金结算, 中标人提供增值税发票。按以上付款进度, 无任何利息补偿。

#### 5.3.2 付款说明:

(1) 本项目合同价款一律通过银行非现金结算, 费用汇入企业基本账户。

(2) 监理人必须按发包人要求的方式足额纳税。

(3) 签订合同前双方约定开票方式, 付款前提供符合发包人要求的发票, 税率按国家规定。

#### 5.3.3 考核说明:

委托人监理考评得分低于 90 分的(考核表格详见在建工程监理工作质量检查评分表), 委托人根据实际情况可扣款或适度扣款支付监理费。

除本项目其他违约扣款外, 如考核评分在 90 (含) 分以上按结算价支付监理服务费; 考核评分在 80 (含) 分-90 (不含) 分的按结算价(如未结算的则暂按中标价) 价的 85% 支付; 考核评分在 60 (含) 分-80 (不含) 分的按结算价(如未结算的则暂按中标价) 价的 70% 支付; 考核评分在 60 (不含) 分以下的按结算价(如未结算的则暂按中标价) 价的 50% 支付。

#### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效本合同生效条件: 双方签字盖章之日起。

#### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 服务期限延长费用不增加。

#### 6.3 合同解除

6.3.1 项目未开始实施前解除合同的, 委托人不给予监理人费用补偿。

6.3.2 项目已开始实施解除合同的, 因监理人原因解除合同的, 委托人不给予监理人费用补偿, 未支付的监理费不予支付。

6.3.3 因政策等原因或发包人原因终止或解除合同的, 监理人已开始监理服务工作的, 发包人根据监理人已进行的实际工作量通过相关部门的核实审计后计算监理服务费结算价, 如实际完成工作量的服务费不高于结算价的 30% 的, 按实支付; 如实际完成工作量的监理服务费高于结算价的 30% 的, 按结算价的 30% 支付。

#### 7. 争议解决

7.2 调解本合同争议进行调解时, 可提交当地建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式:

(1) 提请盐城仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目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：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/ %。

#### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

#### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料必须先得到委托人许可。

#### 8.9 审计服务费

本工程提交审计时，监理人应在发包人约定的时间内完成资料整理，并积极配合，要求资料齐全、计算准确，不得虚报，要求与审计价差不得超出 5%。具体详按合同附件《开发区建设工程结算审核责任书》及委托人要求执行。

#### 9. 补充条款：

##### 9.1 补充监理工作内容

(1) 督促、检查施工单位建立、健全和实施施工管理制度，以及质量、安全文明施工保证体系；审批工程施工组织设计和技术方案；

(2) 组织施工图设计会审和施工图技术交底，负责审查施工设计交底的记录；

(3) 协助编制用款计划，复核已完成工程量，签署工程付款凭证，审核施工图预算和竣工结算；

(4) 协助委托人监督、检查施工单位严格执行合同和严格按国家技术规范、规程、标准和设计图文件的要求施工，控制工程质量；

(5) 根据施工承包合同的付款规定以及监理工程师对工程质量、数量的核实，审查承建单位的付款申请，签发付款凭证，严格控制超前付款；

(6) 协调有关方面处理变更设计，控制工程预算的增减；分阶段审查、协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

(7) 在项目保修期间如出现质量问题，应参与调查研究、确定发生工程质量问题的责任，共同研究修补措施并督促检查实施；

(8) 及时准确记录、收集、整理各种工程资料，符合项目规划设计对工程资料的要求和标准；

(9) 审查施工单位提交的验收申请报告，进行现场初验并提出存在的问题及处理意见，督促施工单位整改，并参加由委托人组织的上级有关部门、设计、施工等单位参加的正式验收，提出监理工作总结等报告；

(10) 参与工程质量事故的分析及处理；负责督促、检查承包单位确保安全生产、文明施工。

## **9.2 监理人项目管理职责：**

### **9.2.1 设计管理**

(1) 勘察：收集、提供勘察所需的相关资料；督促勘察单位限期完成，并形成书面报告；

(2) 设计：(1)组织进行场地踏勘、了解现状情况，书面提交设计单位注意事项和相关要求；(2)组织设计会商，提出设计要点，督促设计单位提交设计成果，组织审查，形成审查意见后报领导审批；(3)跟踪设计进展，督促设计单位在合同约定期限内完成施工图设计；(4)施工过程中协助委托人完善变更手续；

(3) 施工图：负责将审查完毕的施工图提交领导审签。

### **9.2.2 项目建设计划及实施方案编制**

(1) 根据委托人的要求，及时编制年度建设计划及领导安排相关建设计划；

(2) 对项目建设计划进行资金测算；

(3) 与委托人共同拟定项目实施方案。

### **9.2.3 工程行政审批手续办理**

(1) 根据项目建设计划，及时办理包括规划许可证、施工图审查、施工许可证等各项行政审批手续；若未按建设要求办理则扣除该部分费用。

(2) 及时报告办理期间存在的问题，积极协调。

### **9.2.4 造价管理**

(1) 督促设计单位及时提供设计概算，协助办理概算审查；

(2) 招标阶段造价管理：对照图纸、对代理单位编制的清单进行初审，并报委托人复核。

(3) 施工阶段：对照合同、招标文件，协助委托人根据工程需要，按照规定进行造价控制、变更、签证管理；协助委托人做好过程中相关询价邀标等定价工作；组织并参加涉及造价方面的会议，根据监理职责范围，向委托人提供节约投资成本的合理化建议；及时准确掌握价格信息，为工

程询价[价格需进行不少于三家市场询价（需有书面盖章的报价资料，需注明公司、联系方式、时间）]、定价提供依据；协助委托人做好相关用材、设备的市场调查，提出标准确定建议；协助委托人做好相关工程款、进度计量等工作的初步审核并形成明确意见；

（4）竣工阶段：督促施工单位在约定的时间内提交工程结算，完成结算初审后提交委托人审计；

（5）负责对工程所涉甲供或甲控设备材料提出原材料根据设计图纸和国家、省、市现行施工及验收规范要求，提供技术标准和参数、规格型号、拟推荐的产品质量性能、档次和品牌等资料报领导确认后，协助委托人按照规定组织实施。

### **9.2.5 质量管理**

（1）根据项目质量目标，督查工程质量，确保质量目标实现；

（2）审批施工方案；

（3）督察施工单位质保体系的运行，确保工程质量可控；

（4）组织施工图会审，了解设计意图，监督参建单位按图施工；

（5）负责隐蔽工程、分部分项工程验收；

（6）负责项目原材料、质量抽检；

（7）汇报工程施工期间质量状况及存在的问题；

（8）及时处理施工现场质量缺陷；

（9）定期填报质量评估报告。

### **9.2.6 安全文明施工管理**

（1）督查参建单位与委托人所签订的安全责任书的实施情况；

（2）监督施工单位遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准组织施工。

（3）督促监理单位检查施工过程中的各项安全防护措施，消除安全事故隐患。

（4）落实施工单位按照市级文明工地要求，做好施工场地平面布置、保持场地整洁；

（5）根据委托人要求，严格做好领导视察期间的施工场地安排。

### **9.2.7 进度管理**

（1）编制项目建设计划，并组织实施，确保项目按期竣工；

（2）审批施工单位进度及各专业、分部分项工作计划；

（3）督促施工单位按工作要求组织人、材、机投入到位，保证节点工期实现。

### **9.2.8 施工组织协调**

（1）负责场地内的管线、障碍物等调查并协助委托人处理；

（2）负责组织测绘交点、放线、规划验线；

(3) 协助跟踪项目拆迁工作；

(4) 根据工程需要组织各项专题会议，落实任务；组织专家会审，解决施工过程中的问题；

(5) 协助协调矛盾，包括地下管线配套单位施工、供电杆线的迁移改造、地方矛盾；

(6) 协调参建单位的矛盾。

#### **9.2.9 报表编制及工程资料管理**

(1) 每周五完成报表编制。包括本周项目建设进展情况、存在问题，未完成工作原因及相应解决方案等；

(2) 次月 8 日前以月报形式汇报月度工程建设情况，包括各项目累计完成工作量、本月工作进展情况、存在问题以及上个月问题解决情况、结果等；

(3) 做好资料档案的维护，外借、查阅须经领导同意；

(4) 负责项目工程资料的归集并交由委托人归档。

#### **9.2.10 合同管理**

(1) 施工单位质量、进度等合同履行情况督查，在工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；

(2) 监理单位的质量控制、进度控制、投资控制、组织协调等工作的合同履行情况督查，在工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；

(3) 跟踪审计单位合同履行情况督查，在工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录；

(4) 根据委托人需要，对其他相关参建方合同履行情况督查，在工程竣工时通报合同履行情况，并形成记录。

#### **9.2.11 工程验收及督查工程保修期内的质量缺陷整改**

(1) 协助委托人组织工程竣工验收；

(2) 督查保修期内工程质量，发现问题，督促保修单位及时整改。

#### **9.2.12 按照监理规范、招标文件、合同条款等对工程质量、进度、投资等进行监理控制；**

#### **9.2.13 负责其他监理服务事项；**

**9.2.14 对项目使用的材料、设备和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及合同约定及国家质量标准材料、构件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工。**

### **9.3 监理服务目标**

**9.3.1 工程投资目标：以工程中标价及项目概算等为控制依据，确保不突破概算；**

**9.3.2 工程质量管理目标：按中标单位承诺的质量标准、质量目标为准。**

9.3.3 工程进度管理目标：服从项目建设的需要，项目建设前期及竣工审计等工作进度目标须满足建设需要。

9.3.4 安全控制目标：要求在整个项目实施阶段开展安全检查及督促工作，确保安全事故为零，施工现场按照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）评定达到“合格”标准；施工现场材料堆放要整齐，并有遮盖，不得扬尘，机械停放有序，符合清洁卫生要求。

9.3.5 信息管理：及时将工作管理信息反馈委托人。

9.3.6 合同管理：按照合同要求，对项目参建单位合同履行跟踪管理。要求全面监督、重点控制、专项管理。监理控制的重点是工程变更、工程签证、工程转让与分包、工程延期或索赔，对其实施专项管理。提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料归档；同时，根据保障农民工工资条例及相关规定，督促项目部建立保障农民工工资支付协调机制和工资拖欠预防机制，定期组织用工教育培训和农民工管理专题会议；督促施工总承包单位加强劳动用工管理，检查施工单位农民工考勤、工资发放及用工管理台账等情况，发现未按要求考勤或台账不规范或工资拖欠或套取农民工工资等情况，及时向发包人报告。

#### 9.4 其他补充条款

9.4.1 监理人必须以投标时承诺的项目监理组人员按工程进度需要进场，完成全部工程监理任务，否则招标人有权终止合同，将其清退出场。

9.4.2 按委托人要求及监理人投标时项目监理机构团队的配备，**委托人将配备照面（脸）部考勤机1部，对本合同中的总监和各专业监理工程师等驻场管理人员进行考勤**（具体须按委托人考勤管理要求执行），每周一将上周考勤资料汇总（含电子资料、书面资料）并报委托人的项目现场负责人处；未按时将考勤资料（含电子和书面资料）报至委托人的项目现场负责人处，按人民币5000元/次进行处罚。上述人员不得更换，必须常驻现场进行管理，如需请假，必须征得委托人代表同意，并向委托人履行书面请假手续，本合同总价的2%作为驻场项目部人员到岗考核费用，委托人代表将考核情况汇总签字后报送分管领导，并抄送监察审计部门，考核结果计入工程计量计价中。项目监理机构须派驻具有经验的人员

如委托人认为因监理服务人员工作不到位给工程实施带来投资、质量、进度、安全隐患或因监理人员工作缺位、失职时将要求监理人更换相应监理人员。

9.4.3 项目监理单位应按监理规范及相关规定要求对工程质量及时进行独立检查验收，如无充分、合理理由未及时完成检测验收的，每发生一次罚3000元。发生次数超过三次（含）招标人有权扣除质量控制部分的全部监理费用。给委托人造成损失的，监理人还需承担全部赔偿等责任。

9.4.4 关键工序、部位要旁站监督、跟踪检查，确保工程质量有序控制。若出现因监理责任导致工程质量达不到事先既定的质量目标，每发生一次将扣除人民币 2000 元；达到三次以上的，委托人有权将监理单位清退出场。给委托人造成损失的，监理人还需承担全部赔偿等责任。

9.4.5 现场计量验收应按监理规范及相关规定要求及时完成，若出现未按时完成的招标人有权处以每次 3000 元的违约金。

9.4.6 现场监理计量应准确，依据合理，计量结果与审计不得有重大偏差（计量结果超出实际数量的 $\pm 5\%$ 视为重大偏差），若出现与审计结果有重大偏差的，按 5000 元/次进行扣罚。

监理人应对承包人提供的竣工结算资料计量和计价进行审核和把关，如出现计量结果与最终审计结果误差率在 5%以内的，扣除竣工验收及保修阶段监理费用的 1%；如出现计量结果与最终审计结果误差率 5%~10%的，扣除竣工验收及保修阶段监理费用的 5%；如出现计量结果与最终审计结果误差率在 10%以上的，扣除竣工验收及保修阶段监理费用的 10%。施工阶段按合同专用条款中约定进行考核和处罚。

9.4.7 对于工程质量特别是关键工序、隐蔽工程、材料进场及设备开箱检查等，若监理人确认合格或达到质量要求，一旦委托人查出质量问题，每发生一次监理人需承担 5000 元违约金；若出现材料（设备）品牌以次充好或者假冒伪劣等情况，每发现一次，监理人需承担 50000 元违约金；情节严重的，监理人需承担签约酬金总额 30%的违约金，委托人有权将监理人清退出场。

9.4.8 对工程实施过程中的重大质量和安全事故进行调查并监督事故处理工作。如若因监理人工作不到位导致本工程出现重大质量和安全事故，必须与承包单位承担连带赔偿责任，对发包人损失作出相应赔偿（累计赔偿总额不超过扣除税金后的监理服务报酬总额）。考核办法如下：对检查中发现监理单位监理人员不在施工现场或在场未能履职的，扣减监理费 1000 元/次，并通报监理单位；对督促整改拒不签字确认意见的，每一条未整改项扣减监理费 1000 元，并通报监理单位。对 3 次以上未能履行整改责任的监理人员，由委托人安全生产领导小组办公室书面通知监理单位要求更换监理人员，并建议将该监理单位列入委托人集团招投标黑名单并有权将监理人清退出场。

9.4.9 监理人应明确签证责任，有代签现象的，发现一次监理人需承担 2000 元违约金；签证工程量与签证价格要与实际相符，对签证总价高于审计价的，其超出部分由监理人承担 10%，并从到期监理费中扣减。

9.4.10 在工程质量控制方面：

①工程监理过程中，监理人员应严把进场材料的质量关，所有用于工程的材料进场必须经监理验收合格（设备需开箱检查合格）后，方可用于工程，若监理人员未按规定程序检查验收，按 5000 元/次承担违约金。

②因现场监理人员的监理工作不到位，质量问题未能发现，或虽然发现质量问题但未及时采取措施并向委托人汇报，一经发现处以每次不少于 10000 元的违约金，发现两次以上类似问题，委托人有权终止监理服务合同，监理费用不予支付，给委托人造成损失的还需赔偿全部损失，并将有关情况通报主管部门予以处罚，若工程因质量问题返工，监理人还需承担全部工程返工费用。

③在监理工程中，监理组人员与施工单位串通，材料以次充好、将不合格工序认定为合格，经查证属实，按不少于 5000 元/次承担违约金，要求监理人调换不合格的监理人员，如对工程质量造成影响，监理人承担全部责任。

④施工过程中出现严重质量问题的，视其原因及造成的后果，追究工程监理人的责任或连带责任，具体按本合同约定执行，并取消其再承接监理业务的资格。

⑤工序交接检查。监理人应坚持上道工序不经过检查验收不准进行下道工序的原则。上道工序完工，核验合格后方可进行下道工序施工。隐蔽工程检查验收。隐蔽工程完成后，现场监理工程师必须检查验收并签署明确意见。若发现存在未经验收合格即进入下道工序施工的，须严格执行整、停、报制度，如监理人未按规定履行职责，每发生一次监理人需承担 2000 元/次违约金。凡涉及质量、技术问题的处理结果具有法律效力的最后签证，只能由项目总监理工程师一人签署并以书面为据；专业监理工程师、现场监理员可在有关质量、技术方面原始凭证上签署，最后由总监理工程师核签后方可有效。

⑥监理人应对照监理规范，采取旁站、巡视、平行检验、试验检测等立体手段加强对工程质量的控制，施工单位的重点部位施工计划应及时向监理人书面报送，监理人的旁站具体人员应书面向委托人报送，如果现场旁站监理人员缺岗一次，需承担违约金 5000 元；重点部位发生明显偏差或明显不符合要求以及不合格的，发现一次需承担违约金 5000 元；分部分项工程或重要部位经质量监督有权部门抽检有一次不合格，每次扣减签约酬金总价的 2%；如果工程竣工验收不合格，监理费用不予支付，监理人需承担签约酬金总价 30%的违约金，给委托人造成损失的还需赔偿全部损失，委托人有权单方解除合同，除此之外监理人还需按照相关法律规定承担法律责任。

⑦工程变更、设计修改要慎重，协助委托人事前进行技术经济合理性预分析；严格经费签证。凡涉及经济费用支出的停工、窝工、用工等签证、使用机械签证、材料代用、材料调价的签证，必须征得委托人同意后核签；按合同规定，及时对已完工程计量验方；及时掌握国家调价的范围和幅度；检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约；定期向业主报告工程投资动态状况。

#### 9.4.11 在工程安全及文明施工控制方面：

①监理人严格按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任，对施工单位的安全技术措施或专项方案严格进行审查；对按照规定要求需要验收的危大工程应当组织相关人员进行验收，若发现存在安全隐患的，须严格执行整、停、报制度，如监理人未

按规定履行职责，每发生一次监理人需承担签约酬金总价 2% 的违约金，发生安全事故，监理还需按照相关法律、法规承担法律责任并承担赔偿责任。

②项目总监应根据项目安全生产的实际情况，向委托人提出改善安全、文明施工的意见和建议，按照建设主管部门的要求，负责编制本项目的安全及文明施工检查表和时间表。

③组织监理组及相关单位检查项目的安全生产情况，组织开展定期或不定期的安全、文明施工监督检查，检查施工单位安全、文明施工措施执行及费用投入情况，并提出安全、文明施工检查报告，协助委托人做好安全及文明施工方面的资料整理工作。

④积极配合委托人或建设主管部门的安全、文明施工检查，如委托人或建设主管部门到现场检查，发现现场存在安全、文明施工问题，监理人未督促施工单位整改或整改不到位按 5000 元/次承担违约金。

#### 9.4.12 在工程造价控制方面：

①在实施监理过程中，监理组应组织造价人员对施工单位报送的每月完成工程量资料进行核对，并向委托人书面提交每月完成工程量结算报告，作为委托人付款依据；如不能按时完成，影响工程进展的处以 3000 元/次的违约金。

②项目总监应组织造价人员认真核对工程经济类签证，并做好原始记录，若发现监理人的项目监理组成员对工程计量及工程签证与施工单位串通、弄虚作假的，处以弄虚作假相对应金额的 3-5 倍的罚款，委托人也有权直接终止合同，监理费用不予支付，监理人需承担签约酬金总价 30% 的违约金，给委托人造成损失的还需赔偿全部损失。

#### 9.4.13 廉政考核

①监理人不得收取施工单位或材料供应商发放的红包或其他形式的礼品、好处（含请吃、请玩），不得介绍分包单位到现场施工，更不能承包工程。如果违反上述规定，反映情况属实，监理人除了退还所收物品外，还要接受处罚，即：第一次发现，对中标人处以不低于 5000 元的罚款；第二次发现，对中标人处以不低于 10000 元的罚款；第三次发现对中标人处以不低于 50000 元的罚款，并保留进一步对中标人追究法律责任的权利，解除服务合同并移交资料。

②在实施工程监理服务期间，委托人若发现监理人的项目组任一成员或其关联人员与本工程的施工承包商串通，致使工程质量管理不到位，委托人将对监理人实施处罚，并有权要求监理人更换项目负责人并按 5000 元/次进行罚款。若工程质量因现场监理人员的监理工作不到位，监理人未能发现质量问题或虽发现质量问题但未及时阻止并向委托人汇报此问题，委托人一经发现将对监理人处以每次不少于 5000 元的罚款。发生两次以上此类问题，委托人有权终止监理服务合同。由此给委托人造成损失的，监理人还将承担赔偿责任。

9.4.14 委托人有权直接从本项目的服务费中扣除以上违约金，无须征得监理人同意。

9.4.15 本项目监理的服务内容包含但不限于服务工作清单中所列内容。

9.4.16 本项目招标文件等委托人提供的前期基础资料与现行的适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程、项目所在地的地方规定要求等互为补充说明；如前述资料（含同一资料中的前后内容）之间有冲突之处，统一以标准高者有利于委托人的条款执行，最终解释权归委托人。

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：提供勘察阶段的跟踪检查等咨询服务，具体根据工程实际需要及委托人要求。

A-2 设计阶段：提供设计阶段的咨询服务，包括但不限于设计阶段的方案比选、设备材料选型、限额设计的指标、组织图纸会审、方案评审等，具体根据工程实际需要及委托人要求。

A-3 保修阶段：执行国家规定的监理服务内容，同时要求提供竣工结算审计过程中应予配合的相关服务。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按委托人要求提供相关服务。

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 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			

## 附录 C:

## 开发区建设工程结算审核责任书

建设单位:

真实、准确、及时地编制工程竣工结算，是我单位守法经营、诚实信用、履行合同承诺的重要内容。因此我单位在结算资料报送前，已认真审查，确保了结算质量，误差率已控制在 5%以内。为了严格控制高估冒算、虚报冒领的错误行为，确保工程结算的真实性和准确性，实施对我单位编报的工程结算的质量与费用挂钩的措施:

1、我单位承诺所编报的工程结算，经你单位委托的工程咨询单位审核后，其误差率达 5%以上者，应承担如下处罚：一审的处罚额=（核增额+核减额）\*5%-报审价\*5%\*5%；复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%；一审不超 5%，但复审或抽审与一审累计超过 5%的，复审或抽审处罚额=复审或抽审（核增额+核减额）\*20%，在工程结算时予以扣款。

2、我单位报送的结算中，有关经济签证已齐全，手续也已完善，若在审核工程中，发现签证不全或手续不完善的，我单位承诺不再补办，也不要求计取。

3、我单位报送的结算资料是复印件的，报审时携带原件核对。

4、我单位授权【】（预算员或造价师），联系方式【】全权代表我单位处理本工程有关结算事宜，中途承诺不另换他人。如遇特殊情况，我单位应以书面的形式征得甲方的同意。

5、审核过程中，我单位保证密切配合，以确保及时、准确地完成工程结算审核工作。

监理单位：（盖章）

经办人：（签字）

注：本项目中标单位在中标后签订合同前必须签定本责任书，并作为合同的附件，否则招标人有权取消其中标资格。

## 建设项目廉政合同

订立合同单位 \_\_\_\_\_（以下简称甲方）

\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为加强建设工程招投标活动中的廉政建设，规范\_\_\_\_\_工程建设项目承发包各方行为，特订立本合同。

### 第一条 甲、乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守国家、省、市有关市场准入、建设项目招投标等有关法律、法规及政策；
- （二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事；
- （三）坚持业务活动公开、公平、公正、诚信的原则（除法律法规规定需保密的外），不得损害国家、集体利益，不得违反承发包交易的有关规章制度；
- （四）发现对方在建设项目承发包交易活动中有违规、违纪及违反廉政规定的行为，应及时提醒对方予以纠正；情节严重的，应及时向有关管理部门举报。

### 第二条 甲方的义务

- （一）甲方工作人员不准利用为乙方工程交易服务之机搞任何不正当交易；
- （二）甲方工作人员不准索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；
- （三）甲方工作人员不准参加乙方安排的宴请和娱乐活动；
- （四）甲方工作人员不准向乙方推荐工程设备、材料，参加劳务分包等经济活动；
- （五）甲方在接到工程交易活动的各方违反廉政规定的反映或举报时，要及时根据实际情况进行调查和向有关部门报告。

### 第三条 乙方的义务

- （一）乙方在承包工程项目时，应当自觉遵守有关廉政建设的规定；
- （二）乙方不得以任何理由和名义向甲方工作人员馈赠礼金、有价证券和各种礼品；
- （三）乙方不得以任何理由和方式为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用；
- （四）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动；
- （五）乙方发现工程交易各方违反廉政规定时，应主动向甲方或相关监督部门反映或举报。

### 第四条 违约责任

- （一）甲方工作人员有违反本合同第一条、第二条不良行为的，按管理权限，依据有关规定给予党、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一条、第三条的不良行为，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；在社会上造成不良影响的，将作为不良记录记入档案，限制其一定时间的投标权，不得参加江苏世纪新城投资控股集团有限公司及其所有子公司的任何项目投标；给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿。

第五条 本合同相关各方接受盐城市检察、监察、财政、国资、建设、公共资源交易监管机构等行政机关的监督。

第六条 本合同作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。

第七条 本合同的有效期自双方签署盖章之日起至合同完成止。

第八条 本合同一式捌份，由甲、乙方各执肆份。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

附录D:

## 监理单位考核评价表

项目名称:

监理单位名称:

### 1. 监理人员配置与履职（15分）

序号	考核内容	评分标准	得分
1.1	监理人员数量、专业配备是否符合《监理合同》、《建设工程监理规范》以及《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》等要求（如总监、专监、监理员资质与数量）	符合要求，得2分；每缺1人或1专业扣0.5分，扣完为止	
1.2	总监、专监到岗率（每月到岗天数≥合同要求天数）	到岗率≥80%，得3分；月到岗率每低于80%，每次扣1分；月到岗率低于80%且被计入不良行为的，每次扣2分；扣完即止	
1.3	监理人员专业能力（是否熟悉图纸、规范，能否有效指导施工）	现场检查或资料抽查，能力达标得3分；存在明显专业不足扣1分	
1.4	监理日志、监理月报等履职文件完整性（每日记录，内容真实、签字齐全）	记录完整率100%，得5分；每缺失1天（月）扣0.5分，内容虚假扣2分	
1.5	监理人员稳定性（考核期内关键岗位人员更换次数）	无更换得2分；更换1次扣1分；更换≥2次得0分	

### 2. 监理规划与执行（15分）

序号	考核内容	评分标准	得分
2.1	监理规划、监理实施细则编制及时性（开工前15日完成），内容覆盖质量、安全、进度等关键环节	按时完成且内容完整得3分；延迟≤5天得2分；延迟>5天或内容缺失扣1-2分；监理实施细则与项目不符扣2分。扣完即止	
2.2	监理规划及监理实施细则与项目实际匹配度（是否结合工程特点、难点制定针对性措施）	匹配度高得3分；存在明显脱节扣1-2分	
2.3	监理旁站方案执行情况（关键工序如基础浇筑、防水施工等旁站记录完整）	旁站覆盖率100%，记录完整得4分；每缺失1次扣0.5分	
2.4	监理例会制度执行（每周召开1次，会议纪要签发及时，问题跟踪闭环）	按时召开且纪要完整得3分；延迟≤2次得2分；未召开或问题未闭环扣1-3分	
2.5	监理通知单、联系单等指令下发及时性（发现问题24小时内下发书面指令）	及时率≥90%，得2分；每低于10%扣0.5分	

### 3. 工程质量控制（25分）

序号	考核内容	评分标准	得分
----	------	------	----

3.1	材料/构配件、设备进场验收（核查质量证明文件、见证取样送检，不合格材料退场记录）	验收率 100%，退场及时得 5 分；每发现 1 次未验收或未退场扣 1 分；每发现 1 次将不合格材料/构配件、设备按合格验收扣 2 分	
3.2	隐蔽工程验收（提前通知、现场检查、签字确认，验收记录完整）	验收率 100%，记录完整得 5 分；每缺失 1 次扣 1 分	
3.3	分部分项工程验收执行举牌验收制度（按规范要求组织验收，问题整改闭环）；针对施工单位未报验即进入下道工序，书面制止并纠正	按要求举牌验收且验收及时率 100%，整改闭环得 5 分；每延迟 1 次或整改未闭环扣 1 分；发现施工单位未报验未制止，每出现一次扣 1 分	
3.4	质量问题处理（发现质量隐患及时下发通知单，跟踪整改并复查）	问题发现率 $\geq$ 95%，整改复查率 100%得 5 分；每低于 5%扣 1 分	
3.5	工程实体质量（观感质量、实测实量数据符合规范要求，无重大质量事故）	实测合格率 $\geq$ 90%，无事故得 5 分；合格率每降低 5%扣 1 分；发生一般质量事故扣 3 分，重大事故 0 分	
<b>4. 工程进度控制（15 分）</b>			
序号	考核内容	评分标准	得分
4.1	进度计划审核（总进度计划、月/周计划审核意见明确，符合合同工期要求）	审核及时率 100%，意见合理得 3 分；每延迟 1 次或意见缺失扣 0.5 分	
4.2	进度跟踪与纠偏（每月对比实际进度与计划，分析偏差原因并督促整改）	跟踪记录完整，纠偏措施有效得 4 分；未及时跟踪或无纠偏措施扣 1-2 分	
4.3	关键节点完成情况（如基础完工、主体封顶等）	节点按时完成率 $\geq$ 90%，得 4 分；每低于 5%扣 1 分	
4.4	进度滞后处理（滞后 $>$ 7 天时，监理协助制定赶工方案并监督执行）	赶工方案及时率 100%，执行有效得 4 分；未协助或方案无效扣 1-3 分	
<b>5. 工程安全管理（20 分）</b>			
序号	考核内容	评分标准	建议
5.1	安全专项方案审核（危大工程方案审核意见明确，符合规范要求）	审核及时率 100%，意见合理得 4 分；每延迟 1 次或意见缺失扣 1 分	审查施工单位资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书；审查施工企业机械和设备的安全许可验收手续。
5.2	安全隐患排查（每日巡查，发现隐患及时下发通知单并跟踪整改）； <b>拒不整改的，应及时采取后续措施并向建设单位、主管部门报告。</b>	隐患排查覆盖率 100%，整改闭环得 5 分；每缺失 1 次或整改未闭环扣 1 分	
5.3	安全交底与培训监督（监督施工单位开展三级安全教育、专项交底）	交底记录完整，培训覆盖率 100%得 3 分；每缺失 1 次扣 0.5 分	
5.4	危大工程旁站（如深基坑、高支模等关键环节旁站记录完整）	旁站覆盖率 100%，记录完整得 4 分；每缺失 1 次扣 1 分	

5.5	安全事故处理（发生安全事故时，监理及时上报并协助调查）	上报及时率 100%，协助调查有效得 2 分；未上报或未协助扣 2-4 分	
5.6	审查施工单位资质和安全生产许可证（含分包）、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作资格证书；审查施工企业机械和设备的安全许可验收手续	审查记录完整，现场单位、人员及机械设备均符合要求，得 2 分；发现有不符合要求情况，每次（人次）扣 0.5 分	
<b>6. 合同与信息管理的考核（5 分）</b>			
序号	考核内容	评分标准	得分
6.1	合同履约管理（监督施工单位按合同履行义务，如人员、设备投入）	履约监督记录完整，问题处理及时得 2 分；未监督或问题未处理扣 1 分	
6.2	工程资料管理（监理资料与工程进度同步，归档及时、完整）	资料完整率 100%，归档及时得 2 分；每缺失 1 类扣 0.5 分	
6.3	信息沟通（定期向建设单位汇报工程进度，响应建设单位需求及时）	汇报及时率 100%，响应≤24 小时得 1 分；延迟≥2 次扣 0.5 分	
<b>7. 廉政建设的考核（5 分）</b>			
序号	考核内容	评分标准	得分
7.1	监理人员是否存在吃拿卡要、收受施工单位礼品礼金等违规行为（以建设单位/纪检部门核查结果为准）	无违规得 3 分；发现 1 次轻微违规（如接受宴请）扣 2 分；发现 1 次严重违规（如收受财物）得 0 分	
7.2	监理人员与施工单位是否存在利益关联（如亲属关系、经济往来）	无关联得 2 分；发现 1 例利益关联扣 2 分	
<b>8. 通报批评扣分项（上限 30 分）</b>			
序号	扣分项	扣分标准	得分
8.1	质量管理通报批评	因监理履职不到位导致被建设单位/主管部门通报批评（如材料验收不严、隐蔽工程未把关等）。每次扣 5 分，同一问题重复通报扣 10 分	
8.2	安全管理通报批评	因监理未履行安全文明监督职责导致被建设单位/主管部门通报批评（如危大工程未旁站、隐患未整改、扬尘问题被投诉等）。集团通报扣 2 分/次，区级扣 3 分/次，市级扣 5 分/次，发生安全事故扣 10 分/次	
8.3	进度管理通报批评	因监理未有效跟踪进度导致工期严重滞后，被建设单位/主管部门通报批评。每次扣 3 分	
8.4	农民工管理通报批评	因监理未监督施工单位落实农民工工资支付被建设单位/主管部门 <b>通报批评</b> （如未审核工资表、未制止欠薪行为）。集团（含建设单位）通报扣 3 分/次，被区主管部门通报扣 5	

		分/次；造成集体讨薪、群体信访或市级通报扣 10/次	
合计			
注：如考核评分在 90（含）分以上按应付监理费的 100%支付；考核评分在 80（含）分-90（不含）分的按应付监理费的 85%支付；考核评分在 60（含）分-80（不含）分的按应付监理费的 70%支付；考核评分在 60（不含）分以下的按应付监理费的 50%支付。			

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 第五章 技术资料

详见招标人提供的附件前期基础资料。

聚盟智慧物流产业园项目监理服务

## 开标记录表

项目名称：聚盟智慧物流产业园项目监理服务      项目编号：E3209440002000063001

标段(包)名称：聚盟智慧物流产业园项目监理服务      标段(包)编号：E3209440002000063001001

招标人：江苏世纪新城国际物流发展有限公司

序号	投标单位名称	投标总报价 (元)	工期(日历天)	项目负责人	质量标准
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
1			
2			
3			
4			
5			
6			

序号	投标单位名称	投标文件递交情况	异常记录
7			
8			

监督人员签字：

交易中心签字：

招标人签字：

招标代理签字：

# 评标办法附表

## 评标办法附表

分值构成（总分100）		(1) 投标报价打分：95分 (2) 监理方案评审：5分 (3) 不良记录评审：0分		
序号	步骤名称	评审因素	评审标准	
1	初步评审	1形式评审		
		1.1投标人名称	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。	
		1.2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）。	
		1.3投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。	
		1.4报价唯一	只能有一个有效报价。	
		1.5暗标	符合招标文件有关暗标的要求。	
		2资格评审		
		2.1营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		2.2资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。	
		2.3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。	
		2.4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。	
		2.5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。	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
		2.6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。
		3响应性评审	
		3.1投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		3.2监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		3.3工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		3.4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。
		3.5投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		3.6投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		3.7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。
		3.8其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
2	投标报价重点评审	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	投标报价打分	投标总报价 一：基准价方法：	

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
			<p>1、直接确定法（四个方法单选一种）：</p> <p><input type="checkbox"/>方法一 <input type="checkbox"/>方法二 <input checked="" type="checkbox"/>方法三 <input type="checkbox"/>方法四</p> <p>2、多选随机确定法：（至少选择2个及以上，开标随机抽取）</p> <p><input type="checkbox"/>方法一 <input type="checkbox"/>方法二 <input type="checkbox"/>方法三 <input type="checkbox"/>方法四</p> <p>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在开标时由招标人代表随机抽取确定 K值的取值范围为：<u>95%, 96%, 97%, 98%, 99%, 100%</u>(请从 95%-100%中填写需要抽取的值，逗号分割)。</p> <p>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。</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>（提示语：招标人可以直接指定其中一种，也可以几种计算方式随机抽取一种，需招标文件评标办法中明确一下）</p> <p>说明：计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件&lt;10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>二、偏差率计算：</p> <p>投标报价相对评标基准价每偏离1%，扣减的分值不低于0.1~0.3分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。正偏离扣分E1=<u>0.3</u>（请输入0.1--0.3分之间小数，最多支持小数点两位）</p> <p>负偏离扣分E2=<u>0.2</u>（请输入0.1--0.3分之间小数，最多支持小数点两位）</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>

序号	步骤名称	评审因素	评审标准		
4	监理方案评审	质量控制方案 (1分)	质量控制目标明确（符合规范及验收标准），流程完整（覆盖原材料检验、过程控制、成品验收），责任分工清晰，风险预案可行。	不超过20页	篇幅扣分上限1
		进度控制方案 (1分)	总进度计划合理（符合项目周期），关键节点明确，资源匹配合理，风险应对措施。	不超过20页	篇幅扣分上限1
		投资控制方案 (1分)	投资估算准确，误差率控制，成本控制措施具体（如限额设计、动态监控），资金使用计划合理。	不超过20页	篇幅扣分上限1
		安全控制方案 (1分)	安全目标明确（符合法规及行业标准），风险识别全面（覆盖施工、操作等场景），防护措施具体，应急响应流程清晰。	不超过20页	篇幅扣分上限1
		合同及信息管理方案 (1分)	合同条款完整（权利义务、违约责任明确），信息管理流程规范（文档分类、更新机制清晰），责任分工明确。	不超过20页	篇幅扣分上限1
		监理方案评审各评分点篇幅要求见评审点篇幅要求：每超过1页的，扣0.01分			

序号	步骤名称	评审因素	评审标准
5	不良记录评审	不良记录（-20~0）	该项为扣分项，对投标企业在盐城市建设工程企业不良行为管理系统里存在不良记录，且在公示期内的进行扣分，按照系统里的扣分值直接在总得分里扣除。

# 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	三、授权委托书
6	五、资格审查资料
6.1	（一）投标人基本情况表
6.2	（二）项目总监理工程师简历表
6.3	（三）承诺书
7	六、投标保证金凭证
8	八、监理机构及人员配备
8.1	（一）拟委任的主要人员汇总表
8.2	（二）主要人员简历表
9	九、拟投入现场的设备、检测仪器
10	十、类似工程业绩资料
11	十三、其他材料（含定标材料）
12	监理方案评审

序号	文件夹/文件名称
12.1	质量控制方案（1分）
12.2	进度控制方案（1分）
12.3	投资控制方案（1分）
12.4	安全控制方案（1分）
12.5	合同及信息管理方案（1分）



## 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
- 四、共同投标协议（如有）
- 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、中小企业声明函（如有）
- 十三、其他材料（含定标材料）

## 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：_____日历天	
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）

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		
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	
企业监理资质证书	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书 (如有)	类型：		等级：		证书号：	
营业执照号			员工总人数：			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
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)						
备注						

说明：

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。



### （三）承诺书

## 入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”承诺书

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招投标交易环境，我单位自愿加入“江苏省公共资源交易经营主体管理平台”（省主体管理平台），自愿将本单位相关信息予以登记并对外发布，省主体管理平台发布的相关信息均经我单位确认无误，对此郑重承诺如下：

一、我单位提交并在省主体管理平台发布的相关信息均真实有效，提交的材料无任何伪造、修改、虚假成份，材料所述内容均为本单位真实拥有。

二、我单位在参加投标过程中严格遵守各项廉政制度，如有违反自愿按规定接受处罚。

三、我单位知晓盐城市有关部门不再对省主体管理平台内容进行审核把关，有关信息一经提交确认，将无法修改撤回，有关信息若有虚假，无论是否作废，均作为对我单位的处理依据，我单位保证审慎提交。

四、我单位保证认真、及时维护和更新省主体管理平台中与我单位有关的内容，保证用于投标的有关资料，关键信息齐全、清晰可辨、真实有效。投标时严格按照招标文件约定从省主体管理平台获取下载的有关资料，如有违反，我单位将自愿承担由此造成的一切不良后果。

承诺人法定名称（法人公章）：

统一社会信用代码：

承诺人法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 法定代表人诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加\_\_\_\_\_项目的投标；

二、保证我公司本次投标文件中所提供的一切材料都是真实、有效、合法的；如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

三、保证我公司用于本次投标的项目负责人无在建工程，保证代理人及投标承诺的项目部人员均为本单位的正式职工，并确保均已按本招标文件约定的要求在本单位缴纳养老保险。如有投诉经查实，自愿接受以弄虚作假骗取中标进行处罚；

四、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

五、不与其他人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益；不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、严格遵守开标现场纪律，服从监管人员管理；

七、保证中标后不存在转包、违法分包及挂靠等违法行为；

八、保证中标之后，按照投标文件承诺派驻管理人员及投入机械设备；

九、如在投标过程和公示期间发生异议、投诉行为，保证按照《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号要求进行，不捏造事实恶意投诉（异议），不借投诉（异议）之名进行敲诈勒索，不以非法手段获取相关证据材料。如有投诉（异议），投诉书形式要件合法、有效，内容符合有关规定。不一诉多投、不越级投诉。如投诉（异议）不实，给他人造成损失的，应承担赔偿责任的，我同意招标人在我公司投标保证金中直接扣减相应数额，不足部分补足。

十、若对本次投标有投诉（异议），我保证由我投标时授权的代理人全权处理投诉（异议）事项，不再另行委托他人处理，如若违背，招标人或监管机构有权拒绝受理我公司投诉（异议）事项。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反以上承诺内容或其他弄虚作假，骗取中标的行为，自愿依法接受取消投标、中标资格、行政处罚、被盐城市建设工程企业不良行为管理系统记录不良行为等处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 盐城市公共资源交易投标信用承诺书

### (样 本)

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市关于招标投标等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新江苏省公共资源交易经营主体管理平台中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

六、本单位自愿接受招标投标有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受招标投标有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

七、本单位有义务共同维护诚实守信的公共资源交易市场环境，有义务履行招标文件要求、投标文件承诺以及合同约定。在投标和履约过程中若出现不良行为，本单位自觉接受招标人的不良行为记录，我单位知晓经过认定的不良行为记录将影响后续参加盐城市招投标活动。当发现被记录的不良行为不实时，有权向行政监督部门进行申诉。

上述承诺已向本单位员工作了宣传教育。

法定代表人签名：

企业名称（盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 总监理工程师投标承诺函

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）参与（项目名称+标段名称）\_\_\_\_\_标段投标的总监理工程师，我承诺本次投标截止前本人无在建工程、无行贿犯罪行为记录，不存在在两个或者两个以上单位受聘或者执业情形，本人身体状况健康，具备总监理工程师正常履约能力，若我单位中标，本人正常在岗履职，不随意更换总监理工程师，否则接受除按招标文件及相关规定接受经济处罚外，还将作为不良行为计入盐城市建设工程企业不良行为管理系统，影响后续参加盐城市建设工程项目招投标。

总监理工程师：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

手机号码：\_\_\_\_\_（必填）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、投标保证金凭证

### 投标保证金缴纳证明材料

提交满足招标文件要求的保证金证明材料

## 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：

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。



## 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。

十三、其他材料（含定标材料）

其他材料