

# 西游记文化体验园配套项目监理服务

## 招标文件

项目编号： E3208000337006364005

标段编号： E3208000337006364005001

招标人（或招标代理机构）： \_\_\_\_\_ （盖单位公章）

编制人： \_\_\_\_\_ （签字或盖章）

2026 年 6 月 11 日

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标） .....	6
第二章 投标人须知 .....	18
投标人须知前附表 .....	18
1. 总则 .....	29
1.1 项目概况 .....	29
1.2 资金来源和落实情况 .....	29
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 .....	29
1.4 投标人资格要求 .....	29
1.5 费用承担 .....	30
1.6 保密 .....	30
1.7 语言文字 .....	31
1.8 计量单位 .....	31
1.9 踏勘现场 .....	31
1.10 投标预备会 .....	31
1.11 分包 .....	31
1.12 偏差 .....	31
1.13 知识产权 .....	32
1.14 同义词语 .....	32
2. 招标文件 .....	32
2.1 招标文件的组成 .....	32
2.2 招标文件的澄清 .....	32
2.3 招标文件的修改 .....	33
2.4 最高投标限价 .....	33
2.5 招标文件的异议 .....	33
3. 投标文件 .....	33
3.1 投标文件的组成 .....	33
3.2 投标报价 .....	33
3.3 投标有效期 .....	34
3.4 投标保证金 .....	34

3.5 资格审查资料 .....	34
3.6 备选投标方案 .....	34
3.7 投标文件的编制 .....	35
4. 投标 .....	35
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 .....	35
4.2 投标文件的递交 .....	35
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	35
5. 开标 .....	36
5.1 开标时间和地点 .....	36
5.2 开标程序 .....	36
5.3 开标异议 .....	36
6. 招标人评标前准备 .....	36
7. 评标 .....	37
7.1 评标委员会 .....	37
7.2 评标原则 .....	37
7.3 评标 .....	37
7.4 评标结果（中标候选人）公示 .....	30
8. 合同授予 .....	30
8.1 定标方式 .....	38
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 .....	38
8.3 履约担保及支付担保 .....	38
8.4 签订合同 .....	39
9. 重新招标和不再招标 .....	39
9.1 重新招标 .....	32
9.2 不再招标 .....	39
10. 纪律和监督 .....	40
10.1 对招标人的纪律要求 .....	40
10.2 对投标人的纪律要求 .....	40
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	40
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	40

10.5 投诉 .....	40
11. 解释权 .....	41
12. 需要补充的其他内容 .....	41
第三章 评标办法（综合评估法） .....	42
评标办法前附表 .....	错误！未定义书签。
1. 评标方法 .....	42
2. 评审标准 .....	49
2.1 初步评审标准 .....	49
2.2 详细评审标准 .....	49
3. 评标程序 .....	50
3.1 组建评标委员会 .....	50
3.2 初步评审 .....	50
3.3 详细评审 .....	51
3.4 澄清、说明或补正 .....	51
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 .....	52
3.6 评标争议处理 .....	52
4. 无效标条款 .....	53
第四章 合同条款及格式 .....	54
第一部分 协议书 .....	55
第二部分 通用条件 .....	57
第三部分 专用条件 .....	65
第五章 技术资料 .....	75
第六章 投标文件格式 .....	81
目 录 .....	82
一、 投标函及投标函附录 .....	83
二、 法定代表人身份证明 .....	85
三、 授权委托书 .....	86
四、 共同投标协议（如有） .....	87
五、 资格审查资料 .....	88
六、 投标保证金凭证 .....	90

七、 监理方案.....	91
八、 监理机构及人员配备.....	92
九、 拟投入现场的设备、检测仪器.....	错误！未定义书签。
十、 类似工程业绩资料.....	94
十一、 奖项资料.....	96
十二、 中小企业声明函（如有）.....	错误！未定义书签。
十三、 其他材料（含定标材料）.....	97

# 第一章 招标公告

西游记文化体验园配套项目（项目名称）

西游记文化体验园配套项目监理服务（标段名称）

招标公告

E3208000337006364005001（标段编号）

## 1. 招标条件

本招标项目 西游记文化体验园配套项目（项目名称） 已由 江苏省发展和改革委员会以省发展改革委关于重新核准淮安西游记文化体验园项目的批复（苏发改社会发〔2020〕990号） 批准建设，招标人为 淮安西游产业集团有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例为 100%，项目建设采用： 自建  代建  集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 西游记文化体验园配套项目的监理 进行公开招标。

淮安市政源工程咨询有限公司 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：西游记文化体验园配套项目监理服务

2.2 建设地点：西游记文化体验园配套项目位于江苏省淮安经济技术开发区东北部、距离淮安市区约20公里、西游记文化体验园核心区西游乐园园区。

2.3 工程类型：建筑工程

2.4 建设内容及规模：项目整体规划占地面积60100平方米，约合90.15亩，项目总建筑面积为13334.2平方米，项目建设共分高老庄-女儿国片区（总建筑面积为12052.83平方米，占地面积52400平方米，约合78.60亩）、北俱芦洲-狮驼岭片区（总建筑面积为1281.37平方米，占地面积7700平方米，约合11.55亩）、西游乐园现运营区域绿化景观改造提升项目、龙宫剧场改造项目四个部分。

2.5 监理合同估算价：400万元

2.6 监理及相关服务范围：为西游记文化体验园配套项目工程总承包范围内提供包含但不限于设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工（预）验收及缺陷责任期等全过程阶段涉及的设计管理、质量控制、进度控制、成本控制、组织协调、安全文明施工管理等所有项目监理服务工作，包括但不限于图纸设计管理、BIM（建筑信息模型，Building Information Modeling）管理、土建、机电安装（消防、电气、暖通等）、装修装饰、市政道路、综合管网、景观绿化、主题包装、智能化、游乐设施设备、造价管控、设备管理、合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、签证、验收及配合竣工结算、结算审计等，组织协调施工现场各方面关系。

2.7 监理服务期：730日历天，与工程总承包合同工期相同。监理服务期包括设计阶段、施工阶段、缺

陷责任期阶段。设计、施工阶段监理服务期(与设计、施工工期同步)为实际工期，缺陷责任期阶段监理服务期(即保修期)从工程通过竣工验收之日起 24 个月)。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.2 拟选派项目总监理工程师资格：国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：无在监工程（“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日(直接发包的项目以网上合同备案时间为准)起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程，也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的）

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 投标人具有与本工程相类似项目的监理业绩：2021 年 1 月 1 日以来，承担单项投资额 2.9 亿元及以上或者监理合同金额在 240 万元及以上的工程总承包项目监理业绩或主题乐园项目监理业绩。

主题乐园定义：利用自然资源或人文资源，采用现代科技手段及设备设施，围绕文化艺术元素营造特定主题氛围，集娱乐体验、观演观展、休闲服务于一体的公共文娱场所。

具体认定标准为：中标通知书（或发包人出具的直接发包书/直接委托书）、监理委托合同、竣工验收合格证明，三者缺一不可，其中项目业绩时间以竣工验收证明上的时间为准，竣工验收证明必须经建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方盖章齐全，否则不予认可。

3.4.2 其他：（1）专业监理工程师至少 4 名：江苏省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书，省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执

业资格。以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件。  
相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。

(2) 本次招标对投标人拟派监理员的要求：监理员 2 名，满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。

(3) 监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工，须提供与投标人签订的劳动合同和投标人为其缴纳 2026 年 1 月 1 日以来任意 1 个月及以上社保证明（如为退休人员应提供退休证明、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证）。

(4) 投标人近 2 年（投标截止时间往前推算 2 年为准）未在招投标过程中受到建设等有关部门行政处罚的（行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准）。

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

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到\_\_%（不低于\_\_%）以上，且在共同投标协议中明确。

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。

#### 4. 资格审查办法

资格后审

#### 5. 评标办法

综合评估法，资格审查、详细评审具体如下：

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	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，总得分相等时，以投标报价评分高的优先；投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，以类似工程业绩评分高的优先；类似工程业绩评分相等的，以项目监理机构评分高的优先；项目监理机构评分相等的，以奖项分高的优先；奖项分也相等的，由评标委员会抽签确定中标候选人顺序。
2.1.1	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。
	形式 评审 标准  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	营业执照	具备有效的营业执照；（原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件）
		资质等级	具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；（证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件）
		总监理工程师资格	国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。（证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件）
		总监理工程师在监工程要求	<b>无在监工程</b> （“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日（直接发包的项目以网上合同备案时间为准）起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程，也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的） <b>提供承诺书及相关证明材料，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</b>
		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	<b>提供承诺书，加盖公章后扫描件上传至电子投标文件中。</b>
		投标人具有与本工程相类似项目的监理业绩	<b>2021年1月1日以来，承担单项投资额2.9亿元及以上或者监理合同金额在240万元及以上的工程总承包项目监理业绩或主题乐园项目监理业绩。</b> 主题乐园定义：利用自然资源或人文资源，采用现代科技手段及设备设施，围绕文化艺术元素营造特定主题氛围，集娱乐体验、观演观展、休闲服务于一体的公共文娱场所。 <b>具体认定标准为：中标通知书（或发包人出具的直接发包书/直接委托书）、监理委托合同、竣工验收合格证明，三者缺一不可，其中项目业绩时间以竣工验收证明上的时间为准，竣工验收证明必须经建设单</b>

			<p>位、设计单位、监理单位和施工单位四方盖章齐全，否则不予认可。</p> <p>(证明材料原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件)</p>
		<p>专业监理工程师 至少 4 名</p>	<p>江苏省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书，省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格。以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</p>
		<p>本次招标对投标人拟派监理员的要求：监理员 2 名</p>	<p>满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</p>
		<p>监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工</p>	<p>须提供与投标人签订的劳动合同和投标人为其缴纳 2026 年 1 月 1 日以来任意 1 个月及以上社保证明（如为退休人员应提供退休证明、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证）。提供有效证明原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。</p>
		<p>投标人近 2 年（投标截止时间往前推算 2 年为准）未在招投标过程中受到建设等有关部门行政处罚的（行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准）。</p>	<p>提供承诺书，加盖公章后扫描件上传至电子投标文件中。 时间以处罚时间为准。评标时由评委进入“信用中国”、“信用淮安”及“淮安市公共资源交易中心网站信用信息-行政处罚公示”查询。</p>
		<p>联合体投标人（如有）</p>	<p>不接受</p>
		<p>其他禁止性情形</p>	<p>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。提供承诺书，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</p>
2.1.3	响应性评	<p>投标内容</p>	<p>符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。</p>
		<p>监理服务期</p>	<p>符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。</p>

	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>38</u> 分 监理方案： <u>22</u> 分 项目监理机构： <u>22</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>8</u> 分 类似工程业绩： <u>8.5</u> 分 奖项： <u>1.5</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <u>X</u> 作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下方法三、方法四（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，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。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，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。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价 = A × K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 96%、97%、98%、99%。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。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价 = A × Q1 + B × Q2。Q2 = 1 - Q1，Q1 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由 <u>招标人</u> 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7 ≤ 有效投标文件 < 10 家时，应去掉其中	

		的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。			
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>分值</b>		
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低1%扣 <u>0.1</u> 分，每高1%扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	<u>38</u> 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：  <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<u>0.1</u>分。  <input type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过<u>    </u>页，每超过1页的，扣<u>    </u>分。  <b>注：监理方案采用暗标的形式评审。</b></p>			
		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>页数要求</b>	<b>分值</b>
		质量控制方案	质量控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分
		进度控制方案	进度控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分
		投资控制方案	投资控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分
		安全控制方案	安全控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分
	合同及信息管理方案	合同及信息控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分	

		对本工程的合理化建议	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当；针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。	不超过 10 页	<u>2</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>一、建设工程类专业技术职称</p> <p>①具有高级及以上工程类技术职称的，得 1.5 分；</p> <p>②具有中级工程类技术职称的，得 1 分；</p> <p>③其余不得分。</p> <p><b>注：以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。职称证书上须注明专业，如没有注明专业的，须提供职称评审表。加分时，仅对投标人所报符合要求的技术职称的最高分计分，不得重复累计。</b></p> <p>二、工程类注册执业资格证书</p> <p>①具有建筑/市政/机电工程专业一级建造师或一级注册建筑师证书，得 1.5 分；</p> <p>②具有土木建筑工程/安装工程一级造价工程师或二级注册建筑师证书，1 分；</p> <p>③其余不得分。</p> <p><b>注：以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。加分时，仅对投标人所报符合要求注册类证书的最高分计分，不得重复累计。</b></p> <p>三、国家注册监理执业年限</p> <p>①国家注册监理执业年限满 15 年及以上，得 1.5 分；</p> <p>②国家注册监理执业年限满 10（含）-15 年，得 1 分；</p> <p>③国家注册监理执业年限满 5（含）-10 年，得 0.5 分；</p> <p>④其余不得分。</p> <p><b>注：国家注册监理执业年限以注册证书上载明的初始注册时间或全国建筑市场监督公共服务平台上查询的初始注册时间为准。（以上提供有效证书证明链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</b></p> <p>四、学历</p> <p>①具有工程类本科及以上学历的，得 1.5 分；</p> <p>②具有非工程类本科及以上学历的，得 1 分；</p> <p>③其余不得分。</p>		<u>6</u> 分

		注：以上提供学历证书链接全省统一主体库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件。	
	专业监理工程师	<p>1.每具有一名土木建筑工程国家注册监理工程师的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>2. 每具有一名工程类注册执业资格（一级建造师/一级造价师/一级注册建筑师/咨询工程师（投资）/注册公用设备工程师（暖通空调））的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>3. 每具有一名建设工程类中级及以上专业技术职称的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>4. 每具有一名工程类本科及以上学历的加 1 分，每具有一名非工程类本科及以上学历的加 0.5 分，最高得 4 分。</p> <p>（以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时将原件扫描件上传至电子投标文件）</p> <p><u>注：江苏省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书（省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格），以注册专业或培训专业或所学专业为准。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</u></p>	16分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>监理部现场应配备电脑（满足 BIM 模型应用要求）、打印机、照相机、摄像机、全站仪、回弹仪、经纬仪、水准仪、塌落度桶、游标卡尺、焊接检测尺、相位检测仪（电气）、激光测距仪、接地电阻测试仪、螺旋测微仪（千分尺）、绝缘电阻测试仪等工程相关的必备检测设备、仪器。</p> <p>以上内容由投标人列在投标文件的“配备的主要检测设备、仪器一览表”中，并备注购买还是租赁，所列出的设备中每缺少一项扣 0.5 分，扣完为止。检测设备和仪器为投标人自有的需提供购买合同或票据或发票，为投标人租赁的需提供标明设备、仪器清单的租赁合同（在有效期内）及租赁费用支付票据。</p>	8分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p><b>一、企业业绩</b></p> <p>2021 年 1 月 1 日以来，承担单项投资 2.9 亿元及以上或监理合同金额 240 万元及以上的，</p> <p><u>①主题乐园监理业绩，每有一个得 2 分；</u></p> <p><u>②工程总承包项目监理业绩，每有一个得 1 分；</u></p> <p><u>如同一业绩既是主题乐园业绩，又是工程总承包业绩，不重复得分，本项最高得 4 分。</u></p>	4分

		<p><b>二、总监理工程师业绩</b></p> <p>2021年1月1日以来,承担单项投资2.9亿元及以上或监理合同金额240万元及以上的,</p> <p><u>①主题乐园总监理工程师业绩,每有一个得2分,满3个得4.5分;</u></p> <p><u>②工程总承包项目总监理工程师业绩,每有一个得1分,满5个得4.5分;</u></p> <p><u>如同一业绩既是主题乐园业绩,又是工程总承包业绩,不重复得分,本项最高得4.5分。</u></p>	4.5分
		<p>说明:</p> <p>(1)总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目,不得作为总监理工程师类似工程业绩;</p> <p>(2)总监理工程师发生过变更的,该工程的业绩属于变更后的总监理工程师,投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明;</p> <p>(3)资格审查业绩和类似工程业绩中的企业业绩不可重复;资格审查业绩中的企业业绩和总监理工程师业绩不重复得分。</p> <p>(4)业绩证明材料必须同时提供:中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同和竣工验收证明,三者缺一不可;竣工验收证明须有建设、设计、监理、施工四方盖章,缺一不可。认定要求:①业绩的计算日期以竣工验收证明时间为准;②业绩的金额以合同签订金额为准。</p> <p><b>(以上提供有效证明材料链接全省统一主体库,并同时上传至电子投标文件)</b></p>	
2.2.3 (6)	奖项	<p>总监理工程师承担过的工程获得省辖市级市优的,得0.3分;获得省优的,得1分;获得国优:指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”的,得1.5分。奖项最高得分1.5分。</p> <p>说明:总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分,不是投标人承担的除外。所有奖项有效期三年。加分时,仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分,且只能计算一个获奖工程,不得重复累计。上述奖项以外的其他奖项不予加分。</p> <p><b>(提供有效证明材料链接全省统一主体库,并同时上传至电子投标文件)</b></p>	1.5分

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为: 2026年6月11日9时00分至2026年7月10日17时30分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统。

6.3 本项目投标工具费、CA 数字证书费、评标(评审)费、投标保函费、招标代理费、交易服务费、工程项目工程款结算、履约保证金收退等参照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点工作方案的通知》(苏政办发(2023)5号)《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》(淮政办发(2023)4号)文件精神 and 《2024 年全省营商环境评价方案》等文件要求使用数字人民币结算。

## 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 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

(1) **特别提醒：**网上开评标系统具有文件制作机器码、文件创建标识码、造价软件加密锁号、招标文件下载 IP、投标文件上传 IP 识别对比及投标文件雷同性分析功能，提醒各投标人自觉遵守法律法规，不得围标、串标，否则将承担相应的法律后果。

(2) 本工程严格执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》(苏信用办(2018)23号)。在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得推荐该投标人为中标候选人；在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人将取消其中标资格，并重新确定中标人；招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。①失信被执行人名单以“信用中国”、“信用江苏”公布为准，惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期间。

(3) 中标后监理员配备标准应符合《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》(【2017】第 35 号文)，同时不低于招标文件要求。

## 9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 2 次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招标人：淮安西游产业集团有限公司

招标代理机构：淮安市政源工程咨询有限公司

招标人地址：淮安经济技术开发区南马

招标代理机构地址：淮安经济技术开发区小康城

厂大道 99 号

5 区 55 号

联系人：宋主任

联系人：钱刚堂

电话：0517-83331506

电话：13357974810

项目负责人：钱刚堂

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：淮安经济技术开发区招标投标管理服务中心

联系电话：0517-83716211

10.3 异议渠道

淮安西游产业集团有限公司 宋主任 0517-83331506

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>淮安西游产业集团有限公司</u> 地址： <u>淮安经济技术开发区南马厂大道 99 号</u> 联系人： <u>宋主任</u> 电话： <u>0517-83331506</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>淮安市政源工程咨询有限公司</u> 地址： <u>淮安经济技术开发区小康城 5 区 55 号</u> 联系人： <u>钱刚堂</u> 电话： <u>13357974810</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	西游记文化体验园配套项目监理服务
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	西游记文化体验园配套项目位于江苏省淮安经济技术开发区东北部、距离淮安市区约 20 公里、西游记文化体验园核心区西游乐园园区。
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>49660</u> 万元
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>为西游记文化体验园配套项目工程总承包范围内提供包含但不限于设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工（预）验收及缺陷责任期等全过程阶段涉及的设计管理、质量控制、进度控制、成本控制、组织协调、安全文明施工管理等所有项目监理服务工作，包括但不限于图纸设计管理、BIM（建筑信息模型，Building Information Modeling）管理、土建、机电安装（消防、电气、暖通等）、装修装饰、市政道路、综合管网、景观绿化、主题包装、智能化、游乐设施设备、造价管控、设备管理、合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、签证、验收及配合竣工结算、结算审计等，组织协调施工现场各方面关系。</u>
1.3.2	监理服务期限	730 日历天（与工程总承包合同工期同步）

1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	详见招标公告
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见招标公告 项目总监理工程师资格：详见招标公告 资格审查可选条件：_____/_____ 符合法律、法规规定的其他条件：_____/_____
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费用由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号文）规定收费标准的70%收取。 支付时间：中标单位在领取中标通知书前向招标代理机构一次性代为支付。
1.9.1	踏勘现场	<u>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。如投标人未进行现场踏勘，责任自负。如有需要投标人可自行与招标人联系。</u> 踏勘现场联系人：宋主任 电话：0517-83331506
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：_____/_____ 召开地点：_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____ 招标人澄清的截止时间：_____/_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标文件，对招标文件所作的澄清、修改和答疑文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<a href="#">2026年6月29日 17时00分</a>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<a href="#">2026年6月30日 17时00分</a>
2.4	最高投标限价	400万元。说明：投标人投标报价超过最高限价，作无效标处理。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证；

		<input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input checked="" type="checkbox"/> 奖项资料； <input type="checkbox"/> 其他材料_____； <input type="checkbox"/> 定标材料； <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 type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 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）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）； <input type="checkbox"/> _____
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	_____/_____
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人提交投标保证金： <input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求 投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交投标保证金的，其投标文件无效） <input checked="" type="checkbox"/> 现金（包括银行汇票、支票、网银转账或数字人民币等视为现金支付工具） <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 保险机构保单（根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） <input checked="" type="checkbox"/> 担保公司保函（根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓

		<p>励招标人使用)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺(根据苏政务办发〔2023〕29号文规定,鼓励招标人使用)</p> <p>投标保证金的形式:银行保函、保险保单、担保保函、数字人民币、现金(转账、电汇、网银)、信用承诺等。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式,各类缴纳形式具有同等法律效力。</p> <p>投标保证金的金额: <b>人民币肆万元</b>。</p> <p>递交方式:投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用账户。</p> <p>招标人接受投标保证金的指定账户信息:</p> <p>(1) 账户名称:淮南市公共资源交易中心</p> <p>(2) 开户银行:江苏银行淮安东湖支行</p> <p>银行(保证金)账户:投标人在“业务管理-招标文件下载”模块找到对应项目点击下载,在页面上点击“保证金子账号”按钮获取保证金子账号。</p> <p>其他要求:</p> <p>1、投标人核对诚信库基本户信息,如诚信库基本户信息不是基本户,请及时修改为本公司基本户,并去交易中心审核,审核通过后方可缴纳投标保证金。</p> <p>2、投标人从基本户往完整保证金子账号里面打款,子账号的“-”号,在英文模式下输入。</p> <p>3、保证金打款成功后,在会员系统“业务管理-网上保证金查询”模块查询保证金缴纳情况,如有问题和系统技术维护人员联系,联系电话:联系电话:18052385630。</p> <p>4、本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额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。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续,否则不予接受。</p>
--	--	---

		<p>打款注意事项：</p> <p>(1) 保证金缴纳必须打入完整的子账号里面，子账号的“-”号，在输入法英文模式下输入。</p> <p>(2) 打款必须从基本户打款，如果打款遇到问题请联系江苏银行吕经理，联系电话：18052381826。</p> <p>(3) 投标人不需要再换取收据。</p> <p>(4) 非基本户缴纳系统拒绝接受，保证金缴纳截止时间后缴纳的保证金系统拒绝接受。保证金缴纳截止时间为开标时间。</p> <p>(5) 如果开标时投标人对本单位保证金缴纳情况有疑议或者补充说明，投标人可以向评标委员会提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。</p> <p>(6) 投标人采用保函形式缴纳投标保证金的，请将扫描件上传到电子投标文件。保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。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。</p> <p>(7) 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。</p> <p>(8) 交易系统技术人员联系电话：18962289236。</p> <p>(9) 发布中标结果公告后三个工作日，一次性将未中标人和中标人投标保证金全部退还。</p> <p>(10) 如招标人(招标代理机构)在三个工作日内未到交易中心办理投标保证金退还手续，且未向交易中心作出不予退还的通知，则视为默认退还，交易中心应在之后的二个工作日退还所有投标人投标保证金，且退还至投标人缴纳投标保证金原开户行和账号。</p> <p>注：(1) 采用现金形式提交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：投标保证金必须在招标文件规定的时间内，从投标人的基本存款账户足额缴纳至招标文件指定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：淮安市公共资源交易中心</p>
--	--	---

		<p>开户银行：江苏银行淮安东湖支行</p> <p>银行账号：投标人在“我的项目—项目流程-保证金查询（页面右侧）”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>（2）采用银行保函方式提交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。</p> <p>①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。</p> <p>②银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融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，保函有效期不得早于投标有效期，且保函的保证范围应当包含招标文件规定的不予退还投标保证金的所有情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人基本存款账户缴纳至出函银行的相关凭证（包括保函手续费发票及银行支付凭证）。</p> <p>④保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，投标人须在投标文件中同时提供有效的保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，投标人须在投标截止时间前30分钟内将保函原件送达开标地点，提交给招标人核验并保存，未按时送达的视为未提交有效的投标保证金。</p> <p>（3）采用保险机构保单方式提交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出具保单的保险机构。</p> <p>②保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单，保单有效期不得早于投标有效期，且保单的承保范围应当包含招标文件规定的不予退还投标保证金的所有情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人基本存款账户缴纳至出具保单的保险机构的相关凭证（包括保险费发票及银行支付凭证）。</p> <p>④保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，投标人</p>
--	--	--

		<p>须在投标文件中同时提供有效的保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，投标人须在投标截止时间前 30 分钟内将保单原件送达开标地点，提交给招标人核验并保存，未按时送达的视为未提交有效的投标保证金。</p> <p>(4) 采用担保公司保函方式提交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函担保公司。</p> <p>②担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的连带责任保证保函，保函中须明确载明：“担保人承诺：在收到受益人索赔通知及符合要求的单据后 7 个工作日内无条件支付，债务人与受益人之间的基础交易争议不影响担保人的付款义务。”保函有效期不得早于投标有效期，且保函的保证范围应当包含招标文件规定的不予退还投标保证金的所有情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人基本存款账户缴纳至出函担保公司的相关凭证（包括保函手续费发票及银行支付凭证）。</p> <p>④保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，投标人须在投标文件中同时提供有效的保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，投标人须在投标截止时间前 30 分钟内将保函原件送达开标地点，提交给招标人核验并保存，未按时送达的视为未提交有效的投标保证金。</p> <p>(5) 采用信用承诺方式提交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件所附格式，签署并提交投标保证金信用承诺书。做出信用承诺不免除投标人违法、违规、违约责任。</p> <p>②投标人须在投标文件中上传已加盖投标人公章及法定代表人签章的投标保证金信用承诺书，承诺书需完整载明本次招标标段的标段名称及标段编号，并明确出具日期。</p>
--	--	--

3.4.4	投标保证金将不予退还的其他情形	投标人以他人的名义投标、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。
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定：监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	详见招标文件具体条款
4.1.1	加密要求	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。
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年7月13日9时30分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：本工程采用远程不见面交易模式，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密</u> 解密时间： <u>投标人解密限定在公布投标人完成后40分钟完成，否则招标人有权作无效投标处理。</u> 解密地点： <u>投标人在各自地点自行进行远程解密，不接受投标人到淮安市公共资源交易中心开标现场进行解密。</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人及以上的单数。 评标专家确定方式：按法律、法规的相关规定抽取。
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 是 1. 推荐中标候选人数量 <u>    </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效



(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) 开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议；为保障投标人权益及避免围标串标的情况，投标人须通过 CA 锁登录系统。

具体操作请投标人根据以下步骤进行：登录淮安市公共资源交易平台→选择服务导航→选择操作手册→选择“淮安建设工程不见面开标大厅操作手册”。

(3) 投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录签到操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

**特别提醒：开标前未进行签到的投标人，将无法对其投标文件进行解密，系统内其已递交的投标文件将被退回，请各投标人及时进行签到。**

(4) 投标文件递交截止时间后，招标代理机构将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意哪把锁生成的投标文件用哪把锁解密）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障；

(5) 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

(6) 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏省

互联互通驱动。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

（7）投标人若对开标现场有异议，可以提交异议书并盖电子签章（友情提醒：有签章的 CA 锁才能签章，一般情况副锁没有签章）。

## 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](http://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。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，

只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### **3.7 投标文件的编制**

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## **4. 投标**

### **4.1 投标文件的加密和数字证书认证**

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

### **4.2 投标文件的递交**

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### **4.3 投标文件的修改与撤回**

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最

终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标异议

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

## 6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员

会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

### 7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 7.3 评标

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

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

### 7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标

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

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

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

## 8. 合同授予

### 8.1 定标方式

8.1.1 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。

### 8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 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。

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。

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

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

## 9. 重新招标和不再招标

### 9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

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

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

### 9.2 不再招标

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

## 10. 纪律和监督

### 10.1 对招标人的纪律要求

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

### 10.2 对投标人的纪律要求

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

### 10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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自离职守，影响评标程序正常进行。

### 10.5 投诉

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

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

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

## 11. 解释权

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

## 12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

## 第二章 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	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，总得分相等时，以投标报价评分高的优先；投标报价评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，以类似工程业绩评分高的优先；类似工程业绩评分相等的，以项目监理单位评分高的优先；项目监理单位评分相等的，以奖项分高的优先；奖项分也相等的，由评标委员会抽签确定中标候选人顺序。										
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>具备有效的营业执照；（<b>原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b>）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">资质等级</td> <td>具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；（<b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b>）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总监理工程师资格</td> <td>国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。（<b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b>）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总监理工程师在监工程要求</td> <td> <p><b>无在监工程</b>（“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日（直接发包的项目以网上合同备案时间为准）起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程，也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的）</p> <p><b>提供承诺书及相关证明材料，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</b></p> </td> </tr> </table>	营业执照	具备有效的营业执照；（ <b>原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）	资质等级	具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；（ <b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）	总监理工程师资格	国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。（ <b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）	总监理工程师在监工程要求	<p><b>无在监工程</b>（“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日（直接发包的项目以网上合同备案时间为准）起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程，也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的）</p> <p><b>提供承诺书及相关证明材料，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</b></p>		
营业执照	具备有效的营业执照；（ <b>原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）											
资质等级	具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；（ <b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）											
总监理工程师资格	国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程专业），注册证书上的注册单位须与投标人单位名称一致。（ <b>证书原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件</b> ）											
总监理工程师在监工程要求	<p><b>无在监工程</b>（“在监项目”是指投标总监自网上发布中标结果公告之日（直接发包的项目以网上合同备案时间为准）起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间中担任总监的工程，也包括投标总监担任全过程咨询项目总负责人的尚未竣工验收合格的工程或在监管查询系统查询有在监工程的）</p> <p><b>提供承诺书及相关证明材料，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</b></p>											

		<p>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</p>	<p>提供承诺书，加盖公章后扫描件上传至电子投标文件中。</p>
	<p>投标人具有与本工程相类似项目的监理业绩</p>		<p><u>2021年1月1日以来，承担单项投资额2.9亿元及以上或者监理合同金额在240万元及以上的工程总承包项目监理业绩或主题乐园项目监理业绩。</u></p> <p>主题乐园定义：利用自然资源或人文资源，采用现代科技手段及设备设施，围绕文化艺术元素营造特定主题氛围，集娱乐体验、观演观展、休闲服务于一体的公共文娱场所。</p> <p><u>具体认定标准为：中标通知书（或发包人出具的直接发包书/直接委托书）、监理委托合同、竣工验收合格证明，三者缺一不可，其中项目业绩时间以竣工验收证明上的时间为准，竣工验收证明必须经建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方盖章齐全，否则不予认可。</u></p> <p>（证明材料原件扫描件链接全省统一主体库，并将原件扫描件上传至电子投标文件）</p>
	<p>专业监理工程师至少4名</p>		<p><u>江苏省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书，省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格。以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</u></p>
	<p>本次招标对投标人拟派监理员的要求：监理员2名</p>		<p><u>满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。</u></p> <p>以上提供有效证书原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</p>
	<p>监理组所有成员及授权委托人必须是本单位的正式员工</p>		<p><u>须提供与投标人签订的劳动合同和投标人为其缴纳2026年1月1日以来任意1个月及以上社保证明（如为退休人员应提供退休证明、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证）。提供有效证明原件扫描件链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。</u></p>

		投标人近 2 年（投标截止时间往前推算 2 年为准）未在招投标过程中受到建设等有关部门行政处罚的（行政处罚日期以行政处罚决定文件日期为准）。	提供承诺书，加盖公章后扫描件上传至电子投标文件中。 <b>时间以处罚时间为准。评标时由评委进入“信用中国”、“信用淮安”及“淮安市公共资源交易中心网站信用信息-行政处罚公示”查询。</b>
		联合体投标人（如有）	<b>不接受</b>
		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。 <b>提供承诺书，原件扫描件（彩色）上传至投标文件。</b>
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价： <u>38</u> 分 监理方案： <u>22</u> 分 项目监理机构： <u>22</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>8</u> 分 类似工程业绩： <u>8.5</u> 分 奖项： <u>1.5</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <del>X</del> 作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下方法三、方法四（方	

		<p><u>法一至方法四中任选不少于两种</u>）中随机抽取一种。</p> <p><input type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，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><input type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，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><input checked="" type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价 =A×K，K 值在<u>投标文件开启（解密）后由招标人</u>随机抽取确定，K 值的取值范围为 96%、97%、98%、99%。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><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在<u>投标文件开启（解密）后由招标人</u>随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣<u>0.1</u>分，每高 1%扣<u>0.2</u>分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>	38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：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣<u>0.1</u>分。</p> <p><input type="checkbox"/>监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过__页，每超过 1 页的，扣__分。</p>	

		<b>注：监理方案采用暗标的形式评审。</b>			
		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>页数要求</b>	<b>分值</b>
		质量控制方案	质量控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过10页	4分
		进度控制方案	进度控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过10页	4分
		投资控制方案	投资控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过10页	4分
		安全控制方案	安全控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过10页	4分
		合同及信息管理方案	合同及信息控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，考虑全面。	不超过10页	4分
		对本工程的合理化建议	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当；针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。	不超过10页	2分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>一、建设工程类专业技术职称</p> <p>①具有高级及以上工程类技术职称的，得1.5分；</p> <p>②具有中级工程类技术职称的，得1分；</p> <p>③其余不得分。</p> <p><b>注：以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。职称证书上须注明专业，如没有注明专业的，须提供职称评审表。加分时，仅对投标人所报符合要求的技术职称的最高分计分，不得重复累计。</b></p> <p>二、工程类注册执业资格证书</p> <p>①具有建筑/市政/机电工程专业一级建造师或一级注册建筑师证书，得1.5分；</p> <p>②具有土木建筑工程/安装工程一级造价工程师或二级注册建筑师证书，1分；</p> <p>③其余不得分。</p> <p><b>注：以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时提供原件</b></p>	6分	

			<p>扫描件上传至电子投标文件。加分时，仅对投标人所报符合要求注册类证书的最高分计分，不得重复累计。</p> <p>三、国家注册监理执业年限</p> <p>①国家注册监理执业年限满 15 年及以上，得 1.5 分；</p> <p>②国家注册监理执业年限满 10（含）-15 年，得 1 分；</p> <p>③国家注册监理执业年限满 5（含）-10 年，得 0.5 分；</p> <p>④其余不得分。</p> <p><b>注：国家注册监理执业年限以注册证书上载明的初始注册时间或全国建筑市场监督公共服务平台上查询的初始注册时间为准。（以上提供有效证书证明链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</b></p> <p>五、学历</p> <p>①具有工程类本科及以上学历的，得 1.5 分；</p> <p>②具有非工程类本科及以上学历的，得 1 分；</p> <p>③其余不得分。</p> <p><b>注：以上提供学历证书链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件。</b></p>	
		<p>专业监理工程师</p>	<p>1.每具有一名土木建筑工程国家注册监理工程师的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>2. 每具有一名工程类注册执业资格（一级建造师/一级造价工程师/一级注册建筑师/咨询工程师（投资）/注册公用设备工程师（暖通空调））的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>3. 每具有一名建设工程类中级及以上专业技术职称的加 1 分，最高加 4 分；</p> <p>4. 每具有一名工程类本科及以上学历的加 1 分，每具有一名非工程类本科及以上学历的加 0.5 分，最高得 4 分。</p> <p>（以上提供有效证书链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</p> <p><b>注：江苏省内企业专业监理工程师应具有国家注册监理工程师执业资格或者专业监理工程师业务培训合格证书（省外企业专业监理工程师为国家注册监理工程师执业资格），以注册专业或培训专业或所学专业为准。相关证书注明单位名称的，应与现执业单位一致。</b></p>	<p>16分</p>

2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>监理部现场应配备电脑（满足 BIM 模型应用要求）、打印机、照相机、摄像机、全站仪、回弹仪、经纬仪、水准仪、塌落度桶、游标卡尺、焊接检测尺、相位检测仪(电气)、激光测距仪、接地电阻测试仪、螺旋测微仪（千分尺）、绝缘电阻测试仪等工程相关的必备检测设备、仪器。</p> <p>以上内容由投标人列在投标文件的“配备的主要检测设备、仪器一览表”中，并备注购买还是租赁，所列出的设备中每缺少一项扣 0.5 分，扣完为止。检测设备和仪器为投标人自有的需提供购买合同或票据或发票，为投标人租赁的需提供标明设备、仪器清单的租赁合同（在有效期内）及租赁费用支付票据。</p>	8 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p><b>一、企业业绩</b></p> <p>2021 年 1 月 1 日以来，承担单项投资 2.9 亿元及以上或监理合同金额 240 万元及以上的，</p> <p><u>①主题乐园监理业绩，每有一个得 2 分；</u></p> <p><u>②工程总承包项目监理业绩，每有一个得 1 分；</u></p> <p>如同一业绩既是主题乐园业绩，又是工程总承包业绩，不重复得分，本项最高得 4 分。</p>	4 分
		<p><b>二、总监理工程师业绩</b></p> <p>2021 年 1 月 1 日以来，承担单项投资 2.9 亿元及以上或监理合同金额 240 万元及以上的，</p> <p><u>①主题乐园总监理工程师业绩，每有一个得 2 分，满 3 个得 4.5 分；</u></p> <p><u>②工程总承包项目总监理工程师业绩，每有一个得 1 分，满 5 个得 4.5 分；</u></p> <p>如同一业绩既是主题乐园业绩，又是工程总承包业绩，不重复得分，本项最高得 4.5 分。</p>	4.5 分
		<p>说明：</p> <p>（1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩；</p> <p>（2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明；</p> <p>（3）资格审查业绩和类似工程业绩中的企业业绩不可重复；资格审查业绩中的企业业绩和总监理工程师业绩不重复得分。</p> <p>（4）业绩证明材料必须同时提供：中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同和竣工验收证明，三者缺一不可；竣工验收证明须有建设、设计、监理、施工四方盖章，缺一不可。认定要求：①业绩的计算日期以竣工验收证明时间为准；②业绩的金额以合同签订金额为准。</p> <p>（以上提供有效证明材料链接全省统一主体库，并同时提供原件扫描件上传至电子投标文件）</p>	

2.2.3 (6)	奖项	<p>总监理工程师承担过的工程获得省辖市级市优的,得 0.3 分;获得省优的,得 1 分;获得国优:指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”的,得 1.5 分。奖项最高得分 1.5 分。</p> <p>说明:总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分,不是投标人承担的除外。所有奖项有效期三年。加分时,仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分,且只能计算一个获奖工程,不得重复累计。上述奖项以外的其他奖项不予加分。</p> <p><b>(提供有效证明材料链接全省统一主体库,并同时 will 原件扫描件上传至电子投标文件)</b></p>	1.5 分
--------------	----	---	-------

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成:见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法:见评标办法前附表。

#### 2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准:见评标办法前附表;
- (2) 监理方案评分标准:见评标办法前附表;
- (3) 项目监理机构评分标准:见评标办法前附表;

(4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

(5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

(6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；

### 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项目监理单位计算出得分C；
- (4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D；
- (5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E；
- (6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F。

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+D+E+F。

#### 3.3.4 投标报价重点评审

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

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

#### 3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

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

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

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

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

#### 4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

## 第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_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。

## 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\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：中标通知书、投标文件及附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲、其他合同文件。如合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。\_\_\_\_\_。

### 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：项目整体规划占地面积 60100 平方米，约合 90.15 亩，项目总建筑面积为 13334.2 平方米，项目建设共分高老庄-女儿国片区（总建筑面积为 12052.83 平方米，占地面积 52400 平方米，约合 78.60 亩）、北俱芦洲-狮驼岭片区（总建筑面积为 1281.37 平方米，占地面积 7700 平方米，约合 11.55 亩）、西游乐园运营区域绿化景观改造提升项目、龙宫剧场改造项目四个部分。包含但不限于设计、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期阶段全过程涉及的设计管理、质量控制、进度控制、成本控制、组织协调、安全文明施工管理等所有项目监理服务工作，包括但不限于图纸设计管理、BIM（建筑信息模型，Building Information Modeling）管理、土建、机电安装（消防、电气、暖通等）、装饰装修、市政（道路、雨污管网等）、景观绿化、主题包装、智能化、游乐设施设备、造价管控、设备管理、合同管理、信息管理、安全管理、工程资料管理、以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、签证、验收及配合竣工结算、结算审计等，组织协调施工现场各方面关系。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）监理人应当接受委托人、建设主管部门的监督，服从建设主管部门的管理。

（2）监理人未征得委托人同意擅自变更监理人员的，变更总监理工程师的处以罚款违约金人民币 1 万元整每次，变更专业监理工程师的处以罚款违约金人民币 5 千元整每次，变更监理员的处以罚款违约金人民币 2 千元整每次。专业监理工程师和监理员可以按照经批准的进度陆续进出。监理人员工作期间必须按时考勤，每月在岗时间不少于 25 日，如遇特殊情况需请假外出，须经委托人书面同意；无故不在岗的，每发现一次按照每人每次 200 元进行处罚，直接从当期进度款扣除。

（3）监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件，监理文件指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且监理人应当采用委托人要求的格式和载体。

（4）监理人应在收到委托人提供的文件后合理期间内完成全面审查，对文件中存在的任何错误、疏忽或不合理之处提出书面意见。监理人未在 2 日内提出书面意见的，视为委托人提供的文件不存在监理人专业能力范围内应当发现的错误或疏忽，监理人不得在后续阶段以委托人文件存在错误为由主张免责或要求增加费用。监理人发现委托人提供的文件中存在的明显错误或疏忽，应自发现问题后 24 小时内书面通知委托人，提出解决方案，并应立即采取适当的措施防止损失扩大，监理人应对其提出的解决方案的合法合规性、可行性等承担全部责任，如委托人因采纳监理人意见遭致损失的，监理人应赔偿委托人由此遭受的全部直接和间接损失。

(5) 监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

(6) 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行。

(7) 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。

(8) 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，根据本合同约定执行。

(9) 依据本项目的监理范围内容要求，监理人必须在项目监理部常设 1-2 名全职专职 BIM 专业监理工程师（监理单位正式在编人员），持有国家级 BIM 技能等级（二级及以上）或住建备案 BIM 专项证书；熟练操作 Revit 土建 / 机电、Navisworks 碰撞检查、施工模拟软件；自施工图深化开始至竣工 BIM 模型归档完成全程在岗，负责全过程 BIM 应用管控，开工 7 天内人员进场，进场前提交证书、履历、社保证明等资料报委托方核验备案。监理人自备配套 Revit、Navisworks、Fuzor、项目 BIM 协同平台账号、台式电脑等软硬件，费用含在监理总价内，委托人不另行付费。如不配备专职 BIM 工程师，委托人有权责令监理人在开工后 7 日内将人员配备齐全，若逾期仍不整改，视为监理人违约，委托人有权进行经济处罚或解除合同。

10) 抓好被监理项目的质量监理。监理人员必须熟知自己的工作范围内的规范、图纸和指令性文件；严格按照规范要求质量监理，原材料验收工程监理单位必须现场亲自检测，认真做好平行检验，保证抽检频率和抽检质量；正常施工期间，现场监理人员必须全程在现场，关键工序、关键部位施工时监理人员必须全过程旁站；抽检资料必须真实并及时整理归档，资料字迹清楚、工整、齐全、真实，签字齐全不准代签、漏签。监理人员每天填写监理日志，内容必须能够反映所辖工作段内工程施工概况，以及发现的问题和处理结果；字迹清晰，书写整齐。

(10) 做好安全监理工作。工程开工前，监理要认真审核工程的安全防护措施，施工中认真检查安全防护措施（包括防疫措施）的落实情况。现场作业时必须有安全防护措施，佩戴安全帽。出现违反相关法律法规、行业规定或政府要求停止施工的情况时，根据情况及时责令施工单位进行正规或下令暂停作业，并及时向委托人报告

(11) 监理工作人员要廉洁自律遵守职业道德准则，不得利用职务之便要挟他人以达到个人目的。①严禁监理工作人员以任何名义、方式向施工承包人索取或收受钱物、要求施工承包人报销其个人费用或票据；②严禁监理人员在工作时间内喝酒打牌或进行其他娱乐活动，严禁酒后上岗；③严禁监理人员接受或向施工承包人索要回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等非法财务收入；④严禁要求、暗示或接受施工承包人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供便利或报销费用；⑤严禁监理人员接受或参加施工承包人的宴请、健身和娱乐等活动；⑥严禁监理人员向施工承包人介绍配偶、子女、朋友、或其他亲属等参与本工程中的一切经济活动，不得以任何理由向施工承包人推荐、指定或要求材料、设备等物品的采购单位；⑦严禁工作中弄虚作假、对本工程的监理工作不负责任而给本工程造成严重的负面影响和损失。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：本工程采用的技术规范包括但不限于以下内容：国家现行技术、施工及验收规范、规程、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》（2017 年修订版）、《建设工程安全管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、《实施工程建设强制性标准监督规定》（2021 年修订版）、《城市建设档案管理规定》（2019 年修正版）、《江苏省装配式混凝土结构工程施工监理规程》等由国家、江苏省和淮安市颁发的关于建设监理的法律、法规及相关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：经委托人书面认可的合同履行中与监理服务有关的来往函件及其他文件。

## 2.3 项目监理机构和人员



## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / /，汇率为： / /。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

(1) 无预付款；

(2) 监理费进度款每季度支付一次，按每季度实际完成产值的 80% 支付；监理人应按委托人批准的金额向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。经委托人书面同意后，监理人应当提供等额的增值税发票并经委托人书面确认无误后支付当期工作酬金。监理人未能按时提供发票或申请材料的，委托人有权顺延付款，且不承担违约责任。

季度监理费进度款=（监理合同总金额\*当季度跟踪审计单位审定的实际总产值/工程总承包合同总金额）\*80%。

(3) 竣工验收合格工程移交后，支付至合同金额的 85%。监理人应按照委托人要求的份数和期限，向委托人提交监理费用支付申请，并提供相关证明材料。经委托人书面同意后，监理人应当提供等额的增值税发票并经委托人书面确认无误后，委托人支付工作酬金。

(4) 经跟踪审计单位结算审计后支付至合同金额的 90%。监理人应在审计完成后向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。经委托人书面同意后，监理人应当提供等额的增值税发票并经委托人书面确认无误后，委托人支付工作酬金。

(5) 初审单位审定的工程竣工结算价经上级部门复审完成后 15 日内，且监理人已按委托人要求完整移交全部监理资料（包括纸质版和电子版）后，委托人支付至合同金额的 97%。监理人未完成资料移交的，委托人有权拒绝支付余款。

(6) 余款在缺陷责任期满后付清（本合同缺陷责任期为【24】个月，自工程竣工验收合格之日起计算）。委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。

注：1、以上付款均不计利息；监理人须向委托人提供足额有效合法的增值税专用发票（监理人须在淮安经济技术开发区开具发票交纳税款），因监理人票据提供不及时，以及不符合项目所在地税务机关相关要求，而导致进度款不能支付的责任由监理人承担。

## 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：双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章（合同专用章）之日起生效。

### 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： $\angle$

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天） $\times$ 正常工作酬金 $\div$ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定： $\angle$

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天） $\times$ 正常工作酬金 $\div$ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定： $\angle$

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额 $\times$ 正常工作酬金 $\div$ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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。

## 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）提请淮南市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

监理人组织的外出费用由监理人支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备进行平行检验（检测）所发生的费用，由监理人支付。

### 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监理人支付。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：（2）。

（1）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\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

（2）酌情减免违约金。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人提供的施工图、地质资料、预算造价、招投标文件、内部管理资料、商业信息等均为保密内容；保密期限为本合同履行期内及合同终止后长期保密。

监理人申明的保密事项和期限：监理人在服务过程中知悉的工程技术参数、现场隐蔽资料、施工质量缺陷、安全隐患、各方商务信息、项目涉密内容等严格保密；保密期限为本合同履行期内及合同终止后长期保密。

第三方申明的保密事项和期限：对知悉的设计、施工、检测、供货等第三方技术资料、商业秘密遵照其合理保密要求进行保密

### 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：未经委托人书面批准，监理人在合同履行期间及合同终止后两年内，不得以任何形式出版、发表、传播、转载涉及本工程的监理文件、技术资料、图纸、数据、照片、视频及案例；确需出版的，须提前 30 日将拟出版内容、范围、载体、署名方式报送委托人审核，经书面同意后方可实施，且委托人享有免费使

用权；涉及商业秘密、技术秘密及未公开信息的，永久不得擅自公开。

## 9. 补充条款：

9.1 委托人在工程现场必须使用现行的《江苏省建设工程施工阶段监理现场用表》。监理人员在施工现场必须佩戴建设行政主管部门规定的监理标志，必须持证和挂牌上岗。

9.2 监理人员必须遵守职业道德，切实维护建设单位合法权益，不损害施工企业合法利益。不得利用职权指定建筑材料、设备等供应商，不得与施工单位串通损害建设单位利益，不得有其他不良行为。

9.3 履约保证金：履约保证金或履约保函自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收证书之日起【30】日后失效。如果监理人不履行合同约定义务或其履行不符合合同约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

### 9.4 总监理工程师

9.4.1 监理人应按本合同的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 14 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派具有同等资质代表代行其职责。

9.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

9.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

9.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人，并取得委托人的书面同意。

### 9.5 监理人员的管理

9.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本合同约定执行。

9.5.2 主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员及委托人认可的其他人员等。

9.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

9.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委

托人认为有必要时，可以进行现场考核。

9.5.5 监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应无条件予以撤换。

9.5.6 本项目所派遣得总监理工程师、专业监理工程师、监理员必须为监理单位得正式员工（退休人员应提供退休证明、劳动返聘合同和有效期内的意外伤害保险凭证），严禁有挂靠、借用注册证书等违法

行为出现，一经发现委托人有权要求更换相关人员，产生的相关经济损失由监理人承担，有违法行为的移送政府主管部门处理。

#### 9.6 保障人员的合法权益

9.6.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

9.6.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或报酬。

9.6.3 监理人应按有关法律规定和委托人要求，为其雇佣人员办理相关保险。

#### 9.7 监理文件要求

9.7.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

9.7.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下一步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

9.7.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数要求如下：

监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，按专用合同条款中约定执行；电子文件应使用硬盘和 U 盘分别贮存。

#### 9.8 监理责任与保险

9.8.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.8.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

9.8.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

9.8.4 监理人应根据委托人的要求并根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

#### 9.10 不可抗力

9.10.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

9.10.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

9.10.3 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

9.10.4 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗

力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

9.10.5 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

9.10.6 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

9.10.7 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

9.11 监理人不得有以下行为：

9.11.1 采取压低取费标准或以回扣等不正当竞争手段承接业务；

9.11.2 允许个人或低资质监理企业挂靠，利用企业资质进行经营；

9.11.3 监理与监理单位有同一隶属关系的单位所承建的建设工

9.11.4 将监理的工程转给其他单位监理；

9.11.5 使用非监理单位

9.11.6 其他违法违规行

9.12 监理人保证，其具备履行本合同义务所需的全部资格资质，具备独立的法人资格，非分支机构或分公司，监理人应在本合同签订后 10 日内到本工程所在地建设行政主管部门登记。

监理人确认，未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下全部或部分权利或义务转让给第三人，不得将本工程转包或分包任何第三方，且监理人不得以任何理由、任何方式单方面解除本合同。监理人擅自转包或分包的，委托人有权单方解除合同，扣划全部或部分履约保证金，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的全部损失。

9.13 监理人应当委派与监理人依法签订劳动合同的，具有相关工作经验和资格资质的人员处理具体工作。监理人委派的具体工作人员与委托人发生纠纷的，由监理人负责处理并承担全部责任，如由此给委托人造成损失的，监理人应赔偿委托人由此遭受的全部损失。

9.14 监理人应按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全。监理人应在本合同签署当日同时配备安全生产管理人员，督促和检查本单位的安全生产工作消除安全生产事故隐患。监理人应对其工作人员进行安全教育，确保工作人员在合同履行过程中佩戴相关安全护具等，做好安全防护措施，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握其安全技术特性。监理人必须为监理人委派至本工程的全部人员提供符合国家标准、地方标准及行业标准的劳防用品，并监督、教育该等人员按照规定佩带和使用。监理人工作人员或监理人委派的第三方人员发生人身或财产损害、损失的，由监理人承担由此产生的一切责任，与委托人无关，如委托人向前述人员进行了补偿、赔偿或经仲裁委/法院裁定/判决委托人承担相关责任的，监理人应当赔偿委托人的全部损失（包括但不限于甲方补偿、赔偿前述人员的全部费用、诉讼费、律师费、调查费、鉴定费）。

## 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：\_\_\_\_\_。

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			

# 第五章 技术资料

## 1. 西游乐园区位示意图



- 2. 地勘报告
- 3. 初步设计图纸
- 4. 西游乐园现运营区域绿化景观改造提升项目及龙宫剧场改造项目要求
- 5. 委托人要求

## 西游记文化体验园配套项目监理服务委托人要求

### 第一条 项目基本概况

1.1 本项目为西游记文化体验园配套项目，项目总投资额约 5 亿元人民币。

1.2 本项目监理服务合同费用控制总价为 400 万元，包含监理人员薪酬、现场办公、交通、资料编制、检测配合、售后服务、税费及完成本项目全部监理工作所需一切费用，委托人不再另行支付其他任何费用。

1.3 监理服务总周期为 730 日历天，自监理合同约定开工之日起计算；工程竣工验收合格后，监理人需继续提供 24 个月缺陷责任期全过程监理配套服务。

1.4 监理服务范围涵盖本项目设计阶段、施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、移交阶段及缺陷责任期全流程监理服务工作。

### 第二条 监理人员配备硬性要求

2.1 监理人须严格按照以下标准足额配置常驻现场监理人员，未经委托人书面同意，不得

擅自减少人员数量、调换岗位人员、允许人员长期脱岗、兼职外项目。

## 2.2 现场固定监理人员配置标准：

(1) 总监理工程师：1 名，须具备国家注册监理工程师执业资格，具备大型文旅、主题乐园、大型综合体同类项目监理从业经验，全面统筹本项目所有监理工作；

(2) 专业监理工程师：4 名，分别对应土建结构、机电安装、装饰装修及主题包装、市政景观、BIM 应用及造价管控等专业，满足项目全专业管控需求；

(3) 监理员：2 名，专职负责现场巡视、旁站、见证取样、工序检查、现场记录及日常现场管控工作。

2.3 所有派驻现场监理人员须持证上岗，满足行业从业资格要求，严格遵守委托人现场考勤及人员管理制度。

2.4 监理人员在施工期间必须全职在岗、全程驻场，项目关键工序、验收、危大工程施工、迎检期间全员到岗。

2.5 所有监理人员每月在岗时间不少于 25 日，总监或总监代表每日在岗不少于 6 小时，专业监理工程师、监理员应全工作日在岗。

2.6 不得擅自离岗、脱岗、替岗、兼职其他项目；确需请假须经委托人书面批准。

2.7 夜间施工、关键节点抢工、设备调试、专项验收期间，监理人员必须 24 小时响应并到场，全程监管旁站，并做好施工记录。

2.8 未经委托人书面同意，不得更换总监及主要专业监理工程师；擅自更换视为违约，将按照专用合同条款处罚。

## 第三条 监理总体工作要求

3.1 监理人须严格依照国家现行法律法规、工程建设标准规范、地方行业管理规定、项目施工图设计文件、施工合同、监理合同及本委托人要求，全面履行监理职责。

3.2 全面落实质量控制、进度控制、投资成本控制、安全文明施工管理、合同管理、信息管理、组织协调七大核心工作，同步完成设计管理、BIM 技术应用管理、工程资料管理、设备管理、现场统筹协调等全部工作，保障项目建设合法合规、有序推进。

3.3 监理人须秉持公正、严谨、负责原则，独立开展监理审核、检查、验收、管控工作，全力协助委托人实现项目建设目标。

## 第四条 全过程监理服务工作内容

#### 4.1 设计及图纸管理工作

4.1.1 全程参与项目图纸会审、设计交底工作，对施工图纸的合理性、施工可行性、使用功能性、主题乐园专项使用需求、造价经济性提出专业审核意见。

4.1.2 负责审核项目各类工程设计变更、技术洽商、技术核定单，核查变更必要性、合规性及对工程质量、进度、投资造成的影响，出具专业监理审核意见。

4.1.3 负责项目 BIM 建筑信息模型全过程管理工作，督促施工单位完成 BIM 建模、管线综合排布、碰撞问题排查优化、施工进度模拟、现场落地应用，依托 BIM 模型核验深化图纸、危大方案模拟、隐蔽验收及变更模型更新，整合竣工 BIM 模型，核验成果达标后出具 BIM 验收意见，完整留存各项监理台账资料等工作，全程监督 BIM 成果落实整改。

#### 4.2 施工前期准备阶段监理工作

4.2.1 严格审查施工总承包单位、专业分包单位、设备供货安装单位、第三方服务单位资质、安全生产许可、管理人员及特种作业人员从业资格。

4.2.2 审核施工组织设计、总体施工方案、危大工程专项施工方案、游乐设施安装专项方案、季节性施工方案等各类施工技术文件，审核通过后方可准许实施。

4.2.3 核查施工现场开工各项前置条件，落实场地、人员、设备、材料、安全防护等筹备工作，依规签署开工相关意见。

4.2.4 编制完善项目监理规划、各专业监理实施细则，建立健全项目现场监理各项管理制度及管理台账。

#### 4.3 施工阶段全专业监管理控工作

4.3.1 质量管控：对本项目土建工程、机电安装工程（含消防、强电弱电、暖通空调等）、室内外装修装饰工程、市政配套工程（道路、雨污管网、附属设施）、景观绿化工程、主题乐园专项主题包装工程、建筑智能化工程、各类游乐设施设备安装工程等所有分部分项工程实施全过程质量管控；严格执行进场材料、设备、构配件进场验收、见证取样、送检复检制度，落实隐蔽工程验收、分部分项工程验收，实行现场巡视、旁站、平行检验制度，坚决杜绝不合格工序、不合格材料投入使用。

4.3.2 进度管控：审核项目总体施工进度计划、阶段性节点计划、月周施工计划，全程跟踪施工进度执行情况，及时排查进度滞后因素，协调解决施工交叉作业、工序衔接、物资进场、

人员调配等各类影响进度问题，督促施工单位按期完成项目建设节点目标。

4.3.3 投资与造价管控：严格把控项目工程投资成本，规范审核施工现场工程签证、现场索赔、工程量确认、材料设备认质认价工作；精准审核工程进度款支付申请，严格核实已完合格工程量，严控不合理费用支出，做好全过程造价动态管控工作。

4.3.4 安全文明施工管控：全面落实施工现场安全生产监督管理职责，监督施工单位落实安全生产责任制，重点管控危大工程施工、高空作业、临时用电、起重设备作业、消防隐患排查、游乐设施安装安全等重点内容；监督施工现场文明施工、扬尘治理、环境保护、现场标准化建设、消防安全、防汛防灾等现场管理工作，杜绝各类安全生产事故发生。

4.3.5 设备专项管理：参与项目游乐设施、大型机电设备、智能化系统设备等各类专业设备选型论证、进场开箱验收、安装调试、系统联调、试运行全过程监督管理工作。

#### 4.4 合同、信息及工程资料管理

4.4.1 建立项目合同管理台账，跟踪各类合同履行情况，及时梳理合同履行争议及风险点，协助委托人做好合同履行管控。

4.4.2 规范整理编制全套监理资料，如实填写监理日志、旁站记录、监理工作月报、各类会议纪要、验收记录、整改通知单等监理档案资料，做到资料真实、完整、同步、规范。

4.4.3 统筹项目全流程工程资料收集、整理、审核、组卷工作，确保工程资料符合竣工验收、档案归档、项目审计各项标准要求。

#### 4.5 竣工验收及移交阶段工作

4.5.1 组织开展项目分部分项验收、专项工程验收、工程竣工预验收工作，督促施工单位全面完成现场质量问题、遗留问题整改闭环。

4.5.2 牵头配合委托人完成项目正式竣工验收、规划验收、消防验收、游乐设施专项验收及工程备案相关工作。

4.5.3 全力配合委托人开展工程竣工结算核对、结算审核、全过程审计、竣工结算审计等相关工作，及时提供监理相关佐证资料及专业审核意见。

#### 4.6 组织协调管理工作

4.6.1 统筹协调建设单位、设计单位、勘察单位、施工总包及各专业分包单位、设备供应商、行业主管部门等多方参建主体之间工作关系。

4.6.2 定期组织召开监理例会、施工现场专题协调会，梳理项目现存问题，明确整改要求及完成时限，跟踪事项落实闭环，高效化解现场施工矛盾与交叉作业冲突。

#### 4.7 缺陷责任期监理服务工作

4.7.1 在 24 个月缺陷责任期内，定期对已完工程进行现场巡查排查，及时排查工程质量缺陷、使用故障等问题，登记缺陷问题台账。

4.7.2 督促责任单位及时完成缺陷维修、整改、修复工作，并对维修整改成果进行复查验收，确保工程使用功能完好。

4.7.3 配合委托人完成缺陷责任期内质保相关工作，协助完成质保期满验收及质保金相关审核工作。

### 第五条 监理报告、工作成果提交要求

#### 5.1 监理人应提交的报告及文件种类

包括但不限于：监理规划、监理实施细则、监理周报、监理月报、质量专项报告、安全专项报告、危大工程专项报告、整改闭环报告、验收报告、进度分析报告、投资控制报告、会议纪要、巡查记录、施工图片、视频等全过程资料及发包人要求的其他专题资料。

#### 5.2 提交时间要求

5.2.1 监理规划：监理合同签订后 14 日内提交；

5.2.2 监理实施细则：相应分部分项工程开工前 7 日提交；

5.2.3 监理周报：每周按时提交；

5.2.4 监理月报：每月 5 日内提交上月月报；

5.2.5 质量、安全、危大工程、整改类等专项报告：相关工作实施前或按发包人要求时限提交；

5.2.6 发包人临时要求提交的各类专题报告、佐证资料、统计报表等，应按要求时限立即提交。

#### 5.3 提交份数与格式要求

5.3.1 所有正式文件、报告、资料均提供纸质文件一式肆份，并同步报送可编辑电子版；

5.3.2 文件格式规范、内容完整、数据真实、签字盖章齐全，符合发包人档案管理及审计要求。

#### 5.4 成果质量要求

5.4.1 所有监理资料必须真实、准确、同步、完整、可追溯，严禁事后补记、虚假记录；

5.4.2 监理月报、周报须包含：进度对比、质量问题、安全隐患、投资控制、变更签证、整改闭环、下周/下月计划等内容；

5.4.3 专项报告须做到一事一报、问题清晰、依据充分、建议可行；

5.4.4 竣工监理档案须一次性通过档案验收及审计要求。

## **第六条 现场文件留存与查阅要求**

6.1 监理人须在项目施工现场固定办公场所内，长期留存完整全套合同文件、监理内部管理文件、本委托人要求文件、施工图纸、设计变更文件、各类往来工作信函、工程验收资料、监理履职档案等全部项目相关文件资料。

6.2 上述留存文件资料须保持完整齐全、有序归档、纸质与电子版同时具备，随时接受委托方及各级行业行政管理部门、审计部门、监督检查部门查阅、调取、核查使用。

## **第七条 履约管理与责任约定**

7.1 监理人须全面履行本委托人要求及监理合同全部约定内容，严禁将本项目监理服务工作转包、分包或交由第三方代为履职。

7.2 因监理人人员配备不到位、履职不严、管控失职、审核疏漏、报告提交滞后、资料不合格、成果不满足要求等原因，造成项目出现质量隐患、安全事故、工期延误、投资超控、资料无法验收归档等各类损失及不良后果的，委托人有权依据监理合同约定扣除监理服务费用，并依法追究监理人相应违约责任。

7.3 本委托人要求作为监理服务合同不可分割组成部分，与监理合同具有同等法律效力，监理人自愿严格遵照执行。

7.4 为确保项目的顺利推进，监理人必须严格遵守上述要求，不得有降低标准、拒绝履行、变相替换、弄虚作假等违反行为，否则视为违约，经督促无效后，委托人有权采取扣减监理服务费、要求赔偿等经济处罚措施或单方面无责解除合同，由此产生的后果由监理人承担。



# 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

## 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

**(如系统与招标文件格式不一致，以招标文件为主。承诺书格式自拟)**

## (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

#### 四、 共同投标协议（如有）

### 共同投标协议

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段监理投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

5. 其他约定：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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:

1. 投标人编制投标文件时, 应将 (投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料) 作为本表的附件。
2. (投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料) 从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取;



## 六、投标保证金凭证

## 七、监理方案

## 八、监理机构及人员配备

### (一) 拟委任的主要人员汇总表

### 拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(二) 主要人员简历表

## 主要人员简历表

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

## 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 (自有/租赁)

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取。

## 十一、 奖项资料

### 奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的获奖证书、获奖文件等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

## 十二、 其他材料（如有）

### 其他材料