

通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警
中队综合业务用房建设工程监理项目

招标文件

标段编号：A3206120307000459001001

（资格后审）

建设单位： 南通市通州区公安局

招 标 人： 南通神辉置业有限公司

招标代理： 江苏永诚工程造价事务所有限公司

二〇二五年九月二十五日

工程招标文件备案表

招标代理	<p>编制人： 招标代理：（公章） 2025年 月 日</p>
建设单位 (招标人)	<p>招标人意见： 负责人： (公章) 年 月 日</p>
	<p>建设单位意见： 负责人： (公章) 年 月 日</p>

第一章 招标公告

通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警中队综合业务用房建设 工程监理项目

招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警中队综合业务用房建设工程已由南通市通州区行政审批局以通行审投审（2024）43号批准建设，项目业主为南通市通州区公安局，招标人（集中建设实施单位）为南通神辉置业有限公司，建设资金来自财政资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于通州区为民路南,湘江北路东。

2.1.2 建设规模：本工程规划用地12241平方米，建筑占地面积3250.6平方米，拟建5栋建筑物，总建筑面积8498.9平方米（其中1#楼地上1745.6平方米、2#楼地上1745.6平方米、3#楼地上2346.2平方米、4#楼地上1300.5平方米、5#楼地上946.1平方米、门卫52.6平方米、变电所106.3平方米、垃圾房25.8平方米，地下建筑面积230.2平方米），建设内容包括：土建、安装、室内外装饰、供配电、室外配套等（具体详见工程量清单及图纸）。

2.2 招标范围：

包括但不限于：①新建设工程的桩基、土建、安装、装饰、供配电、电梯采购及安装、室外配套等工程施工全过程及工程缺陷责任期的监理；②其他与工程有关的配套项目（含材料设备的采购等）的监理；③对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理；④监理中标后从工程前期至保修期的配合与协调等。

2.3 监理服务期：监理服务期从施工进场开始至工程保修期结束。

2.4 监理合同估算价：约46.00万元。

2.5 标段划分：一个标段。

3. 投标单位资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标单位应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力。

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

3.3 其他要求：

没有被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的，在全

国企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单的。

3.4 投标单位的合格条件与资格要求为：具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质。

3.5 拟派总监理工程师资格：具备在投标单位注册的国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）。

3.6 本次招标对总监理工程师在监工程的要求：拟派总监理工程师无在监工程。

3.7 项目监理机构和人员

拟派监理部人员至少需满足下列要求

岗位	人员要求 (5名)	职称(资质)要求	备注
总监	1	国家级注册房屋建筑工程 监理工程师	不得为企业法定代表人或企业董事长；
专监	2	1名土建专监建、1名安装 专监	具有国家注册或专业注册监理工程师执业资格
监理员	2	2名监理员，其中一名可兼 见证取样	监理员岗位证书，见证取样需有《工程质量检测见 证取样人员岗位证书》
合计			5人

注：①表中所列人员配备为最低限度要求，中标单位可根据实际工程需要及时投入人员；

②所有监理人员均需身体健康，持有上岗证，职称证书（如职称证书未能体现专业，需提供学历证书）；

③监理单位须接受委托人的要求增加或更换监理人员；

④监理班子人员到位率按月严格考核，未按承诺到位率到位的将受到处罚。

3.8 本项目不接受联合体投标。

3.9 投标单位不得有招标文件第二章投标单位须知第 1.4.3 项规定的情形。

4. 评标方法

本次招标采用综合评估法评标，评标标准和方法详见招标文件第三章评标办法。

5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：2025年10月14日至2025年11月04日9时00分；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”或“国信CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源交易平台”。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为2025年11月04日9时00分。

6.2 逾期送达的投标文件，招标人不予接受。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在南通市公共资源交易网、江苏省公共资源交易网等网上发布。

8. 特别提醒：

- (1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- (2) 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。
- (3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

9. 联系方式

招标人	南通神辉置业有限公司	代理机构	江苏永诚工程造价事务所有限公司
地址	通州区金霞路555号江海圆融汇1#楼10层	地址	通州区世纪大道财富中心903室
联系人	严先生	联系人	曹女士 周先生
电话	0513-86023039	电话	0513-86546409 13218016690

第二章 投标单位须知

投标单位须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名 称：南通神辉置业有限公司 地 址：通州区金霞路 555 号江海圆融汇 1#楼 10 层 联系人：严先生 电 话：0513-86023039
1.1.3	招标代理机构	名 称：江苏永诚工程造价事务所有限公司 地 址：通州区世纪大道财富中心 903 室 联系人：曹女士 周先生 电 话：0513-86546409 13218016690
1.1.4	招标项目名称	通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警中队综合业务用房建设工程监理项目
1.1.5	项目建设地点	位于通州区为民路南,湘江北路东
1.1.6	项目建设规模	见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计 开工日期和建设周 期	计划开工日期： /； 计划竣工日期： /； 具体开工日期以发包人签发的开工报告时间为准。
1.2.1	资金来源及比例	资金来源：企业自筹 比例： 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	监理服务期限	监理服务期从施工进场开始至工程保修期结束。 注：投标时如需填写工期，可暂按“400”天填写，具体实施时以合同约定为准。
1.3.3	质量标准	符合《工程施工质量验收规范》，确保工程竣工验收合格。 注：投标时如需填写质量，可暂按“合格”填写，具体实施时以合同约定为准。
1.4.1	投标单位资质条 件、能力、信誉	见招标公告
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： _____。
1.4.3	投标单位不得存在 的其他情形	/

1. 9. 1	踏勘现场	投标单位自行踏勘现场，费用自理
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：
1. 10. 2	投标单位在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	电子招标投标交易平台
1. 12. 1	实质性要求和条件	/
1. 12. 3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， 偏差范围： 偏差幅度：
2. 1	构成招标文件的其他资料	/
2. 2. 1	投标单位要求澄清 招标文件	时间： 2025年10月18日17时30分， 逾期不接受。 形式： 电子招标投标交易平台系统中提出
2. 2. 2	招标文件澄清发出的形式	电子招标投标交易平台
2. 2. 3	投标单位确认收到 招标文件澄清	时间： 2025年10月20日24时00分 形式： 电子招标投标交易平台
2. 3. 1	招标文件修改发出的形式	电子招标投标交易平台
2. 3. 2	投标单位确认收到 招标文件修改	时间： 2025年10月20日24时00分 形式： 电子招标投标交易平台
3. 1. 1	投标文件的组成	1、资格后审证明文件 1. 1 法定代表人身份证明及授权委托书（如有授权）； 1. 2 企业营业执照； 1. 3 企业资质证书； 1. 4 拟派项目总监注册证书； 1. 5 拟派专业监理工程师注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等； 1. 6 拟派监理员注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等； 1. 7 投标企业与所有拟派监理人员签订的有效劳动合同书； 投标企业提供社保机构出具的由企业为所有拟派监理人员缴纳的投标截止时间前三个

		<p>月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料；</p> <p>1.8 无在监工程承诺书（详见投标文件格式附件 1）；</p> <p>1.9 投标单位诚信承诺书（详见投标文件格式附件 2）；</p> <p>1.10 远程参与开标会议诚信承诺书（详见投标文件格式附件 3）；</p> <p>1.11 承诺书（详见投标文件格式附件 4）；</p> <p>1.12 投标保证金缴纳凭证。</p> <p>特别注明：</p> <p>①资格审查及评审环节只认可投标单位在全省统一主体库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、业绩、监理人员相关信息等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传全省统一主体库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在全省统一主体库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。</p> <p>②根据评标系统上传的资格审查及其他电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。</p> <p>2、技术标</p> <p>2.1 监理方案（暗标）；</p> <p>暗标要求：暗标中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其它提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，暗标除图、表外所有文字统一采用“宋体”，字号为四号，颜色为黑色；否则作无效标处理。</p> <p>2.2 总监答辩（暗标）；</p> <p>2.3 项目监理机构；</p> <p>2.4 类似工程业绩；</p> <p>具体内容详见第三章评标办法。 投标单位根据评分要点制作电子标书。</p> <p>3、经济标</p> <p>3.1 投标函。</p> <p>特别说明：制作电子投标文件时，若交易平台系统自动引用了项目名称且无法调整的，则以系统引用的项目名称为准。其他需填写项目名称的部分均以“通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警中队综合业务用房建设工程监理项目”为准。</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	/
3.2.3	报价方式	本项目采用总价报价方式。
3.2.5	最高投标限价	招标控制价：大写肆拾陆万元整（¥460000.00元）。

		投标人的投标报价不能超过最高投标限价，否则作无效投标处理。
3.2.6	投标报价的其他要求	本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取监理服务费。
3.3.1	投标有效期	<u>60日历天</u>
3.4.1	投标保证金	<p>1、本工程投标保证金数额为：人民币<u>壹仟元</u>。</p> <p>2、投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含<u>银行转账、网银、电汇等以现金或者支票等形式提交的投标保证金</u>，应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含<u>银行保函等</u>。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>特别提醒：</p> <p>(1) 如投标人采用银行转账、电汇、网银等形式缴纳的保证金，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>(2) 如采用保函、保单等形式缴纳的，应满足银行、保险等金融机构规定的申请条件和信用要求，并在投标截止日之前须确认是否生效。</p> <p>(3) 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。</p> <p>(4) 银行保函应由投标人基本账户所在网点的当地银行或其上级银行机构出具，保函中应明确投标项目、担保金额、受益人、保证人、被保证人等具体内容。具体要求详见本章3.4条。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>如投标人递交了投标保证金，开标结束后，未中标单位的投标保证金在其定标后5日内予以退还。中标单位的投标保证金在合同签订后5日内予以退还。银行电子保函、保险电子保函、纸质保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。</p> <p>如招标人因特殊情况需要暂缓退还或没收投标保证金的，由招标人向交易中心提交书面情况说明，交易中心据此说明将投标保证金汇入招标人指定账户。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>①投标人 在投标有效期内撤销或修改其投标文件；</p> <p>②中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；</p> <p>⑤投标人 在招标投标过程中有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。</p>

3.6	投标文件编制其他要求组成	/
4.2.1	投标截止时间	2025年11月04日9时00分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标单位在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。 投标备份文件递交地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会，无须到现场递交投标备份文件。
4.3.1	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1(A)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标单位自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.1	参加开标会的投标单位代表	远程参加开标，无需亲临开标现场。 请参加答辩的总监理工程师携带个人有效身份证件在2025年11月04日13时30分前到达南通市通州区公共资源交易中心（南通市通州区碧华路197号政务中心三楼东南角）3050开标室（如有变动，另行通知）签到并参加现场书面答辩，若未按时到达参加答辩，则该投标人的总监答辩项作0分处理且该投标单位的投标报价不计入评标基准价计算。
5.2.1	开标程序	开标顺序： (1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布投标单位名称； (4) 抽取评标办法及相关系数； (5) 招标人远程解密其投标文件； (6) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (7) 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标单位解密限定在发出解密的指令60分钟内完成
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由有关技术、经济等方面专家组成，成员人数为不少于5人以上的单数。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
6.3	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐1-3名中标候选人
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：南通市公共资源交易网 公示期限：3日

7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：<u>支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等。</u></p> <p>履约保证金的金额：履约担保金额为合同价的5%。 <input type="checkbox"/>不要求</p>
8.5.1	异议提出的时间	<p>(1) 对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；</p> <p>(2) 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出，其中对采用合理价随机确定中标人发包的，在提交投标文件截止时间1日前提出；</p> <p>(3) 对开标有异议的，应当及时在不见面交易系统中提出；开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议；</p> <p>(4) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	<p>投诉受理的机构：南通市通州区数据局 电话：0513-86028136 通讯地址：通州区碧华路197号</p>

特别提醒：

- 因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：
- 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
 - 2、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。投标单位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，其后果由投标单位自负。投标专用工具的开发商可根据投标单位要求，提供必要的培训和技术支持。
 - 3、投标单位通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标单位须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，用于刻录到空白U盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标单位原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标单位不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。
 - 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标单位的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成

扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标单位将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标单位名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标单位在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标单位远程解密方法见附件），投标单位解密限定在发出解密的指令30分钟内完成。因投标单位网络与电源不稳定、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，视为投标单位撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标单位已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标单位参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标单位一端参与交互的人员将均被视为是投标单位的授权委托人或法人代表，投标单位不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标单位自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、签订合同后十日内按照通州区政府相关规定要求办理安全生产责任保险。

8、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标单位配置的硬件设施有：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；建议投标单位具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及11以上），江苏通用驱动5.5版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标单位选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标单位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，由投标单位自身承担一切后果。

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

10、通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在市企业诚信库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传诚信库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在市企业诚信库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。若为联合体投标，联合体成员单位的资料也应当从市企业诚信库内获取，诚信库无法审核入库的资料（扫描件）可传入投标文件“其他材料”中。

11、各投标单位业绩维护按“主体信息库业绩信息核验须知”通过“南通市公共资源交易网”一办事指南一下载专区获取、诚信库信息维护（基本信息、人员信息）由投标单位自行维护更新；可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息以及出现商务标报价文件内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。

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

1. 总则

1.1 招标项目概况

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，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标单位须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标单位须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标单位须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标单位须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标单位须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标单位须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标单位须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标单位须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标单位须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标单位须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标单位须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标单位须知前附表。

1.4 投标单位资格要求

1.4.1 投标单位应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标单位须知前附表；

(2) 信誉要求：见投标单位须知前附表；

(3) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标单位须知前附表；

(4) 项目监理机构和人员：见投标单位须知前附表。

(5) 其他要求：见投标单位须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标单位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单位为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标单位存在控股、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或参股关系；
- (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) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 法律法规或投标单位须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标单位准备和参加投标活动发生的费用自理。

本项目招标代理费3000元，由中标人以数字人民币形式代为支付，领取中标通知书时支付给招标代理。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标单位须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标单位须知前附表规定的时间、地点组织投标单位踏勘项目现场。部分投标单位未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标单位踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标单位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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标单位在编制投标文件时参考，招标人不对投标单位据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标单位应按投标单位须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标单位所提问题的澄清，以投标单位须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标单位。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 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标单位的投标将被否决。实质性要求和条件见投标单位须知前附表。

1.12.2 投标单位应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标单位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。

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（或投标邀请书）；
- (2) 投标单位须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；

(6) 投标单位须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标单位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，应按投标单位须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标单位不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清以投标单位须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标单位，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标单位已收到该澄清文件。投标单位未及时通过“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单位自行承担。

除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标单位在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

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

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标单位已收到该修改文件。投标单位未及时通过“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单位自行承担。

2.4 招标文件的异议

投标单位或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。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。

投标单位对开标有异议的，应当及时在不见面交易系统中提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

附：

异议书（格式）

项目名称:

异议人:

住所地: 邮编:

法定代表人: 联系电话

异议人授权代表: 性别: 年龄:

住址: 联系电话:

提起异议事项的基本事实:

相关请求及主张:

有效线索和相关证明材料:

异议人与提起项目有利害关系的证明材料:

异议人(公章):

法定代表人或授权代表(签字)

年月日

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

2.5 招标控制价

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标单位须知前附表。

3.1.2 招标文件“第五章投标文件格式”有规定格式要求的，投标单位应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。投标单位应按第五章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

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

3.2.3 投标单位应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.4 本项目的报价方式见投标单位须知前附表。投标单位在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.5 招标人设有最高投标限价的，投标单位的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标单位须知前附表中载明。

3.2.6 投标报价的其他要求见投标单位须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标单位须知前附表规定的投标有效期内，投标单位不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标单位延长投标有效期。投标单位应予以书面答复，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；投标单位拒绝延长的，其投标失效，但投标单位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 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或提供投标保证金信用承诺书，否则不予接受。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：详见投标须知前附表。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。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用转账、电汇、网银等形式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

收款单位：南通市通州区公共资源交易中心；

开户银行：中国银行股份有限公司南通通州支行；

开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行；

使用数字人民币单位请使用江苏银行股份有限公司南通通州支行。

账号：使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”报名登记后从打印回执码中获取，具体操作请参照会

员系统中，帮助中心的帮助文档（通州保证金缴纳操作流程）。

(2) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与全省统一主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(3) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

3.4.1.4 如采用保函（保单）形式按以下要求办理：

(1) 保函（保单）按照“一标段一保函”的原则。

(2) 保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

3.4.1.5 各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。

3.4.1.6 本工程执行《关于进一步在招标投标领域试行信用承诺替代投标保证金保障招标人合法权益的通知》（通政务办发〔2023〕32号）文件精神，各投标人可以采用投标人免缴投标保证金信用承诺书替代投标保证金，须按招标文件规定的格式填写、加盖公章，并作为投标文件的组成部分。

3.4.2 投标单位不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

3.4.3 退还时间、方式见投标单位须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标单位在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(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) 发生投标单位须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

如使用“信用承诺”代替的投标保证金，投标保证金必须按招标文件约定的投标保证金金额足额补缴，投标人若拒绝补缴或补缴金额未达到要求的，将通过公共资源交易平台向社会公示期不良行为。

3.5 备选投标方案

除投标单位须知前附表规定允许外，投标单位不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 电子投标文件应使用“电子招投标交易平台”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。

投标文件中涉及从全省统一主体库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标单位应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入全省统一主体库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的全省统一主体库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。投标单位有义务核查投标文件中相应链接，以及从全省统一主体库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标单位应及时更新全省统一主体库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从全省统一主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

投标单位须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标单位原因导致远程解密失败时使用）。中标单位在确定中标后两天内再提供叁份相同的有水纹印的投标文件（副本）给招标人及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份），不提供不得领取中标通知书，中标人自己需要的经济标自己另行打印。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标单位应在投标单位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。

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

4.2.3 投标单位递交投标文件的地点：见投标单位须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标单位可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1开标时间和地点（A）

5.1.1招标人在投标单位须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2开标程序

5.2.1开标程序见投标单位须知前附表。

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

5.3特殊情况处理

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

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

5.3.2因投标单位原因造成投标文件未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.4开标异议

5.4.1投标单位对开标有异议的，应当在不见面交易系统中提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6.评标

6.1评标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标单位须知前附表。

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标单位或投标单位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) 与投标单位有经济利益关系，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) 与投标单位有其他利害关系。

(6) 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。

6.2评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。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。

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单位须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标单位须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标单位或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标单位可按照本章第10条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标单位须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标单位。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标单位须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标单位须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的5%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；

给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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。

发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标单位的纪律要求

投标单位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；投标单位不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

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

投标单位对开标有异议的，应当在不见面交易系统中提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地：邮编：

法定代表人：联系电话

异议人授权代表：性别：年龄：

住址：联系电话：

提起异议事项的基本事实：

相关请求及主张：

有效线索和相关证明材料：

异议人与提起项目有利害关系的证明材料：

异议人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）

年月日

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

8.5.2 投诉

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

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地：邮编：

联系电话：传真：

法定代表人姓名：职务：电话：

授权委托人姓名（如有）：职务：电话：

居民身份证号码：

被投诉人（名称）：

住所地：

邮编：电话：

法定代表人姓名：职务：电话：

投诉事项的基本事实：

相关请求及主张：

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年月日

说明：

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

9. 解释权

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

10. 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特作如下提醒：

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

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

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

请各投标单位提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词，以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件4。请各投标单位仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2. 资格审查入围		
2.1	资格审查入围条件	<p>投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；（本项目可以用书面承诺形式替代投标保证金）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件。</p>
2.1	资格审查入围数量	本次招标采用资格后审方式进行资格审查，评标入围方法为 资格审查通过全部入围方式 。
2.1.2 资格评审		
2.2.1	形式评审标准	投标单位名称 投标单位名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，需提供有效证明材料
		投标函签字盖章 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第五章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式 符合第五章“投标文件格式”的规定
		联合体投标单位（如有） 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标单位不得提交备选投标方案
		投标文件及报价唯一 只能有一个投标文件及有效报价
2.2.2	资格评审标准	法定代表人身份证明书 按规定格式填写
		法人授权委托书（如有授权） 按规定格式填写（如有授权）
		营业执照 具备有效的营业执照
		资质证书 具有具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质
		总监理工程师 具备在投标单位注册房屋建筑工程专业的国家注册监理工程师证书。 注：提供注册证书。

	2.2.3	专业监理工程师	拟派专业监理工程师：2名专监（土建1名、安装1名）。 注： ①满足招标文件要求，提供注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等。 ②国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准。省监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业优先以岗位证书的培训专业或所学专业为准，岗位证书未载明专业的，以毕业证书或职称证书为准。	
		监理员	拟派监理员：2人（土建1名、安装1名）。 注： ①满足招标文件要求，提供注册证书或岗位证书或培训合格证或学时证明等。 ②国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准。省监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业优先以岗位证书的培训专业或所学专业为准，岗位证书未载明专业的，以毕业证书或职称证书为准。	
		拟派总监理工程师、监理组其他成员为投标单位正式人员	投标企业与所有拟派监理人员签订的有效劳动合同书；投标企业提供社保机构出具的由企业为所有拟派监理人员缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（退休人员须提供退休证及返聘证书扫描件）。	
		投标单位诚信承诺书	详见投标文件格式附件2	
		无在监工程承诺书	详见投标文件格式附件1	
		远程参与开标会议诚信承诺书	详见投标文件格式附件3	
		承诺书	详见投标文件格式附件4	
响应性评审标准		投标保证金缴纳凭证	本项目可以用书面承诺形式替代投标保证金，选择不缴纳投标保证金的投标人须提供投标保证金信用承诺书，格式详见招标文件第五章投标文件格式附件5	
		投标报价	符合第二章“投标单位须知”第3.2款规定	
		投标内容	符合第二章“投标单位须知”第1.3.1项规定	
		监理服务期限	符合第二章“投标单位须知”第1.3.2项规定	
		质量标准	符合第二章“投标单位须知”第1.3.3项规定	
		投标有效期	符合第二章“投标单位须知”第3.3.1项规定	
		投标保证金	符合第二章“投标单位须知”第3.4.1项规定	
		权利义务	符合第二章“投标单位须知”第1.12.1项规定和第四章“合	

		同条款及格式”中的实质性要求和条件
2.3 详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.3.1	分值构成 (总分100分)	<p>1、投标报价：74分；</p> <p>2、技术标：26分，其中：</p> <p>(1) 监理方案（暗标）：12分；</p> <p>(2) 总监答辩（暗标）：2分；</p> <p>(3) 项目监理机构：8分；</p> <p>(4) 类似工程业绩：4分；</p>
2.3.3	评标基准价计算方法	<p>经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法，对其商务部分作进一步评审。</p> <p>投标报价（74分）</p> <p>未参加总监答辩环节的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</p> <p>(1) 评标基准价</p> <p>①有效报价</p> <p>有效报价是指投标单位的报价不高于招标人设定的招标控制价。</p> <p>②评标基准价的确定：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A【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家时，应去掉其中的二个最高价和二个最低价】，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述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>
2.3.3	投标报价得分计算	<p>投标报价等于评标基准价的得满分（74分），投标报价相对评标基准价每低1%扣0.1分，每高1%扣0.15分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。偏离度和分值均小数点后保留两位小数，第三位四舍五入。</p>
2.3.2	监理方案（暗标）	1、工程质量控制的监理措施（2分）：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、

	(12分)	<p>质量控制方法和手段、质量控制保证措施，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>2、工程进度控制的监理措施（2分）：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>3、造价控制的监理审核措施（2分）：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>4、合同及信息管理方案（2分）：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>5、安全、文明控制方案（2分）：监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；文明施工、安全控制程序；文明施工、安全控制内容和要点；文明施工、安全控制方法和措施，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>6、其他内容（2分）：如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等，打0-2分，未提供不得分。</p> <p>注：</p> <p>1、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%。</p> <p>2、投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3、暗标中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其它提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号；暗标中不得使用图片（流程图除外），暗标除流程图（不得为彩色）、表外所有文字统一采用“宋体”，字号为四号，颜色为黑色；否则作无效标处理。</p> <p>4、为便于提高评审效率，监理方案部分编制各部分均不得超过20页，否则该部分方案得分按0分计。</p>
2.3.2		<p>1、总监资历（4分）：</p> <p>（1）拟派总监，具备建设工程类高级工程师及以上职称的，得2分，本项最多得2分；</p>

	<p>项目监理机构 (8分)</p> <p>(2) 拟派总监执业年限\geqslant10年的，得0.5分；总监执业年限\geqslant15年的，得1分；总监执业年限\geqslant20年的，得2分。本项最高得1分，不满足得分要求的不得分也不扣分。（以监理执业资格证书为准，执业年限以监理工程师执业资格证书发证（批准）时间至投标截止日为准）</p> <p>2、专业监理工程师资历（4分）</p> <p>(1) 拟派的专业监理工程师，具备国家注册监理工程师的，每有1个得1.0分，本项最多得1.0分；</p> <p>(2) 拟派的专业监理工程师，具备注册安全工程师证书的，每有1个得1.0分，本项最多得1.0分；</p> <p>(3) 拟派的专业监理工程师，具备一级注册建造师证书的，每有1个得1分，本项最多得1分；</p> <p>上述人员加分项仅限于资格审查所拟派的专业监理工程师，如同一人员同时具备多个证书的，不可重复加分，仅计取最高分。</p>
2.3.2	<p>类似工程业绩 (4分)</p> <p>企业业绩（4分）</p> <p>自2023年9月1日以来（以竣工验收日期为准），投标企业承接过单项合同总建筑面积不少于5000平方米的房建工程（民用建筑）监理项目的，每提供1个得2分。本项最多得4分，未提供的不得分也不扣分。</p> <p>注：(1) 提供业绩证明材料：中标通知书（或发包人出具的加盖发包人公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。上述三项证明材料未能充分证明上述业绩要求的，则须另外再提供相关证明材料（指发包人出具的证明材料或建设行政主管部门出具的证明材料）。</p> <p>(2) 竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须为主管单位备案通过的或同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章的。</p> <p>(3) 若投标人提供的业绩以建筑面积为满足条件的，而监理合同、中标通知书（或发包人出具的加盖发包人公章的直接发包证明）、竣工验收证明上未体现满足要求的面积数据的，须另外提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证或建设单位开具加盖公章的证明，以证明投标业绩的</p>

		建筑面积满足招标要求，否则作为不计分。
2.3.2	总监答辩 (2分)	<p>项目总监理工程师现场答辩（2分，暗标）</p> <p>评标委员会对拟派项目总监理工程师的专业能力进行考核，评委根据拟派项目总监理工程师的现场答辩情况进行打分。各投标人的拟派项目总监理工程师现场答辩的最终得分为各评委得分的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。题目共2题，每题分值为1分。</p> <p>总监答辩采用现场书面答辩，书面答辩材料中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记、标识；不得包含投标人相关信息及标注无关的记号，否则作无效标处理。</p> <p>请参加答辩的监理工程师携带个人有效身份证件在2025年11月04日13时30分前到达南通市通州区公共资源交易中心（南通市通州区碧华路197号政务中心三楼东南角）3050开标室（如有变动，另行通知）签到并参加现场书面答辩，若未按时到达参加答辩，则该投标人的总监答辩项作0分处理且该投标单位的投标报价不计入评标基准价计算。</p>

1. 评标方法

本次评标采用**综合评估法**。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 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。投标报价相等的，抽签确定。

2. 评审标准

2.1 评标入围：

本项目采用资格后审方式进行资格审查，评标入围方法为资格审查通过全部入围方式。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成

2.3.1.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.1.2 技术标：见评标办法前附表；

2.3.1.3 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.1.4 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标单位名单。

3.3 初步评审

3.3.1 资格评审

评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标，作无效标处理。

3.3.2 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，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标单位对投标报价进行修正，并要求投标单位书面澄清确认。投标单位拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外、四舍五入原因的除外。

3.3.5 投标单位有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标单位的公章；
- (2) 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标单位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) 投标单位名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- (8) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；
- (9) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；
- (10) 同一投标单位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；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (13) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (14) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (15) 不同投标单位的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (16) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (17) 不符合招标文件有关暗标要求的；
- (18) 投标文件组成不符合招标文件要求的；
- (19) 招标文件中未提供致通州区数据局和招标人的《投标单位诚信承诺书》的。

注：招标文件未集中单列的无效条款，评标委员会不得作为否决投标、判定无效标的依据。

3.4 详细评审

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

3.4.2 评标委员会按本章第 2.2.2 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分；

3.4.3 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”（**包括计算过程**）。

评标委员会发现投标单位的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标单位作出书面说明并提供相应的证明材料。投标单位不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标单位以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.5 投标文件的澄清

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标单位对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标单位主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.5.3 评标委员会对投标单位提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标单位进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.6 评标结果

3.6.1 除第二章“投标单位须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 1-3 名中标候选人，并标明排序。若“四舍五入”后出现得分相同且影响中标候选人排名时，则现场抽签确定。

3.6.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效投标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交 警中队综合业务用房建设工程

建设工程监理合同

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: 南通市通州区公安局(项目使用单位)

南通神辉置业有限公司(集中建设实施单位)

监理人: _____

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

一、工程概况

1. 工程名称: 通州区公安局城中派出所、城北派出所及城区交警中队综合业务用房建设工程监理项目;
2. 工程地点: 通州区为民路南,湘江北路东;
3. 工程规模: 本工程规划用地12241平方米, 建筑占地面积3250.6平方米, 拟建5栋建筑物, 总建筑面积8498.9平方米(其中1#楼地上1745.6平方米、2#楼地上1745.6平方米、3#楼地上2346.2平方米、4#楼地上1300.5平方米、5#楼地上946.1平方米、门卫52.6平方米、变电所106.3平方米、垃圾房25.8平方米, 地下建筑面积230.2平方米), 建设内容包括: 土建、安装、室内外装饰、供配电、室外配套等(具体详见工程量清单及图纸)。
4. 工程概算投资额或建筑工程费: _____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 招标文件及澄清;
4. 投标文件;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 附录, 即: 附录A 相关服务的范围和内容 附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____元）。

包括：1. 监理酬金：_____含_____。

2. 相关服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。

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：_____包含在监理酬金中_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____包含在监理酬金中_____。

六、期限

1. 监理期限：

自2025年 月 日始，至 2026年 月 日止（以工程项目开、竣工时间为准）。

2. 相关服务期限：

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

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

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。（工程综合竣工验收合格之日起，至工程质量保修期结束日止）

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。（本工程开工之日起，至工程质量保修期结束日止）

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，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：2025年 月 日。

2. 订立地点：南通神辉置业有限公司（集中建设实施单位）。

3. 本合同一式 捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执肆份。

项目使用单位：（盖章）

集中建设实施单位：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

住所：

法定代表人或其授权

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）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

账号：

电话：

传真：

账号：

电话：

传真：

第二部分 通用条件
(参见GF-2012-0202建设工程监理合同示范文本)

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于：土石方、土建、安装、室内外装修、配套（包含但不限于景观绿化、亮化、路灯、消防、智能化、供电等）等工程施工总承包，以及电梯采购及安装的监理。

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

- ① 协助委托人办理工程开工前的有关手续；
- ② 督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的各部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；
- ③ 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；
- ④ 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量，签订付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
- ⑤ 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；
- ⑥ 协助、主持、审理工程中及保修阶段出现的质量事故的分析，提出处理意见；督促检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；
- ⑦ 协助委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；
- ⑧ 督促检查承包人的安全生产，文明施工；
- ⑨ 组织承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣工验收；
- ⑩ 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；

- 11 协助委托人整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；
- 12 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；
- 13 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；
- 14 涉及工程建设现场的外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工等）由监理机构负责组织协调。

15 协助委托人围绕交付使用等工作。

16 质量保修期的保修监理，未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

17 监理人需委派一名资料员常驻委托人项目部办公室上班，完成委托人工程资料的收集、整理及其他相关工作事项。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- ① 国家关于工程建设的政策、法律法规、规范及标准；
- ② 国家建设部等部委及江苏省地方性的关于工程建设监理方面的规章、规定；
- ③ 政府批准的工程建设文件；
- ④ 经有权部门批准通过的本工程的勘察设计文件；
- ⑤ 委托人与各承包人签订的建设工程施工合同、协议；
- ⑥ 委托人的正当要求和本委托监理合同。

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

2.3 项目监理机构和人员

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

2.3.4 更换监理人员的其他情形：中标后监理人员不得随意更换，如遇不可抗因素（包含人员正常离职的情形，但须提供相应证明材料）确需更换的，必须经委托人同意。其他无正当理由擅自更换的，委托人可以单方终止合同，并视为乙方违约，总监更换支付违约金1万元，专业监理工程师更换每人次支付违约金5仟元，监理员每人次支付违约金3仟元。

合同执行期委托人对不称职监理人员有权提出更换，监理单位不得拒绝或拖延。监理人

拒绝或拖延更换，总监支付违约金1万元、专业监理工程师每人次支付违约金5仟元，监理员每人次支付违约金3仟元。

项目监理组人员不得在其他项目中任职，以保证工程建设监理工作的质量。若发现以上情况根据发包人要求更换同类人员并视为违约，总监支付违约金1万元、专业监理工程师每人次支付违约金5仟元、监理员每人次支付违约金3仟元。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____ / ____天内和（或）金额____ / ____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理细则、监理月报、例会纪要、工程影像资料及约定的专项报告）、时间和份数：

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

2.5.1 定期的信息文件——监理月报

监理月报的主要内容：

- ① 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
 - ② 大事记。
 - ③ 工程进度与形象面貌。
 - ④ 资金到位和使用情况。
 - ⑤ 质量控制：包括所有检验批的100%实量实测、质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
 - ⑥ 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
 - ⑦ 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
 - ⑧ 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
 - ⑨ 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
 - ⑩ 安全和环境保护、安全文明措施费用的使用执行情况。
- 11 进度款支付情况。

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

13 其他。

2. 5. 2 不定期的监理工作报告

- ① 关于工程优化设计、工程变更的建议。
- ② 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
- ③ 工程进度预测分析报告。

2. 5. 3 日常监理文件

- ① 监理日记、安全检查整改记录及施工大事记。
- ② 施工计划批复文件。
- ③ 施工措施批复文件。
- ④ 施工进度调整批复文件。
- ⑤ 进度款支付确认文件。
- ⑥ 索赔受理、调查及处理文件。
- ⑦ 监理协调会议纪要文件。
- ⑧ 其他监理业务往来文件。

2. 5. 4 文件报送份数：根据委托人的需要另定。

2. 7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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

3. 委托人义务

3. 4 委托人代表

委托人代表为： 。

3. 6 答复

委托人同意在3天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4. 1 监理人的违约责任

4. 1. 1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人必须按投标文件承诺的监理部成员到位并接受委托人的考勤管理，委托人标后监管工作组将不定期抽查，抽查结果将严格按奖惩办法执行。

- ① 监理部必须在工程开工前进驻现场，如开工十五天内未按投标文件的承诺组织相应人员与设备进场的，委托人有权终止合同，并将该单位列入禁止准入单位档案。
- ② 总监理工程师每月必须有25天满8小时在施工现场，否则每缺勤一天罚款500元；
- ③ 旁站在关键部位施工时必须24小时在场（提供影像资料），否则每发现一次不在场缴纳违约金500元/次；
- ④ 计量工程师计量出现严重偏差，每出现一次扣合同监理费的0.5%；
- ⑤ 委托人现场代表现场发现施工质量问题，而监理此前未指出或未整改的，每次罚款500元，超过三次后，每次罚款1000元，超过5次委托人有权终止合同并进行索赔的权利。
- ⑥ 拖延签认合格工程资料，罚款500元/次。
- ⑦ 施工单位进场的主要材料未见证送检、未进场验收或未及时验收（提供影像资料）的每次罚款500元。
- ⑧ 监理人必须无条件接受委托人提供的智慧工地监控系统中的考勤硬件（即手机终端），相应费用由监理人承担。
- ⑨ 飞检要求参照《南通神辉置业有限公司建设项目安全生产考核管理办法》执行。

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

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：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	监理工程全部主体封顶并验收合格后一个月内	监理签订合同价的50%	
第二次付款	全部工程竣工备案完成后一个月内	监理签订合同价的90%	
第三次付款	工程竣工结算审计结束后且竣备满两年后一个月内	一次性付清该期监理签订合同价（不计息）	

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: 双方盖章、签字，履约保证金到位后合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按下列方法确定: 无论何种情况, 包括施工、养护监理期延长, 均不另行计取监理费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: /

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: /。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时, 按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 / 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式:

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

在工程实施过程中, 如果监理人能够对该工程提出合理化建议且被设计单位及委托人采纳, 委托人将对监理项目部给予一定的奖励, 具体奖励办法如下: 根据现场实际条件对工程图纸中出现的明显缺陷(使用功能, 结构形式、软基处理办法等)提出合理化建议被采纳并取得明显社会效益但不增加工程造价的, 一次性给予1000元奖励; 如合理化建议被采纳, 且取得明显社会及经济效益, 节省造价10万元以内, 一次性给予3000元奖励; 如合理化建议被采纳, 且取得明显社会及经济效益节省造价10万元以上, 一次性给予节省造价的1%作为奖励。以上奖励只就高标准享受一项。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 监理人在监理工作中知晓的委托人的商业秘密。

监理人申明的保密事项和期限: _____ / _____。

第三方申明的保密事项和期限: _____ / _____。

8.8著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件: _____ / _____。

9. 补充条款:

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

② 在履行合同义务期间，监理人应当每周五前、每月25日前向委托人书面报告一次监理工作情况，并根据委托人的要求提供监理业务范围内的专项报告，及时召开工地例会及安全例会，布置各项工作。

③ 总监原则上必须常驻现场，如有特殊情况离场必须向委托方请假，半天内向委托人现场代表书面请假，1天以内需向委托人现场代表、工程部书面请假，手续报委托人标后办备案，1天以上需向委托人现场代表、工程部、公司负责人书面请假，手续报综合事务部备案，原则上每月不得超过3天；

④ 总监、专监和现场监理人员原则上在施工期间必须每天在现场。委托人标后办将不定期进行抽查，若发现总监、专监和现场监理人员未经批准擅自离开施工现场的，总监罚款400/次，专监和现场监理人员罚款300元/每人次，情况严重的，委托人有权中止合同。

⑤ 监理人及其派出的监理机构、监理人员的任何违法行为所产生的责任，及其在工程监理期间的人身安全均由监理人自负。由于监理人、监理机构、监理人员的违法行为导致本合同不能履行或不能全面履行时，监理人应赔偿委托人的直接损失，造成安全责任事故由监理人负责处理并承担相应费用。

⑥ 履约保证金金额为中标价的5%，缴纳形式为银行汇票、转账支票、网银、银行或保险或担保保函等；如采用保函的，保函有效期为合同约定工期基础上再延长6个月；履约保证金在签订合同前缴纳。工程全部竣工验收（单体验收、综合验收等）合格，并办理竣工备案等相关手续结束后无息退还。

⑦ 监理人员应无条件配合完成委托人委派的其他任务；

⑧ 监理人委派至本工程的所有监理人员，包括但不限于总监、专监等均应接受委托人的考勤，相应的考勤记录将作为监理人支付监理费用必不可少的附件之一。否则委托人有权扣除相应监理费用；

⑨ 监理人应接受委托人制定并发布的关于项目现场管理的相关规定的约定。

⑩ 如监理人不具备相应专项监理资质，应当在得到委托人同意后，委托具备相关专项监理资质的单位完成专项工程监理任务。

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

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			

发包人保留对合同文本的修改和完善的权利。

第五章 投标文件格式

_____ (项目名称) 监理招标项目

投 标 文 件

投标单位: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

一、投标函

南通神辉置业有限公司（招标人）：

- 1、根据已收到的_____项目招标文件及澄清答疑，经考察现场和研究上述工程监理招标文件，我方愿以下述人民币____元投标报价承担工程的全过程监理，结算以合同单价为准，一次性包干。
- 2、我单位金额为人民币____元的投标保证金已按招标文件要求提交或提供投标保证金信用承诺书以替代。
- 3、一旦我方中标，我方保证按招标人要求的质量标准完成监理任务，并提交履约保证。
- 4、如果我方中标，我方保证做到：绝不违法分包、转包，不更换监理机构组成人员，并严格按照招标文件的要求履行监理任务。项目总监：_____，愿接受合同违约索赔和监管部门按规定进行的处理。
- 5、我单位充分理解本项目实施时间的实际情况，确认本招标文件确定的投标截止、开标时间不影响我单位正常的投标报价。
- 6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标单位：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行账号：

开户行地址：

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明（格式以CA系统为准）

投标单位名称: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (投标单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

注: 本身份证明需由投标单位加盖单位公章。

投标单位: _____ (盖单位章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

三、授权委托书（格式以CA系统为准）

本人_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标单位加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人： _____ （盖单位章）

法定代表人： _____ （签字）

身份证号码： _____

委托代理人： _____ （签字）

身份证号码： _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 1

无在监工程承诺书

南通神辉置业有限公司（招标人）：

我方参加你方的（工程名称）工程（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监为（姓名）。现我方向你方郑重承诺：

拟派项目总监无在监工程，如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被人举报并经招投标监管机构核实，确认拟派项目总监有在监工程，那么取消我方第一中标候选人资格，并投标保证金不予退还。

投 标 人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 2

投标单位诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、南通神辉置业有限公司（招标人）：

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

- 1、投标单位诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州 1—3 年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任。
- 2、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；
- 3、我单位不参与任何串标围标等违法活动；
- 4、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；
- 5、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；
- 6、我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的行为；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保的情形；近三个月内（自投标截止之日起往前推算），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的情况；
- 7、如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场；
- 8、如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目总监、专业监理工程师、监理员及时到位，且全面负责工作；
- 9、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要设备及时进场，且投入正常的生产。

投标单位（单位盖章）：

法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标单位：

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

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

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

附件 3（列入投标文件其他材料中并签字盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：南通神辉置业有限公司（招标人）、南通市通州区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或签章）：

年 月 日

附件 4

承诺书

致：南通神辉置业有限公司（招标人）：

我方郑重承诺：已熟读招标文件及相关内容，知晓本项目对拟派总监理工程师及各专业人员配备数量、资历、专业要求，**更换总监理工程师及各专业人员所涉及的违约金，及其他各项违约责任等全部内容。**

我方若有违反承诺内容的行为，自愿承担相应的后果，严重地承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易V3.0系统

投标单位操作手册请在南通市公共资源交易网首页—办事指南—下载专区