

CR24024 地块项目监理

招 标 文 件

(资格后审)

标段编号：A3206010318001122002001

招 标 人：南通鑫睿置业有限公司

招标代理机构：江苏建博工程管理咨询有限公司

日 期：2025 年 7 月 7 日

第一章 招标公告

CR24024 地块项目监理招标公告

一、南通鑫睿置业有限公司的CR24024 地块项目已由南通市崇川区数据局以崇数据备【2025】346号批准建设，所需资金来源是企业自筹，现已落实。现决定对该项目的CR24024 地块项目监理进行公开招标，择优选定监理单位。

二、江苏建博工程管理咨询有限公司受南通鑫睿置业有限公司委托具体负责本项目的招标事宜。

三、工程概况：

1、工程地点：园林路东、观新路南，具体以红线图为准。

2、工程规模：CR24024 地块项目占地 49491m²，总建筑面积 121000m²，投资估算约 70000 万元。

3、质量等级要求：合格。

4、监理服务期：自工程施工准备阶段至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务，具体施工期以实际施工期为准，如工期延长，费用不另增加。监理服务期开始时间以委托人（招标人）发出的进场通知为准。

5、监理合同估算价：约 296 万元

四、标段划分及相应委托监理范围：本次招标不分标段，CR24024 地块商品房开发项目红线内所有工程的监理，包含但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程【包括建筑、结构、装配式、土方、临时便道、道口开设与恢复、桩基（含试桩）、围护、地基换填、降水、水电安装、暖通、消防、弱电智能化、地库、人防、电梯、空调、太阳能、门窗、幕墙、栏杆、钢结构、变电所土建等】，所有装饰工程（户内、公区、地库、架空层及配套用房装修、各类功能用房装修、售楼处及样板房精装修，外立面保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、非机动车充电棚、廊架、泛光照明等），桩基检测、材料检测、三网合一、信号覆盖，后改造工程（售楼处、配套用房、临时样板房、实体样板房、单元门厅及公区、架空层、园区内道路、绿化、综合管网、园区围墙改造）、室外市政、道路、景观绿化、示范区、样板房、红线外围挡、临时展厅、雨污水及所有配套附属工程（包括但不限于前置环网柜出线）及用地红线内的供电工程、自来水及消火栓协议、生活水泵二次供水、供气、各类垃圾房、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收、信报箱安装、广播电视、地库充电桩）的施工准备、施工及竣工验收与工程缺陷责任期（含保修期监督）的监理服务工作。对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、第三方评估管理、组织协调施工现场各方关系等。对工程竣工资料和结算资料完整性进行审核等。

凡具备承担本招标项目的的能力并具备规定的资格条件的监理单位，均可参加本招标项目的投标。

五、申请人应当具备的主要资格条件：

1、投标人须具有独立法人资格，且具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。

2、拟派项目总监理工程师要求：必须具有国家注册监理工程师资格（注册专业为房屋建筑工程，且注册在投标企业）。

3、类似业绩要求：投标企业自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）承担过单项合同建筑面积 8 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）的施工监理。

注：（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

（2）建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

（3）时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。

六、以下属于资格审查的必要合格条件：

- 1、具有独立订立合同及履行合同的能力。
- 2、财务状况良好，企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。
- 3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。
- 4、企业的资质类别、等级和总监理工程师应具备的资格条件满足招标公告要求。
- 5、资格证明文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。
- 6、拟派项目总监理工程师必须无在监工程。
- 7、拟派总监理工程师须为投标人的正式员工，必须提供：与投标人签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员）。
- 8、本工程不接受联合体投标。
- 9、未尽之处具体详见招标文件中的《第三章 评标办法》。

七、招标文件的获取

- 1、本工程投标人的资格审查采用资格后审方式，凡有意参加投标者，请于投标文件递交截止时间前登录南通市公共资源电子交易平台，凭“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”下载招标文件。
- 2、投标人若对招标文件有疑问，用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”登陆南通市公共资源交易网网上招投标系统予以提问，具体操作详见《南通市公共资源电子交易平台建设工程响应方业务操作手册》。

八、投标文件的递交

- 1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 7 月 29 日 9 时 30 分（北京时间），提交方式电子投标文件上传至南通市公共资源电子交易平台。
- 2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

九、发布公告的媒介

本次招标公告发布同时在南通市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。南通市公共资源交易网是本工程招标文件、招标控制价、招标文件澄清、补充通知、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

十、评标办法：综合评估法，详见招标文件中的《第三章 评标办法》。

十一、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，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

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

十二、联系方式

招标人	南通鑫睿置业有限公司	招标代理机构	江苏建博工程管理咨询有限公司
地址	南通市崇川区和丰大厦9楼	地址	南通市崇川区同济科技园B7栋4楼
联系人	袁经理	联系人	陈芳敏、顾东生
电 话	0513-55883586	电 话	13814618609、15301475059
电子邮箱	/	电子邮箱	153094908@qq.com

2025 年 7 月 7 日

附件：评标办法

四、技术标（暗标，总监理工程师答辩 2 分）

针对投标项目，由评标委员会拟定问题，对拟派项目总监的专业能力进行考核，评委根据拟派项目总监的答辩情况进行打分，共 2 题。

各投标人的拟派项目总监答辩的最终得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

注：

(1) 拟派项目总监须携带本人身份证、总监理工程师委托书（格式自拟）在开标截止时间前到达南通市工农南路 150 号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到参加现场答辩。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。未在规定时间内到达答辩现场参加答辩或未按上述要求签到的，均视为主动放弃本项目答辩，答辩不得分。

(2) 拟派项目总监答辩统一使用**黑色墨水笔**进行答题（请各投标人自备文具），且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识；否则，答辩不得分。

(3) 如有特殊情况，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。

(4) **总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其总监理工程师答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。**

(5) 未参加拟派总监理工程师答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。

五、综合标（满分 28 分，其中类似业绩 8 分、项目管理机构 16 分、企业信用评价 4 分）

（一）类似业绩（满分 8 分）

1、企业业绩（满分 4 分）

投标企业自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）承担过单项合同建筑面积 9 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）施工监理，每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。

注：（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

(2) 建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

(3) 时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。

(4) 资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

2、拟派总监理工程师业绩（满分 4 分）

拟派总监理工程师自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）在投标企业任职期内，承担过单项合同建筑面积 9 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）的施工监理，并担任总监理工程师；每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。

注：（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

（2）建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

（3）总监理工程师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。

（4）业绩为工程施工期间发生过总监变更的，中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、工程竣工验收证明书非同一人，该业绩不予认可。

（5）时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。

（6）资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

（二）项目管理机构（满分 16 分）

1、总监理工程师（满分 4 分）

（1）拟派总监理工程师取得国家监理工程师执业资格，执业年限 7 年及以上的得 2 分；（执业资格年限按执业资格证书中发证或批准日期为开始日期、以本项目投标截止日为截止日期计算）

（2）拟派总监理工程师具备工程类高级及以上技术职称的得 2 分；本项最高得 2 分。

2、专业监理工程师（满分 12 分）

（1）土建专业监理工程师：具有房屋建筑专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有建筑工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分。本项最高得 3 分，

（2）安装专业监理工程师：具备机电安装工程专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

（3）市政专业监理工程师：具备市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有市政公用工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

（4）专职安全监理：具有国家注册安全工程师的得 1 分；具有建筑工程专业或机电工程专业或市政公用工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

注：①上述总监理工程师及专业监理工程师须提供身份证、有效的注册证书等相关证明材料，注册证书均须注册在投标企业，否则对应评审项不得分。

如本项目投标人拟派的项目管理机构成员为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040 号）文件要求执行，否则不予认可。

②以上人员均须为投标企业正式员工，须提供与投标企业签订的有效期限内的劳动合同，否则对应评审项

不得分。

③投标人须提供相关证明材料原件须从企业主体库中获取，否则不予认可。

④上述各专业监理人员不得跨专业兼任，同一人员同时具备本专业多项证书的可重复计分。

⑤监理合同备案时须包含以上投标人员，上述人员未经招标人同意不得更换，否则须向招标人支付相应数额的违约金。以上人员均需具备专业监理工程师对应岗位证书，投标时无须提供，中标人应在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给招标人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理。同时中标人须按招标文件要求配备相关人员，并满足招标文件及合同其他相关要求。

（三）企业信用评价（满分 4 分）

投标人企业信用得分=投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*4%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：企业（监理）信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理信用得分为准。

六、投标报价（满分 70 分）

1、本项目监理费最高限价为人民币 24.50 元/平方米。投标人的投标报价不能超过最高限价，否则作无效标处理。

2、确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为 A（若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的一个最高价、一个次高价和一个最低价、一个次低价），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 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。

3、计算报价得分：

①各投标人的投标报价与评标基准价相比较，相同的得 70 分；

②各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.15 分，每下浮 1%扣 0.1 分（不足 1%时采用插入法），评分过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

4、除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

5、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。包括施工阶段监理费和其他阶段监理费。其它阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

七、各投标人总得分=技术标得分+综合标得分+投标报价得分。

八、评标委员会按照各投标人的总得分，推荐总得分最高者为第一中标候选人，中标价为其投标报价。若投标最高总得分有相同时，则投标报价低的优先；若报价相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

九、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。

十、招标人有权对中标候选人进行约谈、考察，如发现有弄虚作假、总监理工程师能力不足、总监理工程师业绩质量较差、在招标人其他项目中出现履约情况较差、总监未按要求配合等情况，招标人有权取消其中标资格，根据中标候选人顺序依次递补或重新招标。

十一、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

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	单位名称：南通鑫睿置业有限公司 联系地址：南通市崇川区和丰大厦9楼 联系人：袁经理 电话：0513-55883586
1.1.3	招标代理机构	单位名称：江苏建博工程管理咨询有限公司 地址：南通市崇川区同济科技园B7栋4楼 联系人：陈芳敏、顾东生 电话：13814618609、15301475059 电子邮箱：153094908@qq.com
1.1.4	项目名称及标段划分	项目名称：CR24024 地块项目 标段名称：CR24024 地块项目监理
1.1.4	工程规模	见招标公告
1.1.5	建设地点	园林路东、观新路南，具体以红线图为准
1.2	建设资金	资金来源：企业自筹，资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	本次招标不分标段，CR24024 地块商品房开发项目红线内所有工程的监理，包括但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程【包括建筑、结构、装配式、土方、临时便道、道口开设与恢复、桩基（含试桩）、围护、地基换填、降水、水电安装、暖通、消防、弱电智能化、地库、人防、电梯、空调、太阳能、门窗、幕墙、栏杆、钢结构、变电所土建等】，所有装饰工程（户内、公区、地库、架空层及配套用房装修、各类功能用房装修、售楼处及样板房精装修，外立面保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、非机动车充电棚、廊架、泛光照明等），桩基检测、材料检测、三网合一、信号覆盖，后改造工程（售楼处、配套用房、临时样板房、实体样板房、单元门厅及公区、架空层、园区内道路、绿化、综合管网、园区围墙改造）、室外市政、道路、景观绿化、示范区、样板房、红线外围挡、临时展厅、雨污水及所有配套附属工程（包括但不限于前置环网柜出线）及用地红线内的供电工程、自来水及消火栓协议、生活水泵二次供水、供气、各类垃圾房、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收、信报箱安装、广播电视、地库充电桩）的施工准备、施工及竣工验收与工程缺陷责任期（含保修期监督）的监理服务工作。对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、

		第三方评估管理、组织协调施工现场各方关系等。对工程竣工资料和结算资料完整性进行审核等
1.3.2	服务期限	自工程施工准备阶段至保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务，具体施工期以实际施工期为准，如工期延长，费用不另增加。监理服务期开始时间以委托人（招标人）发出的进场通知为准。 注：受电子投标系统模板限制，系统中工期统一填写为 1034 日历天，系统中工期不作为评审依据，具体监理服务周期按招标文件执行。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织，由投标人自行踏勘现场，如有需要可与招标人代表联系。
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开
2.1.1	构成招标文件的其它材料	登录 CA 系统自行下载
2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人如有疑问应于 2025 年 7 月 9 日 17 时（北京时间）前登录“南通市公共资源交易网”以不署名的形式网上提交招标人予以澄清。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 封面； <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 免缴投标保证金信用承诺； <input checked="" type="checkbox"/> 本工程拟用监理人员一览表； <input checked="" type="checkbox"/> 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查申请书封面； <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监简历表； <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理机构组成表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人资质； <input checked="" type="checkbox"/> 近年完成的类似项目情况表； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写、提供的其他资料。 未尽之处具体详见第三章“评标办法” 需从主体库中获取的材料：

		<input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师的国家监理工程师身份证、执业资格证书、国家注册监理工程师证书、职称证书等相关证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师与投标企业签订的有效的劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派监理人员身份证、监理工程师证书等相关证书及与投标企业签订的有效的劳动合同； <input checked="" type="checkbox"/> 业绩证明材料； <input checked="" type="checkbox"/> 评标办法中要求提供的相关资料。 需提供原件扫描件的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“诚信承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）； <input checked="" type="checkbox"/> 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他材料。 投标人使用招投标专用工具软件制作电子投标文件时生成的不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上，在中标后向招标人提供。 注：评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料，一律经企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在主体库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。
3.1.3	投标人须提交的原件材料	无需提供。本工程采用网上招投标，投标人须提交核验的材料均要求将原件的扫描件上传至 CA 系统。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标报价包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。 本项目采用固定单价报价，监理费最高限价：人民币 24.50 元/平方米。投标人的投标报价不能超过最高限价，否则作无效标处理。 监理费结算时以工规证上载明的建筑面积（含不计容面积）为结算依据，合同总价=监理费固定单价*建筑面积。 注：受电子投标系统模板限制，各投标人在填写开标一览表时，投标总价均按暂定建筑面积 121000 平方米计算，开标一览表中的投标总价不作为评审依据。
3.2.3	其他阶段监理费报价	包含在施工阶段监理费报价中
3.3.1	投标有效期	45 日历天
3.4.1	投标保证金	本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金

		金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金（人民币： 伍万元整 ）足额缴纳至招标人指定账户。
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.9	技术方案是否采用暗标评审	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用： 本项目无需编制监理大纲。 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定：___/___。
4.1.1	投标截止时间	2025 年 7 月 29 日 9 时 30 分（北京时间）
4.2.2	递交投标文件地点	1、电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 2、投标备份文件递交地点：___/___。
5.1	开标时间、地点和人员	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u></p> <p>参加开标会议人员：</p> <p>1、CA 解密：远程参加开标，无需亲临开标现场；</p> <p>2、总监理工程师答辩：</p> <p>（1）拟派项目总监须携带本人身份证、总监理工程师委托书（格式自拟）在开标截止时间前到达南通市工农南路 150 号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到参加现场答辩。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。未在规定时间内到达答辩现场参加答辩或未按上述要求签到的，均视为主动放弃本项目答辩，答辩不得分。</p> <p>（2）拟派项目总监答辩统一使用黑色墨水笔进行答题（请各投标人自备文具），且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识；否则，答辩不得分。</p> <p>（3）如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。</p> <p>（4）总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其总监理工程师答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。</p> <p>（5）未参加拟派总监理工程师答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。</p>
5.3.2	解密时间	解密截止时间：以鸿雁系统倒计时为准，不少于 30 分钟，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。
6.1	评标委员会构成	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数</u> 。 评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取。
8.1	是否授权评标委	<input type="checkbox"/> 是

	员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否, 推荐的中标候选人人数: <u>3</u>
8.3.3	履约保证金	<p>1、履约保证金数额: 暂定合同总价的 10%。</p> <p>合同签订前, 中标人应按规定形式缴纳履约保证金。</p> <p>2、履约保证金形式: 银行转账(必须从投标人基本账户转出)或现金或银行保函(见索即付), 具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后缴纳。采用银行保函形式缴纳的, 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, 保函的费用应由投标人基本账户汇出。</p> <p>注: 中标人须在中标通知书发出后3个工作日内交齐履约保证金后根据招标文件的要求签订合同, 否则可视为自动放弃中标资格, 且投标保证金不予退还。履约保证金缴纳形式须与招标人协商一致并符合招标人财务制度, 否则可视为自动放弃中标资格, 且投标保证金不予退还。</p>
10.2.1	异议提出的时间	<p>根据《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》等有关文件规定:</p> <p>(1) 招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的, 不属于异议, 属于疑问, 疑问应当在投标截止时间 10 日前提出。</p> <p>(2) 异议人对涉及开标事项提出异议的, 应当在开标现场以书面形式提出, 招标人应当当场作出答复, 并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</p> <p>(3) 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>
9.5	招投标监督管理部门	南通市住房和城乡建设局
10 需要补充的其他内容		
10.2.1		<p>因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式, 故招标人特别说明如下:</p> <p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制, 并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交, 应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件, 将可能导致废标, 其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的, 请尽早和软件公司的服务人员联系, 他们会根据投标人要求, 提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据, 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件, 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(中标后提供)。开标当日, 投标人不必抵达开标现场, 仅需在任意地点通过<u>鸿雁不见面交易V3.0系统(以下简称: 鸿雁3.0系统)</u>参加开标会议, 并根据需要使用<u>鸿雁3.0系统</u>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。</p>

- 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁3.0系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁3.0系统（登录南通市公共资源交易网<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
- 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件3**），投标人解密限定在发出解密指令后一小时内完成。投标人解密以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。**因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；**因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。
- 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
- 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易网<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html> 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。
- 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁3.0系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。
- 9、**特别提醒：**本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>。本工程提供多个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

	<p>国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741或座机：0513-59001839。</p> <p>广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司袁志旭咨询，咨询联系方式为手机：13405712121，QQ：76623819或手机：15996198366。</p> <p>不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在10分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ等与其取得联系，由投标人自负后果。</p> <p>11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。</p> <div style="text-align: center;">  <p>订阅号名称“公共资源不见面交易”</p> </div>
10.2.1	<p>中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供伍份纸质投标文件（资格审查资料、技术标、综合标、投标报价）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘贰份）以供交易中心、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。</p>

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，现对本标段工程监理服务及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的工程监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

- （1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- （2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- （3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务；
- （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人，或者相互控股、参股的；
- （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内的；
- （7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

1.5 费用承担

投标人应承担其编制投标文件、递交投标文件以及中标后所涉及的一切费用，无论投标结果如何，招标

人对上述费用不负任何责任。

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（本项目不召开）

1.11 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.12 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。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第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。招标人不组织集中答疑，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以不署名的形式登录“南通市公共资源交易网网上投标管理系统”提交，招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见南通市公共资源交易网“项目响应方登录”界面下方手册。

2.2.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清或修改于“南通市公共资源交易网”的“CA系统澄清修改备案”模块向所有投标人公示，同时报招投标监管部门备案，但招标人不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足3天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易网”的“CA系统澄清修改备案”模块上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“CA系统澄清修改备案”模块中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，在投标截止期前，确需对招标文件进行修改的，招标人以招标文件澄清、答疑方式，经“南通市公共资源交易网”向所有投标人公示，并报招投标监管部门备案。

2.3.2 招标人在投标截止期前对招标文件的所作澄清、答疑、修改作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人均具有约束力。

2.3.3 本工程采用网上答疑，招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“南通市公共资源交易网”上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“南通市公共资源交易网”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

2.3.4 根据《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》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.3.5 异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标人使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密NJSTF格式文件，用于刻录到空白光盘上，中标后同纸质投标文件同时提交。

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。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，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阶段监理费报价组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。投标人的投标报价保留小数点后两位，否则按四舍五入法进行修正。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

3.2.4 本项目监理费采用固定单价报价，监理费最高限价为人民币24.50元/平方米。监理费结算时以工规证上载明的建筑面积（含不计容面积）为结算依据，合同总价=监理费固定单价*建筑面积。

3.2.5 监理费报价不高于招标人设定的最高限价的为有效报价，否则均作无效投标处理。

3.2.6 监理服务期为工程施工全过程及质量保修期。除招标人同意另行商议或订立补充协议外，监理费不予调整。

因国家、地方政府的法律法规、规章引起的监理服务费增加或服务时间的延长，监理人报酬不予调整。监理服务费不因施工工期的延长而调整。

3.2.7 投标报价其他要求详见答疑文件及第四章合同条款。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：**伍万元整**）足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.2 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金或履约保函的；

3.4.2.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；

3.4.2.4 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

3.4.3 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

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（本款不适用）

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 投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件（中标后提供，投标人必须保证投标备份文件与上传的加密投标文件一致，否则引起的一切后果均由投标人自行承担）。

电子投标文件使用江苏省建设工程投标文件制作专用工具软件编制，投标人保证所编制的电子投标文件能够有效表现所载的内容，并可供招标人调取。电子投标文件加盖南通市网上招投标系统约定的数字证书签章(电子签名)，并以发送至招标人指定的“南通市公共资源交易网网上招投标系统”的电子投标文件为准。投标人编制电子投标文件时，应对照评标办法中评审内容。评标时评审内容中缺少任一项，将不被打分。电子投标文件中凡有单位落款的地方均需加盖南通市网上招投标系统约定的相应的数字证书签章(电子签名)。

3.7.3 投标文件中涉及从企业主体库中获取的材料，应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业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企业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。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业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，投标人应及时更新企业主体库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.8 投标备份文件（中标后提供）

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

3.8.2 投标备份文件应当制作一份存储于光盘等移动存储介质中。

3.9 暗标

投标人须知前附表规定技术方案(监理大纲)采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制要求编制技术方案（监理大纲）。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

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

因“电子招标投标交易平台”故障导致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，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.1.5 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（具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”），未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

投标截止时间之前，投标人可对所递交的投标文件进行修改或撤回，但所递交的修改或撤回必须按招标文件的规定进行编制，并在投标截止时间之前将电子投标文件上传至南通市网上招投标系统。

4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 逾期递交或者未按规定递交的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布投标人名称；
- （3）投标人解密其投标文件；
- （4）招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- （5）评标办法及相关系数抽取（如需）；
- （6）开标结束。

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

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“南通市公共资源交易网网上开评标系统”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。

“网上招标投标平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 单个投标人应在规定时间内（以鸿雁系统倒计时为准）使用密钥（CA 锁）解密投标文件，否则招标人将拒绝其投标。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复，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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。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。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按规定作废标处理：

- 6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 6.4.2 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；
- 6.4.3 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；
- 6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的（本项目不接受联合体）；
- 6.4.6 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；
- 6.4.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- 6.4.8 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；
- 6.4.9 高于招标文件设定的最高投标限价；
- 6.4.10 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；
- 6.4.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；

- 6.4.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 6.4.13 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；
- 6.4.14 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；
- 6.4.15 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；
- 6.4.16 投标人的技术方案违反招标文件有关暗标要求的；
- 6.4.17 投标文件组成不符合招标文件要求的；
- 6.4.18 投标文件因投标人自身原因未能解密；
- 6.4.19 需从主体库中获取的材料未在主体库备案的；
- 6.4.20 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的；
- 6.4.21 开标一览表金额与投标函金额不一致的。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在公共资源交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 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异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。**若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。**

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自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。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

8.3.3 中标通知书发出后15日内，中标人应按本须知前附表规定的金额向招标人提交履约保证金。

8.3.4 若中标人不能按本须知第8.3.1条、第8.3.3条的规定执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.5 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标总监理工程师。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

8.3.6 自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标总监理工程师不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 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。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10 需要补充的其他内容

10.1.1 见投标人须知前附表。

10.1.2 本项目开标时通过鸿雁 3.0 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，特做如下提醒：

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

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

3、投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

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

10.1.3 拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求（不作为评标时的资格评审要求，但中标人拟派监理人员须满足下列要求，并在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给招标人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理）：

施工阶段监理单位派驻到现场的监理项目部人员应符合省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告（（2017）第35号）等文件要求，除总监外，其他监理人员名单及相应的资格证书在合同签订时提供，且必须与在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台备案人员一致。具体要求：

① 总监：1名，国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程；中标后，总监不得以任何理由变更（身体情况不允许除外），否则建设方有权中止合同，且6个月内不得参加本单位任意监理项目的投标。

② 专业监理工程师：专业要求为土建、安装专业、安全专业、市政专业、PC驻场等，应根据现场施工要求调整专业人员，具体要求详见合同条款。（需具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员）

注：

① 上述所有监理人员均须身体健康（本项目不接受退休返聘人员），持有监理上岗证。

② 以上人员配备为最低限度要求，若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。投标人必须按招标人要求适时增加配备相应监理人员，并确保人员到位，进场时由总监理工程师申报且须征得委托人书面认可。所有监理人员食宿自理。

③ 根据施工进度安排专业监理工程师及监理员进场计划，报业主同意后实施。

④ 表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。

⑤ 拟派项目总监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业以注册证书中的注册专业或所学专业（学历证书中的专业）或职称评定的专业均可。

⑥ 根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员

证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

⑦本项所有人员（除总监理工程师外）在投标时不作资历要求，但须提供完整的人员名单，一旦中标，所有人员配置不得随意更换，确需更换，须经委托人或相关主管部门认可后方可变更，并承担相应的违约责任。监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员最低数量按国家、省、市相关要求，未经招标人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到招标人书面认可。

附件 1

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

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

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

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

附件 2 (列入投标文件其它材料中并签字盖章)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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标评标会议，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）：

授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

附件 3



平台

江苏国泰新点软件有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epoint.com.cn>)

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

鸿雁不见面交易 V3.0 系统

投标人操作手册

(投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅)

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法中所需投标人提供的可在主体库备案的证明材料(具体材料详见投标人须知前附表中的“需从主体库中获取的材料”)一律经企业主体库导入投标文件中的相应模块作为评审依据,否则在评标时评委会将不予认可。无需在主体库备案的证明材料,投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中,投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理企业主体库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

一、开标时特别说明:

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

二、本工程采用综合评估法,具体评标细则如下:

1、本工程监理招标投标遵循公开、公平、诚实信用的原则,根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定,评标将对各投标人的资格审查资料、技术方案、项目总监理工程师答辩及项目机构、报价等方面的内容进行综合性评审。

2、评标程序:

资格审查评审、总监理工程师答辩→技术标评审(监理大纲及总监理工程师答辩评审)→综合标评审→投标报价评审→确定中标候选人顺序。

总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行,若投标人资格审查不通过的,其总监理工程师答辩将按无效处理;资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。

三、投标人资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查,由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格审查资料,并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人,才能参加后续评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	需提供的证明材料
1	企业法人营业执照	证照核发部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照(副本)
2	企业资质类别等级	具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质	有效的企业资质证书
3	总监理工程师资质等级	国家注册监理工程师资格(注册专业为房屋建筑工程,且注册在投标企业)	国家注册监理工程师注册证书(注册单位为投标人本单位)、身份证

4	拟派项目总监理工程师为投标人正式人员	拟派项目总监理工程师与投标企业签订的有效劳动合同书	投标企业与总监理工程师双方签订的有效劳动合同书（合同时间必须有效，本项目不接受退休返聘人员）。
5	类似业绩要求	投标企业自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）承担过单项合同建筑面积 8 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）的施工监理	<p>（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。</p> <p>（2）建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。</p> <p>（3）时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。</p>
6	拟派项目总监理工程师无在监工程	拟派总监理工程师无在监工程	法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的无在监工程承诺书（格式见招标文件第六章“诚信承诺书”）
7	诚信承诺书	诚信承诺书	法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
8	投标保证金	投标保证金按规定缴纳凭证或投标保证金信用承诺书	投标保证金信用承诺书
9	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书	经投标人签字盖章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺

			书”)
10	其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求
备注	<p>①投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。上述各项任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。</p> <p>②若在评审过程中，发现提供资格审查资料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律不予退还，记不良行为一次并网上公示。</p>		

四、技术标（暗标，总监理工程师答辩 2 分）

针对投标项目，由评标委员会拟定问题，对拟派项目总监的专业能力进行考核，评委根据拟派项目总监的答辩情况进行打分，共 2 题。

各投标人的拟派项目总监答辩的最终得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。得分按四舍五入法保留两位小数。

注：

(1) 拟派项目总监须携带本人身份证、总监理工程师委托书（格式自拟）在开标截止时间前到达南通市工农南路 150 号裙楼四楼南通市公共资源交易中心开标室（按开标大厅电子大屏显示）签到参加现场答辩。拟派项目总监须在开标现场服从公共资源交易中心工作人员、招标人及招标代理机构工作人员的安排。未在规定时间内到达答辩现场参加答辩或未按上述要求签到的，均视为主动放弃本项目答辩，答辩不得分。

(2) 拟派项目总监答辩统一使用**黑色墨水笔**进行答题（请各投标人自备文具），且答辩内容不得出现或暗示可以识别投标单位名称及人员姓名的任何标识；否则，答辩不得分。

(3) 如有特殊原因，招标人有权更改答辩方式，投标人不得有任何异议。

(4) **总监理工程师答辩与资格审查评审将同步进行，若投标人资格审查不通过的，其总监理工程师答辩将按无效处理；资格审查不通过的投标人将不再进入后续技术标、综合标及投标报价的评审阶段。**

(5) **未参加拟派总监理工程师答辩的投标单位，其投标报价不计入评标基准价计算。**

五、综合标（满分 28 分，其中类似业绩 8 分、项目管理机构 16 分、企业信用评价 4 分）

（一）类似业绩（满分 8 分）

1、企业业绩（满分 4 分）

投标企业自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）承担过单项合同建筑面积 9 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）施工监理，每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。

注：（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

(2) 建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

(3) 时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。

(4) 资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

2、拟派总监理工程师业绩（满分 4 分）

拟派总监理工程师自 2022 年 7 月 1 日以来（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）在投标企业任职期内，承担过单项合同建筑面积 9 万平方米及以上房建类工程（不含工业厂房）的施工监理，并担任总监理工程师；每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。

注：（1）上述业绩证明材料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、竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理单位）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。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】三项证明材料，缺一不可。

（2）建筑面积以监理合同或中标通知书上载明的为准，若上述材料无法体现类似业绩要素的，须另行提供政府部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求；如投标人提供的证明材料中建筑面积数据不一致，以数值小的作为评审依据。

（3）总监理工程师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。

（4）业绩为工程施工期间发生过总监变更的，中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、工程竣工验收证明书非同一人，该业绩不予认可。

（5）时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准；如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准。

（6）资格审查业绩与上述类似业绩可为同一业绩；企业业绩与总监理工程师业绩不重复计分。

（二）项目管理机构（满分 16 分）

1、总监理工程师（满分 4 分）

（1）拟派总监理工程师取得国家监理工程师执业资格，执业年限 7 年及以上的得 2 分；（执业资格年限按执业资格证书中发证或批准日期为开始日期、以本项目投标截止日为截止日期计算）

（2）拟派总监理工程师具备工程类高级及以上技术职称的得 2 分；本项最高得 2 分。

2、专业监理工程师（满分 12 分）

（1）土建专业监理工程师：具有房屋建筑专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有建筑工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分。本项最高得 3 分，

（2）安装专业监理工程师：具备机电安装工程专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

（3）市政专业监理工程师：具备市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分；具有市政公用工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

（4）专职安全监理：具有国家注册安全工程师的得 1 分；具有建筑工程专业或机电工程专业或市政公用工程专业一级注册建造师的得 1 分；具备工程类高级及以上技术职称的得 1 分，本项最高得 3 分。

注：①上述总监理工程师及专业监理工程师须提供身份证、有效的注册证书等相关证明材料，注册证书

均须注册在投标企业，否则对应评审项不得分。

如本项目投标人拟派的项目管理机构成员为一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕040号）文件要求执行，否则不予认可。

②以上人员均须为投标企业正式员工，须提供与投标企业签订的有效期内的劳动合同，否则对应评审项不得分。

③投标人须提供相关证明材料原件须从企业主体库中获取，否则不予认可。

④上述各专业监理人员不得跨专业兼任，同一人员同时具备本专业多项证书的可重复计分。

⑤监理合同备案时须包含以上投标人员，上述人员未经招标人同意不得更换，否则须向招标人支付相应数额的违约金。以上人员均需具备专业监理工程师对应岗位证书，投标时无须提供，中标人应在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给招标人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理。同时中标人须按招标文件要求配备相关人员，并满足招标文件及合同其他相关要求。

（三）企业信用评价（满分4分）

投标人企业信用得分=投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*4%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。

注：企业（监理）信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理信用得分为准。

六、投标报价（满分70分）

1、本项目监理费最高限价为人民币 24.50 元/平方米。投标人的投标报价不能超过最高限价，否则作无效标处理。

2、确定评标基准价：各投标人有效投标报价的算术平均值为 A（若 $7 \leq$ 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，应去掉其中的一个最高价、一个次高价和一个最低价、一个次低价），最高投标限价为 B，则：评标基准价 $= A \times Q1 + B \times Q2$ ， $Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%。 $Q1$ 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。

3、计算报价得分：

①各投标人的投标报价与评标基准价相比较，相同的得 70 分；

②各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.15 分，每下浮 1%扣 0.1 分（不足 1%时采用插入法），评分过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

4、除确认存在评委评审和计算错误外，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

5、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。包括施工阶段监理费和其他阶段监理费。其它阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

七、各投标人总得分=技术标得分+综合标得分+投标报价得分。

八、评标委员会按照各投标人的总得分，推荐总得分最高者为第一中标候选人，中标价为其投标报价。若投标最高总得分有相同时，则投标报价低的优先；若报价相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

九、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。**若第一中标候选人因质疑投诉问题被取消中标候选人资格，招标人将重新招标。**

十、招标人有权对中标候选人进行约谈、考察，如发现有弄虚作假、总监理工程师能力不足、总监理工程师业绩质量较差、在招标人其他项目中出现履约情况较差、总监未按要求配合等情况，招标人有权取消其中标资格，根据中标候选人顺序依次递补或重新招标。

十一、评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同
(GF—2012—0202)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：南通鑫睿置业有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：CR24024 地块项目监理
2. 工程地点：园林路东、观新路南，具体以红线图为准
3. 工程规模：CR24024 地块项目，占地 49491m²，总建筑面积 121000m²，投资估算约 70000 万元
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：投资估算约 70000 万元
5. 质量标准：合格，奖项要求：合格，南通市优质结构，安全文明要求：江苏省建筑施工标准化工地

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 专用条件；5. 通用条件；6. 附录，即：附录 A、相关服务的范围和内容的；附录 B、委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件也是本合同的组成文件。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，

注册号：_____。

五、签约酬金

本工程监理费采取固定单价结算方式。

委托人、监理人双方同意在本合同约定的监理范围和监理合同期内的监理收费为：

监理费固定单价：人民币（大写）_____（小写：¥_____）。

暂定合同总价为：人民币（大写）_____（小写：¥_____）。

监理费结算时以工规证上载明的建筑面积（含不计容面积）为结算依据，合同总价=监理费固定单价*建筑面积。

2. 相关服务酬金：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：___含在监理酬金中___。（3）保修阶段服务酬金：___含在监理酬金中___。（4）其他相关服务酬金：___含在监理酬金中___。

六、期限

1. 监理期限：工程开工至整个工程竣工验收（预计自2025 年 8 月 1 日始，至2028 年 5 月 30 日止）暂定，以实际日期为准，未含质量保修期。

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：___ 2025 ___年___月___日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同壹式___捌___份，具有同等法律效力，双方各执___肆___份。

委托人：___ (盖章) ___

监理人：___ (盖章) ___

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

授权的代理人：___ (签字) ___

授权的代理人：___ (签字) ___

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）委托人与监理人签订的补充条款、承诺书；（2）协议书；（3）中标通知书；（4）专用条件及附录 A、B；（5）通用条件；（6）招标文件；（7）投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围和内容包括：CR24024 地块商品房开发项目红线内所有工程的监理，包含但不限于本项目图纸范围内涉及到的所有建筑结构工程【包括建筑、结构、装配式、土方、临时便道、道口开设与恢复、桩基（含试桩）、围护、地基换填、降水、水电安装、暖通、消防、弱电智能化、地库、人防、电梯、空调、太阳能、门窗、幕墙、栏杆、钢结构、变电所土建等】，所有装饰工程（户内、公区、地库、架空层及配套用房装修、各类功能用房装修、售楼处及样板房精装修，外立面保温涂料线条、石材、铝板、雨棚、非机动车充电棚、廊架、泛光照明等），桩基检测、材料检测、三网合一、信号覆盖，后改造工程（售楼处、配套用房、临时样板房、实体样板房、单元门厅及公区、架空层、园区内道路、绿化、综合管网、园区围墙改造）、室外市政、道路、景观绿化、示范区、样板房、红线外围挡、临时展厅、雨污水及所有配套附属工程（包括但不限于前置环网柜出线）及用地红线内的供电工程、自来水及消火栓协议、生活水泵二次供水、供气、各类垃圾房、广场、停车场、围墙、水池、配电间、喷泉、路灯、雨水回收、信报箱安装、广播电视、地库充电桩）的施工准备、施工及竣工验收与工程缺陷责任期（含保修期监督）的监理服务工作。对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、第三方评估管理、组织协调施工现场各方关系等。具体工作范围及界线以招标人下达的任务书为准。工作范围应包含但不限于以下内容：

（1）施工准备阶段、施工阶段、完工验收阶段、竣工验收阶段和缺陷责任期监理工作。对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系等。

（2）工程施工竣工资料审核、竣工结算资料初审。

（3）协助委托人做好施工及材料设备采购、服务等招投标文件。

（4）协助委托人做好工程资料的归档工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）熟悉各专业施工图纸，并对图纸中存在的问题和施工单位提交的问题向设计单位提出书面意见和建议，并协调市有关部门完成各项报批工作。

（2）审核施工承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工。

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

(4) 审查督促承包单位施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保体系的建立、健全和实施。按市文明工地要求进行管理，督促施工单位按照发包人和代建方要求进行施工，并按时提交相关管理文件资料。

(5) 监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

(6) 审核承包单位提出的分包单位（如有）的资质；

(7) 实施施工单位的质量、进度、投资三大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

(8) 复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；并对结算进行初审。

(9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合业主考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(10) 按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报，必要时按照发包人和代建方要求制作日报或周报；

(11) 分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

(12) 按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理（包括不限于规范要求的部位，发包人及代建方认为重要工序及部位也须实行旁站），对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录。若发生工程质量事故，参与分析及处理工程质量事故的全过程。

(13) 负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作。

(14) 应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担部分责任。

(15) 应对工程现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工结算进行资料审核。

(16) 提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅，具体要求详见合同补充条款 9.12 条及招标文件第四章；

(17) 协助委托人做好其他项目定期要求的各类巡查，检查工作。

(18) 协助委托人做好所有施工招标及材料设备采购等工作。

(19) 如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲供材料台帐登记及一切相关工作。

(20) 严格按照图纸及规范的要求控制进场材料的质量，严格把关，并形成进场验收影像资料（举牌验收，参考下图所示）留档，分阶段整理成册。



(21) 按发包人及代建人要求进行工序检查验收（不限于举牌等方式）、竣工验收和移交等，并按楼栋/工序形成电子档、纸质资料（具体要求由发包人及代建人后期确认）。

(22) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求，及时整理各项资料，确保档案验收及移交的顺利完成。

(23) 参加施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助发包人及代建人对会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向发包人及代建人提交会审记录。

(24) 根据发包人及代建人对既定项目目标质量、安全的规划，制定本项目的质量、安全监控制体系并提交发包人及代建人审批备案。本工程明确要求创“南通市优质结构”和“江苏省建筑施工标准化工地”。

(25) 每月 25 日前上报监理工作月报、工序见证点和停止点验收计划至委托方及代建方进行审核审批。

(26) 监理日志须包含如下主要内容：一、天气和施工环境情况；二、施工进度情况；三、监理工作情况（包括旁站、巡视、见证取样、平行检验等情况）；四、存在的问题及协调解决情况；五、其他有关事项：1. 人员动态（主要针对特殊工种人员查验情况）、2. 工程主要材料进场验收情况（应注明：批号、数量、生产厂家、规格型号、进场验收情况及以后补上的送检后检测结果）3. 施工机械运转使用情况；3. 记录工程中存在的工程质量、安全、进度等各类问题及解决情况；

(27) 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：

①施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

②结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

③督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

④督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

⑤督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核；

⑥结合发包人及代建人的具体节点要求，督促施工总承包人上报专业分包的招标计划及进场时间，包括但不限于售楼处精装（含软装）、景观、桩基、钢结构、门窗、幕墙、外装饰、太阳能、人防、智能化、暖通、消防、雨污水、管总配套、亮化单位等。

⑦上述内容在审核完毕后向发包人及代建人提交整理后的审核意见书。

(28) 旁站制度：

①监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报发包人及代建人项目经理部备案；

② 监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

③ 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和发包人/代建人项目经理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

④ 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；

⑤ 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，发包人、代建人项目经理部将抽查执行情况；

⑥ 对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

⑦ 旁站记录具体内容：一、基本情况：1. 时间、2. 天气、3. 施工部位、4. 施工开始及结束时间；二、施工准备情况：1. 相关施工人员到岗情况、2. 使用的机具设备查验情况、3. 安全查验情况；三、相关的设计数值数据；四、施工试验：使用材料数量及相关的试验情况；五、监理情况：应对各工序施工方法及施工过程中详细进行记录发生的质量、安全问题处理及解决结果。

⑧ 旁站需配合特殊时期抢工或夜间时期人员安排，不得拒绝现场配合。

(29) 样板引路制度：

① 工序样板主要工序施工前必须先做施工样板，样板经发包人/代建人和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；

② 根据发包人及代建人项目经理部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

③ 所有工程施工前，监理部应组织施工单位，按发包人及代建人项目经理部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经发包人及代建人项目经理部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档至专用材料封样室，监督施工单位按材料样板进行采购。

(30) 巡视检查要求：

① 监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

② 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

③ 巡视中对主控项目 100 % 检查，对一般项目不少于 50% 的检查，对一般实测检查不少于 30% 自行检测，且对第三方实测进行 100% 覆盖；

④ 应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

⑤ 监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

⑥ 发包方及代建方要求的防渗漏相关蓄水、淋水、渗漏检查监理工程师须 100% 全程参与旁站、巡视、监督管理，并对施工单位的相关资料复核确认；

⑦ 每月 20 日前对智慧营造 APP 进行统计梳理，督促施工单位每月 25 日前将问题全部整改闭合。

(31) 监理公司须服从代建方的相关管理标准制度（如参加第三方评估检查体系）。

(32) 监理公司对项目监理部的管理工作：

① 因项目进展需要，发包方及代建方提出增加管理人员时，监理公司必须保证；

② 发包方及代建方有权对进场监理部人员进行面试，合格人员方可进入现场进行管理。

③ 因监理部职员工作不力，发包人及代建人提出更换人员时，监理公司必须无条件更换；对严重失职的

职员，监理公司应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分；

④监理公司必须保证监理部正常的资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如发包人及代建人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，发包人及代建人有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理公司支付扣款费用 20% 的违约金；

⑤监理公司每月支付监理部人员的工资表应报发包人及代建人项目经理部备案；

⑥监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足发包人及代建人工程管理的需要，基本要求：监理公司配备的统一工作服装及工作证，电脑不少于 2 台；彩色打印机两台；数码相机 1 部；文件柜、办公桌椅等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式；

⑦监理公司须配备本项目工程质量检测必备的仪器、设备、工具等（必备工具：靠尺、塞尺、卷尺、红外扫平仪、阴阳角测量仪、红外测距仪、激光水准仪、氯离子检测仪等相关常规测量仪器），且需具有专业单位检测合格证明，以确保仪器等的精密度及合理的使用周期；严禁使用总包或施工单位仪器设备对施工的工作质量进行复核；

⑧对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，发包人及代建人项目经理部有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

(33) 监理单位需及时签署施工单位报送的检验批及请款资料，无正当理由（经发包人及代建人认定的）不得拒签或拖延签署。首次发生每起将对监理单位处以 2 万元违约金，再次发生每起处以 4 万违约金，并更换相关人员，同时按合同约定条款追究违约责任。

(34) 第三方评估制度（详见附件 1）：

① 奖罚约定

a. 基础专项第三方过程评估奖罚

序号	奖罚条件 (过程评估分F)	奖罚措施
1	$F \leq 83$	扣罚2万元/次。（当连续两次 < 80 分时，项目公司应进行履约风险评估，有权视情况确定是否继续履约或清退监理单位）
2	$83 < F < 88$ ，或分数段排名在后60%的	扣罚1万元/次
3	$88 \leq F$ ，且分数段排名在前40%的	不处罚

b. 门窗厂检第三方过程评估奖罚

序号	奖罚条件 (过程评估分F)	奖罚措施
1	$F \leq 80$	扣罚2万元/次。（当连续两次 < 80 分时，项目公司应进行履约风险评估，有权视情况确定是否继续履约或清退监理单位）
2	$80 < F < 84$ ，或分数段排名在后60%的	扣罚1万元/次

<u>3</u>	$84 \leq F$ ，且分数段排名在前40%的	不处罚
----------	---------------------------	-----

c. 建安、精装第三方过程评估奖罚

序号	奖罚条件 (过程评估分F)	奖罚措施
<u>1</u>	$F \leq 85$	扣罚2万元/次。(当连续两次 < 85 分时，项目公司应进行履约风险评估，有权视情况确定是否继续履约或清退施工单位)
<u>2</u>	$85 < F < 89$ ，或分数段排名在后60%的	扣罚1万元/次
<u>3</u>	$89 \leq F < 92$ ，且分数段排名在前40%的	不处罚

d. 景观第三方过程评估奖罚

序号	奖罚条件 (过程评估分F)	奖罚措施
<u>1</u>	$F \leq 83$	扣罚2万元/次。(当连续两次 < 83 分时，项目公司应进行履约风险评估，有权视情况确定是否继续履约或清退施工单位)
<u>2</u>	$83 < F < 88$ ，且分数段排名在后60%的	扣罚1万元/次
<u>3</u>	$88 \leq F < 92$ ，且分数段排名在前40%的	不处罚

e. 第三方预交付评估奖罚

序号	处罚条件	处罚方法
<u>1</u>	户内渗漏检查单项评估分 < 92 或户内质量 < 65 分或综合得分 < 77 分	扣罚1万元
<u>2</u>	景观实测实量(平整度、空鼓，垂直度、对缝、缝隙大小、水电工程、构筑物、景墙干挂等) $< 90 < 85$ 分或综合得分 < 80 分	扣罚1万元

f. 第三方交付评估奖罚

序号	处罚条件	处罚方法
<u>1</u>	户内实测实量单项评估分 < 92 或室内观感 < 83 分或综合得分	扣罚1万元

	<87分	
1	整体观感（植物种植，支撑、细节收口，整体植物种植效果、保洁、软装摆设等）<90<85分或综合得分<80分	扣罚1万元

g. 红线检查

序号	处罚条件	处罚方法
1	<u>红线检查：区域、集团季度红线检查无违规（详见附件五）</u>	扣罚1万元/次
2	<u>APP 智慧营造系统运用：使用率≥100%且集团及区域、平台公司、第三方评估检查提出整改要求的闭合率≥100%。</u>	扣罚0.5万元/次

②说明：为体现奖罚及时性，按单次评估执行奖罚措施。

③培训制度：发包人及代建人定期将对监理单位人员进行培训及考试，监理全员需考试成绩通过。对于考试不通过的监理人员，发包人及代建人将安排补考，补考成绩不通过，发包人及代建人有权更换不合格人员。

④监理人员需熟悉掌握第三方评估的相应内容，对于实测部分需做到 100%全覆盖，实测实量、安全文明、观感质量、样板管理、管控资料、防渗漏管理全过程参与并管控。迎检阶段发包人及代建人有权要求监理公司增加人员，监理单位不得拒绝执行。

（35）若拒绝配合发包人或代建方相关监管要求，有权暂缓监理款项支付。

（36）监理人员需进行人脸识别考勤，不定期对监管管理行为进行考核，共同作为监理费支付依据。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 监理工作依据：

（1）本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；（2）《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；（3）国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；（4）本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；（5）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）委托人签发的工程监理委托书；（7）现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等，监理人必须提供本工程相关的建设规范至施工现场，便于委托人随时查阅并使用。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人报名及投标书中明确的监理机构主要成员须常驻现场，未经委

托人同意不得更换总监及监理机构人员。监理机构的任何成员变动，均须得到委托人书面认可，同时须向委托人支付违约金（更换总监 10 万元/次，更换安全监理工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人），实际到岗人员须与报名时提供人员一致，否则按前述规定支付违约金。总监及监理机构人员必须坚守岗位，不得兼职本工程以外的工作。监理人常驻总监及监理机构人员经委托人和监理方考核不合格者，监理方一周内必须无条件更换，同时须支付相应数额的违约金。

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，且所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师，同时监理人需支付委托人违约金 10 万元。

(2) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，监理人须向委托人支付违约金 5000-50000 元，同时，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，监理人需 7 天内及时调换到位：

A、监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商；

H、施工现场环保、质量、安全文明、绿色施工管理不到位，造成委托人受到通报批评和处罚的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 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：须经发包人同意，同时监理人必须支付委托人违约金项目总监 10 万元/次，安全监理工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在开工前 10 天，监理月报在每月 5 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：二份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：由委托人当场验收。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在3-5天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 最终结算审计总造价。

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：不计。

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

5.3.1 正常工作酬金的支付：

- (1) 桩基完成并验收合格后，支付暂定合同价 10%的监理费；
- (2) 至±0.00 并验收合格后，支付暂定合同价 10%的监理费；
- (3) 主体封顶并中间验收合格后，支付暂定合同价 10%的监理费；
- (4) 外装饰工程完成(外架全部拆除并清运完毕、大型机械设备退场后)后，支付暂估合同价 10%的监理费；
- (5) 竣工验收合格后，支付暂估合同价 20%的监理费；
- (6) 交房后，并向委托人提交全部监理技术资料并完成现场签证初审和施工单位所提交的工程竣工结算资料审核后，支付暂定合同价 20%的监理费；
- (7) 在工程竣工结算审计结束后，监理费付至最终监理服务费的 90%。
- (8) 余款在工程质量保修期满后一次性付清（不计利息）。

工期延长的，委托人不支付附加工作报酬。

5.3.2 每个施工阶段监理人员按委托人要求配备。

5.3.3 委托人不支付其它任何额外附加工作报酬。

5.3.4 监理人应按月并足额给付监理人员工资，若发生拖欠人员工资的情形，委托人有权在下一期合同价款支付时，直接扣除相应款项，并支付给监理人员，且委托人有权将相关情况上报有关主管部门。

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：委托人、监理人签字盖章后。

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：不计。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.3 解除：按本合同约定解除与终止。

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 南通 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 _____ / _____ 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 _____ / _____ 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 _____ / _____ %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： _____ / _____ 。

监理人申明的保密事项和期限： _____ / _____ 。

第三方申明的保密事项和期限： _____ / _____ 。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

9.1 总监不得同时兼任其他项目的总监，一经发现处 10 万元违约金，且委托人有权解除合同。

9.2 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于8小时，每周不少于5个工作日且不少于40小时。周六周日或法定节假日根据招标人要求安排人员到岗。总监离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，发现总监或其他监理人员未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人5000元/次·人的违约金。若本项目监理人员未经委托人同意而离开施工现场的情况有5次及以上的，则监理人除须支付违约金外，项目监理人员在岗保证金不予退还，委托人有权要求监理人更换监理人员，且所换监理人员的资质及业绩条件必须等同于或高于原监理人员，同时监理人必须支付委托人违约金（项目总监10万元/次，安全监理工程师及其他专业监理工程师3万元/次/人，监理员2万元/次/人）。

9.3 严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值

班，如违反，视情节处以 5000-20000 元/次的违约金。

9.4 项目部总监应积极协调工地各项的日常工作。对于发出的联系单、整改单和各类检查组发出的文件，督促施工单位及时整改，并在规定期限截止后及时反馈给现场代表。我公司会定期派专人督促检查，如连续两次复查发现总监未达到以上要求，可对总监做出违约决定，视情节扣罚监理费 5000-50000 元，情节严重的可要求更换总监。

9.5 拟用于现场的检测设备应与投标文件一致，未经委托人同意，不得随意更换，否则委托人有权视情况终止合同。

9.6 监理人无权变更设计图纸。

9.7 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。

9.8 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

9.9 售后服务及保修阶段管理

9.9.1 在交付期间配合委托人组织总包单位与物业公司和业主核验拟交付房屋，并完善交付手续。

9.9.2 在交付期间组织各参建单位对保修范围内的房屋相关质量问题进行维修，对相关问题责任进行分析并提出处置建议。

9.9.3 总监或公司负责人在房屋保修期间对业主相关投诉做到及时到场回应，分析原因和责任，提出处置意见报甲方批准，组织相关责任单位及时维修。

9.9.4 如不能满足上述要求或处置相关质量问题态度消极的，则视情节每发生一次，监理人需向委托人支付 5000-20000 元作为违约金。

9.10 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，监理人同意委托人在监理报酬中直接扣除。

9.11 若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量事故、安全事故的，视情节扣减监理费的 1%~30%。

9.12 监理检测设备最低要求

序号	设备或仪器名称	数量
1	全站仪	1 台
2	激光铅垂仪	1 台
3	水准仪、墨线仪	1 台
4	激光经纬仪	1 台
5	砧回弹仪	1 台

6	2m 靠尺	2 支
7	绝缘测试仪	1 台
8	接地摇表	1 只
9	接地电阻测试仪	1 台
10	激光测距仪、投线仪	1 台
11	混凝土保护层测定仪	1 台
12	钢筋位置测定仪	1 台
13	测厚仪	1 台
14	测漏电阻仪	1 台
15	电秒表	1 只
16	三相电源检测器	1 只
17	兆欧表	1 只
18	管道压力表	1 只
19	万用表	1 只
20	50m 钢卷尺	2 支
21	电子游标卡尺	1 支
22	千分卡尺	1 支
23	信息点检测仪	1 台
24	笔记本电脑	1 台
25	打印机	1 台
26	数码照相机	1 台

9.13 履约保证金

监理人违约时，对履约保证金的处理：

(1) 本项目履约保证金数额为监理暂定合同总价的 10%。履约保证金形式：银行转账（必须从投标人基本账户转出）或现金或银行保函（见索即付），具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后进行缴纳。采用银行保函形式缴纳的，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，保函的费用应由投标人基本账户汇出。中标人须在中标通知书发出后 3 个工作日内交齐履约保证金后根据招标文件的要求签订合同，否则可视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。履约保证金缴纳形式须与招标人协商一致并符合招标人财务制度，否则可视为自动放弃中标资格，且投标保证金不予退还。

(2) 本工程设质量保证金为履约保证金金额的 30%，本工程质量管理目标：合格工程，奖项要求：南通市优质结构。达到委托人提出的质量管理目标，质量保证金在工程竣工验收合格取得竣工备案证后的一个月予以退还 50%；达到委托人提出的奖项要求后的一个月，质量保证金的 50%予以退还，否则作违约金

处理；要求确保各分部工程验收一次性通过，未通过的，每次扣除 10%的质量保证金，项目竣工验收未能一次性通过的，一次性扣除 20%的质量保证金；出现重大质量事故，除质量保证金不予退还外，委托人有权终止合同履行，不再支付监理费用，并有权向监理方追讨因此产生的所有经济损失和已支付的监理费用。

(3) **本工程设安全文明施工保证金为履约保证金金额的 30%**，施工单位在施工过程中未发生死亡或群伤安全事故和达到“江苏省建筑施工标准化工地”，则安全文明施工保证金在工程竣工验收合格和通过综合验收备案，并完成退场后一个月内予以退还；出现死亡、群伤、坍塌等安全事故监理人应承担责任，视情节扣除部分或全部保证金，并承担因此造成的委托人经济处罚和经济损失；因施工现场环保、安全文明、绿色施工管理不到位，造成委托人受到通报批评和处罚的，委托人有权按照所受处罚程度，扣除监理人部分文明施工保证金，直至全部扣除为止。

(4) **本工程设监理人员在岗保证金为履约保证金金额的 20%**，达到委托人关于监理人员在岗要求的，在岗保证金在工程竣工验收合格和通过综合验收备案后的一个月内予以退还；未能达到委托人提出的监理人员在岗要求的，视情节扣除部分或全部人员在岗保证金，还需承担由此带来的一切损失和费用。

(5) **本工程设工期保证金为履约保证金金额的 20%**，达到委托人要求的工期要求的，工期保证金在工程竣工验收合格和通过综合验收备案后的一个月内予以退还；因监理人原因未能达到委托人的工期要求的，按 5000 元/天扣除，直至工期保证金扣完为止；同时监理人须承担由此带来的一切损失和费用。

9.15 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人有权单方解除本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.16 若监理人在省市建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人每次应按监理合同价的 1%向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.17 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应将按监理合同价的 2%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同价的 2%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

9.18 监理人在本工程实施过程中必须根据南通市人民政府办公室文件通政办法〔2019〕58 号文《关于开展南通市区施工扬尘专项治理的实施意见》中的相关要求，对施工单位强化施工扬尘治理责任，严格根据工地扬尘防治标准执行。在工程施工过程中，若工地因扬尘防治不到位受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，监理人每次应按监理合同价的 1%向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.19 监理人在本工程实施过程中，要加强现场材料的管理，对委托人或行业主管部门禁止使用的材料，严禁进入施工现场，如委托人在现场检查中发现此类情况，视情节严重程度，监理人须支付 1 万元至 3 万元违约金，同时由此造成的一切后果及损失均由监理人自行承担。

9.20 监理人在本工程实施过程中，严格根据委托人省级标化工地要求，对承包人的现场进行管理。

9.21 监理公司每月需安排专项巡查组，针对现场质量、安全、进度等进行月度巡查；针对总监、专监及监理的管理做出评判提出合理提升建议及整改。

9.22 各专项评估期间监理公司需安排专业团队配合现场评估前各项管理，连续评估两次以上保持集团前 15%排名可取消团队配合。

9.23 监理人员履约期间承包方（代建方）制定专项考核表，针对每位监理人员进行评分，考核连续两次低于 85 分人员需要更换。

监理人员人数安排表

序号	年份	2025 年					2026 年											
	日历月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
	自然月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	土建专监(注册监理工程师)	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	土建监理(含实测实量、PC 驻场) 监理员	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2
4	精装专监				1	1	1	1						1	1	1	1	1
5	机电专监		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	机电监理监理员						1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	安全专监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	景观工程师专监					1	1	1	1									
9	资料员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	合计	5	7	8	9	10	11	11	11	10	10	10	10	11	10	10	10	10

序号	年份	2027 年												2028 年				
	日历月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
	自然月	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
1	总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	土建专监(注册监理工程师)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1
3	土建监理(含实测实量、PC 驻场) 监理员	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2						
4	精装专监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1						
5	机电专监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1					
6	机电监理监理员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1							
7	安全专监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	景观工程师专监			1	1	1	1	1	1	1	1							
9	资料员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		10	10	11	11	11	11	11	11	11	11	10	5	5	4	4	4	4

拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求（不作为评标时的资格评审要求，但监理人拟派监理人员须满足下列要求，并在合同签订时明确相关人员，同时将相关证明材料提供给委托人，否则视为中标人无故不签订合同的情形处理）：

施工阶段监理单位派驻到现场的监理项目部人员应符合省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告（（2017）第35号）等文件要求，除总监外，其他监理人员名单及相应的资格证书在合同签订时提供，且必须与在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台备案人员一致。具体要求：

①总监：1名，国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程；中标后，总监不得以任何理由变更（身体情况不允许除外），否则建设方有权中止合同，且6个月内不得参加本单位任意监理项目的投标。

②专业监理工程师：专业要求为土建、安装专业、安全专业、市政专业、PC驻场等，应根据现场施工要求调整专业人员，具体要求详见上表。（需具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员）

注：

① 上述所有监理人员均须身体健康（本项目不接受退休返聘人员），持有监理上岗证。

② 以上人员配备为最低限度要求，若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。监理人必须按委托人要求适时增加配备相应监理人员，并确保人员到位，进场时由总监理工程师申报且须征得委托人书面认可。所有监理人员食宿自理。

③ 根据施工进度安排专业监理工程师及监理员进场计划，报业主同意后实施。

④ 表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。

⑤ 拟派项目总监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业以注册证书中的注册专业或所学专业（学历证书中的专业）或职称评定的专业均可。

⑥ 根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

⑦本项所有人员（除总监理工程师外）在投标时不作资历要求，但须提供完整的人员名单，一旦中标，所有人员配置不得随意更换，确需更换，须经委托人或相关主管部门认可后方可变更，并承担相应的违约责任。监理机构成员在合同备案时须与投标文件人员一致，备案人员最低数量按国家、省、市相关要求，未经委托人同意不得更换总监及监理机构人员，监理机构的任何成员变动，均须得到委托人书面认可。

⑧上述所有人员中须至少要有1人持《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，否则须另行增加相关人员。

⑨本项目安全专监须常驻现场，直至本项目交付完成。

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：协助业主方进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调有关方完成各项报批工作。

A-3 保修阶段：工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量进行回访制度，并对发现的问题书面告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	2	20 m ² 以上	监理人进场后
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件		/	

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前十天	
2. 工程勘察文件	1	开工前十天	
3. 工程设计及施工图纸	2	开工前十天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前十天	
5. 施工许可文件	1	开工前十天	
6. 其他文件	1	开工前十天	

B-4 委托人提供的设备

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

附件 1

工程建设廉洁协议

委托人： _____

监理人： _____

为加强工程项目廉洁建设，规范各项活动中双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉洁建设的有关规定，订立本廉洁协议。

一、双方的责任

1. 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。
2. 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。
3. 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。
4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1. 不得利用职权或者职务上的影响谋取私利、为他人谋取利益、搞权权交易、无偿或象征性地支付报酬接受服务及使用劳务。
2. 不得收受、持有、实际使用可能影响公正执行职务的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。
3. 不得在监理人单位报销任何应由委托人或个人支付的费用，不得借用监理人单位的钱款、住房、车辆，影响公正执行职务。
4. 不得要求、暗示或接受监理人单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；不得接受可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。
5. 不得向监理人单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；禁止配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人在监理人单位不实际工作而获取薪酬或者虽实际工作但领取明显超出同职级标准薪酬。
6. 不得以任何理由要求监理人单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

1. 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送明显超出正常礼尚往来的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。
2. 不得以任何理由为委托人报销应由对方或个人支付的费用。
3. 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、

旅游等提供方便。

4. 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

1. 委托人违反本协议的，在公司范围内通报批评且不列入当年评先评优；对影响公司发展大局、造成严重后果的，会同上级部门对责任人作出组织处理或党纪政纪处分；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2. 监理人违反本协议的，取消项目评奖申请资格；支付中标价的 0.5% 廉洁违约金，并上报建设行政主管部门与招投标监管部门作为信用评审依据；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

3. 本协议作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

五、协议有效期

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

六、协议份数

本协议一式二份，发包方承包方各执一份，具有同等效力。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

廉政协议附表

年 月 日

委托人：	监理人：
工程名称：	建设地点：
建筑面积：	投资额：
结构形式：	发包形式：包工包料
中标时间：	工期： 日历天
监督单位负责人：	联系电话：
委托方负责人：	联系电话：
监理方负责人：	联系电话：
<p>说明：1、本表作为廉政协议的附表，一并填写。</p> <p>2、本表一式三份。</p>	

附件 2

建筑施工安全监理协议书

(工程监理单位)

建设单位：_____ (以下简称甲方)

监理单位：_____ (以下简称乙方)

为了贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，落实建设工程安全生产责任，保证建设工程施工安全，根据《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》等法律、法规、规范规定及要求，结合本工程具体情况，经协商签订本协议，双方均应严格执行。

一、工程概况：

1、工程名称：_____

2、工程地址：_____

3、甲方委派：_____全面负责本工程项目参建各方安全工作的开展；乙方委派工程项目总监理工程师_____为本工程项目的安全生产监理工作总负责。

二、乙方管理目标：

1、杜绝重大安全事故发生，死亡事故为零。

2、重伤事故频率控制为零。

3、施工现场内的安全隐患整改率达到 100%。

4、施工现场内不发生火灾事故，治安事件，危险品中毒及食物中毒，防范措施达到 100%。

5、对施工单位监督、检查、考核完成率 100%。

6、重大危险源控制率达到 100%。

三、甲方职责：

(1)严格遵守国家有关安全生产的法律、法规，支持乙方按条例要求对规定的施工安全实施监督。

(2)按照“安全第一，预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3)重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收。

(4)组织召开安全生产会议，及时传达上级有关安全生产工作精神。

(5)组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

四、乙方职责：

(1)对所监理工程项目的施工安全监理工作负全面责任，组织全体项目监理人员学习安全生产方针、法律、法规及标准，认真贯彻执行安全保证体系。

(2)结合本项目的实际情况，组织编制本项目的《项目安全监督方案》和《安全监理实施细则》，制定项目监理部的安全监理工作计划。

(3)审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

(4)严格对现场施工单位的营业执照、资质证书、安全生产许可证等进行审查，并审查安全管理组织机构、

项目经理、施工工长、安全管理人员、特种作业人员的配备人员数量及安全资格培训上岗情况。

(5)审查施工单位的安全生产保证体系，安全管理规章制度，安全操作规程的制定情况。

(6)审查施工单位的起重机械设备、施工机具和电器设备是否符合规范要求，审查对大型机械设备投入使用前的验收手续。

(7)审查施工单位的事故隐患应急救援预案的制定情况。

(8)审查施工单位的冬季、雨季等季节性施工方案的制定情况。

(9)审查施工总平面图是否合理，办公区、宿舍、食堂等临时设施的设置以及施工场地、道路、排污、排水、防火措施是否符合规范要求，搭建的活动板房必须使用岩棉防火材料。

(10)审查对危险源项目如土石方开挖、模板工程、起重吊装、脚手架等专项方案及审批情况和需要提供的专家论证、审查的书面资料。

(11)审查总承包与建设方，总、分包单位的安全、消防、临电安全协议。

(12)组织本工程项目的业主、施工单位（含分包单位）、监理人员等各参建单位，按现行的法规、规范和标准，对本工程项目的安全生产情况进行定期检查、评定和不定期的检查，发现问题，应书面通知其整改，并对整改结果组织检查认定。

(13)对本项目的一般安全事故或重大安全隐患，组织业主、施工单位和监理人员进行检查分析，按规定的事故及安全隐患处理程序执行，并做好记录。

(14)参加本工程项目发生安全事故的调查分析，积极配合上级主管部门的事故处理工作，同时应安排项目监理人员协助施工单位做好善后工作。

(15)加强安全巡视，发现安全隐患及时下发整改通知书，要求施工单位整改，情况严重的应要求施工单位暂停施工，并及时报建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，工程监理单位有权对施工单位进行经济违约处理。

(16)编写安全月报及安全监理专题报告，整理安全监理资料（含影像资料），对当月施工现场的安全监理工作作出评述，安全监理月报应真实反映安全现状和安全监理工作状况，做到数据准确，及时上报建设单位安全监督管理部。

五、处理办法：

因乙方监管不力致使施工单位发生一般安全事故的，甲方按 5000—10000 元/次计算违约金；发生人员伤亡事故的，甲方按 20000—50000 元/次（死亡 1 人按 50000 元计算违约金，以此类推）计算违约金。

六、其他：

1、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

2、本协议经甲、乙双方签字后生效。

3、本协议有效期自签字之日起至本工程项目竣工验收完毕后终止。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表签字：

代表签字：

年 月 日

第五章 技术资料和设计文件

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2001
- 2、《工程测量规范》GB50026-93
- 3、《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-99
- 4、《建筑桩基技术规范》JGJ94-94
- 5、《建筑边坡工程技术规范》GB50330-2002
- 6、《人防工程施工及验收规范》GBJ134-90
- 7、《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-96
- 8、《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-97
- 9、《建筑工程冬期施工规程》JGJ104-97
- 10、《建设工程监理规范》GB50319-2001
- 11、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2001
- 12、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202-2002
- 13、《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002
- 14、《多孔砖砌体结构技术规范》JGJ137-2001
- 15、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002
- 16、《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2002
- 17、《高层建筑混凝土结构技术规范》JGJ3-2002
- 18、《屋面工程施工质量验收规范》GB50207-2002
- 19、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2002
- 20、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002
- 21、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001
- 22、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- 23、《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002
- 24、《建筑电气工程质量验收规范》GB50303-2002
- 25、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-92
- 26、《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002
- 27、《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》GB/T50312-2000
- 28、《地下工程防水技术规范》GB50108-2001
- 29、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001
- 30、《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327-2001
- 31、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-99
- 32、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-88
- 33、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2001

- 34、《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-91
- 35、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2001
- 36、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 37、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

第六章 投标文件格式

1. 投标文件封面

_____（项目名称及标段） 监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日 期：_____年_____月_____日

2. 投标函（须与开标一览表金额一致）

投标函

_____（招标人名称）：

（一）根据已收到的CR24024 地块项目监理的招标文件，我方经研究招标文件和有关资料后，愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格履行投标人所应承担的责任和义务。

（二）我方决定监理收费参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）的标准，我方报价为监理费单价人民币大写：_____元每平方米（小写：_____元/平方米）。

（三）如果我方中标，我们保证按招标文件的要求和招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，选派总监理工程师_____（姓名）、专业监理工程师、监理员等进驻施工现场实施监理合同。

（四）如果我方中标，我方保证按招标文件要求的期限提交_____履约保证金。

（五）我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则开展监理工作，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

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

投标人（法人盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）_____

日期： 年 月 日

3. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。
特此证明。

投标人：（盖单位章）

日期：

4. 授权委托书

授权委托书

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

委托期限:

代理人无转委托权。

代理人: 性别: 年龄:

代理人单位: 部门: 职务:

投标人: (盖单位章)

法定代表人: (签字或印章)

日期:

5. 拟选派项目监理机构人员一览表

5.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

（注：该表需完全响应招标文件要求的拟派监理机构人员的配备要求）

6. 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

7. 类似工程业绩

类似工程一览表

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的提供证明材料的原件扫描上传于 CA 系统，作为本表的附件。

8. 承诺书

投标保证金信用承诺书

致：_____（招标人名称）

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

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

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

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

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

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。
4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期：_____年 月 日

诚信承诺书

(招标人) _____:

我方已认真阅读了 CR24024 地块项目监理的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目负责人_____无在监工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经核实，确认拟派项目负责人有在监工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已签订劳动合同。

3. 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。

4. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人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，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2) 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。

5. 我方承诺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。

6. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

7. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案(公示)，接受相关部门调查处理。

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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）：

法定代表人或授权委托人（签名或签章）：

年 月 日

9. 其他材料

对于 CA 系统模块中没有的表式或证明材料，请投标人统一将原件扫描后上传至 CA 系统中的“其他所需材料中”。