

如皋市高新区人才公寓装修改造项目监理

招 标 文 件

标段编号：B3206820342000881002001

招 标 人：如皋市中皋现代农业园区发展有限公司

招标代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司

日 期：2025年10月11日

第一章招标公告

如皋市高新区人才公寓装修改造项目监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目高新区人才公寓装修改造项目已批准建设，招标人为如皋市中皋现代农业园区发展有限公司，招标代理机构为中诚智信工程咨询集团股份有限公司，建设资金来自国有资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：如皋市万寿南路717号（党校对面）

2.2 建设规模：包含14栋住宅楼、2栋综合楼、一栋食堂楼及其公共区域的配套设施改造等，改造建筑面积约103955.8平方米。涉及所有楼栋外立面改造、室内装修改造、板式楼地下车库改造、综合管网改造及相关配套设施及绿化等，建安费约8160万元。

2.3 监理服务内容：

2.3.1 监理服务范围：

本项目所有工程（包括装修、安装、室外配套等）的监理服务。包括施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理，对工程进行质量、安全、进度、造价（含变更签证审核，进度款支付工程量审核，工程竣工结算审核等工作）四大控制和合同管理、信息管理、文明施工管理，组织协调施工现场各方关系，工程竣工结算初步审核。

2.3.2 监理内容：具体见合同专用条款2.1.2。

2.4 监理服务期：自工程开工至工程缺陷责任期满。本项目共分4期实施，自2025年至2029年，每期工程完成后间隔约4个月实施下一期。暂估总工期：960天，施工阶段以实际工期为准。

注：投标人应根据本项目实际情况及公司自身水平在投标报价时综合考虑各方面因素，本项目无论工程施工计划或安排是否变化均不另外计取监理服务费。

2.5 合同估算价：约204万元。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 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、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标要求投标人须具有住建部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标不接受联合体投标。

3.6 本次招标人对投标人拟派总监理工程师的要求：**国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程，注册单位为投标人本单位），年龄不得超过60周岁。**

3.7 本次招标人对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：**拟派总监理工程师须无在监工程。**

3.8 本次招标对投标人拟派总监理工程师的其他要求：

3.8.1 投标单位法定代表人不得兼任项目总监理工程师；

3.8.2 拟选派本项目总监理工程师的劳动合同。

3.8.3 拟派总监理工程师必须满足下列条件：

3.8.3.1 拟派总监理工程师不得同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

3.9 其它要求：

3.9.1 按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

3.9.2 企业和拟派项目总监近2年内，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；

3.9.3 企业近1年内没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

3.9.4 企业近3个月内，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。苏清办〔2023〕4号文中有明确要求的，以其要求为准。

前款3.9.2中“近2年”是指从本项目投标截止时间往前推算2年，例如若本项目投标截止时间是2025年10月31日，则“近2年”是指从2023年11月01日以来的2年内，以此类推。前款3.9.3~3.9.4中所称“近1年”“近3个月”的定义与上同。

3.10 本次招标对投标人拟派专业监理工程师及监理员的要求：

岗位	人数	持证上岗要求	注册专业
总监理工程师	1	国家注册监理工程师	房屋建筑
专业监理工程师	2	符合以下条件之一：①国家注册监理工程师；②省级监理工程师；③专业监理工程师。（所提供证书必须在有效期内）。	房屋建筑 机电安装
监理员	1	专业监理工程师或监理员（所提供的证书必须在有效期内）	房屋建筑

注：

1. 上述人员（项目总监理工程师除外）非投标时资格要求，仅作为监理合同签订前中标人必须响应的内容；
2. 中标后，中标单位在签订监理合同前须向招标人提供本表所列岗位人员的相关资料。
3. 以上人员配备为最低限度要求，上述人员中至少1名须具有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，还需要1名资料员。监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位，否则将按照合同相关条款进行处理。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，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）或评定的专业均可。

3.11 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》（苏建质安〔2020〕75号）以及《省住房和城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》（苏建质安〔2022〕198号）文件要求，投标单位因生产安全事故被建设行政主管部门通报，且被限制承揽新工程并在限制期内的，不得参与本项目投标活动。

3.12 符合法律法规规定的其它要求。

根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省统一公共资源交易经营主体信息库对接工作的通知》要求，原南通公共资源交易平台主体信息库于2025年5月24日停止使用，请各投标单位按照要求在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中登记、完善相关信息，具体要求详见附件《关于使用全省统一主体库的公告》。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年10月11日至2025年10月31日09时00分；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年10月31日09时00分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易网上发布。

9. 联系方式

招标人：如皋市中皋现代农业园区发展有限公司

地址：如皋市城南街道幸福河西路9号4幢

联系人：郭先生

电 话： 17312035987

代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司

地址：南通市崇川区恒隆国际B座801室

联系人：万工

电 话：13348084612

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
1.1.1	招标人	招标人：如皋市中皋现代农业园区发展有限公司 地址：如皋市城南街道幸福河西路9号4幢 联系人：郭先生 电话：17312035987
1.1.2	招标代理机构	代理机构：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：南通市崇川区恒隆国际B座801室 联系人：万工 电 话：13348084612
1.1.3	标段名称	如皋市高新区人才公寓装修改造项目监理
1.1.4	建设地点	如皋市万寿南路717号（党校对面）
1.2.1	资金来源	国有资金
1.2.2	出资比例	国有资金100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	详见“第四章合同条款及格式”
1.3.1	监理服务内容	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
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	否
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
2.1.1	构成招标文件的其他材料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年10月17日09时00分前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025年10月17日09时00分后
2.4	监理费限价	本工程监理费采用固定费率报价。最高费率限价为：2.5%，不高于最高费率限价的为有效费率，高于最高费率限价的为无效费率。投标费率报价最多保留两位小数。 结算监理费=施工结算审定价×监理投标费率。监理费最终结算数以施工结算审定价为准。

3.1.1	构成投标文件的材料	<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"/> 法定代表人及授权委托书； <input checked="" type="checkbox"/> 技术方案（监理大纲）； <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"/> 项目管理机构资料； <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"/> 资格审查资料； <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）中要求填写的其他资料。 需从主体信息库中获取的材料： <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注册证书； <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"/> 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"/> 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。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后90日历天
3.4.1	投标保证金递交	1. 投标保证金的缴纳形式： ①现金、支票、银行汇票等方式 ②银行保函（见索即付） 重要提醒：投标人未按上述要求提交投标保证金的，其投标保证金无效。 2. 投标保证金金额： 4.0万元整 (1)收款单位名称：如皋市公共资源交易中心

		<p>(2)开户行：中国建设银行如皋支行营业部</p> <p>(3)账号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账户（备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同）获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前—建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如32001647236052513300-××××（非常重要：横杠后面是四位阿拉伯数字，务必不能写错）。</p> <p>3. 如采用现金、支票、汇票等方式缴纳投标保证金的，必须在投标截止时间前从投标人的基本账户汇到本标段的保证金子账号中。</p> <p>4. 如采用保函形式缴纳投标保证金的，按以下要求办理：</p> <p>(1)电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>(2)电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。</p> <p>5. 特别提醒：各投标人应充分考虑各种因素导致投标保证金入账滞后风险（如异地、跨行到账延迟等银行系统问题或投标人自身汇款有误等情况）。请投标人根据自身实际情况提早安排投标保证金缴纳事宜，确保投标保证金的缴纳符合本项目招标文件要求，否则由此造成的后果由投标人自行承担。请各投标人在汇入投标保证金时备注项目名称以便于准确退付。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>1. 现金、支票、银行汇票形式缴纳的投标保证金由招标代理或招标人，线上办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。</p> <p>2. 保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>3. 未中标人的投标保证金，在中标结果公告发出后 2 日内退还；中标人的投标保证金，在合同签订后 2 日内发起退还手续。</p> <p>4. 若招标人在书面合同签订后 5 日内没有发起退还投标保证金手续且没有向交易中心提供书面情况说明的，交易系统将自动发起退还指令，由此引起的责任由招标人承担。</p> <p>5. 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，交易中心据此说明在 3 日内将投标保证金汇入招标人指定账户。（具体执行投标人须知 3.4.4 款）</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	监理方案暗标编制要求	监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在领取中标通知书时需提供使用 CA 系统打印出来的完整投标文件四份交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。自行招标项目，中标单位则将使用CA打印出来的完整投标文件叁份交招标人处。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传；
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场

5.2.1	开标程序	<ol style="list-style-type: none"> 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）解密并导入招标文件； 5. 抽取评标办法及相关系数（如有）； 6. 按照资格审查-技术标-商务标（投标报价）顺序开标，没有通过上一个程序的投标人，不参加下一个程序的评审； 7. 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密限定在发出投标文件解密指令后30分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：依法组建。语音通知评委系统自动通知。人数为 7 人。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人：3人
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是履约保证金的形式：可以以银行转账、银行汇票、银行保函缴纳或招标人认可的形式提交。 履约保证金的金额：中标人提供的履约担保金额为中标合同金额的10%，履约保证金由建设单位负责收取。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 若采取银行保函形式提交的，应由中标企业基本账户开户行出具，且保函期限需比计划工期延长6个月； 2. 采用银行转账形式缴纳的，履约保证金原则上应在项目验收合格后30天内退还； 3. 如采取其他保函形式的，履约保函必须按照中华人民共和国住房和城乡建设部（关于印发工程保函示范文本的通知）建市〔2021〕11号附7格式开具，不得进行更改。
8.5.1	异议提出的时间	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在本附表 2.2.1 款规定的时间前提出。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。 2. 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（不见面开标时，则在不见面开标大厅中的“异议答复”模块提出），招标人应当当场作出答复，并制作记录。 3. 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	如皋市数据局
10. 需要补充的其他内容		
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： <ol style="list-style-type: none"> 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，其后果由投标人自行承担。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。 		

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（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。

4. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的委托代理人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，委托代理人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，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解锁发生故障或用错、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. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。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。

7. 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，但受网络宽带、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。

8. 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，投标文件制作工具软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载，本项目提供二个品牌投标文件制作工具，分别是标桥（国泰新点软件提供）和九稳宝（江苏妙笔提供），由投标人自行选择投标文件制作工具。

两款工具下载路径如下：

标桥：南通市公共资源交易网-交易指引-系统帮助-南通市投标文件制作软件（新点软件全业务投标兼保函验证兼标证通）

九稳宝：南通市公共资源交易网-交易指引-系统帮助-南通市投标文件制作软件（九稳宝）

两款工具技术支持如下：

标桥：徐飞翔 19962108758

九稳宝：李厚利 18994158269（微信同号）

9. （1）拟任项目管理机构成员必须是投标单位正式人员，且已签订劳动合同。（2）中标候选人须于中标候选人公示期间，主动提供监理机构成员（含总监理工程师）的有效劳动合同以及具备相应从业能力的证明资料等，供招标人核实。若中标候选人未在规定时间内提供，或提供的资料与投标文件中“诚信承诺书”内容不相符，则视为自动放弃中标候选人资格，并取消其中标候选人资格，行政管理部门视情可作为不良行为处理。

招标人可以在评标活动结束后，根据项目实际需要，对中标候选人进行约谈。

10. 农民工工资支付须严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，招标人应按照规定，满足施工所需

要的资金安排，及时足额拨付人工费用至农民工工资专用账户，拨付周期不得超过一个月，并监督施工单位按时足额支付到农民工本人的银行账户。

11. 在施工过程中，须加强绿色建造与环境管理，做好扬尘防治工作，减少噪声污染等工作。

12. 特别提醒：按照苏建规〔2017〕1号文第十七条规定，投标人在投标活动中存在失信行为的，由行业监管部门根据情节约谈投标主体法定代表人，依法依规处理。

13. 注意：受招投标系统限制，本项目开标记录表（开标一览表）报价为元，该内容不作为评审及履约依据，但是投标人应填写完整，避免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。本项目以8160万元为施工监理服务收费基准价，结合投标人投标费率计算后进行填写相关内容，该内容不作为评审依据、不具有法律效力，仅作为完成相关程序使用；本项目投标费率以投标函为准。

投标人须知

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》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：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”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见“投标人须知前附表”。

1.3.3 本标段的质量要求：见“投标人须知前附表”。

1.4投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求，见招标公告。

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

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

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力

；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1)为招标人的附属机构（单位）；

(2)为本标段提供招标代理服务的；

(3)与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

(4)与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

(5)与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

(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；

(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；

(8)投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

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（如有）；
- (6) 投标文件格式；
- (7) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3招标文件的修改

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

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4最高投标限价

最高投标限价，是招标人依据经批准的投资估算，根据不同阶段的设计文件，并参考工程造价指标、估算定额等设定的价格。本工程最高投标限价金额或其计算方法见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在指定媒介发布，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，应在投标截止时间 15 日前通过“电子招标投标交易平台”将修改后的最高投标限价发给所有投标人。

3投标文件

3.1投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

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

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.3 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3投标有效期

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

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

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

3.4.2 本工程实行投标保证金集中管理。

①投标人必须按“投标人须知前附表”3.4.1款的要求，在投标文件递交截止时间前递交投标保证金，并作为投标文件的一部分；联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

②投标保证金有效期与投标有效期一致。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，投标保证金的付款单位与投标单位的名称必须一致。

③投标保证金采用转账、电汇、网银方式的，必须从投标人企业工商注册所在地基本账户中转出。

④如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。招标人提请银行或保险公司核实出具书面材料后予以答复。

3.4.3 投标保证金退还：见“投标人须知前附表”。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金不予退还（如采用信用承诺函形式的，投标保证金须按投标人须知前附表 3.4.1 款的要求足额补缴），并由交易中心直接转入招标人账户；或者由被保险人发起理赔申请：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；

3.5 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

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

3.6.3 投标文件中涉及从企业江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料见本章第 3.1.1 款。

①投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业江苏省公共资源交易经营主体信息库系统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江苏省公共资源交易经营主体信息库系统材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

②投标人有义务核查投标文件中的相应链接，以及从企业江苏省公共资源交易经营主体信息库系统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江苏省公共资源交易经营主体信息库系统相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、质量要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 补充内容：投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件（本项目无）

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

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定编制投标文件。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记（本项目无）

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并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。

4.2.2 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。

“电子招标投标交易平台”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。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 有以下情况之一的，投标文件将被拒收：

(1) 逾期上传投标文件的；

(2) 未按照招标文件要求递交投标保证金的；

(3) 通过“南通市公共资源交易平台”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；

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，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。

6 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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。

6.4 评标结果公示

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

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

7 合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在15日内确定中标人，向中标人发出中标通知书，并按规定的格式在“南通市公共资源交易网”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

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

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透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：见“投标人须知前附表”。

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

8.5.3 异议、投诉的提出以及相关文书格式，执行《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）。

8.5.4 凡符合前款“8.5.1”“8.5.2”情形的，投标人和其他利害关系人可以通过 CA 锁登陆南通市公共资源电子交易平台依法在线上提起异议与投诉。就招标文件、开标、评标结果等事项投诉的，投诉人还需上传招标人的异议答复扫描件。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标 1. 至投标截止时间止，未足额递交投标保证金； 2. 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； 3. 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； 4. 投标函中载明的投标报价高于招标人设置的最高投标限价。	
2.1.2	评标入围方法和数量	全部入围	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		投标文件格式	符合“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定	
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定	
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定	
		其他要求：	无本章评标办法第 3.3.6-3.3.10 款所列情形	
详细评审				
条款号		评审因素		分值
分值构成 (总分100分)		投标报价：52分 监理方案：24分 项目管理机构：18分 类似工程业绩：6分		
序号	评审项		评分因素（偏差率）	评分标准
2.3.1	投标报价（52分）	投标费率评审（52分）	<p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价$=A \times Q1 + B \times Q2$，其中 B 为最高投标限价，$Q2=1-Q1$；Q1在开标时由招标人推选的代表随机抽取确定，Q1值的取值范围10%、15%、20%、25%、30%。</p> <p>计算算术平均值A时，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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>投标报价计算方法：投标费率等于评标基准费率的得满分；有效投标费率中，各投标人的投标费率与评标基准费率相比较（即投标费率减评标基准费率），每增加0.01个百分点（指费率）扣0.3分，每减少0.01个百分点（指费率）扣0.1分，不足0.01%（指费率）采用插入法，得分保留小数点后两位。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，评标基准费率不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但计算过程中的错误可作调整。</p>	
2.3.2	监理方案（暗标）（24分）	监理大纲和 监理总体方案（4分）	<p>对本工程重点、难点的监理控制方法：监理大纲和监理总体方案合理；详细分析本工程重点和难点，并制定有针对性的控制方法和切实可行的监理措施得3.6~4分；监理大纲和监理总体方案基本可行；能分析出本工程的重点和难点问题，并提出解决方法3.2~3.5分；监理大纲和监理总体方案一般，提出的重点、难点无针对性，能提出合理有效的解决方法2.8~3.1分；未能提出重点、难点问题，或提出的重点、难点无针对性，或未能提出合理有效的解决方法不得分。最高得4分。</p>	
		进度控制方	制定了合理进度控制方法和措施的，得3.4~4分；措施详细可行	

	案（4分）	的，对本工程有针对性的，得2.8~3.3分；最高得4分。有重大偏差的不得分。
	质量控制监理方案（4分）	制定了合理质量控制方法和措施的，得3.4~4分；措施详细可行的，对本工程有针对性的，得2.8~3.3分；最高得4分。有重大偏差的不得分。
	投资控制方案（3分）	制定了合理造价控制方法和措施的，得2.6~3分；措施详细可行的，对本工程有针对性的，得2.1~2.5分；最高得3分。有重大偏差的不得分。
	安全控制方案（4分）	制定了合理安全控制方法和措施的，得3.4~4分；措施详细可行的，对本工程有针对性的，得2.8~3.3分；最高得4分。有重大偏差的不得分。
	环保及文明施工监督方案（3分）	对承包人在施工过程中的材料堆场设置、废弃建筑材料和多余土方处置、噪音降低、扬尘洒水、现场污染源控制等方面，以及施工现场全线标准化围挡和美化等方面，制定合理的环保及文明施工监督方案，方案详细可行、有针对性，具备有效管控措施，得2.6~3分；环保及文明施工监督方案基本满足要求，得2.1~2.5分；环保及文明施工监督方案无针对性、不能满足要求不得分。最高得3分。
	总监答辩（2分）	<p>①答辩规则：由评标委员会根据本项目特点进行现场出题。答辩题目数量为两题，交由投标人进行现场书面答辩，每题1分，满分为2分。</p> <p>②答辩范围：对总监的专业能力（流程、制度、控制措施、方法、合同、组织协调等方面）以及与本次招标项目相关的应知应会内容等。</p> <p>③答辩时间：15分钟。</p> <p>④答辩方式：书面暗标。答辩的内容不得出现或暗示可以识别投标人单位名称及人员姓名的任何标识，否则不得分。</p> <p>⑤答辩地点及时间：请拟派项目负责人携带本人身份证原件（以便核验）于2025年10月31日上午10时30分前至如皋市公共资源交易中心（惠政路1799号，如皋市公安局南大门对面）二楼A206开标室现场签到并参加答辩。未携带身份证原件或未按上述规定时间、地点参加答辩的，本评分项得0分。</p> <p>特别提醒：1. 参加答辩的必须为本项目的总监理工程师，不得使用其他人员参与答辩。若参加答辩的非本项目拟派总监理工程师，一经发现，按无效投标处理。</p> <p>2. 本项目资格审查与项目总监答辩同时进行。</p>

		<p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 监理方案采用暗标评审，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊专有标记等，否则其投标文件按无效标处理。 2. 监理方案得分为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。 3. 为便于提高评审效率，建议监理方案各评分点篇幅均不得超过20页，超过的评分点不得分，总页数不超过100页。 4. 除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。 5. 评标时如遇特殊情况，经评标委员会研究决定或处理，处理结果概不向投标人解释。本评标办法的解释权属招标人。 	
2.3.3	项目管理机构 (18分)	<p>总监理工程师 (6分)</p>	<p>(1) 拟派的总监理工程师国家注册监理工程师执业资格年限8年(含)-12年(不含)的得1分，12年及以上的得2分；本项最高得2分。(以国家注册监理工程师执业资格证书的签发日期为计算初始年份)</p> <p>(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。</p> <p>(3) 拟派总监理工程师具有国家注册安全工程师的得2分；本项最高得2分。</p>
		<p>专业监理人员 (12分)</p>	<p>(1) 拟派的房屋建筑工程专业监理工程师，具有房屋建筑专业国家注册监理工程师的得2分，具有国家一级建造师证书的得2分，具有工程类中级职称的得1分，具有工程类高级及以上技术职称的得2分(职称不重复得分)。以上需为同一人的证书，本项最高得6分。</p> <p>(2) 拟派的机电安装专业监理工程师，具有机电安装工程专业国家注册监理工程师的得2分，具有国家一级建造师证书的得2分，具有工程类中级职称的得1分，具有工程类高级及以上技术职称的得2分(职称不重复得分)。以上需为同一人的证书，本项最高得6分。</p>
<p>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、职称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。</p> <p>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。</p> <p>③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(但期间出现延续新换证、遗失补办证的情况，可提供原注册证书扫描件或带网址的网上公示截图或主管部门出具的相关证明)、以本项目投标截止日为截止日期计算。</p> <p>④述各专业监理人员不得跨专业兼任。</p> <p>⑤上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。</p>			

2.3.4	工程业绩(6分)	类似工程业绩(6分)	<p>投标人自2020年1月1日以来(以竣工验收证明载明的竣工验收日期为准), 承担过单项合同建筑面积8万平方米及以上的房屋建筑工程监理项目。有一个得2分, 本项最高6分。</p> <p>注: ①业绩证明须同时提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同及竣工验收证明, 以上三项证明材料缺一不可。</p> <p>②竣工验收证明【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。】需由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</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); 建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准, 若中标通知书和监理合同不一致时, 以监理合同为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的, 则另需提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料, 否则不予认可。</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; 综合评分相等时, 以投标报价低的优先; 投标报价也相等的, 由招标人自行确定。

2 评审标准

2.1 评标入围条件

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的, 不再进行后续评标。

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详细评审标准

2.3.1分值构成: 见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算方法: 见评标办法前附表。

2.3.3 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 评标委员会的组成及分工：评标委员会由招标人代表（如有）和随机抽取的评标专家组成。

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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.2.1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

。

3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.2.2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

。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.2.3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的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.5款的规定进行。

3.3.6 投标人有以下情形之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
- (6) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；（本项目不适用）
- (7) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (8) 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；
- (9) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；（本项目不适用）
- (10) 投标报价低于工程成本或者高于招标人设置的最高投标限价的；
- (11) 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；
- (12) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的（本项目不适用）；
- (13) 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；（本项目不适用）
- (14) 投标文件已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编号、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；（本项目不适用）
- (15) 未按照第二章第 3.4.1、3.4.2 款要求提供投标保证金的；
- (16) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (17) 明显不符合技术规范、技术标准要求的；
- (18) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件要求的；
- (19) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (20) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(21) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(22) 以他人名义投标、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；

(23) 技术标存在明显技术方案错误，或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(24) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

(25) 按本招标文件的规定启用电子标书备用光盘时，发现网上电子投标文件和备用光盘文件内容不一致的（本项目不适用）；

(26) 未按招标文件要求提供品牌选定表原件扫描件的，或提供的品牌选定表原件扫描件未加盖投标单位公章的（本项目不适用）；

(27) 其他不符合本章“评标须知前附表”第 2.2.1、2.2.2、2.2.3款评审标准和要求的情形。

(28) 未按“投标人须知前附表”第 3.1.1款规定上传投标文件材料的。

3.3.7 投标人在招投标活动中出现下列情形之一的，作无效投标处理，并记入不良行为：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止时间后无故撤销投标文件等；（本项目不适用）

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标文件条款且事先未质疑等情形）；

(3) 企业一年内4次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的。

3.3.8 通过对各投标文件的评审和比较，经评标委员会评审认定有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其相互串通投标嫌疑。

3.3.8-1 投标人在投标过程中有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

(1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

(2) 投标人之间约定中标人；

(3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

(4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

(5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动：

①根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的

②根据相互约定撤回投标的；

③按照相互约定不实质性响应招标文件的；

④按照相互约定制定投标方案的；

⑤相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

(6) 法律法规、规章规定的其他行为。

3.3.8-2 投标人在投标过程中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：

①不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；

②不同投标人的投标文件编制者为同一人；

③不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；

④不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。

(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(5) 不同投标人的投标文件相互混装；

(6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

(7) 法律法规或规章规定的其他串通投标行为。

3.3.9 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，并由监管部门调查其“以他人名义投标、弄虚作假骗取中标”嫌疑：

(1) 通过受让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书参加投标的；

(2) 由其他单位或者其他单位负责人在自己编制的投标文件上加盖印章或签字的；

(3) 项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；

(4) 投标保证金不是从投标人的账户缴纳的；

(5) 法律法规、规章规定的以他人名义投标的其他行为。

3.3.10 凡投标人有下列情形之一的，按无效投标处理，由监管部门调查其“以其他方式弄虚作假骗取中标”嫌疑：

(1) 使用伪造、变造的许可证件；

(2) 提供虚假的财务状况或业绩；

(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

(4) 提供虚假的信用状况；

- (5) 资格预审申请文件或者投标文件中有与事实不符的承诺材料的；
- (6) 隐瞒招标文件要求提供的信息，或者提供虚假、引人误解的其他信息的；
- (7) 法律法规规定的其他弄虚作假的行为。

3.4详细评审

3.4.1按本章详细评审第2.3.1项的方法确定评标基准价。

3.4.2评标委员会按本章详细评审规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分

。

- (1) 按本章第2.3.1目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；
- (2) 按本章第2.3.2目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B；
- (3) 按本章第2.3.3目规定的评审因素和分值对项目管理机构计算出得分C；
- (4) 按本章第2.3.4目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分D；

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”。

3.4.4投标人得分=A+B+C+D。

3.5投标文件的澄清和补正

3.5.1在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

3.5.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.6推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 3 名中标候选人。

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

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

监理合同

合同条款及格式

第一部分协议书

委托人（全称）：

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：（施工证名称一致）；
2. 工程地点：；
3. 工程规模：详见清单及图纸；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：。

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：

身份证号码：

注册号：。

五、签约酬金

签约酬金：大写（¥）。

本签约酬金为暂定合同酬金，结算酬金以施工结算审定价为基准价，按费率%计算。

六、期限

1. 监理期限：自工程施工准备阶段至工程保修（含缺陷责任期）阶段的监理服务。
本项目共分4期实施，其中施工工期 日历天。每期具体开工日期以发包人签发的开工报告时间为准。

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：按国家相关规定执行

（4）其他相关服务期限：按国家相关规定执行

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：。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人执叁份。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

第二部分通用条件

1. 定义与解释

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、

水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录A、附录B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;

(14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;

(15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;

(20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中, 总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定, 以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时, 应提前7天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换; 监理人更换项目监理机构其他监理人员, 应以相当资格与能力的人员替换, 并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

(2) 有违法行为不能履行职责的;

- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担因此而造成的损失、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。

监理人应按照委托人的规定，及时、完整地提交相关付款申请资料，并履行付款申请过程中的应尽义务，如因监理人原因导致委托人不能及时支付，则委托人付款时间直接顺延至付款条件全部满足的付款周期。有下列情形之一而给委托人造成的经济损失（含增值税抵扣税额损失、滞纳金、罚款等）的，由监理人全额进行赔偿，委托人有权从对监理人的应付款项中直接扣除赔偿款：

- （1）监理人未能按委托人要求提供增值税专用发票的；
- （2）监理人对甲方已接受的发票随意红冲、作废，造成甲方税务风险的；
- （3）因监理人纳税主体资格发生变更或其它原因而引起开票不能或者委托人税负增加的；
- （4）其他给委托人造成税务方面经济损失的情形。

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或未予采取改正措施的，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项目所在地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事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。

第三部分专用条款

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：按通用条件。

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：本项目所有工程（包括装修、安装、室外配套等）的监理服务。包括施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理，对工程进行质量、安全、进度、造价（含变更签证审核，进度款支付工程量审核，工程竣工结算审核等工作）四大控制和合同管理、信息管理、文明施工管理，组织协调施工现场各方关系，工程竣工结算初步审核。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 督促施工单位整理合同文件及施工技术档案资料；
- (2) 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改；
- (3) 对工程施工质量提出评估意见，协助建设单位组织竣工验收；
- (4) 保修阶段协助建设单位组织和参与联动调试和项目动工前的各项准备工作；
- (5) 保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究、提出工程质量责任追究建议，共同研究修补措施并督促实施。

(6) 其他监理事项

施工准备及实施阶段：

- (1) 审查施工单位各项施工准备工作，协助建设单位下达开工通知书。
- (2) 督促施工单位施工管理制度和质量安全文明施工保证体系的建立、健全与实施。
- (3) 协助委托人组织设计交底及图纸会审。
- (4) 协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证，审核施工预算和竣工结算。
- (5) 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，并督促实施。
- (6) 审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系、质量保证体系、安全文明施工体系，并督促实施。
- (7) 审核承包人提出的合法分包工程项目及分包单位的资格。
- (8) 检查承包人报送的测量放线控制成果及保护措施。
- (9) 审查承包人报送的开工报告报审表及相关资料，签发开工令。

(10) 建立工地例会制度。

(11) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

工程质量控制工作：

(1) 审查、签认承包人对施工组织设计进行的调整、补充或变动。

(2) 审核、签认承包人报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施。

(3) 对采用的新材料、新工艺、新技术、新设备，组织专题论证。

(4) 对报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(5) 对承包人的试验室进行考核。

(6) 对进场的工程原材料、构配件、半成品、成品和设备的质量进行审核，按规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

(7) 定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(8) 对施工过程进行巡视和检查，对隐蔽工程、重点工程进行旁站，签认隐蔽工程报验。

(9) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；及时发现质量缺陷、重大质量隐患，并对处理结果进行跟踪检查和验收。分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度。

(10) 对分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，并签认。

(11) 督促执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调建设单位与施工单位的争议。督促并检查施工单位人员安全生产、文明施工。

(12) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

工程造价控制工作：

(1) 对质量验收合格的工程量进行工程计量，签发工程款支付证书。

(2) 对工程项目造价目标进行风险分析，并制定防范性对策。

(3) 审查工程变更的方案，与发包人共同确认工程变更的价款。

(4) 建立月完成工程量和工作量统计表，在监理月报中向委托人报告。

(5) 及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用索赔提供证据。

(6) 审核竣工结算文件。

(7) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

工程进度控制工作：

(1) 审批施工总、年、季、月施工进度计划，并监督实施。

(2) 对进度目标进行风险分析，制定防范性对策。

(3) 及时纠偏。

(4) 在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提

出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

(5) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

竣工验收及保修期的工作：

(1) 对竣工资料进行审查，对工程质量进行预验收，签署工程竣工报验单，提出工程质量评估报告。

(2) 参加竣工验收，签署竣工验收报告。

(3) 依据监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

(4) 保修期间若出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生工程质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

(5) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

(6) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

施工合同管理：

(1) 参与施工合同的签订和把关。

(2) 根据需要签发工程暂停及复工令。

(3) 根据施工的实际情况，做好工程变更的管理工作。

(4) 根据有关规定处理费用索赔问题。

(5) 若发生工程延期，根据有关规定处理工程延误问题。

(6) 协助处理合同纠纷，协调委托人与承包人之间的争议。

(7) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

其他：

(1) 协助委托人参与本工程相关的招投标工作。

(2) 督促承包人采取措施保证安全文明施工。

(3) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料，向委托人提交真实、全面的监理资料。

(4) 其他监理规范中要求履行的职责及委托人委托的工作。

监理文书资料：

监 A-01 施工组织设计报审表

监 A-02 工程开工报审表

监 A-03 分包单位资格报审表

监 A-04 工程施工进度计划（调整计划）报审表

监 A-05 成品、半成品供应单位资质报审表

监 A-06 建筑材料报审表

监 A-07 主要工程设备选型报审表

监 A-08 复工申请表
监 A-09 工程变更费用申请单
监 A-10 索赔报审表
监 A-11 延长工期报审表
监 A-12 整改复查报审表
监 A-13 技术核定报审表
监 A-14 工程报验单
监 A-15 施工测量放线报验单
监 A-16 工程质量问题（事故）报告单、
监 A-17 工程质量事故处理方案报审单
监 A-18 项目月付款申请表
监 A-19 施工备忘录
监 B-01 工程停工通知单
监 B-02 监理备忘录
监 B-03 监理通知单
监 B-04 会议记录
监 B-05 专题报告
监 C-01 实测项目检查记录表
监 C-02 外观项目评分表
监 C-03 质量保证资料检查记录表
监 C-04 监理日记
监 C-05 监理月报
监 C-06 工程初验报告
监 C-07 工程质量评估报告

（1）现场监理组应设专人收集、管理监理文书资料，并按专业、工种编号、分类、登记，确保监理文书资料科学化、规范化。

（2）监理文书资料应真实可靠，字迹要清楚，签字要齐，不得弄虚作假，或擅自涂改原始记录，违者应予查处。

（3）监理单位应加强对监理文书资料统一管理和统一领导，确保监理文书资料完整、正确和有效利用。

（4）监理单位应建立监理档案管理的工作制度。工程竣工后应将监理文书资料整理归档。

（5）监理资料归档的主要内容：工程项目监理合同；工程项目监理工作计划书；监理日记；监理月报；与建设单位、承包单位、设计单位来往文件；监理备忘录；监

理通知书；工程停工通知单；会议记录；项目进度付款申报表；工程报验单；工程质量事故处理方案申报单；专题报告；工程质量评估报告；工程预（结）算审核记录及付款签证记录；监理工作总结等。

2.2 监理与相关服务依据

- (1) 《中华人民共和国民法典》；
- (2) 《中华人民共和国建筑法》；
- (3) 国家、江苏省、南通市有关工程质量验收规范、行业标准；
- (4) 国家、江苏省、南通市有关工程造价的有关规定、定额；
- (5) 国家、江苏省、南通市监理有关条例；
- (6) 本工程的监理、设计、施工、安装、招标文件及合同；
- (7) 由委托人提供认可的本工程施工设计图纸及说明、已经图纸会审确定的修改设计通知书；
- (8) 《建设工程监理规范》（GB50319-2000），由委托人认可的监理大纲、监理规划、监理实施细则。
- (9) 委托人制定的关于项目的有关考核管理办法。

2.3 项目监理机构和人员

岗位	人数	持证上岗要求	注册专业
总监理工程师	1	国家注册监理工程师	房屋建筑
专业监理工程师	2	符合以下条件之一：① 国家注册监理工程师；② 省级监理工程师；③ 专业监理工程师。（所提供证书必须在有效期内）。	房屋建筑 机电安装
监理员	1	专业监理工程师或监理员（所提供的证书必须在有效期内）	房屋建筑

注：以上人员配备为最低限度要求，上述人员中至少1名须具有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，还需要1名资料员。监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位，否则将按照合同相关条款进行处理。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，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）或评定的专业均可。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：/。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 施工阶段的全部监理工作，主要进行安全、质量、投资、进度四大控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全文明施工管理，确保合同目标的实现；

(2) 《建设工程监理规范》中规定的监理的全部职责范围和工程建设监理合同中约定的工程监理工作范围内的监理业务。

(3) 监理人承包人发布变更通知前，需请示委托人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类(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、细则、专项报告1份，每月25日前提交监理月报2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7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：向委托人移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表：。

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

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付方式

支付方式包括但不限于：转账。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关支付。

5.2 支付酬金

监理中标费率： %。

当期工程施工完成并经竣工验收合格，支付当期进度监理费的70%，完成当期工程竣工结算审核且缺陷责任期满后支付至当期结算监理费的100%。监理服务收费最终按监理服务范围结算审核价为计费额扣除各种违约罚款相应调整。结算监理酬金中已包含保修阶段的服务酬金。（进度监理费：进度监理费=发包人审核确认已完工程量*监理中标费率。结算监理费：结算监理费=施工结算审核价*监理中标费率。）每次付款前均需提供相应金额项目属地税务部门开具的正式发票（6%）。

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：合同双方签字盖章。

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

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交如皋矛盾调解中心进行调解。

7.2 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）向项目所在地人民法院提起诉讼。

7.3因监理人违约，委托人为维护自身权益进行追偿的律师费、公证费、鉴定费、保全费、保全保险费和诉讼费等一切支出费用均由监理人承担。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：/。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：监理人获知的委托人任何商业秘密信息均应永久保密。

监理人声明的保密事项和期限：/。

第三方声明的保密事项和期限：/。

8.5 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：不能涉及委托人的商业秘密与信息。

9. 补充条款：

9.1 为了切实地维护招标投标的严肃性，杜绝合同履行过程中转包、变相转包、挂靠等现象的发生。常驻工程施工现场的监理人员必须与工程建设规模及技术要求相一致，符合南通市监理管理办法的规定要求，中标后监理人员不得擅自更换。擅自更换的，招标人可以单方终止合同，没收投标保证金和履约保证金或依据履约保函进行索赔，已监理的工程费用不予支付，同时上报招投标管理部门，列入不良记录。

若因特殊原因确需调整的，需书面报招标单位，同意后方可调整。工程总监一旦中标，除身体健康问题外不得以任何理由进行变动。

9.2 投驻地监理组的人员配备以满足“100%有效监控，不留盲点”为前提，同时应符合工程实施的实际需要和监理工作量的需要。合同执行期间招标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。

9.3 业主提供的现场办公条件：提供介绍、协调之便利，不提供办公用房、工地住房、通讯设施等，报价中应自行考虑监理过程中涉及到的一切费用。监理单位开展驻地监理服务工作时，在食、宿方面必须与被监理的施工单位分离，并配备足够的通讯、交通工具、办公用品。

9.4 本工程不接受挂靠，中标后未经招标人同意总监理工程师（或总监代表）和监理班子成员不得在其他工程任职。一经发现处3万元违约金，且委托人有权解除合同。

9.5 中标总监理工程师或监理组主要人员需要离开施工现场一天以上的，必须向委托人提出书面申请，得到书面批准后方可离开。

9.6 本工程将对中标人总监理工程师及监理组主要人员实行严格的各种考勤制度（包括但不限于签到、打卡、视频、录像等各种形式）。

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6天且不少于48小时，每月到岗率达85%以上，相关专业监理工程师每月到岗率达85%以上的、相关监理人员每月到岗率达85%以上。周六周日或法定节假日均需安排人员到岗。若中标总监理工程师或监理组主要人员在合同履行过程中未能执行现场签到等考勤制度，出现无故离开施工现场的情况，中标人将承担如下责任：

9.6.1 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1000元/次·人的违约金。

9.6.2 若监理项目部人员未能准时按发包人要求进行每日考勤，按缺勤处理，并支付发包人1000元/次·人的违约金。

9.6.3 中标总监理工程师或中标监理组主要人员未向委托人派驻工地的委托人

代表提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场连续两天，或累计五天的，业主保留行使如下措施的权利：

- (1) 没收中标人的部分履约保证金；
- (2) 立即中止合同，勒令中标人限期撤出。
- (3) 拒绝中标人已完工程量的支付请求。

9.7 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（或特殊天气），须安排夜间值班，24小时有人值守，如未按规定落实到位，处以3000元/次的违约金。

9.8 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；监督指导施工单位及时处理、化解合理诉求，并及时整改到位，并在规定期限截止后及时反馈给现场业主代表。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，扣罚监理费5000元，情节严重的可要求更换总监。

9.9 监理部必须在接到委托人开工指令后立即进驻现场，如开工五天内未按投标文件的承诺组织相应人员与设备进场的，委托方有权终止合同，并将该单位列入禁止准入单位档案。

9.10 工程施工过程中，该工程监理费用不得以复杂程度和工作量差异等因素调整费用，招标单位如遇不可抗拒的政策性调整或其它不可抗拒的外力因素及特殊情况造成了工程工期延误，监理费用不作调整。

9.11、监理人无权变更设计图纸。

9.12、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）。

9.13、监理资料：

① 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；

② 现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台账制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；

③ 工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档。

④ 工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一。

9.14、当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员直至终止本合同：

- ① 监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；
- ② 驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

③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；

④监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时。

9.15 售后服务及保修阶段管理

9.15.1 在验收阶段配合委托人组织施工单位、设计单位等相关单位对施工范围内的项目相关质量问题进行维修、整改、跟踪、落实，对相关问题责任进行分析并提出处置建议，完善验收交付手续。

9.15.2 在工程保修期间对业主相关问题做到24小时内到场回应，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、整改、跟踪、落实。

9.15.3 在房屋保修期间对业主相关投诉做到24小时内到场回应，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。

9.15.4 如不能满足上述要求或处置相关质量问题态度消极的，则发生一次监理人需向委托人支付3000元作为违约金。

9.16 关于噪音、扬尘、安全、质量、进度、材料、工序等各种验收，被业主单位检查发现重大问题及隐患处以3000元/次的违约金，被上级部门或媒体发现、通报、批评的，处以10000元/次的违约金；情况特别严重的（如发现进场产品或使用产品存在假冒伪劣、以次充好、偷工减料、弄虚作假、徇私舞弊、玩忽职守等情形），处以30000元/次。

9.17 监理人需对施工单位上报的试验检测计划进行审核，并建立试验检测台账，现场内所有材料进行管控，材料一旦进场视为监理认可，无论是否工序报验监理单位须对材料质量承担连带责任，如发生材料不合格或不符合招标要求的，每有一次监理人按10000元支付违约金，情节严重的，每有一次监理人按10000元支付违约金；如发生材料不合格或不符合招标要求的两次以上（含两次）的，则再扣除50%的质量保证金。

9.18 监理人需对配套单位进行协调管理，施工单位上报的施工方案，监理人须做好现场摸排工作指导、方案审批、组织论证等工作，并根据确定的开挖方案督促协调施工单位有序科学组织实施，如因未落实业主方要求科学组织、出现施工组织混乱、无序导致产生12345市民热线、投诉信访舆情等事项，每次处违约金5000元。

9.19 组织机构：企业应加强内部的组织领导，成立由企业负责人挂帅的专门领导机构，认真开展老旧小区综合改造工程施工组织设计或监理大纲比较研究，做好统筹协调，全力推进改造工作。

9.20 项目团队：企业应从实际出发，大力培养或引进有老旧小区综合改造工程施工、监理经验的管理人员、专业技术人员，组建强有力的管理团队。

9.21 软硬件投入：企业应根据工程实际，加大资金投入，配备必要的施工及其他专用设备，保障工程顺利进行。

9.22 监理及时对已完成工程量（特别是隐蔽工程量）、签证、技术核定单等第一时间进行审核确认。

9.23 竣工验收时，监理单位需提供一套完整的资料：包括但不限于项目交底资料、技术核定单（有编号）、设计变更（有编号）、签证（有编号）、工程量确认单、监理日志、材料检验、工序报验单资料等方能进行验收。

9.24 履约保证金

履约保证金金额： 万元。缴纳形式：转账或委托人认可的保函。

履约保证金的退还：全部工程竣工验收合格后一次性退还。（委托人有权根据开具的违约金通知扣除相应金额的履约保证金，或在支付监理服务费时一并扣除。）

9.25 在监理合同履行期间，监理人须接受委托人按照《监理单位考核管理办法》文件进行管理。

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，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 施工阶段：施工期间全过程监理业务服务。

A-4 保修阶段：保修期间全过程监理业务服务。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：全过程监理服务。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

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	/	/	/

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	1	开工前	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	/
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	/	/	/

拟选派项目监理机构人员一览表

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

注：根据工程形象进度，待土建等施工完成后，设备安装施工前，安装专业监理工程师到位。

如皋市科创投资集团有限公司在建工程监理单位考核管理办法

为进一步规范如皋市科创投资集团有限公司（以下简称“本公司”）建设项目工程监理活动，强化监理单位履约意识，更好地发挥项目监理部在工程建设实施过程中的监督、管理作用，有效控制项目投资、工程质量、生产安全及建设周期，确保本公司建设项目顺利推进，结合监理行业实际，现就加强工程监理管理工作实行如下考核管理办法，监理单位必须遵守监理合同的约定及本办法的规定。监理合同未尽部分参照本办法，如本办法与监理合同有冲突之处，以监理合同为准。

一、监理履约管理

1、取得中标通知书后，合同签订前，应建立项目监理部组织机构，明确人员配置、岗位职责、责任制度、工作流程并上报建设单位审核，同步对拟派驻的项目监理部进行面试答辩，不合格人员应进行替换，直至符合建设单位要求；人员名单确定后，在合同内予以注明。

2、根据监理合同约定配备监理人员，并保证人员按照合同约定到岗履职，市政、房建类重点项目的总监不得兼任多个项目。

3、在合同期内，监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作的正常进行。监理人员的更换，必须由监理单位书面申请征得本公司书面同意，且按照合同约定承担相应违约责任。

4、监理人员在责任期内如果有重大失职，造成经济损失的，按合同及有关规定进行赔偿并予以处罚。

5、按时向本公司提供监理规划、监理细则、监理月报及现场各种报告资料。定期召开监理例会，及时整理监理例会纪要，并于监理周例会后两日内下发例会纪要。

6、监理人员要积极配合施工单位工作，现场验收不得无故拖延，施工期间监理人员视工作情况需要随叫随到，工程资料要及时签认。

7、不得泄露与工程有关的技术和商务秘密，对本公司造成重大损失的按合同约定及有关规定执行。

8、除首次例会由建设单位组织外，后续每周由监理单位组织例会；施工阶段监理结束后，监理单位应向建设单位提交工作总结报告。

9、严格按照建设工程监理规范 GB/T50319、南通市房屋建筑工程施工阶段监理工作导则-通建工〔2007〕77号等规范、文件的要求执行现场监理。

二、监理工作纪律

1、每周一上报人员项目监理部人员值班表，监理人员上下班、值班时间严格遵守本公司规定的考勤制度，工作期间不得无故离岗、迟到、早退，如有特殊情况应向项目负责人请假。

2、遵守项目现场各项管理制度，不得相互推诿、无理拒绝或拖延本职工作。及时发现现场存在问题，并督促施工单位按期整改到位，发出的整改通知单应按时闭合。

3、熟悉工程图纸及设计变更，施工前认真审查图纸，并提交图纸审查意见，了解法律法规的相关规定。

4、各项报表填写内容符合要求。监理日志、月报填写内容齐全、真实、清晰、可追溯，签字齐全，数字准确。

5、监理人员不得向施工单位索取、收受钱物，不准向施工单位报销任何票据，不得接受施工单位、供货商的吃请或回扣。一经发现，建设单位有权要求立即更换有关监理人员，造成的经济损失，由监理公司承担赔偿责任。构成犯罪的移交司法部门追究法律责任。

三、监理质量控制

1、应要求承包单位报送项目方案编制计划清单，内部应包含针对工程实体项目的质量通病防治方案、防渗漏方案、检验批划分及检测方案等。

2、认真审核施工组织设计及各专业施工方案，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时指出并监督解决。

3、监理人员应清楚监理控制程序和质量控制标准，掌握现场情况及有关数据，熟悉各施工工艺和参数的要求。

4、材料、构配件、设备进场验收手续齐全，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。

5、监督施工单位按计划完成施工任务，过程中加强检查、主动发现问题并及时指出，严重时对有关问题及时签发监理通知单，以减少工序验收时大量的返工。重大质量问题不得隐瞒并私自处理。对因疏于管理或未尽监督职责而造成工程损失（例如构件规格、尺寸、结构层厚度等）同时追究监理的相应责任。

6、做好见证取样、监理抽检工作；对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班旁站监督，隐蔽工程必须存有影像资料，关键的节点位置要保留多个角度拍摄的照片。严格按照南通市《关于市政工程实施举牌验收制度（试行）的通知》（通质安监〔2023〕1号）要求对关键工序、关键节点落实举牌验收制度，并全过程留存影像记录。

7、每天根据施工现场的施工状态进行检查，检查内容如下（不限于以下内容）：

（1）检查施工单位现场备案人员的到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料、构配件、设备等资源的准备情况；

（2）关键部位、关键工序的施工是否执行了已获批准的施工组织设计、方案以及工程建设强制性标准；

（3）核查进场建筑材料、构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，并在现场监督施工单位进行检验；

(4) 施工操作人员的技术水平、操作条件是否满足工艺操作要求；

(5) 正在施工的部位或工序是否存在质量缺陷或质量隐患。对较大质量问题或隐患及时指出并要求整改到位，采取录像、摄影等手段予以记录；

(6) 巡视和旁站过程中要善于发现问题并及时予以纠正。并将所发现的问题及处理过程记入监理日记。

8、严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，首先检查施工方自检资料（需按照江苏省建设工程监理用表最新版进行报批），齐全后再进行工序验收，上道工序未经验收合格不得进行下道工序施工。

9、对承包单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，并组织专题论证。

10、应依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包单位报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包单位整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。

11、项目监理机构应参加由建设单位组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，应要求承包单位进行整改。工程质量符合要求，应共同会签竣工验收报告。

12、承担质量保修期监理工作时，监理单位应安排监理人员对建设单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

四、监理进度控制

1、根据承包单位报送的总进度计划，配合施工单位提出各分部、分项工程的季度、月度的具体计划和重要节点计划，组织各专业监理工程师审查其可行性，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，报送建设单位。

2、分析设计变更对工程进度影响，对施工单位提出的延期报告进行审核，做到客观、公正，并及时汇报项目负责人。

3、施工过程中深入工地，监督、检查施工单位的人员、材料、机械的投入情况。对进度滞后提出分析意见，下发通知单要求承包方采取有效的纠偏措施，督促施工单位按既定措施实施。

4、对施工单位上报的资料，审核准确到位；及时对各种符合要求的质量报验单予以签认，杜绝漏签、错签。

5、每周监理例会对一周计划完成情况进行总结，检查纠偏措施落实情况，并督促施工单位实施；每月最后一周例会通报月度计划执行情况，并按合同约定进行考核。

6、当进度偏差超过5天，需组织召开进度专题会议，分析原因，落实措施，并督促施工单位实施。

五、监理投资控制

1、项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并制定防范性对策上报建设单位；

2、熟悉本公司《工程变更制度》，对工程变更的费用、工期等进行初审并确定责任归属；正式变更通知单下达后，对施工单位的变更预算进行审核；并监督施工单位按变更通知单实施；

3、应进行现场计量，审核施工单位工程款支付报审表，初步审核工程量及应支付金额，提出到期应支付给施工单位的金额，并审查相应的支撑性材料；

4、应当及时建立月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量相比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向建设单位报告；

5、按合同约定完成工程竣工决算审核。计量方法正确、数据准确且具备完备的证明材料。

6、应及时采集，整理有关施工和监理的资料，为处理费用、工期索赔提供依据。

7、未经监理验收合格的工程量或者不符合施工合同规定的工程量，应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

8、工程暂停令、索赔报告，应事先征得建设单位同意，禁止私自签发。

9、应对会议纪要、通知单、整改单、往来函件等收集整理建立专项台账，每周向建设单位汇报文件下发与签署情况。

六、监理安全文明控制

1、定期组织现场安全文明生产的检查，对检查发现的问题应及时要求施工单位限期整改（重大安全隐患应立即整改），并将整改结果上报业主代表。

2、应结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并危大工程实施专项巡视检查。

3、应要求施工单位编制安全专项方案计划清单，包括应急预案、高处作业、动火作业、操作平台、临时用电、有限空间等。

4、正式施工前，应审查施工单位根据项目特点编制的具有针对性的项目危险源识别与管控措施，并上报建设单位。

5、做好日常安全监管及督促工作，自觉遵守并严格执行安全文明管理制度，做好以下方面（不限于以下方面）监督和管理的工作：

（1）在醒目位置设置安全警示牌，发生破损及时修复；多栋和高层建筑设置楼栋牌和楼层标识牌。

（2）施工现场成品、半成品及原材料按规定分类堆放。

（3）施工现场扬尘、抑尘措施到位。

(4) 生活区、办公区、施工区不得随意倾倒垃圾，办公区域场地保持清洁，损坏的设施及时修复。

(5) 施工现场严禁高空抛物或从高处倾倒垃圾。

(6) 外墙脚手架保持整洁、美观，围墙及周边道路、工地出入口保持清洁，绿化、标牌等发生破损及时修复。

(7) 施工单位门卫管理到位，建立来客登记制度。

(8) 施工单位建立安全生产责任制安全生产管理体系，专职安全员到岗到位；及时建立并完善安全管理台账，核查施工单位特种作业人员持证上岗。

(9) 施工现场消防设施按要求配置，现场安全帽、安全网、安全带等按要求佩戴或配置。

(10) 现场出入口、通道口、楼梯口、井道口、预留洞口、临边洞口、基坑边缘等容易发生坠落的地方设置安全警示标志，临边防护及时设置。

(11) 施工现场用电设备、配电箱、开关箱采用 TN-S 接零保护系统，实行三级配电、两级保护，施工电缆架空或埋地，现场用电设备漏电保护装置按要求配置。

(12) 生活区、职工集体宿舍、食堂不得违规使用电器，电线不得私拉乱接，防火设备配置齐全，并严格按照《关于深刻吸取镇江新区建筑工地“3·8”火灾事故教训进一步加强施工现场消防安全管理的通知》-苏建质安〔2022〕49号文件的规定进行监督管理。

(13) 核查施工单位每月上报的农民工考勤记录、农民工工资支付材料，确保上报材料的真实性和准确性。禁止总承包单位非项目施工作业人员套用农民工工资，监理单位应履行监督职责，如监督发现一起，奖励套用金额的 10%；如监督未发现，而被建设单位发现的，则处罚套用金额的 15%。

七、考核办法

1、考核形式分为日常检查和综合考核。日常检查由公司规划建设部负责组织实施，每月 25 日前将检查结果汇总并上传至公司办公室流转、传阅；公司规划建设部分管领导根据工作安排每季度对所有在建项目进行抽查。项目完成后，由公司规划建设部牵头组织，相关部门参加对监理单位进行综合评价。

2、检查的主要内容为监理履约、人员行为、质量控制、进度控制、投资控制和安全及文明施工控制等。检查中存在的问题属监理单位违约行为的，按照相关规定给予处罚。

3、日常检查和抽查按照现场实际情况进行处罚，综合考核按照《监理单位考核评分表》执行，每个项目完成后，结合日常检查情况给予监理单位综合考核。

4、日常检查和抽查以隐患排查、督促整改和经济处罚为主；综合考核采用综合评分的方式，其考核结果作为对监理单位综合能力评价的依据，必要时可将考核结果上报行业建设主管部门。

5、综合考核采取评分制，按照《监理单位考核评分表》执行。考核得分90分（含90分）以上，对监理单位参与集团年终信用考评适当加分；考核得分80分（含80分）~90分，不作奖惩；考核得分80分以下，公司除将相关情况抄报建设主管部门外，同时有权禁止其参加本公司项目投标。

6、违约金以银行转账形式交本公司财务部，对于未按《违约金处罚通知单》要求及时缴纳和无正当理由拒不缴纳违约金的，本公司有权直接从监理费中扣除。

7、监理单位接到《工程检查整改通知单》后，应立即督促落实整改，并在要求的期限内完成整改，督促施工单位填写《工程检查整改回复单》书面回复。

八、附则

本办法由如皋市科创投资集团有限公司规划建设部负责解释，自发布之日起实施。

监理单位考核评分表

项目名称:

考核日期: 年 月 日

类别	内容	考核扣分	得分
监理人员在岗情况 (15分)	1. 日常检查中监理人员有与投标人员和备案人员不符, 每次扣2分;		
	2. 日常检查中有监理人员人证不符, 每次扣2分;		
	3. 未按照人员进退场计划安排各专业监理工程师, 影响项目推进, 扣2分;		
质量控制情况 (20分)	1. 日常检查中有监理人员不按规定巡视或平行检验, 每次扣1分;		
	2. 隐蔽工程验收记录不全, 规定需旁站的部位无监理旁站记录, 每次扣1分;		
	3. 工程中使用的材料、设备无复检和报验手续或验收通过后资料不全, 每次扣2分;		
	4. 施工单位偷工减料监理人员未发现, 或发现未制止或未上报, 每次扣2分;		
	5. 工程存在质量问题监理未处置, 每次扣2分;		
	6. 受到建设行政主管部门通报批评, 每次扣5分;		
安全控制情况 (20分)	1. 现场未落实安全监理人员, 无安全监理专项资料, 扣2分;		
	2. 未及时对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查, 方案中违反强条和缺乏针对性未识别, 扣3分;		
	3. 机械设备进退场、安装拆卸未审查或审查没有详细记录, 扣2分;		
	4. 未对检查发现的问题督查整改、整改后未复查、复查未签署复查意见, 每次扣1分;		
	5. 主管部门和管理单位发现施工现场存在安全隐患, 监理未及时发现, 每次扣2分;		
	6. 受到建设行政主管部门通报批评, 每次扣5分;		
进度控制情况 (15分)	1. 因监理失职造成窝工, 每次扣1分;		
	2. 未定期进行实际进度与控制计划对比分析, 扣1分;		
	3. 实际进度与计划进度相差5 天以上未识别和处置, 扣1分;		
	4. 工程进度严重偏离计划超过15天无处置文件, 每次扣2分;		
投资控制情况 (15分)	1. 工程款审批有缺项, 付款依据不具备监理未识别, 每次扣2分;		
	2. 因监理人员失职造成不必要投资追加, 每1万元扣1分;		
	3. 因监理人员提供虚假签证造成投资追加, 每1万元扣1分;		
日常监理工作报告情况 (15分)	1. 未按时提交监理机构成员名单和人员进退场计划、监理规划和监理实施细则, 扣2分;		
	2. 未按时提报监理周报、月报, 每次扣1分;		
	3. 未按时提报监理专题报告, 每次扣1分;		
	4. 未对工程竣工资料进行审查, 扣2分;		
	5. 未及时完成监理文件资料的整理和移交, 扣2分;		
廉洁自律情况	1. 与施工单位恶意串通, 提供虚假签证, 经查证属实, 实行一票否决, 不支付任何费用;		
	2. 有向施工单位“吃拿卡要”行为, 经查证属实, 实行一票否决, 不支付任何费用;		
其它	1. 监理人员就自身工程提出的合理化建议被项目业主单位采纳达到3条加1分, 每增加1条加0.5分;	附证明材料	
	2. 监理人员就自身工程提出合理化建议被项目业主单位采纳, 节约公司建设(代建)每5万元加1分;		
合计			

总监:

考核人员:

第五章 技术资料和设计文件 无

第六章 投标文件格式

1.1 投标文件封面

(项目名称及标段) 监理

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:

附件1

投标函

（招标人名称）：

（一）根据已收到的（工程名称）工程建设监理的招标文件，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）我方监理费率报价为____%（注：此处填写监理费率，最多保留两位小数），最终结算价为施工结算审核价*中标费率。

（三）如果我方中标，我方保证按照招标文件的要求与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元的履约保证金。

（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：

附件 2

法定代表人身份证明（以CA系统为准）

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：

附件3

授权委托书（以CA系统为准）

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：

附件4

诚信承诺书

（招标人）：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

一、我方拟派项目总监理工程师无在监工程。如果我方被本项目评标委员会评审推荐为中标候选人，在中标候选人公示期间，被他人提出异议或投诉，一经核实确认我方拟派总监理工程师有在监工程，且不符合《江苏省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号）附件2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》第十条第（五）款之规定，我方即同意你方取消我方中标候选人资格等处理。

二、我方不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形；

三、我方及我方拟派项目总监理工程师满足招标文件关于项目负责人的全部要求；我方拟任项目管理机构成员是我单位正式人员，具备相应的从业能力（具体执行江苏省住建厅对项目机构成员的管理配备要求），且已签订劳动合同。

四、我方在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

五、我方使用正版软件编制投标文件。

六、我方严格按照规定参加开标会议，具体如下：

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。

七、我方在参与本次招投标活动中，严格遵守招投标相关法律法规，无串通投标、以他人名义投标、弄虚作假骗取中标、涉黑涉恶等违法、违规行为，否则自愿承担因此而产生的法律责任。

八、我方将在法律、法规允许的范围内，按照本项目招标文件的相关要求，就有关评审过程中的事项向相关主体提出咨询或疑问，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）。

我方承诺不故意捏造事实、伪造证明材料，不以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉，否则自愿承担赔偿责任等相应法律责任。

九、我方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，做到廉洁自律。

十、如我方中标，将严格履行以下职责和义务：

1. 收到中标通知书后，将在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

2. 严格按照招标文件规定的方式、金额和期限等内容向你方递交履约担保。

3. 严格按照招标文件和招标人要求，主动提供相关资料供招标人核查，积极配合招标人或建设主体完成安监、质监以及施工许可等手续的办理。若因我方原因造成该项目未在招标人规定时限内完成开工前相关手续办理，则我方同意招标人单方解除施工合同，并承担相应的赔偿责任。

4. 严格按照合同约定，在规定期限内完成合同内容并移交全部合同工程。

5. 承诺不放弃中标、按期领取中标通知书、签订合同。

6. 农民工工资支付严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，按时足额支付到农民工本人的银行账户。

7. 在施工过程中，加强绿色建筑环境保护施工管理，做好扬尘防治工作，减少噪声污染等工作。

8. 在施工过程中，加强安全质量管理。严格按照《建设工程安全生产管理条例》等法律、工程建设安全生产有关管理规定，采取有效措施组织施工，并对本合同范围内所有施工范围和施工人员负全部安全生产责任。

(1)若发生一般及以上生产安全事故（按照国务院 493 号令的等级标准，下同），施工单位须承担相应赔偿责任，并同意建设单位全额扣除安全保证金；

(2)若发生较大及以上等级生产安全事故或再次发生一般生产安全、质量事故的，或在建设单位规定的整改期限内达不到整改要求或明显无法按期完工的，建设单位有权要求施工单位退场，并按经审计的应予计量工程量的 70%款项结算。

9. 我方将加强合同履行过程中的现场施工管理，不存在借资质挂靠、转包、违法分包等行为，否则，自愿接受建设单位的任何处理并承担法律责任。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标资格、中标资格、作为不良行为（失信行为）记入本单位信用档案（公示）、没收（补缴）投标保证金和履约保证金等处理，并承担相应的法律责任。

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）

日期：年月日

附件5

关于进一步防范围标串标的特别提醒

各投标人：

根据《中华人民共和国招标投标法》等招投标相关法律法规的规定，凡是在招投标活动中存在以下情形的，将会被评标委员会认定为存在串通投标情形。

一、属于投标人相互串通投标的情形：

1. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
2. 投标人之间约定中标人；
3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
6. 根据相互约定不按照资格预审文件要求提交资格申请文件的
7. 根据相互约定撤回投标的；
8. 按照相互约定不实质性响应招标文件的；
9. 按照相互约定制定投标方案的；
10. 相互约定给予未中标的投标人费用补偿的。

二、视为投标人相互串通投标的情形：

1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人的电子投标文件出自同一电脑（MAC 地址相同）；
3. 不同投标人的投标文件编制者为同一人；
4. 不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的；
5. 不同投标人的投标报价用同一预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的。
6. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
7. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；
8. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
9. 不同投标人的投标文件相互混装；
10. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出，或者不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金均是来自同一单位或者个人的账户的。

请各投标人仔细阅读上述条款，依法依规、诚实守信地参加招标投标活动，自觉维护好自身企业形象，共同营造公平公正、有序竞争的公共资源交易氛围。

如皋市中皋现代农业园区开发有限公司

附件6

拟选派项目监理机构人员一览表

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

注：根据工程形象进度，待土建等施工完成后，设备安装施工前，安装专业监理工程师到位。

