

南通市海门区三星镇绣女路东、规划横十二路南侧

CR24043 项目监理

(资格后审、电子招标)

招 标 文 件

标段编号： A3206840308000283001001

招 标 人：南通纺盛置业有限公司

代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

日 期： 2025 年 07 月 03 日

第一章 投标人须知及投标人须知前附表

一、投标人须知前附表

序号	内容规定
1	工程名称：南通市海门区三星镇绣女路东、规划横十二路南侧 CR24043 项目监理 建设地点：工程位于三星镇绣女路东、规划横十二路南侧 工程规模：规划总建筑面积约 130250.7 平方米 质量标准：合格 计划施工工期：780 日历天 监理服务期：整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修
2	委托监理范围：施工图所示全部内容工程施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理。对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系等。
3	资金来源：企业自筹；招标方式：公开招标； 投标保证金：人民币 3.9 万元； 本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。 失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金(不收投标保证金的项目除外)，否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式缴纳投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。（具体详见投标须知 10.5 投标保证金） 履约保证金：履约保证金为中标价 5%。采用现金（现金方式包含银行转账、网银、电汇、数字人民币等）或保函。如履约保证金形式为银行保函则受益人为招标人。投标人在办理中标通知书前足额提交至南通市海门区公共资源交易中心保证金专用账户或向招标人足额提供履约保函。 户名：南通市海门区公共资源交易中心 开户行：南通市海门区农商行城南支行 账号：3206253901201000004013 数字人民币 钱包名称：南通市海门区公共资源交易中心

	钱包 ID: 0112000003440190 开户: 兴业银行海门支行
4	投标和投标保证金有效期: 投标截止后 60 日内有效。 投标文件份数: 电子投标文件通过会员系统上传一份。
5	投标文件提交地点: 电子投标文件上传至南通市公共资源交易电子交易平台 投标文件提交截止时间: 2025 年 07 月 17 日 09 时 00 分
6	开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 投标人自行选择任意地点参加远程开标会
7	招标人: 南通纺盛置业有限公司 联系人: 成先生 18962930423 招标代理: 江苏建达全过程工程咨询有限公司 联系人: 陈女士 18912438989
8	投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的, 应当在中标候选人公示期间向招标人(代理公司)提出, 招标人(代理公司)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。 异议受理单位: 江苏建达全过程工程咨询有限公司 异议受理单位通讯地址: 南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室 异议受理单位联系电话: 0513-82118989
9	投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的, 可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向南通市海门区住房和城乡建设局投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。 南通市海门区住房和城乡建设局应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉, 并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定; 需要检验、检测、鉴定、专家评审的, 所需时间不计算在内。 投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的南通市海门区住房和城乡建设局应当予以驳回。 投诉受理单位: 南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科 投诉受理单位通讯地址: 南通市海门区北京路中路 588 号 投诉受理单位联系电话: 0513-68025037

特别提醒:

因本工程采用远程不见面交易模式, 故招标人特别说明如下:

- 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。
- 2、本项目招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。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，开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。

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找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标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 2**），投标人解密限定在系统开始解密后 60 分钟之内完成。**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将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 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。

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。本项目提供两个品牌的投标文件制作工具，由投标人自行选择。**

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，请及时向软件公司咨询，联系人：吴鹏，手机：18962289136，QQ:1356630371 或座机：0513-59001839。

九稳宝投标工具：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，请及时向软件公司咨询，联系人：储晶晶，手机：13862712918。”

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，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 20 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。

二、投标须知

(一) 总则

1. 监理工程概况：

1.1 监理招标招标范围：见本须知前附表第 2 项。

1.2 工程基本情况

(1)施工现场拆迁及平整情况：已具备施工和监理条件。

(2)工程规模：见本须知前附表第 1 项。

(3)本工程质量要求：合格。

(4)现场办公条件：招标人提供现场办公。

1.3 按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目监理招标投标办法》及相关规定，上述工程已符合招标条件，现采用公 开招标方式，择优选定监理单位。

2. 投标人资格要求

2.1 参加投标的监理单位资质要求：具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业甲级监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位。

2.2 拟派的总监资质要求：具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资质。
总监无在监工程。（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员）。

2.3 企业业绩：2020 年 7 月 1 日以来监理过建筑面积 7 万平方米及以上的房屋住宅工程（不含工业类建筑）。业绩时间以竣工验收时间为准，面积以合同或中标通知书或竣工验收单为准（如出现面积不一致的，以面积小的为准）。

提供：中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、有效监理合同及竣工验收单，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。由各省住建厅主办的“各省级一体化平台”相应项目信息查询网页截图(截图能体现项目名称及监理单位名称)或由中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司主办的“全国建筑市场监管公共服务平台”相应项目信息查询网页截图(截图能体现项目名称及监理单位名称)，截图数量不限，无法提供上述材料的业绩不予认可。

备注：（1）【竣工验收单是指由建设单位(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等验收文件。竣工验收单须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。

（2）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关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。

（3）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

注：各潜在投标人，原南通诚信库停止使用，请本项目各投标单位将此次相关主体信息内容同步更新至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中，具体要求按照南通市公共资源交易中心《关于使用全省统一主体库的公告》（详见招标公告附件或南通市公共资源交易网首页-通知公告栏）完成注册等操作。如在投标过程中发生异常情况，请及时与技术支持或招标人（招标代理）联系。未按要求操作的投标人自行承担相应的责任和风险。

全省统一主体库咨询电话（1. 全省统一主体库技术支持:025-83668675. 2. 南通市公共资源交易平台技术支持:0513-59005900.）

2.4 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具备独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- （3）为本招标项目的代建人；
- （4）为本招标项目提供招标代理服务的；
- （5）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （6）与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （7）与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （8）被责令停业的；
- （9）被暂停或取消投标资格的；
- （10）财产被接管或冻结的；
- （11）在近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

2.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

3. 投标费用

3.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统下载招标文件。

3.2 投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

4、现场考察及答疑

4.1 投标人可对工程现场和周围环境自行考察，以获取需投标人负责的有关投标准备和签署合同所需的材料，考察现场的费用由投标人自负。招标人对投标人进行的现场考察给予必要的协助和配合。

4.2 投标人需要招标人解答的问题，对招标文件有疑问需要澄清的，应当以电子文件形式在 CA 系统中向招标人提出。

（二）招标文件内容、澄清及修改

5 招标文件的组成

5.1 招标文件包括下列内容：

招标公告

第一章：投标人须知

第二章：评标办法

第三章：合同条款

第四章：技术标准及要求

第五章：投标文件格式

第六章：资格审查文件格式

5.2 除上述内容外，根据本章对招标文件所作的澄清或修改内容，构成招标文件的组成部分。

5.3 投标人获取招标文件后，应认真审核招标文件中的所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该标书有可能被拒绝。与本工程有关的所有招标资料(招标文件、招标文件的澄清、修改、补充及招标控制价等)全部在南通市公共资源交易网会员系统下载，请投标单位自行关注，否则，引起的后果由投标人自行承担。

6. 招标文件的澄清

6.1 投标人在南通市公共资源交易网会员系统中获取招标文件后，如有疑问需要澄清，应于投标截止时间 5 日前（不含 3 天及以上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统提出，招标人予以解答，解答的内容于投标截止时间 3 日前（不含 3 天及以

上节假日，下同）在南通市公共资源交易网会员系统中发布，如解答发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 3 天，并且解答内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

7. 招标文件的修改

7.1 投标截止时间 3 日前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件，补充通知将作为招标文件的组成部分，具有与招标文件同等效力。但如修改招标文件的时间距投标截止时间不足 3 天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

7.2 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子文件形式在南通市公共资源交易网会员系统中发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后在网上发布的为准。投标人应密切关注招标人在南通市公共资源交易网会员系统中发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息，招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

7.3 为使投标人在编制投标文件时，将补充通知修改的内容考虑进去，招标人可以延长投标截止时间（延长时间在补充通知中写明）。

(三) 投标报价

8、投标报价应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（含税费）。

9、投标报价的方式

9.1 投标报价采用**固定单价报价**。投标人需根据监理工作内容、本工程的有关资料、现场条件及充分考虑施工期间的各类风险和不确定因素对监理工作的影响，自主报价，要求报出监理总费用，报价中应包括监理设备使用费及其他各种检测费用、税费，工程现场监理工作所需要的交通、食宿、通讯、办公等费用，投标人一旦中标，其所报的监理费一次性包死，不作调整。

9.2 本工程监理费的招标控制价为 15 元/m²。

监理酬金按委托人最终报建的有效开发面积计算，即监理酬金按单价乘以《建设工程规划验收合格证》面积进行结算， $\text{监理酬金} = \text{单价} \times \text{建筑面积}$ 。

高于招标控制价的均为无效报价，等于或低于招标控制价为有效报价，投标人的投标报价保留小数点后两位。

9.3 监理服务期为整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。

9.4 如遇特殊原因，不能及时开工或竣工工期延误，监理费用不增加。

9.5 监理方应与委托方合作，确保供配电工程监理工作的顺利进行。若监理方不具备电力监理资质，则必须引入具备相应资质的监理单位，以协助委托方完成供配电工程的监理任务。若监理方未能提供此类协助，将由委托方承担实际发生的电力监理服务费用的120%，该费用将从监理服务费中扣除。

（四）投标文件

投标人应认真阅读招标文件所有内容，未按招标文件要求编制的投标文件将被拒绝或者作为无效投标。

10. 电子投标文件包括下列 10.1、10.2 条内容，其中**商务标**包括以下 10.1 条，**资格审查文件**包括以下 10.2 条；

10.1 商务标

10.1.1 法定代表人身份证明书；

10.1.2 授权委托书，委托代理人必须与投标文件中的委托代理人为同一人；

10.1.3 投标函；

10.1.4 本工程拟派监理人员一览表（请如实填报，作为标后管理跟踪检查的主要依据之一）；

10.1.5 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表或委托有关单位进行检测的协议等；

注：10.1.1—10.1.5 格式详见第五章。

10.2 资格审查文件

（1）资格审查申请书（包括附表）；

（2）投标单位资格后审须知中附件1（资格审查必要合格条件标准）的相关内容；

10.5 投标保证金

10.5.1 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

10.5.1.1 本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，也可采用现金方式和非现金方式缴纳投标保证金。现金方式包含银行转账、网银、电汇等，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从投标人基本账户转出；非现金方式包含银行保函、保险机构的保单、担保保函等。各类保函、保单的费用应由投标人基本账户汇出。如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，可免缴投标保证金但不免除相应责任。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。

失信行为记录的运用：限制享受优惠政策和便利措施。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以 现金方式从其基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金的项目除外），否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式 缴纳投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。

10.5.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表

10.5.1.3 如采用转账、电汇、网银形式按以下要求办理：

（1）接受投标保证金的指定账户信息：开户名：南通市海门区公共资源交易中心；开户行：建设银行南通光华苑支行

（2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（海门）”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。

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

（4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。

（5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。

10.5.1.4 如采用银行保函、保险机构的保单、担保保函形式按以下要求办理：

（1）电子保函按照“一标段一保函”的原则。

（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。投标人在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。

（3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。

（4）如采用担保保函的，其有效性验证，请投标人关注南通市公共资源交易网 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/tzggx/20230721/af323dd2-3a1a-4269-8990-fbb2b9cc052c.html> “关于启用南通市公共资源交易投标保函辅助验证平台的通知”。

10.5.1.5 如采用支票形式按以下要求办理：

在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时段内）将符合招标文件要求的支票原件，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室，联系人：陈女士，18912438989。

10.5.2 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。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

10.5.3 开标结束后，银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议

等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。各类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。支票形式缴纳的投标保证金在确定中标单位后由各单位自行领取。

10.5.3.1 招标人最迟应当在与中标人签订合同后 5 日内，退还中标人和未中标人投标保证金。

10.5.3.2 中标通知书发出后 7 个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

10.5.4 如投标人采用银行转账、网银、电汇等形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入帐的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用各类保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。如采用支票形式缴纳的，在本项目投标文件递交截止时间前（且在银行工作时间段内）将符合招标文件要求的现金或者本票，以及从投标人基本账户转出的相关证明材料送达南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室，联系人：陈女士，18912438989。

10.5.5 中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。

10.5.6 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：

10.5.6.1 交易系统技术人员联系电话： 0513-59001839

10.5.6.2 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话：400-153-8889

10.5.6.3 保证金业务银行驻场人员联系电话：

中国银行 0513-59001965

浦发银行 0513-59001981

10.5.6.4 电子保函业务服务单位： 请详见南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务 页面

11. 全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或 其委托代理人的印鉴。（此款不适用授权委托书，授权委托书不得修改）

（五）投标文件的递交

12、投标文件的标志与递交

12.1 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。（备注：四份有“新点”防伪标识的投标文件由中标单位在办理本工程中标通知书前交代理公司）

12.2 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“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”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“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”认证的投标文件，招标人不予受理。

12.3 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“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”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）。

12.4 投标、解密截止时间

投标人应在“投标人须知前附表”规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件（商务标、资格审查文件）上传至南通市公共资源交易电子交易平台。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

13、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。

（六）开标、资格审查、评标、定标

14、评标

14.1 评标工作 评标工作在招标投标监管部门的监督下，由招标人依法组建的评标委员会在海门区公共资源交易中心评标室组织进行。

15、本工程评标办法详细内容见第二章。

16、评标委员会将审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出响应。未能在实质上响应招标文件的投标，将作无效标处理。

17、投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作无效投标予以否决：（凡招标文件未明确的无效标条件，评标委员会不得作为判定无效标的依据，评标委员会也不得以不符合招标文件中规定的其他实质性要求作为判定无效标的依据。）

17.1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

17.2. 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）签字或盖章的；

17.3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人签字，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；

17.4. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

17.5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

17.6. 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；

17.7. 投标人名称与资格审查时不一致；

17.8. 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审查时不一致的；

17.9. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

17.10. 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；

17.11. 未按招标文件要求提供投标保证金的；

17.12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

17.13. 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

17.14. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

17.15. 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；

17.16. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

17.17. 不符合招标文件有关暗标要求的；

17.18. 投标文件组成不符合招标文件要求的。

17.19 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；

17.20 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；

17.21. 授权委托书有修改的。

18、投标文件的澄清

在评标过程中，评标委员会认为需要，在招标投标监管部门监督人员在场的情况下，可以书面形式要求投标人对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标人应作出书面答复。书面答复中不得有变更价格、工期、自报质量等级等实质性内容。

书面答复须经投标人法定代表人或授权委托人签字，签字的书面答复将被视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

18、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（七）授予合同

20、定标后，招标人在 15 日内向工程所在地招投标监管部门提交监理招投标情况的书面报告，书面报告应包括下列内容：

20.1. 监理招标投标的基本情况，包括监理招标范围、监理招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标候选人的方式及理由等。

20.2 相关的文件资料包括招标公告、资格审查文件、招标文件、评标委员会的评标报告(应当附招标控制价组成文件)、中标人的投标文件。委托工程招标代理的,应当附工程招标代理委托合同。

21、中标人公告发出之日即中标通知书的签发之日,招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人在中标通知书发出之日起 30 日内不与发包人签订监理合同的,视为自动放弃中标资格。

22、在签订合同前,中标人应按本须知前附表规定的金额提交履约保证金。

23、若中标人不能按本须知第 24、25 条的规定执行,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,还应当对超过部分予以赔偿。

24、订立书面合同 7 日内,招标人必须将合同报南通市海门区住房和城乡建设局归集,合同备案包括施工现场项目部人员名单和岗位、职责、身份证等信息以及廉政合同。

25、中标人在中标后或监理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监管部门备案。

26、企业应当慎重考虑选派一名总监理工程师同时参加多个工程项目投标竞争的数量。其所选派的总监理工程师在多个工程项目均为拟中标人的,企业经招标人同意可放弃某项目中标,但应当依法承担相应法律责任;未放弃的,按照不同工程项目中标人公告时间先后,担任本企业最先中标项目的总监理工程师。后确定该企业为中标人的工程项目的招标人应当取消其中标资格。

(八) 关于投标人异议和投诉处理

27、对招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 日前向招标人(代理公司)提出。招标人(代理公司)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。

28、投标人对开标有异议的,应当在开标现场向招标人(代理公司)提出,招标人(代理公司)应当当场作出答复,并制作记录。

29、投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期间向招标人(代理公司)提出,招标人(代理公司)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。

异议受理单位:江苏建达全过程工程咨询有限公司

异议受理单位通讯地址:南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室

异议受理单位联系电话:0513-82118989

30、投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向招标投标监管部门备案投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

招标投标监管部门备案应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的招标投标监管部门备案应当予以驳回。

投诉受理单位：南通市海门区住房和城乡建设局，工程建设管理和建筑市场监管科

投诉受理单位通讯地址：南通市海门区北京路中路 588 号

投诉受理单位联系电话：0513-68025037

31、投诉(异议)参照苏建规字(2016)4 号文《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》执行。

32、投诉(异议)人必须委托在本项目投标文件中指定的唯一委托代理人处理与投诉(异议)有关的一切事宜或由法定代表人亲自处理。

(九) 招标人补充的其他内容

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。~~鴻雁~~
3.0 系统会员端操作手册详见附件 2，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。

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。

海门区公共资源交易中心

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 “鸿雁不见面交易 V3.0 系统操作手册-投标人”请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。

新点软件技术支持

联系人：吴鹏

联系方式：

手机：18962289136 座机：0513-59001839。 QQ:1356630

第二章 评标办法

价格单因素法

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 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，具体内容和规定详见招标文件。

评标办法中所需投标人提供的可在“全省统一主体库”备案的证明材料一律经“全省统一主体库”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“全省统一主体库”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。尚未在“全省统一主体库”备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

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。

评标程序为：资格条件评审→商务标评审→确定中标候选人。

1. 对资格审查文件进行评审，只有通过资格审查的且结合工程实际情况必须满足招标文件中的监理服务期和质量要求的投标单位方可参加商务标的开标、评标。

2. 商务标评标（100 分）

参加商务标评标的各投标人的商务标必须满足本工程招标文件要求，并采取下列办法确定中标候选人。

（1）确定有效报价：投标报价低于招标控制价为有效报价，高于或等于招标控制价的投标报价按无效标处理，但投标价格明显低于成本的除外，投标人的投标报价保留小数点后两位。

（2）确定评标基准价：本工程设两种计算办法，在商务标开标前由招标人代表现场随机抽取其中一种计算评标基准价。

方法一：各投标人有效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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价），评标基准价 $= A \times K$ ， K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定， K 值的取值范围为 95%、96%、97%。

方法二：各投标人有效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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价），招标控制价为 B ，则：评标基准价 $= A \times Q1 + B \times Q2$ 。 $Q1$ 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%， $Q2 = 1 - Q1$ 。 $Q1$ 值在开标前由招标人代表随机抽取确定。

商务标开启后，投标人或其他利益关系人可以对投标人的投标资格条件提出异议，但评标基准价的确定不受该异议的影响。

- （3）计算报价得分：

- ①各投标人的报价与评标基准价相比较，相同的得 100 分；

②各投标人的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% 的，采用插入法计算；得分保留两位小数。

评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

3. 确定中标候选人：

评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。

中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格的或放弃中标资格的，招标人将重新组织该标段招标。

本办法未尽事宜，由评标委员会依据相关法规研究确定。

第三章

合同条款

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

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）：南通纺盛置业有限公司

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》等有关法律、法规及行业规范的规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经过友好协商，签订本合同。

一、工程概况：

1.1. 项目名称：南通市海门区三星镇绣女路东、规划横十二路南侧 CR24043 项目监理。

1.2. 工程地址：工程位于三星镇绣女路东、规划横十二路南侧

1.3. 监理质量目标：工程质量应达到国家质量评定合格（或其他标准）。

1.4. 环境管理目标：严格执行项目开发所在地《建设工程现场文明施工管理办法》。

1.5. 职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级（含）以上的安全生产事故，且工伤责任事故死亡人数为零。

二、词语限定：

2.1. 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、总监理工程师

3.1. 总监理工程师姓名，身份证号码： ，注册号： ，联系方式。

四、合同价款：

4.1. 承包方式：固定单价，暂定总价。本工程正常的监理服务期为 26 个月（以开工令时间开始计算），在此期间监理费用单价包干。若监理服务期超过 29 个月（期间 3 个月不收取监理服务费用，为免费服务期），超出部分的监理服务费从第 30 个月开始计取，按 合同价/正常监理服务期*0.7 计算（监理人员配置需经过甲方确认）。监理酬金按委托人最终报建的有效开发面积计算，即监理酬金按单价乘以《建设工程规划验收合格证》面积进行结算， $\text{监理酬金} = \text{单价} \times \text{建筑面积}$ 。

4.2. 合同金额（含增值税）合计为人民币（大写） 。（¥ ），其中不含税价款为人民币（大写） 。（¥ ），增值税税率 %，增值税为人民币 。（¥ ）。总价包含了总监、各专业监理人员的监理费用；为工程服务的监理设施费用；以及监理人完成工程监理工作所需的包括但不限于管理费、税金、保险等一切费用。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

4.3. 上述合同金额已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除非委托人原因要求增加监理人员、委托人原因导致监理服务期延长，否则合同单价不予调整。如出现上述情况，需另签补充协议。

4.4. 合同结算：固定单价，监理酬金按单价乘以建设工程规划许可证面积进行结算， $\text{监理酬金} = \text{单价} \times \text{建筑面积}$ 。合同结算模式为：合同单价*规划许可证面积+过程中各种奖

罚(如有)+补充协议合同价(如有)。

4.5. 因委托人原因导致监理服务期限延长：延期在 [3] 个月以内为监理免费服务期，超出部分的监理服务费从第 30 个月开始计取，按 $\frac{\text{合同价}}{\text{正常监理服务期}} \times 0.7$ 计算（监理人员配置需经过甲方确认）。

4.6. 因监理人原因造成工期延期或阶段性工期延期的，委托人有权扣除监理人监理费，每延误一天扣除的监理费 [3000.00] 元，如工期在下月能挽回，委托人将在下月支付款中部分或全额返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

五、期限：

5.1. 监理期限：

监理服务期自监理人接到委托人进场通知起算，至本项目工程竣工验收结束且本合同工程结算金额经委托人成本审核部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段阶段，监理人须实行全过程监理服务。

自 2025 年 [] 月 [] 日始，到 [] 年 [] 月 [] 日止，具体工期进度以委托人审定的为准。

5.2. 监理保修期限： 2 年，以项目第一户业主交房之日起计算。

六、双方承诺

6.1. 监理人向委托人承诺：保证按合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。 监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条件第四条的相关约定执行。

6.2. 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。

七、组成合同的文件及解释顺序

7.1. 本合同文件应能相互解释，互为说明。除协议书另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

7.1.1. 监理服务实施过程中双方签署的补充和修订文件；

7.1.2. 协议书；

7.1.3. 专用条款；

7.1.4. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

7.1.5. 委托人、监理人双方招投标过程中经双方最终确认的正式书面文件（委托人的招标文件及招标答疑文件等优先于监理人的投标文件），招、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）；

7.1.6. 通用条款;

7.1.7. 双方在合同订立及履行过程中形成的与合同有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

7.2. 上述文件内容如解释不明确, 应由委托人参考监理人意见, 并且以书面形式予以最终解释。

八、合同生效:

合同订立时间: [2025]年[]月[]日。

合同订立地点: [南通市海门区]。

本合同双方约定签字盖章后生效。

本页无正文

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____ 的代理人: (签字) _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

第二部分——通用条款

同“住房和城乡建设部”、“国家工商行政管理总局”制定的《建设工程监理合同（示范文本）》GF—2012—0202的《第二部分通用条件》。

第三部分——专用条款

一、监理人义务：

1.1. 监理的范围和内容。

1.1.1. 监理范围包括：项目工程施工监理的监理工作范围包括但不限于：工程项目的勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等监理工作。包括建筑工程、供配电工程（监理方应与委托方合作，确保供配电工程监理工作的顺利进行。若监理方不具备电力监理资质，则必须引入具备相应资质的监理单位，以协助委托方完成供配电工程的监理任务。若监理方未能提供此类协助，将由委托方承担实际发生的电力监理服务费用的 120%，该费用将从监理服务费中扣除）、门窗工程（含幕墙）、桩基工程、地下室工程、机电工程、精装修工程、景观工程、市政工程、外水外电工程、环保工程、电梯工程、燃气工程、人防工程、消防工程、白蚁防治、监测和及配套工程及其它与上述项目相关之工程的监理工程。

1.1.2. 监理工作内容还包括：

1.1.2.1. 实行总监理工程师负责制。

1.1.2.2. 监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人和承包人的合法权益。

1.1.2.3. 建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

1.1.2.4. 施工准备阶段的监理工作。

1.1.2.5. 施工阶段的监理工作：

（1）工程造价控制工作；

（2）工程进度控制工作；

（3）工程质量控制工作；

（4）工程材料设备控制工作；

（5）工程合同管理工作；

（6）工程信息管理工作；

（7）工程项目沟通与协调；

（8）环境管理和职业健康安全管理工作

1.1.2.6. 工程收尾阶段的监理工作。

1.1.2.7. 竣工验收。

1.1.2.8. 审核竣工结算。

1.1.2.9. 保修期监理工作。

1.1.2.10. 提交监理工作总结。

1.2. 监理与相关服务依据

1.2.1. 监理依据包括：国家法律、法规、部门规章、地方规定、委托监理合同、施工总承包合同、设计图纸和文件、勘察报告等。

1.2.2. 相关服务依据包括：委托人合理指定等。

1.3. 项目监理机构和人员

1.3.1. 更换监理人员的其他情形：不另行规定。

1.4. 履行职责

1.4.1. 对监理人的授权范围监理工作内容。

1.4.1.1. 在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 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。

1.4.2. 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经委托人同意。当承包人人员与施工组织设计不符，不按有关施工和安全规范操作，监理人在取得委托人同意的条件下，有权要求承包人调换相关人员。

1.5. 提交报告

1.5.1. 监理人应提交的报告种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告、时间和份数：监理规划工程报建前提供，每月 5 日前提供上月监理月报，约定的专项报告于专项会 3 日前提供，份数一式三份。

1.6. 使用委托人的财产

1.6.1. 由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于委托人。

1.6.2. 监理人应在本合同终止后 30 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的方式为现场移交。

二、委托人义务

2.1. 委托人代表

2.1.1. 委托人派驻的工程师代表 。电话联系方式： 。

2.2. 答复

2.2.1. 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。

三、违约责任

3.1. 监理人的违约责任

3.1.1. 监理人赔偿金额按下列方法确定：

3.1.1.1. $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（或建筑安装工程费）}$

3.2. 委托人的违约责任

3.2.1. 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

3.2.1.1. $\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{银行同期贷款利率} \times \text{拖延支付天数}$

四、支付

4.1. 支付货币

4.1.1. 币种为：人民币，比例为 100%，汇率为：/。

4.2. 支付酬金

- 4.2.1. 工程至正负零完成后的 45 天内，监理人无违约行为的，委托人收到监理人开具的发票及付款证明书后支付合同价的 20%；
- 4.2.2. 工程结构封顶之后的 45 天内，监理人无违约行为的，委托人收到监理人开具的发票及付款证明书后支付至合同价的 40%；
- 4.2.3. 整体项目工程完成，委托人收到监理人开具的发票及付款证明书后支付至合同价的 70%；
- 4.2.4. 工程全部竣工结束（指通过政府验收）并提供完整的监理资料后，委托人收到监理人开具的发票后支付至合同总价的 80%；
- 4.2.5. 工程交房满三个月，甲乙双方办理结算，委托人收到监理人开具的发票后支付至合同结算总价的 97%；
- 4.2.6. 3%作为保修阶段的监理费用，待保修期满扣除相关应扣款（若有）后一次性无息支付；
- 4.2.7. 本项目支付的监理费用需优先保证现场监理人员的人工费；如监理人未能及时支付现场监理人员人工费，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。
- 4.2.8 除委托人工程管理部要求的过程增扣款外，其余增扣款项均在竣工结算时一次性考虑。
- 4.2.9 甲方付款前，乙方应提供相应金额之合法有效的增值税专用发票。如乙方逾期提供发票的，则甲方有权顺延相应的期限付款，但乙方不得以此为由拒绝或者延期履行本合同。

五、监理人员

5.1 监理机构人员配备要求：施工阶段监理单位派驻到现场的监理人员总人数应符合下表要求

岗 位	人数要	专业要求	持证上岗要求	其它要求
总监理工程师	1 名	房屋建筑专业	国家注册监理工程师	
专业监理工程师	1 名	房屋建筑专业	省级及以上注册监理工程师执业资格	拟派监理人员专业以执业资格证书或注册证书载明的专业为准，未载明专业的，以毕业证书或职称证书载明专业为准。
	1 名	电气或机电类专业		
	1 名	市政公用工程专业		
监理员	2 名	房屋建筑专业	监理员岗位证书或考试合格	

	2 名	安装类专业	证	
	1 名	市政公用工程专业		

注：（1）表中所列人员配备为最低限度要求，中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康，年龄不得超过《注册监理工程师管理规定》限制。人员不得随便更换。

中标企业拟派本招标项目所有监理人员在本项目实施期间不得兼任其他项目监理人员。

5.2 对投入本工程的设备的要求

序号	所需设备名称	数量	说明
1	计算机、打印机等	各 1 台以上	计算机及相关软件
2	办公桌椅、文件柜	满足人员使用	办公设备
3	经纬仪、水准仪、检测器具	各 1 套	检测仪器设备

注：

①具体监理人员进场时间，将根据工程进展情况和业主需要及时调整；电梯安装及验收期间，必须配备相应的特种设备专业监理工程师到场。

②主体、装修、室外总体、景观施工阶段，监理人员数量不得少于 9 人。

监理人常驻工地总监：全权代表监理人负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。

5.3 总监每周出勤不得少于 5 天全日制工作时间，其余监理人员在合同约定的进场时间内必须专职，不得再兼任我公司其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务。现场监理人员每天的工作时间与施工单位上班时间一致，每周上班时间为 7 天，并做到 24 小时现场有监理工程师值班，能及时处理发生的问题。总监必须留任到项目交房结束，主持项目交房的监理相关工作，如总监因为身体原因或者其他因素不能胜任此项目的工作确需要更换的，更换后的人员条件不得低于变更前的人员条件，并通过甲方书面同意，更换的罚款 5 万元，故拟派总监时需慎重考虑。

5.4 监理部所有监理人员必须每日在委托人指定地点，指定时间进行工作考勤打卡，若监理人员有事离开工地需提前一天向建设单位书面请假并经同意。总监理工程师若离开工地需提前向建设单位书面请假并经同意；若未经批准 3 次及以上，建设单位有权要求监理公司对总监理工程师进行更换。

5.5 监理人项目部人员变动，须提前 5 日以书面形式向委托人项目部申报，待委托人书面批准后方可变动，变更后的人员条件不得低于变更前人员条件，该人员在其前任离岗到岗；若承包人投入本工程的监理人员被发包人认定为不满足本项目要求，发包人有权

要求承包人立即更换满足本项目要求的监理人员，对此，承包人不得拒绝，监理费用不予增加，发包人将对监理单位处以 3 万~5 万元不等的罚金，并在当期支付的监理服务费用中扣除。如专监和监理员因为身体原因或者其他因素不能胜任此项目的工作确需要更换的，更换后的人员条件不得低于变更前的人员条件，并通过甲方书面同意，更换的罚款 3 万元/次。

5.6 若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换监理人相关人员，监理人在接到委托人书面通知后 5 日内予以更换同等资质的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，同时监理方用以更换人员的身体素质、施工管理经验年限、类似工程业绩、专业、技术职称与执业资格证书等级应不得低于被更换人员条件。

5.7 监理人项目部在未得到委托人项目部书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

5.8 项目竣工移交物业至入住后 6 个月期间，监理组应继续配置若干名土建、安装等相关专业监理工程师，配合业主做好入住工作中的相关监理工作。

5.9 对于监理人的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。

5.10 监理人员（包括总监）必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任甲方其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务。一经发现，按照 5000 元一次进行处罚。

5.11 若监理服务期限内，出现安全事故或重大质量、成本事故，造成甲方经济损失 10 万元以上的，经查实，监理单位存在失职的，每发生一次罚款 3 万元；直接经济损失 50 万元以上的，每发生一次罚款 5 万元，甲方有权追究监理单位责任。经查实，监理单位存在连带责任的，按实际经济损失赔偿，但最高不超过监理服务费的总额。罚款在当期监理中进行扣除，且结算时也不再补偿监理人。

六、合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

6.1.1. 本合同生效条件：委托人由其代表人签字盖章后生效，监理人由其法定代表人由其法定代表人或其委托代理人（委托代理人需具备有效得《委托授权证明》）签字盖章后生效。

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。

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。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。

6.3 暂停与解除

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.3.3 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。

6.3.4 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。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

6.3.7 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。

6.3.8 监理人在专用条款 4.2 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。

6.3.9 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。

6.3.10 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

6.4.1 以下条件全部满足时，本合同即告终止：

6.4.1.1 监理人完成本合同约定的全部工作；

6.4.1.2 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

七、监理仪器设备

7.1. 监理人必须现场备置以下仪器设备及办公用品：

序号	仪器设备名称	规格型号	单位	数量	备注
1	经纬仪	NA3003	台	1	
2	水准仪	DS3	台	1	
3	建筑工程质量检测仪		套	1	
4	50m 卷尺		把	1	
5	5m 钢尺		把	8	
6	回弹仪		个	1	
7	接地电阻测量仪	JC29B-2	台	1	
8	照相机		部	1	
9	全站仪	NTS 325	台	1	
10	电脑、打印机		套	1	
11	手持激光测距仪		台	1	

7.2. 服务质量前提下按实际需要自主配置与调动仪器设备。在工作过程中，如委托人发现有问題或另有要求，可随时通知監理人，監理人将在最短時間內回应，使委托人满意。本表所列设备为基本设备配置情况，監理人应按工程实际需要增设。

八、争议解决

8.1. 调解

8.1.1. 本合同争议进行调解时，可提交工程所在地行政主管部门进行调解。

8.2. 仲裁或诉讼

8.2.1. 合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式。

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

九、其他

9.1. 奖励

9.1.1. 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 %。

9.2. 考勤

9.2.1. 委托人对监理人员严格执行考勤制度，如施工阶段中出勤人数少于合同规定各施工阶段配备的监理人员，委托人将在结算时按各施工阶段统计的缺勤人数、缺勤天数，并按总监 1000 元/人.天；各专业监理人员 500 元/人.天扣减监理费用。监理人应严格按照合同规定，合理配置监理人员。

9.3. 保密

9.3.1. 委托人申明的保密事项和期限：监理人应对委托人委托的监理全部情况给予保密，不得对利益竞争关系的其他企业透露与委托人委托的监理项目相关的重要信息。

9.3.2. 监理人申明的保密事项和期限： / 。

9.3.3. 第三方申明的保密事项和期限： / 。

9.4. 著作权

9.4.1. 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委托人同意。

9.5. 不可抗力

9.5.1. 在履行合同中因发生不可抗力(洪水、地震、战争等)造成合同部分或全部不能履行，监理人不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行者，双方应签补充协议。

十、发票开具

10.1. 国家规定由监理人上缴的各种税费，已包含在本合同造价内，由监理人缴纳。监理人开具发票的税目和税率与提供增值税应税劳务、应税服务相关法律规定一致。

10.2. 开具的增值税发票必须同时达到以下要求：

10.2.1. 项目齐全，与实际交易相符；

10.2.2. 字迹清楚，不得压线、错格；

10.2.3. 发票联和抵扣联加盖发票专用章；

10.2.4. 按照增值税纳税义务的发生时间开具；

10.2.5. 他国家法律、法规、规章、政策等规定的发票开具要求。

10.3. 委托人 / 监理人所需 / 所出具的增值税发票类型：增值税专用发票，税率 6 %

10.4. 监理人向委托人提出付款申请时，应先出具合法合规的增值税发票，方可予以支付款项。监理人应派专人或使用挂号信件或特快专递等方式在发票开具后及时送达委托人，如逾期送达导致委托人损失的，监理人应承担违约赔偿责任。

10.5. 如监理人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开（如：与交易事实不符的发票、进项发票税率不对等、发票金额短少等），监理人要承担赔偿责任，且承担赔偿责任并不能免除监理人开具合法发票的义务。

10.6. 如发生销货退回、开票有误、应税服务中止以及发票联、抵扣联均无法认证等情形且不符合作废条件，或者因销货部分退回及发生销售折让，需要开具红字专用发票的，监理人应履行协助义务，双方按国家税务总局颁布的适用公告执行。

十一、其他特殊条款

- 11.1. 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。
- 11.2. 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。
- 11.3. 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。
- 11.4. 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程，本合同业务有关的保密资料。
- 11.5. 监理廉政工作公约
- 11.6. 监理机构应制定如下廉政工作措施，以此书面规定要求在监理办公室墙面明显处公示：
 - 11.6.1. 遵纪守法，严格遵守国家、省、市有关工程建设的法律法规与规章制度；
 - 11.6.2. 树立良好的监理职业道德，积极开展监理工作，作好施工质量的把关者，作好建设单位的好参谋，维护好建设单位的利益；
 - 11.6.3. 监理机构人员不得接受承包单位的任何馈赠、宴请、礼物、有价证券、旅游和高消费娱乐活动；
 - 11.6.4. 监理机构人员不得向建设方、承包方推销或推荐任何工程建筑材料、设备；
 - 11.6.5. 监理机构除正当工作配合需要外，不得以个人名义借用承包单位的任何交通工具、通信工具；
 - 11.6.6. 监理机构人员不得以任何理由在承包单位报销任何理由应由自己承担费用；
 - 11.6.7. 监理机构不得在施工单位搭伙；
 - 11.6.8. 监理机构人员在日常工作中应贯彻“监帮结合”的原则，对承包单位既做到严格把关、一丝不苟，又要做到从一切实际出发，指导与管理相结合；
- 11.7. 上述规定从项目总监理工程师开始做起，监理机构每个成员必须严格遵守，该廉政措施做为监理机构的承诺在日常工作中予以贯彻执行，并接受建设单位、承包单位的监督。
- 11.8. 如果监理人违反前款义务，一经查实（包括但不限于被委托人核实，被司法机关或第三人核实的），监理人除应向委托人赔偿由此给委托人造成的损失外，监理人承诺另行向委托人支付相当于合同总价的 5%的违约金，并对监理人有关人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况，监理人应向委托人支付合同总价 10%的违约金，同时委托人有权解除合同。
- 11.9. 监理单位应安排专人在外立面施工阶段对各工序施工质量进行验收，并完成相关验

收资料，包括不限于上外脚手架、吊篮。附件旁站的要求增加一条：监理部每周须提前编制周旁站计划，经项目工程部确认。

委托人：_____（盖章）	监理人：_____（盖章）
住所：_____	住所：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人：（签字）_____	的代理人：（签字）_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

附录 1: 监理不作为管理办法

项 目

监理工作不作为管理办法

为了保证本项目工程的高品质，同时也为了充分发挥监理公司在工程实施中对施工质量、进度、投资、安全文明施工全面管理中的作用，按照《建筑法》、《工程监理规范》及省市对工程监理的相关法规的规定基础上，就本项目工程监理管理具体实施中，进一步明确监理工作不作为事项如下：

- 1、 监理规划、监理细则，监理公司未能在工程开工或重点分部、分项工程实施前一周上报我方，每次按一次监理工作不作为计；
- 2、 施工单位上报的施工组织设计、施工方案、施工进度计划，监理公司未能及时、有针对性审核，每次按一次监理工作不作为计；
- 3、 对施工单位的管理方式、管理人员及班组长情况不了解，每发现一次按一次监理工作不作为计；
- 4、 监理人员应提高自身素质及管理水平，让施工人员乐于接受其管理，否则与施工单位发生冲突影响工程施工的，每发生一次按一次监理不作为计；
- 5、 按照工程监理规范要求，如工程联系单、监理月报等监理资料上报不及时，每次按一次监理工作不作为计；
- 6、 监理月报未对建设方、施工方作评估或未客观评估，每一次按一次监理工作不作为计；
- 7、 按照工程监理规范，监理公司未能及时召开监理例会、专门协调会，每次按一次监理工作不作为计；
- 8、 不配合建设方工作检查的，每发现一次按一次监理工作不作为计；
- 9、 按照工程监理规范，要求监理必须对进场原材料、设备、构件等进行验收、复检，如不按规定实施每次按一次监理工作不作为计；
- 10、 未按规定要求进行工艺督查及分项、检验批验收，每发现一次按一次监理工作不作为计；
- 11、 监理人员应按规定旁站，每发现一次未按规定旁站者按一次监理不作为计；
- 12、 对于施工过程中的各种质量隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计；
- 13、 对于施工工期滞后于计划工期，未能及时设法帮助整改的(指没有建议、改进措施等书面意见)每次按一次监理工作不作为计；
- 14、 对于施工过程中的各种安全隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计；
- 15、 审图未发挥作用，即在图纸会审中所发现的问题未能达到图纸会审纪要总问题

的 50% 的标准，每少 5%按一次监理不作为计；图纸中的问题未在相应部位施工前一周发现并处理完毕影响施工的，每发现一次按一次监理工作不作为计；

16、每月对施工单位上报工程进度款进行审核，审核的工程费用与建设单位成本管理部审核的工程费用差额达 5%以上，每次按一次监理工作不作为计；

17、出现政府职能部门通报批评或报纸等媒体批评的，每发现一次按二次监理工作不作为计；

18、造成施工投诉经查属实的，每发现一次按一次监理工作不作为计；

每次监理工作不作为以工程部签发工程通知单为准，具体考核时，监理工作不作为每次罚 500 元，每季度累计超出 10 次后每次罚 1000 元，上述罚款直接从当期监理费中扣除。

附录 2:廉政合同

廉政合同

发包人(全称):

承包人(全称): _____ (中标人名称)

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好合同工程的廉政建设,保证工程质量与施工安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,发包人、承包人就加强合同工程的廉政建设,订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为,有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的,可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料,不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至该主合同结束之日止。

7 合同法律效力

本合同作为工程¹监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

发 包 人(公章)：

承 包 人(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

年 月 日

第四章 主要技术标准

（详见本工程设计图纸和相关规范）

第五章 投标文件格式

_____(封面)_____工程监理

投 标 文 件

投标人(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

日 期: 年月日

目 录

- 一、法定代表人身份证明
- 二、授权委托书
- 三、投标函
- 四、本工程拟派监理人员一览表
- 五、用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

一、法定代表人身份证明书

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性别：年龄：

职务：系：_____(投标人单位名称)

的法定代表人。

特此证明

投标人(盖公章)：

日 期：年月日

附法定代表人身份证复印件：

法定代表人身份证复印件粘贴处

二、授权委托书

致：（业主单位）

本授权委托书声明：我(姓名)系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托(姓名)为我单位的合法代理人，以本公司的名义参加
_____ 监理服务的投标活动。

该授权代理人将全权负责处理我公司在本项目招投标及合同签订过程中的一切事务，其所签署的一切文件，我均予以承认。

委托期限：

该授权代理人无转委权，特此委托。

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

身份证号码：

委托代理人(签字)：

身份证号码：

授权日期： 年 月 日

三、投 标 函

（以此投标函为准，开标一览表不作为评审依据）

致：（业主单位）

1、我方认真研究了_____监理 招标文件，考察了现场，对本工程的监理范围、质量要求等全面了解，并对招标文件各项内容无异议，且愿意按照招标文件的要求承包本次招标范围内的全部监理工作。现参加本项目的投标。

2、我单位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、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

3、如果我方中标，我方保证按投标时承诺的总监，专业监理工程师，监理员 配备，否则我方愿作违约处罚。

4、我单位经研究招标文件和有关资料后，做出本工程监理收费的报价为：元/m²

（所填报价保留两位小数）。

5、如果我方中标，保证在收到中标通知书后即签订监理合同。

6、贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

投标单位名称(盖公章)：

法人代表（签字或盖章）：

投标时间： 年 月 日

四、本项目拟派监理人员一览表

岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	学历	专业	资格证编号

注：本表为必填，请投标人如实安排项目组成员。

五、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	备注

第六章 资格审查文件格式

(封面)

工程监理

投标人资格审查文件

项目名称：

投标人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

地址：

日期：年月日

一、投标人一般情况

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）	
8	公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）	
9	主营范围 1. 2. 3. 4.	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

二、近三年工程营业额数据表

投标人名称：

近三年工程营业额		
财 务 年 度	营 业 额（单位）	备 注
第一年（应明确公元纪年）		
第二年（应明确公元纪年）		
第三年（应明确公元纪年）		

三、近三年已完监理项目及目前在建的监理项目一览表

投标人名称：

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工质量标准	竣工日期
1					
2					
3					
4					
5					
...					

四、财务状况表

一、开户银行情况

开户银行	名称:		
	地址:		
	电话:		联系人及职务:
	传真:		电传:

二、近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年 (应分别明确公元纪年)		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

一、为达到本项目现金流量需要提出的信贷计划 (投标人在其他合同上投入的资金不在此范围内)

信贷来源	信贷金额 (单位)
1	
2	
3	
4	

五、公司人员及拟派往本招标项目的人员情况

投标人名称：

1. 公司人员					
数量	人员类别	管理人员	工人		其他
			总数	其中技术工人	
总数					
拟为本工程提供的人员总数					
2. 拟派往本招标工程项目的监理人员					
数量	经历 人员类别	从事本专业工作时间			
		10 年以上	5 年至 10 年	5 年以下	
	管理人员（如下所列）				
	总监理工程师				
	专业监理工程师				
	监理员				
					

六、拟派往本招标工程项目总监理工程师简历表

投标人名称

[illegible]

七、拟派往本招标工程项目专业监理工程师简历表

投标人名称:

[illegible]

八、拟派往本招标工程项目监理员简历表

投标人名称：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任监理员年限		
监理员岗位证书编号					
在建和已完监理工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

九、拟用于招标工程项目的主要监理检测设备情况

投标人名称：

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

十、其他资料

1. 本工程招标文件《资格审查必要合格条件标准》要求提供的材料。
2. 资格审查文件的编制：详见表 、附件 。
3. 只有资格审查合格的投标申请人才能够参加本招标工程项目的开标、评标。

附件 1

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	具有有效的工商行政管理部门颁发的法人营业执照	企业营业执照（副本）
2	企业资质类别等级	监理综合资质或房屋建筑工程专业甲级监理资质	企业资质证书（副本）
3	拟派总监理工程师	具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资质。	监理工程师注册证书（必须注册在本投标企业）（注：不接受超过监理执业年龄限制的人员）。
4	委托代理人、拟派总监为投标企业正式员工	1、投标企业与委托代理人、拟派总监签订的有效劳动合同书； 2、投标企业为委托代理人、拟派总监缴纳社会养老保险清单（由当地社保机构出具，并加盖业务章）。	1、劳动合同书； 2、投标企业所在地社保机构出具的企业为委托代理人、拟派总监缴纳的 2025 年 5 月的社会养老保险清单；实行网上打印人员保险的地区，此次投标可以使用彩打保险或网上截图（二维码保险可查询）
5	企业业绩	2020 年 7 月 1 日以来监理过建筑面积 7 万平方米及以上的房屋住宅工程（不含工业类建筑）。业绩时间以竣工验收时间为准，面积以合同或中标通知书或竣工验收单为准（如出现面积不一致的，以面积小的为准）。	提供：中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但必须提供该项目施工许可证）、有效监理合同及竣工验收单，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。由各省住建厅主办的“各省级一体化平台”相应项目信息查询网页截图（截图能体现项目名称及监理单位名称）或由中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司主办的“全国建筑市场监管公共服务平台”相应项目信息查询网页截图（截图能体现项目名称及监理单位名称），截图数量不限，无法提供上述材料的业绩不予认可。 备注：（1）【竣工验收单是指由建设单位（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等验收文件。竣工验收单须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。 （2）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关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。 （3）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

6	拟派总监理工程师无在监工程	无在监工程承诺书	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件3）
7	投标诚信	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件4）
8	标后履约承诺书	按履约承诺书执行	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件5）
9	远程参与开标会议诚信承诺书	按诚信承诺书执行	企业法定代表人签字或盖章并加盖单位公章的承诺书（格式见附件6）
10	投标保证金	由经“全省统一主体库”备案的基本账户汇出缴纳投标保证金3.9万元整。	提供相关凭据（如提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的格式见附件7）
注1：资格审查环节只认可投标单位在全省统一主体库”内的信息（投标单位基本信息、资质资格业绩等）链接可查询，投标文件“其他材料”中仅可上传“全省统一主体库”无法审核入库的资料（扫描件必须为原件彩色扫描）。投标单位应当在“全省统一主体库”中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。 注2：根据评标系统上传的资格审查电子文件相关材料进行评审，凡系统中没有体现的视为缺项。所有扫描件必须为原件彩色扫描件上传。			

附件 2

招标工程项目概况

一、项目概况

- 1、项目位置：工程位于三星镇绣女路东、规划横十二路南侧；
- 2、地质与地貌：长江冲积平原；
- 3、气候与水文：亚热带海洋性气候；
- 4、交通、电力供应与其他服务：已具备

二、工程描述

- 1、项目名称：南通市海门区三星镇绣女路东、规划横十二路南侧 CR24043 项目监理
- 2、标段划分及相应委托监理范围：见投标人须知；
- 3、计划施工工期：780 日历天；监理服务期：整个项目施工、配套等全过程及维护期质量缺陷保修。
- 4、设计标准、规范：按本工程施工图规定的有关设计、施工规范执行。

附件 3

无在监工程承诺书

（招标人名称）：

我公司参加“_____”（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监理工程师为_____。现我公司向贵单位慎重承诺：

拟派项目总监理工程师从现在起至本工程投标文件截止时间内无在监工程。（在监工程是指：总监理工程师所负责的工程数量符合【通建工（2009）102号】《南通市房屋建筑工程施工阶段监理工作导则》第4.0.8款的规定）。如果我方被查实拟派项目总监理工程师有在监工程，那么我方愿意放弃中标人资格，同时愿意接受被列为不诚信单位的处理。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 4

诚信承诺书

致：_____（招标人名称）

（投标人名称） 参与（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

- 1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。
 - 2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。
 - 3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。
 - 4、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。
 - 5、如我单位中标，我单位承诺中标后项目总监的施工现场出勤率达到 80%以上，专业监理工程师、监理员的施工现场出勤率达到 90%以上。
 - 6、如中标，我单位将按照投标文件中委派的总监理工程师、专业监理工程师、监理员及时到位，且全面负责工作。
 - 7、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要检测设备、仪器及时进场，且投入正常的监理。
 - 8、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的处罚。
- 对违反以上承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

附件 5

标后履约承诺书

致：_____（招标人名称）

我单位承诺，一旦我单位中标：

- 1、我单位绝不发生挂靠、转包和违法分包行为；
- 2、我单位在监理实施过程中保证总监、专监、监理员与投标文件确定的人员一致；
- 3、我单位保证严格按投标文件中项目部主要监理人员数量进行配备；
- 4、我单位保证严格按履行合同中规定的责任与义务；

5、我单位承诺绝不发生违反有关法律、法规、规章规定的行为。若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的一切处罚，并愿意承担因违反上述承诺内容所引发的一切责任与后果。

投标人：（盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

附件 6

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市海门区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案等有关处理，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。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

附件7

投标保证金信用承诺书（如有）

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，在公示期间内不参与南通市内项目的投标；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，交由相关行政监管部门处理；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：

联系电话：

承诺日期：年月日

承诺日期：年月日