

如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目
监理招标

招标文件

项目编号：A3206230340000880

标段编号：A3206230340000880001001

招标人：南通港盈置业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：宏信天德工程顾问有限公司（盖单位公章）

编制人：陆海霞（签字或盖章）

2026年05月15日

第一章 招标公告

如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目监理

监理招标公告（资格后审）

A3206230340000880001001

1. 招标条件

本招标项目如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目监理项目（项目名称）已由江苏如东洋口港经济开发区管理委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以港管审备〔2025〕89号（批文名称及编号）批准建设，招标人为南通港盈置业有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目监理（标段名称）的监理进行公开招标。

宏信天德工程顾问有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目监理

2.2 建设地点：如东县洋口港

2.3 工程类型：房屋建筑工程

2.4 建设内容及规模：本项目分一、二期实施。包含土建、安装、部分装修、配套实施供水、给排水、弱电、消防、场地及道路、景观等工程。本项目总建筑面积 54995 m²。项目拟建设住宅 338 户，公寓 252 户，商业约 5221.36m²。分一二期实施，一期建筑面积 16076.33m²；二期建筑面积 38918.67m²。

2.5 监理合同估算价（万元）：约 250 万元。

2.6 监理及相关服务范围：监理范围（包括但不限于以下内容）1、施工准备阶段；2、施工阶段的质量、进度、投资控制；合同、信息、资料、安全文明施工管理；3、工程竣工资料收集归档审核，竣工决算初审协助；4、工程质量保修期；5、相关事项的组织、协调等。

2.7 监理服务期：正常监理工作服务期同施工合同期（施工合同期：总工期：1010 日历天（其中一期工期为：560 日历天，二期工期为：650 日历天）。【二期工期在一期后约 12 个月开工（±2 个月）】），自工程实际开工之日起至工程全部竣工之日并完成项目终极验收和整改止（缺陷责任期提供协助）。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**具有独立法人资格，具有工程监理综合甲级资质，或具有房屋建筑工程监理乙级以上（含乙级）资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格：**国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。

3.3 **资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：___/___。

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 **资格审查其他条件：**

3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：___/___

3.4.2 其他：企业信誉要求：企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态、没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。因招标投标活动中有违法违规或不良行为，被建设行政主管部门或招标投标行政监督部门公示或计分，且公示期未届满的，招标人将拒绝其参与本项目的投标。

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

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

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

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法如下：

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人代表抽签确定。	
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		投标文件格式	按招标文件要求提供
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。

	
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>60</u> 分 监理方案： <u>16</u> 分 项目监理机构： <u>16</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>0</u> 分 类似工程业绩： <u>8</u> 分 奖项： <u>0</u> 分 其他： <u>0</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法X作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下方法二、方法三、方法四中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。	

		<p><input checked="" type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.15</u> 分，每高 1%扣 <u>0.3</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>	<u>60</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理方案各评分点篇幅要求如下：监理方案各项篇幅不得超过页数要求，各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。</p> <p><input type="checkbox"/>监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u> / </u> 页，每超过 1 页的，扣 <u> / </u> 分。</p>	

评分因素	评分标准	页数要求	分值
<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案	监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施。	不超过 20 页	3 分
<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案	具体内容包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施。	不超过 20 页	3 分
<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案	具体内容包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施。	不超过 20 页	3 分
<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案	具体内容包括：安全控制的依据和原则；安全控制目标；安全控制程序；安全控制内容和要点；安全控制方法和措施。	不超过 18 页	3 分
<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案	具体内容包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等。	不超过 18 页	3 分
<input checked="" type="checkbox"/> 其他： 建议	如技术建议、组织协调方案、工作制	不超过 4 页	1 分

			度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等。	
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>1. 拟派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）满 10 年的得 3 分，满 8 年的得 2 分，满 5 年的得 1 分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监理工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准。注：（以主体库上传的原件彩色扫描件为准，上传材料不清晰的不得分）</p> <p>在此基础上，同时具有建筑工程专业一级建造师注册证书、土木建筑工程专业一级造价工程师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得 1 分，最高得 3 分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）</p> <p>注：拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13 号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。以上提供证书原件彩色扫描件（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p>	6 分
		专业监理工程师	<p>1. 拟派房屋建筑工程专业监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）满 5 年以上（含 5 年）的，得 2 分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监理工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准；</p>	10 分

			<p>在此基础上，同时具有建筑工程专业一级建造师注册证书、土木建筑工程专业一级造价工程师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省或部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得1分，最高得3分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）；</p> <p>2. 拟派机电安装工程专业监理工程师</p> <p>取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为机电安装工程）满5年以上（含5年）的，得2分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监理工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准）；</p> <p>在此基础上，同时具有机电工程专业一级建造师注册证书、安装工程专业一级造价工程师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省或部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得1分，最高得3分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）；</p> <p>注：提供相关注册证书、执业资格证书、职称证书（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p> <p>拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p>	
2.2.3 (5)	类似工程 业绩	企业业绩	<p>企业自2021年1月1日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），承担过建筑面积在40000平方米以上（含40000平方米）或单项工程施工合同金额在19000万元以上（含19000万元）的建筑工程监理业绩（金额以工程竣工验收证明上的施工合同金额为准），每有一个得2分，本项最高得4分。</p>	4分

		<p>注：①须同时提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明；上述三项证明材料缺一不可。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。②若合同中不能体现建筑规模的还需提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料原件彩色扫描件。</p> <p>（1）如为单独建筑工程监理业绩需同时提供监理合同、中标通知书和工程竣工验收证明原件彩色扫描件；</p> <p>（2）如为总承包项目合同范围内包含建筑工程，仅认可合同范围内的建筑工程部分，投标人除须同时提供监理合同、中标通知书和竣工验收证明外，若合同中不能体现建筑规模的还需同时提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料。</p> <p>须从主体库中获取，否则不予得分。</p>	
	<p>总监业绩</p>	<p>拟派本项目总监理工程师自 2021 年 1 月 1 日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），作为项目总监理工程师承担过建筑面积在 40000 平方米以上（含 40000 平方米）或单项工程施工合同金额在 19000 万元以上（含 19000 万元）的建筑工程监理业绩（金额以工程竣工验收证明上的施工合同金额为准），每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。</p> <p>注：①须同时提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明；上述三项证明材料缺一不可。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</p>	<p>4分</p>

		<p>文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。②若合同中不能体现建筑规模的还需提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料原件彩色扫描件。③总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。④总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。）</p> <p>（1）如为单独建筑工程监理业绩需同时提供监理合同、中标通知书和工程竣工验收证明原件彩色扫描件；</p> <p>（2）如为总承包项目合同范围内包含建筑工程，仅认可合同范围内的建筑工程部分，投标人除须同时提供监理合同、中标通知书和竣工验收证明外，若合同中不能体现建筑规模的还需同时提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料。</p> <p>须从主体库中获取，否则不予得分。</p>
--	--	---

注：1、提供毕业证书、【国家注册监理工程师、一级建造师、一级造价师】的执（职）业资格证书及注册证书（或登记证书）（注册单位为投标单位）、职称证书等的原件彩色扫描件。执（职）业资格年限自本工程投标截止时间往前推算，并以执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准。

2、拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。

3、各投标人提供的投标单位业绩证明材料必须真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作否决投标处理，投标保证金不予退还；若在中标公示期间被他人举报并经查实为弄虚作假的，则取消其中标资格，投标保证金不予退还。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年5月15日至2026年6月8日9时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源平台”。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年6月8日9时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1 开标说明

1、本项目开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易 V3.0 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。具体操作流程可参见本项目招标文件后附件“南通市公共资源交易电子交易平台鸿雁不见面交易系统投标人操作手册”。

2、未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

3、本项目已启用江苏省公共资源交易经营主体信息库，网上招投标项目所有拟参加本项目投标的企业信息及项目负责人等人员信息必须通过“江苏省公共资源交易经营主体信息库”网上审核，否则不予认可。

4、主体信息库登录路径为：江苏省公共资源交易经营主体库信息系统（网址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）进行用户注册及企业信息管理。使用过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南。

5、各方主体需及时进行全省统一主体库注册，主体库切换过渡期间，请各投标人或竞买人（含自然人）认真阅读并严格响应最新的招标（出让）公告及招标文件（澄清文件）要求，自行承担相应的风险。

全省统一主体库技术支持：025-83668675。

南通市公共资源交易平台技术支持：0513-59005900。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、南通市公共资源交易网上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：南通港盈置业有限公司

招标代理机构：宏信天德工程顾问有限公司

招标人地址：如东洋口港经济开发区

招标代理机构地址：南通市崇川区万科壹中

心 8F

联系人：秦先生

联系人：陆工

电话：0513-84901865

电话：17766450602

传真： _____ / _____

项目负责人： _____ 周伟琦 _____

邮编： _____ 226000 _____

传真： _____ / _____

电子邮箱： _____ / _____

邮编： _____ 226000 _____

电子邮箱： _____ 1032398812@qq.com _____

10.2 相关部门

招投标行政监督部门： 如东县住房和城乡建设局

联系电话： 0513-81908818

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容			
1.1.2	招标人	名称： <u>南通港盈置业有限公司</u> 地址： <u>如东洋口港经济开发区</u> 联系人： <u>秦先生</u> 电话： <u>0513-84901865</u> 电子邮箱： <u> / </u>			
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>宏信天德工程顾问有限公司</u> 地址： <u>南通市崇川区万科壹中心 8F</u> 联系人： <u> 陆工 </u> 电话： <u> 17766450602 </u> 电子邮箱： <u>1032398812@qq.com</u>			
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目监理</u>			
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标			
1.1.6	建设地点	<u>如东县洋口港</u>			
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u> 工程施工（含专业工程）结算审计价 </u>			
1.2.1	资金来源	<u> 自筹 </u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他			
1.2.2	出资比例	<u> 100% </u>			
1.2.3	资金落实情况	<u> 已落实 </u>			
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>监理范围（包含但不限于以下内容）1、施工准备阶段；2、施工阶段的质量、进度、投资控制；合同、信息、资料、安全文明施工管理；3、工程竣工资料收集归档审核，竣工决算初审协助；4、工程质量保修期；5、相关事项的组织、协调等。</u>			
1.3.2	监理服务期限	正常监理工作服务期同施工合同期（施工合同期：总工期：1010 日历天（其中一期工期为：560 日历天，二期工期为：650 日历天）。 【二期工期在一期后约 12 个月开工（±2 个月）】 ，自工程实际开工之日起至工程全部竣工之日并完成项目终极验收和整改止（缺陷责任期提供协助）。			
1.3.3	质量要求	<u> 合格 </u>			
1.3.4	项目监理机构最低要求	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">岗位</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">人数要求</td> <td style="width: 33%; border: 1px solid black; text-align: center;">持证上岗要求</td> </tr> </table>	岗位	人数要求	持证上岗要求
岗位	人数要求	持证上岗要求			

		<table border="1"> <tr> <td>总监理工程师</td> <td>1名</td> <td>房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格</td> </tr> <tr> <td>专业监理工程师</td> <td>不少于2名</td> <td>房屋建筑工程1人，满足下列条件之一： ①房屋建筑工程专业国家注册监理工程师；②房屋建筑工程专业省监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 机电安装工程1人，满足下列条件之一： ①机电安装工程专业国家注册监理工程师；②机电安装工程专业省监理工程师或机电安装工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 注：如以上证书不能显示专业，请提供毕业证书，专业以毕业证书为准。</td> </tr> <tr> <td>监理员</td> <td>不少于2名</td> <td>满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td>最低5人</td> <td>本项目分一期、二期实施，一期、二期均须满足以上最低5人配置要求。</td> </tr> </table>	总监理工程师	1名	房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格	专业监理工程师	不少于2名	房屋建筑工程1人，满足下列条件之一： ①房屋建筑工程专业国家注册监理工程师；②房屋建筑工程专业省监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 机电安装工程1人，满足下列条件之一： ①机电安装工程专业国家注册监理工程师；②机电安装工程专业省监理工程师或机电安装工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 注：如以上证书不能显示专业，请提供毕业证书，专业以毕业证书为准。	监理员	不少于2名	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；	合计	最低5人	本项目分一期、二期实施，一期、二期均须满足以上最低5人配置要求。
总监理工程师	1名	房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格												
专业监理工程师	不少于2名	房屋建筑工程1人，满足下列条件之一： ①房屋建筑工程专业国家注册监理工程师；②房屋建筑工程专业省监理工程师或房屋建筑工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 机电安装工程1人，满足下列条件之一： ①机电安装工程专业国家注册监理工程师；②机电安装工程专业省监理工程师或机电安装工程专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。 注：如以上证书不能显示专业，请提供毕业证书，专业以毕业证书为准。												
监理员	不少于2名	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；												
合计	最低5人	本项目分一期、二期实施，一期、二期均须满足以上最低5人配置要求。												
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>注：①以上人员配备为最低配备要求，监理人员进驻工地时间以招标人要求为准。项目正式开工后，投标人根据工程进展情况调整监理人员。人员配备参照省住建厅（2017）第35号文执行以满足现场监理工作的要求，确保总监、专业监理工程师、监理员中相应监理人员必须进驻施工现场。实施过程中当监理人员不能满足监理工作要求时，业主有权要求增加或更换监理人员。</p> <p>②以上表中监理人员必须为正式员工，投标人为其缴纳社保。若中标后发现监理班子成员有非本企业人员的，招标人有权采取包括终止监理合同在内的措施，由此造成的一切损失由投标人自负。</p> <p>③外省工程监理企业取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。</p> <p>投标人资质条件：<u>详见招标公告</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>详见招标公告</u></p> <p>资格审查可选条件：<u>详见招标公告</u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<u>详见招标公告</u></p>												

1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下：/ 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	<u>投标人自行踏勘</u> 踏勘现场联系人：_____/_____ 电话：_____/_____
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：_____/_____ 召开地点：_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____ 招标人澄清的截止时间：_____/_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1	构成招标文件的其他材料	<u>工程设计图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026 年 5 月 20 日 17 时 00 分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026 年 5 月 21 日 8 时 30 分后</u>
2.4	最高投标限价	<u>本项目采用费率报价，最高投标限价费率为工程施工（含专业工程）结算审计价*0.98%。投标报价超过最高投标限价费率的为无效报价。注：因 CA 系统中报价只能填总价，投标时 CA 系统内总价统一按“费率”填入，投标报价费率保留百分数的小数点后两位。（如投标费率为 0.90%，系统内填入总价为 0.90 元）。</u> <u>最终监理费结算价=工程施工（含专业工程）结算审计价*中标费率。</u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器（可上传空白文档）； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>①总监理工程师在全国建筑市场监管公共服务平台的注册监理工程师执业注册信息截图；</u>

		<p>②委托代理人二代身份证（正反面）原件彩色扫描件及社保部门出具的投标单位为其缴纳 2026 年 3 月份至 2026 年 5 月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件(如为退休人员,须提供退休证和用人单位聘用合同原件彩色扫描件)；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>基本账户开户证明；</p> <p><input type="checkbox"/>安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目总监身份证正反面、国家注册监理工程师证书及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2026 年 3 月至 2026 年 5 月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专业监理工程师及监理员的身份证、注册证书（或岗位证书或其他监理类培训合格证明材料）及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2026 年 3 月至 2026 年 5 月份三个月中至少一个月的养老保险缴费记录原件彩色扫描件；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料）（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>定标材料（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。</p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	<p><u>投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。</u></p> <p><u>本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取监理服务费，也不对中标单价进行任何调整。</u></p>
3.3.1	投标有效期	<u>90 日历 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	<p><u>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）</u></p> <p><u>现金方式：银行转账；</u></p> <p><u>非现金方式：银行保函；</u></p>

		<p>2、<u>投标保证金金额：人民币 2 万元</u></p> <p>3、<u>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</u></p> <p><u>（1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</u></p> <p><u>账户名称：如东县公共资源交易中心（南通市公共资源交易中心如东分中心）</u></p> <p><u>开户银行：中国建设银行如东支行营业部</u></p> <p><u>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</u></p> <p><u>（2）①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3 .4.4 条规定的不予退还保证金的情形；②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收证）。</u></p> <p><u>提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人。</u></p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规情形；</p> <p>2、其他情形：</p> <p>（1）放弃中标项目的；</p> <p>（2）拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>（3）不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。</p>
3.6	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交</p> <p><input type="checkbox"/>允许递交</p>
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用，具体规定：</p> <p>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。</p> <p>监理方案（暗标形式）；</p>

		<p>注：本工程监理方案采用暗标，具体要求如下：</p> <p>①页面设置：页面纸张大小采用 A4 纸格式，不得设页眉、页脚、页码。</p> <p>②字体要求：正文字体统一为四号宋体[可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片不作字体要求）]，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影、水印等标记，不得出现修改和行间插字，不得出现彩色显示内容（引用的图表、图框、图片也不得出现彩色）或其他标记，其余不限。</p> <p>③段落要求： 1.5 倍行距。</p> <p>④投标人在“监理方案”中不得以任何方式直接或间接泄露投标人身份。</p> <p>⑤按照评标办法顺序组成，标题居中。</p> <p>⑥对违反以上任一规定要求者一律按无效标处理。</p>
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（一式陆份）及不加密 NJSTF 格式文件（U 盘一份）。
4.1.1	加密要求	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”
4.2.1	投标截止时间	2026 年 6 月 8 日 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>□开标地点（见面开标）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会</p>
5.2	开标程序	<p>解密投标文件：投标人各自解密投标文件后由招标代理再解密</p> <p>解密时间：投标人解密限定在发出投标文件解密指令后 60 分钟内完成；</p> <p>解密地点：鸿雁不见面开标系统</p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7 人，其中招标人代表 2 名，专家评委 5 人。</p> <p>评标专家确定方式：在政府组建的专家库中随机抽取。</p>
7.3.1	评标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/>综合评估法</p> <p>□综合评估法—采用评定分离方式</p>

7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量__名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>推荐中标候选人数量_3_名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，推荐的中标候选人数量：_3_。若有效投标人不足 3 家的，则推荐的中标候选人的数量为有效投标人的数量。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为_/_人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：_银行转账或现金支票_</p> <p>—</p> <p>履约担保的金额：_拾万元整_</p> <p>支付担保的形式：_/_</p> <p>支付担保的金额：_/_</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/>采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用</p> <p>差额履约担保的形式：_/_</p>

		差额履约担保金额：_____ / _____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>如东县住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0513-81908818</u>
12 需要补充的其他内容		
12.1	需要补充的其他内容	<p>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：</p> <p>1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2. 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自行承担。</p> <p>3. 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“交易指引”-“系统帮助”模块下载操作手册，根据操作手册进行操作）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。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 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，用于刻录到空白 U 盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>7. 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</p>

		<p>定在解密指令发出后 1 小时内完成。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）。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作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”。</p> <p>10. 电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传诚信库无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。</p> <p>11. 各投标单位同步的诚信库链接将为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。可通过系统维护的信息，通过投标文件“其他材料”上传企业各类信息内容而未被评标委员会认可，导致废标的，责任自负。</p> <p>12. 投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。</p>
--	--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

- 1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

- 1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。
- 1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7.6 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业主体库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

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

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定

标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于3个的；
- 9.1.2 投标人少于3个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

10.5 投诉

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

监督部门提出投诉。

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准												
1	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人代表抽签确定。												
2.1.1	形式评审标准	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">投标人名称</td> <td>投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">投标函 签字盖章</td> <td>投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">投标文件的组成</td> <td>符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">报价唯一</td> <td>只能有一个有效报价。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">暗标</td> <td>符合招标文件有关暗标的要求。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">投标文件格式</td> <td>按招标文件要求提供</td> </tr> </table>	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。	投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。	报价唯一	只能有一个有效报价。	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。	投标文件格式	按招标文件要求提供
投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。													
投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。													
投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。													
报价唯一	只能有一个有效报价。													
暗标	符合招标文件有关暗标的要求。													
投标文件格式	按招标文件要求提供													
2.1.2	资格评审标准	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">营业执照</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">资质等级</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总监理工程师资格</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">项目总监理工程师在监工程要求</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">联合体投标人（如有）</td> <td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">其他禁止性情形</td> <td>不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。</td> </tr> </table>	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。	资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。	总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。	项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。	联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。	其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。													
资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。													
总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。													
项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。													
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。													
其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。													

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
	
2.1.3	响应性 评审 标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价：60 分 监理方案：16 分 项目监理机构：16 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：0 分 类似工程业绩：8 分 奖项：0 分 其他：0 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 X 作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下方法二、方法三、方法四中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价	

		<p>的，相应扣减得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表____随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表____随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.15</u> 分，每高 1%扣 <u>0.3</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>	<u>60</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理方案各评分点篇幅要求如下：监理方案各项篇幅不得超过页数要求，各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣 0.1 分。</p>	

□ 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u> </u> 页，每超过 1 页的，扣 <u> </u> 分。			
评分因素	评分标准	页数要求	分值
☑ 质量控制方案	监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施。	不超过 <u>20</u> 页	<u>3</u> 分
☑ 进度控制方案	具体内容包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施。	不超过 <u>20</u> 页	<u>3</u> 分
☑ 投资控制方案	具体内容包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施。	不超过 <u>20</u> 页	<u>3</u> 分
☑ 安全控制方案	具体内容包括：安全控制的依据和原则；安全控制目标；安全控制程序；安全控制内容和要点；安全控制方法和措施。	不超过 <u>18</u> 页	<u>3</u> 分
☑ 合同及信息管理方案	具体内容包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等。	不超过 <u>18</u> 页	<u>3</u> 分

		<input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>建议</u>	<u>如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等。</u>	不超过 <u>4</u> 页	<u>1</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>1. 拟派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）满 10 年的得 3 分，满 8 年的得 2 分，满 5 年的得 1 分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监理工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准。注：（以主体库上传的原件彩色扫描件为准，上传材料不清晰的不得分）</p> <p>在此基础上，同时具有建筑工程专业一级建造师注册证书、土木建筑工程专业一级造价师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得 1 分，最高得 3 分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）</p> <p>注：拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13 号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。以上提供证书原件彩色扫描件（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p>		6分
		专业监理工程师	<p>1. 拟派房屋建筑工程专业监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）满 5 年以上（含 5 年）的，得 2 分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监</p>		10分

			<p><u>工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准；</u></p> <p><u>在此基础上，同时具有建筑工程专业一级建造师注册证书、土木建筑工程专业一级造价师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省或部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得1分，最高得3分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）；</u></p> <p>2. 拟派机电安装工程专业监理工程师</p> <p><u>取得国家注册监理工程师执业资格（注册专业为机电安装工程）满5年以上（含5年）的，得2分（自本工程投标截止时间往前推算，并以监理工程师执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准；</u></p> <p><u>在此基础上，同时具有机电工程专业一级建造师注册证书、安装工程专业一级造价师注册证书、国家注册中级以上（含中级）安全工程师职业资格、省或部级人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师以上（含副高）职称中任意一项的得1分，最高得3分。（省或部级人事行政主管部门是指省或部人事厅、省或部人力资源和社会保障厅、省或部职称评审委员会）；</u></p> <p>注：提供相关注册证书、执业资格证书、职称证书（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p> <p>拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。（以主体库上传的原件彩色扫描件为准）</p>	
2.2.3 (5)	类似工程 业绩	企业业绩	<p><u>企业自2021年1月1日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），承担过建筑面积在40000平方米以上（含40000平方米）或单项工程施工合同金额在19000万元以上（含19000万元）的建筑工程监理业绩（金额以工程竣工验收证明上的施工合同金额为准），每有一</u></p>	4分

			<p>个得 2 分，本项最高得 4 分。</p> <p>注：①须同时提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明；上述三项证明材料缺一不可。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。②若合同中不能体现建筑规模的还需提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料原件彩色扫描件。</p> <p>（1）如为单独建筑工程监理业绩需同时提供监理合同、中标通知书和工程竣工验收证明原件彩色扫描件；</p> <p>（2）如为总承包项目合同范围内包含建筑工程，仅认可合同范围内的建筑工程部分，投标人除须同时提供监理合同、中标通知书和竣工验收证明外，若合同中不能体现建筑规模的还需同时提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料。</p> <p>须从主体库中获取，否则不予得分。</p>	
		<p>总监业绩</p>	<p>拟派本项目总监理工程师自 2021 年 1 月 1 日以来（时间以工程竣工验收证明上的竣工验收日期为准），作为项目总监理工程师承担过建筑面积在 40000 平方米以上（含 40000 平方米）或单项工程施工合同金额在 19000 万元以上（含 19000 万元）的建筑工程监理业绩（金额以工程竣工验收证明上的施工合同金额为准），每有一个得 2 分，本项最高得 4 分。</p> <p>注：①须同时提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明；上述三项证明材料缺一不可。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</p>	<p>4 分</p>

		<p>竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件，竣工验收证明须同时盖有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位公章。②若合同中不能体现建筑规模的还需提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料原件彩色扫描件。③总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。④总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。)</p> <p>(1) 如为单独建筑工程监理业绩需同时提供监理合同、中标通知书和工程竣工验收证明原件彩色扫描件；</p> <p>(2) 如为总承包项目合同范围内包含建筑工程，仅认可合同范围内的建筑工程部分，投标人除须同时提供监理合同、中标通知书和竣工验收证明外，若合同中不能体现建筑规模的还需同时提供该项目由原建设单位或原建设主管部门加盖公章的证明材料。</p> <p>须从主体库中获取，否则不予得分。</p>
<p>注：1、提供毕业证书、【国家注册监理工程师、一级建造师、一级造价师】的执（职）业资格证书及注册证书（或登记证书）（注册单位为投标单位）、职称证书等的原件彩色扫描件。执（职）业资格年限自本工程投标截止时间往前推算，并以执（职）业资格证书（考试合格证书）载明的批准日期为准。</p> <p>2、拟派项目组人员电子注册证书应符合《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）、《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》（建办厅函〔2025〕13号）要求，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效，该项不予得分。</p> <p>3、各投标人提供的投标单位业绩证明材料必须真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作否决投标处理，投标保证金不予退还；若在中标公示期间被他人举报并经查实为弄虚作假的，则取消其中标资格，投标保证金不予退还。</p>		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按

得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

(3) 项目监理单位评分标准：见评标办法前附表；

(4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

(5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

(6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；

(7) 其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D；

(5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E;

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中,造价数据以元为单位保留两位有效小数,小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位,小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位,小数点后第五位“四舍五入”。(招标人根据实际情况,可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。)

3.3.3投标人得分=A+B+C+E。

3.3.4 投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的,从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，

应当作为无效投标予以否决：

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

- (22) 需在主体库获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；
- (23) 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；
- (24) 不符合第三章形式评审、资格评审、响应性评审的。

第四章 合同条款及格式

(G F — 2012 — 0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：南通港盈置业有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：如东洋口港经济开发区人才公寓新建项目；
2. 工程地点：如东县洋口港；
3. 工程规模：本项目总建筑面积 54995 m²。项目拟建设住宅 338 户，公寓 252 户，商业约 5221.36m²。分一二期实施；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 27000 万元。

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

附录 C 廉洁协议

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）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见,在工程施工过程

中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

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

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

(15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;

(20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

(2) 有违法行为不能履行职责的;

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____ 见通用条款 _____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：包含但不限于以下内容）1、施工准备阶段；2、施工阶段的质量、进度、造价控制；合同、信息、资料、安全文明施工管理；3、工程竣工资料收集归档审核，进度款初审、竣工结算初审；4、工程质量保修期；5、相关事项的组织、协调等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（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、以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 -2013），由委托人认可的监理大纲、监理规划、监理实施细则。

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

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：派驻现场的总监理工程师、专业监理工程师、监理员应与投标文件一致，监理人不得更换，因重大疾病、意外死亡原因（需经委托人核实同意）不能履约的除外，①报建并领取施工许可证前更换总监

理工程师和专业监理工程师的则取消中标资格；报建并领取施工许可证后更换总监理工程师、专业监理工程师和监理员的，更换总监理工程师则支付 10 万元的违约金；更换专业监理工程师则支付 5 万元的违约金；更换监理员则支付 2 万元的违约金，所更换总监理工程师、专监及监理员的资格、业绩、社保等条件必须等同于被更换人员。

若委托人在监理工作过程中发现总监、专监及其他监理人员不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师、专监及其他监理人员，所更换总监理工程师、专监及监理员的资格、业绩、社保等条件必须等同于被更换人员。更换总监理工程师则支付 5 万元违约金；更换专业监理工程师则支付 2 万元违约金；更换监理员则支付 1 万元违约金。承包人拒绝撤换总监工程师、专监及其他监理人员的自委托人发出书面通知要求更换之日起，每天处以 5000 元的处罚，直至更换为止。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工阶段的工程质量、进度、投资控制（工程计量、工程索赔、工程付款签证）、安全管理、施工合同管理及相关事项的组织关系协调。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：至少应提前三天告知委托人。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：工程开工前七天向委托人提交工程监理规划；每月 28 日前向委托人提交提交监理月报；在监理例会或专题会议后的第三天向委托人提交会议纪要。提交的份数均为一份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在5天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

总承包工程款付款节点：

①一期所有楼栋主体结构封顶后，支付至已完成合格工程量的 80%（支付时提供主体结构验收报告）；

②一期所有楼栋及配套工程竣工验收合格后支付至对应合同价（扣除暂列金、暂估价）的 80%；

③二期所有楼栋主体结构封顶后，支付至已完成合格工程量的 80%（支付时提供主体结构验收报告）；

④二期所有楼栋及配套工程竣工验收合格后支付至对应合同价（扣除暂列金、暂估价）的 80%；

⑤一、二期剩余工程待工程竣工验收合格满两年及结算审计（终审）完成后且商业部分（约 5221.36m²，最终面积以房产测绘为准）全部销售完成支付至结算审计价（终审）的 97%，剩余 3%作为工程质量保修金，待工程两年保修期满后一个月内支付结算审计价（终审）的 2%，剩余 1%待工程五年保修期满后一个月内支付完毕。

监理费付款节点：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	一期所有楼栋主体结构封顶后	总承包第一次付款额*监理中标费率
第二次付款	一期所有楼栋及配套工程竣工验收合格后	总承包第二次付款额*监理中标费率
第三次付款	二期所有楼栋主体结构封顶后	总承包第三次付款额*监理中标费率
第四次付款	二期所有楼栋及配套工程竣工验收合格后	总承包第四次付款额*监理中标费率

第五次付款	一、二期剩余工程待工程竣工验收合格满两年及结算审计（终审）完成后	(总承包终审额+专业工程暂估价终审额)*97%*监理中标费率-第一至第四次监理费已付额
最后付款	工程五年保修期满后一个月内支付	(总承包终审额+专业工程暂估价终审额)*3%*监理中标费率
注：每次支付前，监理人均应出具相应金额的6%增值税专用发票。		

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：乙方足额支付履约保证金且甲乙双方签字、盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无论何种情况，包括工期的提前或延长，均不另行计取监理费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交如东县建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人对监理人处 1000 元罚款。

9.5 若监理人员在工作中弄虚作假、不严格把关，则每发现一次扣除 2000.00 元的监理费作为损失赔偿金，该等约定损失赔偿金不足以弥补委托人损失的，监理人还应当予以补足，情节严重者，委托人有权终止合同。

9.6 本合同范围内的委托工程在本县及以上建设系统组织的检查中，其中有一项不合格工程的，监理人应向委托人支付人民币 5000 元作为约定损失赔偿金，该约定损失赔偿金不足以弥补委托人损失的，监理人还应当予以补足，监理范围内的工程未达到工程质量及安全管理目标，监理人应向委托人支付监理酬金的 10%作为约定损失赔偿金，并且督促施工单位整改到位，该约定损失赔偿金不足以弥补委托人损失的，监理人还应当予以补足。若整改不到位，有一项检查不合格的，按照上述约定损失赔偿金，直到整改到位。

9.7 监理人对投入本工程的监理人员应切实做好安全教育工作，如在施工期间发生监理人员意外伤害，均由监理人自负。对施工单位必须按有关安全技术操作规程监督，确保工程达到安全文明施工要求。

9.8 因工程工期提前或延长，本工程的监理酬金均不作调整。

9.9 如委托人在工程管理过程中发现监理人员技术能力、责任心不强，不满足工程管理要求，委托人有权要求监理人更换监理人员。如果不能在委托人规定的时间内更换，委托人有权终止监理合同。

9.10 项目监理期间，监理人配备的专业监理工程师、监理员无正在监理的工程，否则委托人有权取消监理人中标资格并没收履约保证金。

9.11 项目监理期间，监理人员和拟派现场的监理人员必须与投标时相一致，必须在项目开工时到现场负责监理，否则视为派出人员不一致，委托人有权取消监理人中标资格并没收履约保证金。

9.12 工程实施过程中，委托人组织的工程评比，将采取奖罚措施，具体细则另行制定。

9.13 若履约保证金余额低于合同约定保证金总额的 50%，监理人应当在收到委托人书面补足通知后 10 日内将履约保证金补足至合同约定足额标准；逾期未足额补足的，视为监理人违约，委托人有权暂停支付监理报酬、顺延相关责任期限，或单方解除本监理合同，同时监理人应赔偿委托人因此遭受的一切经济损失。监理人的履约保证金在本项目竣工验收合格后 30 日内扣除相关违约金后退还（无息）。

9.14 在工程项目监理期间，监理单位须严格执行江苏洋口港建设发展集团有限公司《项目建设管理制度》及其附件。

9.15 在涉及工程延期、变更、工程索赔等，需由监理人与委托人共同签署方可生效，监理人单独签署无效。

9.16 工程施工过程中因施工单位原因导致人员伤亡事故、造成不良影响的，监理人负监理责任，没收履约保证金且列入如东洋口港开发区黑名单，取消其 2 年内参加该区（含长

沙镇、国有公司)项目招标的投标资格。

9.17 建设单位及上级主管部门在施工现场检查中发现存在安全隐患的,每发现 1 起,对监理人处以人民币 2000 元 / 次的罚款;前述罚款直接从履约保证金中扣除,不足部分由监理人另行补足。隐患未按委托人、监理合同约定及现行安全生产法律法规、规范标准要求按期整改消除的,视为监理履职不到位,予以加重处罚;逾期未整改的,每起隐患加罚 1000 元;逾期超过 7 日仍未整改到位的,单次处罚金额加倍至 4000 元 / 起,同时委托人有权扣减监理服务费、约谈监理单位负责人,情节严重的可单方解除监理合同,由此造成的一切损失由监理人承担。

9.18 若监理人员存在向施工单位、供货单位及其他参建单位索要红包、礼品、礼金、消费卡、回扣或其他不正当利益,或接受上述单位宴请、馈赠等违规违纪行为的,一经委托人查实,委托人将视情节严重程度,对监理人处以索要 / 收受金额 5 - 10 倍的罚款,罚款直接从履约保证金或监理服务费中扣除。

9.19 根据《建筑法》要求,监理充分利用其专业,为项目建设服务,对技术规范监督执行。若对工程事故未尽到监理职责的,履约保证金不予退还,不得收取监理费,并对发包人工程损失承担 50%的责任。

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：提出设计图纸审核意见、跟踪设计变更等。

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

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：配合委托方进行工程所需的专业技术咨询、外部协调等工作。

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附录 C 廉洁协议

廉 洁 协 议

甲方：

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程监理和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程监理工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方应当遵守监理行业的职业道德，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

八、乙方不得为甲方单位和个人购置或则提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级

单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十、乙方在本工程实施中必须守法经营，如乙方（含乙方的相关人员）因本工程被纪检部门查实存在经济违纪行为的，甲方将扣减乙方合同额的 1%作为违约金；如果乙方（含乙方的相关人员）因本工程被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，甲方除将扣减乙方合同额的 2%作为违约金外，甲方可以单方解除本合同。

十一、本廉洁协议作为该项目监理合同的组成部分，与该建设工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

第五章 技术资料

目 录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、资格审查资料

五、投标保证金凭证

六、监理方案

七、监理机构及人员配备

八、类似工程业绩资料

九、其他材料

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了_____ (标段名称) 监理招标文件的全部内容，愿意以(大写)百分之 _____ (%)的投标报价，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派_____ (总监理工程师姓名) 作为本工程的总监理工程师，并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录 (本项目无需提供)

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：_____元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 设计阶段服务酬金：_____元 (c) 保修阶段服务酬金：_____元 (d) 其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓 名： _____ 性 别： _____

年 龄： _____ 职 务： _____

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： _____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号			员工总人数:			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为 同一人或者存在控 股、管理关系的不同 单位)						
备注						

说明:

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

五、投标保证金凭证

六、监理方案

七、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

八、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

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

九、 其他材料

其他材料