

R25013 地块建设项目 监理招标

招标文件

项目编号：A3206010318001138006

标段编号：A3206010318001138006001

招标人：南通致同房地产开发有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：南通新江海建设项目管理咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：于文艳（签字或盖章）

2026年4月10日

目 录

第一章 招标公告.....	1
第二章 投标人须知.....	13
第三章 评标办法（综合评估法—采用评定分离方式）.....	42
第四章 合同条款及格式.....	57
第五章 技术资料.....	122
第六章 投标文件格式.....	123

第一章 招标公告

R25013 地块建设项目监理招标公告（资格后审）

A3206010318001138006001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目 R25013 地块建设项目（项目名称）已由南通市崇川区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以崇数据备〔2025〕615号（批文名称及编号）批准建设，招标人为南通致同房地产开发有限公司，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 R25013 地块建设项目监理进行公开招标。

南通新江海建设项目管理咨询有限公司（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：R25013 地块建设项目监理

2.2 建设地点：南通市崇川区红星路南、城山路西

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模：新建住宅及配套用房，项目用地面积约 47184.91 平方米，建筑面积约 137670 平方米；项目容积率大于 1.01 小于 1.7，建筑密度不高于 35%，绿地率不低于 30%，建筑限高 60 米。具体建设要求严格按照《南通市建设项目规划条件》规设 20250035 号执行。项目总投资约 194000 万元。

2.5 监理合同估算价（万元）：309.7575 万元；

2.6 监理及相关服务范围：R25013 地块建设项目范围内（桩基工程除外）的全部相关内容施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段（缺陷责任期）全过程监理工作。协助业主办
理图纸审查和各项报批工作，人员考勤，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信
息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系以及工程竣工资料审核、竣
工结算资料初审等。

2.7 监理服务期：施工准备阶段、施工阶段（一期工程约 32 个月，二期工程约 30 个月）、
竣工验收阶段和保修阶段（缺陷责任期为 2 年）。施工阶段以实际工期为准。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：投标人须具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

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，注册单位为投标人本单位）。

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：无在监工程；

3.3.4 拟派总监理工程师为投标企业正式人员（提供与投标单位签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员）；

3.3.5 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：

投标企业自 2023 年 3 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在 11 万平方米及以上的住宅工程监理业绩。

备注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。

③竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。】须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。

3.4.2 其他： /

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： /

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，资格评审标准详见招标文件第三章。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法-采用评定分离方式，评标标准和方法详见招标公告附件及招标文件第三章。

条款号	评审因素	评审标准
-----	------	------

1	中标候选人排序方法	按照评标结果的优劣推荐7名不排序的中标候选人	
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。
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。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质
		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。国家注册监理工程师（ <u>房屋建筑工程专业，注册单位为投标人本单位</u> ）；如提供监理工程师电子注册证书的，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》文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效。
		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。无在建工程承诺书。
		拟派总监理工程师为投标企业正式人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。提供与投标单位签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员
	业绩要求	<p><u>投标企业自2023年3月1日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在11万平方米及以上的住宅工程监理业绩。</u></p> <p><u>备注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</u></p>	

			<p>②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</p> <p>③竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。】须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</p>
		承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书
		联合体投标人（如有）	本项目不接受联合体
		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	<p>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。</p> <p>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账；非现金方式包含：银行保函。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。</p> <p>须同时提供以下材料：</p> <p>（1）现金形式：投标人须在投标文件中上传有效的投标保证金缴纳凭证、基本存款账户证明材料；</p> <p>（2）非现金形式：</p> <p>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（见第八章《见索即付投标保</p>

		<p>函》)</p> <p>②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、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凭证）。</p> <p>③银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。</p>	
	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”5.无效标条款所列情形。	
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>66</u> 分； 监理方案： <u>1</u> 分； 项目监理机构： <u>22</u> 分（其中总监理工程师6分、专业监理工程师16分）； 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>1</u> 分； 类似工程业绩： <u>4</u> 分（其中企业2分，总监2分）； 奖项： <u>1</u> 分； 投标人市场信用评价： <u>8</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 checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <u>四</u> 作为评标基准价的计算方法； <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（本项目B值为22.5元/平米），则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为 <u>10%，15%，20%，25%，30%</u> ；Q1值在 <u>投标文件开启（解密）后由招标人代表</u> 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。 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。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中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。	
条款号	评分因素	评分标准	分值

2.2.3(1)	投标报价评审	<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 0.1 分，每高 1%扣 0.15 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评分计算过程中的评标基准价、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”。</p> <p>（例如：投标人 A 投标报价为 21 元/m²，投标人 B 投标报价为 19 元/m²，评标基准价为 20 元/m²。投标人 A 的报价相对评标基准价高 (21-20)/20=5%，则投标人 A 的得分为 66-0.15*5=65.25；投标人 B 的报价相对评标基准价低 (20-19)/20=5%，则投标人 B 的得分为 66-0.1*5=65.5 分。）</p>	___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 type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过___页，每超过 1 页的，扣___分。</p> <p>（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p> <table border="1" data-bbox="379 1361 1295 2042"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 1361 628 1406">评分因素</th> <th data-bbox="628 1361 927 1406">评分标准</th> <th data-bbox="927 1361 1295 1406">页数要求</th> <th data-bbox="1295 1361 1396 1406">分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 1406 628 1518"><input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)</td> <td data-bbox="628 1406 927 1518">_____</td> <td data-bbox="927 1406 1295 1518">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1406 1396 1518">___分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1518 628 1630"><input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)</td> <td data-bbox="628 1518 927 1630">_____</td> <td data-bbox="927 1518 1295 1630">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1518 1396 1630">___分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1630 628 1742"><input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)</td> <td data-bbox="628 1630 927 1742">_____</td> <td data-bbox="927 1630 1295 1742">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1630 1396 1742">___分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1742 628 1854"><input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)</td> <td data-bbox="628 1742 927 1854">_____</td> <td data-bbox="927 1742 1295 1854">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1742 1396 1854">___分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1854 628 1966"><input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)</td> <td data-bbox="628 1854 927 1966">_____</td> <td data-bbox="927 1854 1295 1966">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1854 1396 1966">___分</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 1966 628 2042"><input type="checkbox"/> 其他 (≤2</td> <td data-bbox="628 1966 927 2042">_____</td> <td data-bbox="927 1966 1295 2042">不超过___页</td> <td data-bbox="1295 1966 1396 2042">___分</td> </tr> </tbody> </table>	评分因素	评分标准	页数要求	分值	<input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 其他 (≤2	_____	不超过___页	___分	
评分因素	评分标准	页数要求	分值																												
<input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分																												
<input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分																												
<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																												
<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																												
<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																												
<input type="checkbox"/> 其他 (≤2	_____	不超过___页	___分																												

		分)：_____			
		(注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。)			
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>1、拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师及以上职称，且取得职称年限在 8 年及以上的得 1 分（取得职称年限以职称证书时间为准）；</p> <p>2、拟派总监理工程师具备一级注册建造师（注册单位为投标人本单位）的得 2 分；</p> <p>3、拟派总监理工程师具备注册土木工程师执业资格的得 2 分（提供相应的执业资格证书）；</p> <p>4、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为 10 年及以上的得 1 分（执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计）；</p> <p>须提供相关证书。</p>		6分
		专业监理工程师	<p>1、拟派土建专业监理工程师：具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑）得 1.0 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得 1 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 3.5 分。</p> <p>2、拟派安装专业监理工程师：具有国家注册监理工程师（注册专业为机电安装）得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 3.0 分。</p> <p>3、拟派安全监理工程师：具有注册安全工程师证，且具有国家注册监理工程师得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 3.0 分。</p> <p>4、拟派造价工程师：具备一级注册造价工程师得 0.5 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有国家注册监理工程师得 1.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 4 分。</p> <p>5、拟派绿化专业监理工程师：具有国家注册监理工程师，且所学专业为园林绿化相关专业（以毕业证书所学专业为准）得 0.5 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 2.5 分。</p> <p>注： ①须提供相关证书，注册证书须注册在投标单位且处在有效期内。 ②上述 1 至 5 项各岗位按同一人多项证书累计计分，不接受多人证书累加计分，且各岗位人员不得相互兼</p>		16分

		<p>任。</p> <p>③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员），否则不得分。</p> <p>④园林绿化及相关专业：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园林工程技术等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业；</p>	
<p>特别提醒：以上人员合同备案时须与投标时提供人员一致，未经招标人同意不得更换，实际到岗人员须与投标时提供人员一致，否则须向招标人支付相应数额的违约金。</p>			
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>（拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分，缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分，直至该部分分值扣完为止。</p> <p>说明：招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求，并详细规定扣分标准。）</p>	└分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p>（1）企业业绩（满分2分） <u>投标企业自2023年3月1日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在11万平方米及以上的住宅工程监理业绩，每有1个得2分，本项最高得2分。</u></p> <p>（2）总监理工程师业绩（满分2分） <u>A. 自2023年3月1日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同总建筑面积在11万平方米及以上的住宅工程监理业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，每有1个得2分，本项最高得2分。</u></p> <p><u>备注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</u></p> <p><u>②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。</u></p>	4分

		<p>若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</p> <p>③竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。】须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</p> <p>④拟派总监理工程师业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>⑤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>⑥企业加分业绩与总监理工程师加分业绩同一业绩不重复计分；企业加分业绩、总监理工程师加分业绩与资格审查业绩为同一业绩不计分。</p>	
2.2.3(6)	奖项	<p>说明：可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。其中：省辖市级市优最高加 0.3 分；省优最高加 1 分；国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）最高加 1.5 分。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。</p> <p>上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。</p>	分
2.2.3(7)	投标人市场信用评价	<p>投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：①企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。</p> <p>②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。</p>	8分
3.5	推荐中标候选人	如初步评审合格投标人≤7名时，则由评标委员会按详细评	

		<p>审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人>7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 7 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 7 名，信用得分高的<u>优先入围</u>方式确定入围中标候选人。</p> <p>如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。</p>
4.2	定标标准	<p>1、监理方案（包含质量控制方案、进度控制方案、投资控制方案、安全控制方案、合同及信息管理方案，总页数不超过 100 页）</p> <p>2、投标报价合理性；</p> <p>3、投标人及总监理工程师业绩情况；</p> <p>4、拟派人员资信情况；</p>
4.3	定标方法	<p><input checked="" 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>
4.4	定标资料提交	<p>1、提交内容：定标评审资料（含监理方案、业绩、人员资信和定标（择优）因素要求的其他材料）电子件。</p> <p>2、提交方式：U 盘（含所有定标评审资料内容）1 套。</p> <p>3、提交时间：在中标候选人公示后，定标前按招标人或招标代理具体通知进行递交。</p> <p>如未按时递交或被发现定标材料与在 CA 系统上传的内容不一致的，视作放弃本项目中标候选人资格。</p> <p>中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。</p>

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年4月10日至2026年5月8日9时30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：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年5月8日9时30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

- (1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- (2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。
- (3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。
- (4) 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第二次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：南通致同房地产开发有限公司 招标代理机构：南通新江海建设项目管理咨询有限公司

招标人地址：江苏省南通市崇川区 招标代理机构地址：南通市南大街129号兴胜大厦5楼翰林府12号楼二层

联系人：凌明敏 联系人：于文艳

电话：0513-89129871 电话：18012880301

传真：/ 项目负责人：于文艳

邮编：226000 传真：0513-85510352

电子邮箱：lingmm@geho.com.cn 邮编：226001

电子邮箱：49963200@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市住房和城乡建设局

联系电话：0513-59000361

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>南通致同房地产开发有限公司</u> 地址： <u>江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层</u> 联系人： <u>凌明敏</u> 电话： <u>0513-89129871</u> 电子邮箱： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>南通新江海建设项目管理咨询有限公司</u> 地址： <u>南通市南大街 129 号兴胜大厦 5 楼</u> 联系人： <u>于文艳</u> 电话： <u>18012880301</u> 电子邮箱： <u>49963200@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>R25013 地块建设项目</u> 标段名称： <u>R25013 地块建设项目监理</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>南通市崇川区红星路南、城山路西</u>
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	工程总建筑面积按规划核实面积为准（不含保温饰面层面积），其中阳台、住宅空中花园按投影面积一半计入；
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 checked="" 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>R25013 地块建设项目范围内（桩基工程除外）的全部相关内容施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段（缺陷责任期）全过程监理工作。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，人员考勤，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系以及工程竣工资料审核、竣工结算资料初审等。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>施工准备阶段、施工阶段（一期工程约 32 个月，二期工程约 30 个月）、竣工验收阶段和保修阶段（缺陷责任期为 2 年）。施工阶段以实际工期为准。</u>
1.3.3	质量要求	<u>合格</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>详见投标须知 12.1 条</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件： <u>详见招标公告</u> 项目总监理工程师资格： <u>详见招标公告</u>

		资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	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 (7)	构成招标文件的其他材料	相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年4月16日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年4月16日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	总价：309.7575 万元(建筑面积暂按 137670 平方米计算) 说明：本工程监理费采用固定单价报价，单价限价 22.5 元/m ² ，工程总建筑面积按规划核实面积为准(不含保温饰面层面积)，其中阳台、住宅空中花园按投影面积一半计入；投标人的投标报价高于招标人设定的最高限价的，均作无效标处理。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <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（如为银行保函银行递交的，还包含符合要求的手续费用凭证及其他要求提供的证明材料）； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理单位及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <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>无在监工程承诺书、远程参与开标会议诚信承诺书</u>

		<p>及评标办法中第一阶段要求提供的其他相关资料；</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 type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师有效的身份证、国家监理工程师注册证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师与本投标企业签订的有效的劳动合同；</p> <p><input type="checkbox"/> 奖项证明材料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 评标办法中要求提供的拟派总监理工程师、专业监理工程师相关证明材料。</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，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p>未尽之处，详见评标办法。</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	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。
3.2.3	其他阶段监理费报价	投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中
3.3.1	投标有效期	<u>60</u> 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>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）</p> <p> 现金方式：银行转账；非现金方式：银行保函；</p> <p>2、投标保证金金额：人民币 <u>6</u> 万元</p> <p>3、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）</p> <p> （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。</p> <p> 账户名称：南通市公共资源交易中心</p> <p> 开户银行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。</p> <p> 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。</p>

		<p>(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（见第八章《见索即付投标保函》）。</p> <p>②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、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凭证）。</p> <p>③银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<u>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形</u>
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	<u>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提供使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标人或招标代理（一式伍份）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）。</u>
4.1.1	加密要求	<u>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”</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年5月8日9时30分</u>
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	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <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
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间： <u>30分钟</u> ，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。 解密地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程解密</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7人或7人以上单数</u> 。 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取</u> 。

7.3.1	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
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> <input checked="" type="checkbox"/> 是 1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。 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。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 <u> / </u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>详见第三章评标办法</u> 。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： <input checked="" 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。 <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。 2. 定标委员会的组建 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 <u>5</u> 人。
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>银行转账（必须从投标人基本账户转出）或银行保函，具体缴纳方式由招标人与中标单位确认后缴纳。</u></p> <p>履约担保的金额：<u>合同价款的 5%，履约保证金如采取银行保函的，保函出具银行仅为中国建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行，银行保函的费用应由投标人基本账户汇出，且须采取见索即付方式。</u></p> <p>支付担保的形式：<u>书面</u></p> <p>支付担保的金额：<u>合同价款的 5%。</u></p> <p>差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 </p>

		差额履约担保的形式： _____ / _____ 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>南通市住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0513-59000361</u>
12 需要补充的其他内容		
<p>12.1 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”中下载。</p>		
12.2		<p>一、本项目开标记录表（开标一览表）内容不作为评审及履约依据，但是投标人应填写完整，以免因填写不完整导致未知错误，由此引起的一切后果均由投标人自行承担。</p> <p>二、因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易 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。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁不见面交易系统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。</p> <p>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，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），系统默认的 30 分钟为解密时限，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件</p>

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委托代理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将均被视为是投标人的委托代理人或法人代表，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），相关驱动。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不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标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、为确保本项目远程开标时交互顺利，在开评标全过程中，鸿雁 3.0 系统是默认的远程交互工具，若系统交互出现故障，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等联系，在系统正常运行情况下，若投标人在（10 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，则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。

10、开标会议登录：各投标人使用 CA 锁或移动 CA 全国互认扫码登录参与开标会议。开标之前，必须在江苏省公共资源交易经营主体信息库注册完善信息并确保开标用的锁已激活、绑定单位。

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

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全部监理工作内容及招标服务所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 所有根据合同或其它原因，截止到投标文件递交截止日前，应由投标人支付的各项税费

和其它应捐税都要包含在投标人提交的监理收费中。

3.2.3根据本工程规模，投标人在确定报价时，应充分考虑到本工程施工作业难度和问题。必须保证监理工作的顺利进行，确保工程质量。

3.2.4投标报价要求：

3.2.4.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，包括施工阶段监理费和其他阶段监理费用。其他阶段监理费，投标人须在报价中一并予以考虑。

3.2.4.2 监理费报价要求：**固定单价报价**，工程总建筑面积按规划核实面积为准，税金按6%计取，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，要求报出监理服务全费用综合单价，报价中应包括监理设备使用费及其他各种检测费用，工地现场监理工作所需要的交通、食宿、通讯、办公用品等均由监理单位自理，监理费报价中应考虑此因素，投标人一旦中标，其所报的监理费单价一次性包干，结算时不作调整。**根据委托人要求，若实际监理服务期大于合同约定，不另计取监理服务费；若实际监理服务期小于合同约定，则扣减相应金额，扣减金额=（含税固定单价*规划核实总建筑面积/合同约定施工总工期）*（合同约定服务总工期-实际服务总工期）。**延长期内的监理人员资质水平不得低于原服务期内的人员平均水平。总建筑面积按规划核实面积为准（不含保温饰面层面积），其中阳台、住宅空中花园按投影面积一半计入。

3.2.4.3 其它阶段监理费报价要求：投标人须在报价中一并予以考虑，该费用已包含在监理费报价中。

网上招投标系统内开标一览表（开标记录表）中的内容不作为评审依据，以投标函为准。

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、形式和第八章

“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。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式包含银行转账，非现金形式包含银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：南通市公共资源交易中心；

开户行：中国银行股份有限公司南通分行/江苏银行股份有限公司南通崇川支行/中国工商银行股份有限公司南通分行/南京银行股份有限公司南通分行崇川支行。

特别提醒：投标单位在交纳投标保证金时可自行选择以上任何一家银行办理业务，同一投标人在同一标段只能选择一家银行。

(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（南通）”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。（以系统生成为准）

(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省信息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，投标人须将相关凭证上传投标文件中，以便开标时查验。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 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（见第八章《见索即付投标保函》）；

(4) 投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、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凭证）。

(5) 银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。

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、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，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。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

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

12.1 本次招标对投标人拟派监理人员配备要求如下表所示：

拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求，并在投标时提供监理机构人员组成及相关证书：

监理人员配置

序号	岗位名称	资格要求	一批次	基础、主体结构、装饰												竣备交付	/	
			二批次	/					基础、主体结构、装饰							竣备交付		
/	时间	/	年	2026	2026	2026	2027	2027	2027	2027	2028	2028	2028	2028	2029	2029	2029	2029
			季度	二	三	四	一	二	三	四	一	二	三	四	一	二	三	四
1	总监理工程师	满足下列条件：①房屋建筑工程国家注册监理工程师；	一、二批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	土建专业监理工程师	满足下列条件之一：①房屋建筑工程国家注册监理工程师；②房屋建筑工程省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	一批次	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	安装专业监理工程师	满足下列条件之一：①机电安装工程国家注册监理工程师；②机电安装工程省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	园林绿化专业监理工程师	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）。	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	安全监理工程师	满足下列条件之一：①国家注册监理工程师或者江苏省监理工程师（业务培训合格证）；②安全考试	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

		合格证 B 证或 C 证或注册安全工程师																	
6	监理员	监理员及以上执业证书	一批次	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	资料员	-	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	造价工程师	具有一级造价工程师注册证书	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
			二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	总计			10	10	10	10	10	20	20	20	20	20	20	20	10	10	10	10
10	以上拟派监理人员中（总监除外）其中至少 1 名须有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》；如没有，则须另增加 1 名见证取样人员。																		

注：（1）监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，经甲方面试合格后确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

（2）投标时根据招标文件要求提供“拟委任的主要人员汇总表”及相关证书。所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，专业监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门核发或监理行业协会核发。

（3）拟派的总监理工程师在投标之日至工程结束期间非不可抗力因素不得更换，否则招标人有权根据其到岗率按违约处理。

（4）投标人拟派的所有监理人员必须和投标文件中拟派的所有监理人员一致，且未经招标人书面同意不得在其他工程任职。中标后，所有监理人员不得擅自变更（相关法律法规允许的除外），如确需更换，须经招标人书面认可后方可变更，并按合同规定相关条款进行处理。

（5）如根据现场实际需要，招标人可以要求监理单位增加监理人员。

（6）以上人员不接受退休返聘人员，派驻本工程的所有人员不得身兼其他项目，且各岗位人员不得相互兼任。一、二期交叉施工时，须配置总监代表，其他各岗位须按上表要求补充相应人员，确保工程正常推进。

(7) 示范区装修施工期间需额外配置 1 名精装监理、1 名幕墙监理、1 名安全监理（按工期 5 个月考虑）。

(8) 项目监理人员的工作内容、工作时长、加班要求等以招标人项目部人员要求为准，费用包含在投标报价内，招标人不再支付任何相关费用。

(9) 以上为项目人员配备最低配置要求。中标后监理单位必须按上述要求配备人员且必须无条件接受招标人因现场情况和工程进度的要求增加或更换监理人员。所有监理人员食宿自理。

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

12.2 招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

10.3 本项目开标时通过鸿雁 3.0 系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

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

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2。鸿雁不见面交易系统会员端操作手册各投标人自行在南通市公共资源交易平台-办事指南-下载专区自行下载，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。

南通市公共资源交易中心

附件 2 (列入投标文件其它材料中并签字盖章)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日



江苏国泰新点软件有限公司

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

电话：0512-58188000 传真：0512-58132373

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统 投标人操作手册

(投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中自行下载、查阅)

第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

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	按照评标结果的优劣推荐7名不排序的中标候选人	
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。
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。具备有效的营业执照，提供有效的营业执照。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。具有住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质
		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。国家注册监理工程师（ <u>房屋建筑</u> 工程专业， 注册单位为投标人本单位 ）；如提供监理工程师电子注册证书的，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》文件要求使用并提供电子证书，如未按文件要求提供电子证书，该电子证书无效。
		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。无在建工程承诺书。
		拟派总监理工程师为投标企业正式人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。提供与投标单位签订的有效劳动合同，本项目不接受退休返聘人员
	业绩要求	<u>投标企业自2023年3月1日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单</u>	

			<p>项监理合同总建筑面积在 11 万平方米及以上的住宅工程监理业绩。</p> <p><u>备注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</u></p> <p><u>②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</u></p> <p><u>③竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。】须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</u></p>
		承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书
		联合体投标人（如有）	本项目不接受联合体
		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	<p>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。</p> <p>投标保证金缴纳方式包括现金方式和非现金方式。现金方式包含：银行转账；非现金方式包含：银行保函。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。</p> <p>须同时提供以下材料：</p>

		<p>(1) 现金形式：投标人须在投标文件中上传有效的投标保证金缴纳凭证、基本存款账户证明材料；</p> <p>(2) 非现金形式：</p> <p>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（见第八章《见索即付投标保函》）</p> <p>②投标人须在投标文件中上传银行保函扫描件、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凭证）。</p> <p>③银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。</p>
	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”5.无效标条款所列情形。
2.2.1	分值构成（总分100分）	<p>投标报价：<u>66</u>分；</p> <p>监理方案：<u>7</u>分；</p> <p>项目监理机构：<u>22</u>分（其中总监理工程师6分、专业监理工程师16分）；</p> <p>拟投入现场的设备、检测仪器等：<u>7</u>分；</p> <p>类似工程业绩：<u>4</u>分（其中企业2分，总监2分）；</p> <p>奖项：<u>7</u>分；</p> <p>投标人市场信用评价：<u>8</u>分；</p>
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>1. 评标基准价计算方法：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标人直接选择方法<u>四</u>作为评标基准价的计算方法；</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（本项目B值为22.5元/平米），则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为<u>10%，15%，20%，25%，30%</u>；Q1值在投标文件开启（解密）后由<u>招标人代表</u>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 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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)	投标报价评审	<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 0.1 分，每高 1%扣 0.15 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>注：评分计算过程中的评标基准价、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”。</p> <p>（例如：投标人 A 投标报价为 21 元/m²，投标人 B 投标报价为 19 元/m²，评标基准价为 20 元/m²。投标人 A 的报价相对评标基准价高 $(21-20)/20=5\%$，则投标人 A 的得分为 $66-0.15*5=65.25$；投标人 B 的报价相对评标基准价低 $(20-19)/20=5\%$，则投标人 B 的得分为 $66-0.1*5=65.5$ 分。）</p>	— 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 type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过___页，每超过 1 页的，扣___分。</p> <p>（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		<input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	∟分
		<input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	∟分

		<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4分)	_____	不超过__页	∟分
		<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4分)	_____	不超过__页	∟分
		<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4分)	_____	不超过__页	∟分
		<input type="checkbox"/> 其他 (≤2分) : _____ (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	_____	不超过__页	∟分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	1、拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师及以上职称, 且取得职称年限在 8 年及以上的得 1 分 (取得职称年限以职称证书时间为准); 2、拟派总监理工程师具备一级注册建造师 (注册单位为投标人本单位) 的得 2 分; 3、拟派总监理工程师具备注册土木工程师执业资格的得 2 分 (提供相应的执业资格证书); 4、拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限为 10 年及以上的得 1 分 (执业年限以执业资格证书载明的“签发日期”开始计); 须提供相关证书。		<u>6</u> 分
		专业监理工程师	1、拟派土建专业监理工程师: 具有国家注册监理工程师 (注册专业为房屋建筑) 得 1.0 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 1 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3.5 分。 2、拟派安装专业监理工程师: 具有国家注册监理工程师 (注册专业为机电安装) 得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3.0 分。 3、拟派安全监理工程师: 具有注册安全工程师证, 且具有国家注册监理工程师得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 3.0 分。 4、拟派造价工程师: 具备一级注册造价工程师得 0.5 分; 具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分; 具有国家注册监理工程师得 1.5 分; 具有一级注册建造师的得 1.5 分; 本项最高得 4 分。		<u>16</u> 分

		<p>5、拟派绿化专业监理工程师：具有国家注册监理工程师，且所学专业为园林绿化相关专业（以毕业证书所学专业为准）得 0.5 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称得 0.5 分；具有一级注册建造师的得 1.5 分；本项最高得 2.5 分。</p> <p>注： ①须提供相关证书，注册证书须注册在投标单位且处在有效期内。 ②上述 1 至 5 项各岗位按同一人多项证书累计计分，不接受多人证书累加计分，且各岗位人员不得相互兼任。 ③专业监理工程师须为投标人单位正式员工，须提供双方签订的有效劳动合同书（本项目不接受退休返聘人员），否则不得分。 ④园林绿化及相关专业：包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园林工程技术等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）、风景旅游、环境艺术等专业；</p>	
<p>特别提醒：以上人员合同备案时须与投标时提供人员一致，未经招标人同意不得更换，实际到岗人员须与投标时提供人员一致，否则须向招标人支付相应数额的违约金。</p>			
<p>2.2.3 3 (4)</p>	<p>拟投入现场的设备、检测仪器</p>	<p>（拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分，缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分，直至该部分分值扣完为止。 说明：招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求，并详细规定扣分标准。）</p>	<p>___分</p>
<p>2.2.3 3 (5)</p>	<p>类似工程业绩</p>	<p>（1）企业业绩（满分 2 分） <u>投标企业自 2023 年 3 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，投标单位承担过单项监理合同总建筑面积在 11 万平方米及以上的住宅工程监理业绩，每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分。</u> （2）总监理工程师业绩（满分 2 分） A. <u>自 2023 年 3 月 1 日（时间以“竣工验收证明”上的竣工验收合格日期为准）以来，拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单项监理合同总建筑面积在 11 万平方米及以上的住宅工程监理业绩，</u></p>	<p>___分</p>

		<p>并在项目中担任总监理工程师职务，每有 1 个得 2 分，本项最高得 2 分。</p> <p>备注：①业绩证明须同时提供中标通知书（直接发包的项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同及竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</p> <p>②时间以竣工验收证书为准。建筑面积以中标通知书或监理合同上载明的工程规模为准，若中标通知书和监理合同不一致时，以面积较小的为准。若中标通知书、监理合同均不能体现面积的，则另须提供原建设单位或建设主管部门加盖公章的证明材料，否则不予认可。</p> <p>③竣工验收证明【竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。】须由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同盖章认可。</p> <p>④拟派总监理工程师业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>⑤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>⑥企业加分业绩与总监理工程师加分业绩同一业绩不重复计分；企业加分业绩、总监理工程师加分业绩与资格审查业绩为同一业绩不计分。</p>	
2.2.3(6)	奖项	<p>说明：可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。其中：省辖市级市优最高加 0.3 分；省优最高加 1 分；国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）最高加 1.5 分。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。</p> <p>上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。</p>	/分

2.2.3 (7)	投标人市场信用评价	<p>投标人市场信用评价得分=企业（监理）信用得分*8%（计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>注：①企业信用得分以评标系统获取的建设主管部门最新评定的监理企业信用评价结果为准。</p> <p>②未参加南通市工程监理企业信用评价的企业可按照《关于申领南通市建筑企业(含监理)信用评价初始信用分的通知》申领信用分，具体要求详见该通知文件。</p>	8分
3.5	推荐中标候选人	<p>如初步评审合格投标人≤7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人>7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前7名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第7名，信用得分高的<u>优先入围</u>方式确定入围中标候选人。</p> <p>如初步评审合格投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。</p>	
4.2	定标标准	<ol style="list-style-type: none"> 1、监理方案（包含质量控制方案、进度控制方案、投资控制方案、安全控制方案、合同及信息管理方案，总页数不超过100页） 2、投标报价合理性； 3、投标人及总监理工程师业绩情况； 4、拟派人员资信情况； 	
4.3	定标方法	<p><input checked="" 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>	
4.4	定标资料提交	<ol style="list-style-type: none"> 1、提交内容：定标评审资料（含监理方案、业绩、人员资信和定标（择优）因素要求的其他材料）电子件。 2、提交方式：U盘（含所有定标评审资料内容）1套。 3、提交时间：在中标候选人公示后，定标前按招标人或 	

		<p>招标代理具体通知进行递交。</p> <p>如未按时递交或被发现定标材料与在 CA 系统上传的内容不一致的，视作放弃本项目中标候选人资格。</p> <p>中标候选人单位未在规定时间内截止前递交定标评审资料，视为自动放弃定标评审，其余中标候选人参与下一步定标评审。</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，并按评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以信用得分高的优先；信用得分也相等的，由招标人随机抽签方式确定。

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) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

(3) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

(4) 投标人市场信用评价评分标准：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”。

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

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. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。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5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 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

(GF—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）：_____

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：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：_____；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 本工程监理人员一览表

附录 D 投入现场的设备、检测仪器一览表

附录 E 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

本项目实行**固定单价**报价，暂定含税签约酬金=含税固定单价*工程总建筑面积，最终结算时，工程总建筑面积按规划核实面积为准（不含保温饰面层面积），其中阳台、住宅空中花园按投影面积一半计入。

暂定含税签约酬金（大写）：_____，小写¥ _____元），其中税前总价：¥ _____，税金¥ _____，税率 6%。

包括：

1. 监理酬金： 含在签约酬金中 。
2. 相关服务酬金： 含在签约酬金中。 其中：
 - (1) 勘察阶段服务酬金： _____ / _____ 。
 - (2) 设计阶段服务酬金： _____ / _____ 。
 - (3) 保修阶段服务酬金： _____ / _____ 。
 - (4) 其他相关服务酬金： _____ / _____ 。

六、期限

1. 监理期限：

自_____始，至_____止(暂定，以实际日期为准，不含质量保修期)，具体施工期以实际施工期为准。无论工程是否延期开工，监理含税服务单价均不作调整。**根据委托人要求，监理人同意，若实际监理服务期大于合同约定，不另计取监理服务费；若实际监理服务期小于合同约定，则扣减相应金额，扣减金额=(含税固定单价*规划核实总建筑面积/合同约定施工总工期)*(合同约定服务总工期-实际服务总工期)**。延长期内的监理人员资质水平不得低于原服务期内的人员平均水平。工程总建筑面积按规划核实面积为准（不含保温饰面层面积），其中阳台、住宅空中花园按投影面积一半计入。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限以委托人通知进场开展服务之日始，至勘察文件获得前置性审查通过之日止。

(2) 设计阶段服务期限自监理人中标之日始，至本工程所有设计工作完成之日止。

(3) 保修阶段服务期限自本工程竣工验收合格之日始，至本工程保修期满之日止。

(4) 其他相关服务期限自监理人中标之日始，至本工程竣工验收合格之日止。

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，按照本合同约定提供房屋、资料，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. 本合同正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字） 法定代表人或其授权的代理人（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

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、争议解决方式的条款仍然有效。

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：A、委托人与监理人签订的补充条款、承诺书；B、协议书；C、中标通知书；D、专用条件及附录；E、通用条件；F、招标文件；G、投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程范围内施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段的全过程监理（包括但不限于围挡工程、土石方、降水、土建、水电、暖通、人防、消防、室外消防、临时示范区、实体示范区、样板房、售楼处、室内软装、电梯采购及安装、门窗幕墙、室内外精装修、智能化、路灯、亮化、煤气、供配电工程、室外综合管网、标识标牌、景观绿化及室外配套等）。

超出红线或与其他市政有衔接的工程，包括但不限于：雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程、地铁连接通道等；竣工备案后局部改造工程；各项样板工程（根据项目需要，可能位置不在项目场地内，但仍在监理范围）；项目用地范围内业主委托的其他工程（包括设计变更、工程变更、补充协议等）均在监理服务范围内。

监理服务期：见协议书相关约定。本工程分两期施工，其中一期工程施工工期暂定 32 个月，二期工程施工工期暂定 30 个月，以实际工期为准。

2.1.2 监理工作内容及工作要求除通用条件约定外还包括但不限于：

(1) 协调委托人办理工程各类前期手续，包括但不限于质安监手续、施工许可证等；
(2) 对委托人施工招标文件、建设工程施工合同条款以及施工界面划分提供可行性建议；

(3) 协助委托人及承包人进行开工准备阶段的协调工作和施工场地内外部管线的交底工作，审查监督承包人的各项施工准备工作以确保承包人在建设工程施工合同约定的期限内办质监、安监以及建设工程施工许可证等手续并达到开工条件；

(4) 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸。协助委托人进行设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

(5) 负责第一次工地会议、监理例会（每周不少于 1 次）、各类专题会议、图纸审查及设计交底会议等各类会议纪要的记录、整理和发放工作；

(6) 协助委托人向承（分）包人宣贯委托人制订的施工场地标化管理、质量管理、实测实量、安全文明施工管理、防渗漏管理、成品保护等制度，并督促承（分）包人按制度执行；

(7) 编制监理规划及监理实施细则报委托人批准以及对承包人施工组织设计（施工方案）进行审查；

(8) 协助委托人做好承包人项目部人员考勤工作；

(9) 协助委托人做好施工临时用水电的计量工作；

(10) 根据《保障农民工工资支付条例》以及《关于进一步加强和规范建设工程领域农民工工资支付管理工作的通知》（通住建筑[2020]253 号）的有关规定，协助委托人督促承包人做好农民工工资支付的相关工作：

A、在本工程开工前，督促承包人开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程农民工工资。未开设的，不予签发开工令；

B、督促承（分）包人加强劳动用工管理，检查承（分）包人与农民工订立的劳动合同，检查承（分）包人对劳动用工实名制管理的执行情况；

C、定期检查承（分）包人用工管理台账和农民工工资支付台账，加强对承（分）包人按时足额支付农民工工资的监督；

(11) 协调工程建设过程中各方关系特别是承分包人之间的关系，严格按照建设工程施工合同中总承包服务的相关约定，督促承包人提供总承包服务并达到相应标准；

(12) 施工期间，按照委托人的要求每天对施工现场安全文明进行巡查（用表详见附录 G），每周、月委托人项目部及工程部、品管部对施工现场安全文明组织大检查，除此之外，委托人及南通城市建设集团有限公司还委托了第三方进行检查。监理人须对巡查（检）查出的问题，及时向承包人下发整改通知单并监督承包人在整改单要求的时间内整改完毕。对较为严重的安全隐患应立即报告总监理工程师和委托人代表，必要时发停工令，待隐患处理完毕后方可复工。

(13) 对承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件进行进场前查验（按规定需委托第三方检测的必须进行检测），对于查验检测合格的方可同意投入使用；

(14) 严格按照现行国家建筑工程施工质量验收规范、本合同条款、本合同约定的“工序检查一览表”（详见附录 F），对本工程的关键工序、施工质量进行检查和验收并形成记录，每周例会前向甲方提交书面记录和报告；

(15) 根据工程特性，配合委托人有针对性的制订施工样板种类。督促承包人根据施工样板种类编制样板施工计划，并对施工样板进行专项验收，得到确认后方可同意承包人开展大面积施工，同时组织承包人进行现场样板交底；

(16) 做好工程实体的检测工作，对承包人的实测实量成果按照 50%的比例进行复测检验，形成复核记录。针对本工程，委托人委托第三方定期飞行检查并对实测实量结果进行抽测评定；

(17) 如本工程采用预制构件的，监理人须委派监理员对预制构件生产全过程进行驻场监理，驻场监理的费用含在本合同协议书约定的监理酬金中，委托人不再另行支付费用；

(18) 在内外装饰分别施工前，全面检查户内渗漏、外墙渗漏、墙地面和天棚空鼓开裂、门窗配件故障和机电安装类故障等常见质量问题，督促承包人对卫生间、阳台做好闭水试验，对外墙、门窗做好淋水试验，督促承包人及时整改，确保全数消除存在问题后方可开始内外装饰施工。工程交付前，组织参建各方对工程进行不少于三次的全面检查，督促承包人及时整改，确保全数消除存在问题后方可进行竣工预验收。监理人负责做好以上检查和整改销项记录；

(19) 工程进度管理：审查承（分）包人的施工进度计划，按委托人要求监督和管理承（分）包人的工程进度完成情况，督促承（分）包人严格执行施工进度计划，并对承（分）包人落实施工进度计划所需投入的人、材、机的数量进行统计；监理人应建立周、月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量比较、分析，制定调整措施，并在监理周、月报中向委托人报告，同时督促承（分）包人整改纠偏；

(20) 每月月初对承包人提交的上月实际完成工程量报表进行审核（承包人提交报表后 3 日内）并提交委托人代表审批；

(21) 对工程变更所导致的签证进行工程量的审核，并协助委托人做好设计变更及签证台账登记工作；

(22) 做好进场材料报验的审核工作，严格审核进场材料并建立台账。协助委托人做好暂估价材料的询价及认质认价确认等工作；

(23) 查验承（分）包人以及委托人提供材料、构配件和设备的数量及质量；
及时审核承包人提交的甲供材的材料计划，协助委托人做好各类甲供材料台账登记及一切相关工作；

(24) 检查督促承包人按《建设工程文件归档整理规范》以及工程所在地城建档案馆的要求进行竣工资料归档工作；

(25) 对承包人提交的工程竣工图、竣工资料进行审核，确保竣工图、竣工资料与工程实体完全一致，协助委托人工程结算工作；

(26) 监理人应按《建设工程文件归档整理规范》、江苏省建设厅统一的监理示范表式收集、整理、归档监理资料，监理任务完成时，监理人应复制两套完整规范的监理资料给委托人；

(27) 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收，组织工程竣工初步验收；

(28) 协助委托人进行工程移交工作；

(29) 在工程保修阶段，根据委托人要求安排监理人员参与工程保修项目的监理工作；

(30) 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

(31) 其他应当由监理人完成的工作。

2.2 监理与相关服务依据

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

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

2.3 项目监理机构和人员（名单详见附件）

监理人员配置

序号	岗位名称	一批次	基础、主体结构、装饰										竣备交付	/			
		二批次	/					基础、主体结构、装饰					竣备交付				
/	时间	年	2026	2026	2026	2027	2027	2027	2027	2028	2028	2028	2028	2029	2029	2029	2029
		季度	二	三	四	一	二	三	四	一	二	三	四	一	二	三	四
1	总监理工程师	一、二批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	专监 (土建)	一批次	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	专监 (安装)	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	专监 (园林绿化)	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

5	安全监理工程师	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	监理员	一批次	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	资料员	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	造价工程师	一批次	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	/	/	/	/
		二批次	/	/	/	/	/	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	总计		10	10	10	10	10	20	20	20	20	20	20	10	10	10	10

注：注：（1）监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，经甲方面试合格后确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员；如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用；

（2）所有人员必须持有监理岗位证（培训合格证），国家注册监理工程师的专业以注册证书中的注册专业为准，专业监理工程师及监理员的专业以岗位证书的培训专业或所学专业为准。表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门核发或监理行业协会核发。

（3）拟派的总监理工程师在投标之日至工程结束期间非不可抗力因素不得更换，否则招标人有权根据其到岗率按违约处理。

（4）投标人拟派的所有监理人员必须和投标文件中拟派的所有监理人员一致，且未经招标人书面同意不得在其他工程任职。中标后，所有监理人员不得擅自变更（相关法律法规允许的除外），如确需更换，须经招标人书面认可后方可变更，并按合同规定相关条款进行处罚。

（5）如根据现场实际需要，招标人可以要求监理单位增加监理人员。

（6）以上人员不接受退休返聘人员，派驻本工程的所有人员不得身兼其他项目，且各岗位人员不得相互兼任。一、二期交叉施工时，须配置总监代表，其他各岗位须按上表要求补充相应人员，确保工程正常推进。

（7）示范区装修施工期间需额外配置1名精装监理、1名幕墙监理、1名安全监理（按工期5个月考虑）。

（8）项目监理人员的工作内容、工作时长、加班要求等以招标人项目部人员要求为准，费用包含在投标报价内，招标人不再支付任何相关费用。

（9）以上为项目人员配备最低配置要求。中标后监理单位必须按上述要求配备人员且必须无条件接受招标人因现场情况和工程进度的要求增加或更换监理人员。所有监理人员食宿自理。

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

资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人投标文件中明确的监理机构人员（如委托人招标文件中未要求监理人明确的监理机构人员，则在本合同中加以明确）一律不得擅自更换，所有人员、设备保证按时到场。如监理人擅自需更换监理机构人员，则委托人有权终止合同，且履约保证金不退还。如确需更换，须提前 10 个工作日以书面形式向委托人申报，拟新任人员应是本单位人员，其专业水平、执业资格、工作履历等均不得低于投标文件所报人员履历；待委托人面试并书面批准后进入试用期（一个月），试用期合格后其前任方可离岗，并做好工作交接，同时须向委托人支付违约金[更换总监理工程师 15 万元/次，更换专业监理工程师 13 万元/人.次，更换监理员 4 万元/人.次（有三甲医院出具重症证明的除外）]。

委托人可要求监理人更换项目监理机构人员：（1）若委托人在监理工作过程中发现监理机构人员不能胜任监理工作的，则委托人有权要求监理人更换监理机构人员，监理人在接到委托人书面通知后 5 个工作日内予以更换，所换监理机构人员应是本单位人员，其资质及业绩条件必须等同于或高于被更换的人员，待委托人面试合格及书面批准后进入试用期（20 天），试用期合格后其前任方可离岗，并做好工作交接。同时，监理人须向委托人支付违约金[更换总监理工程师 15 万元/次，更换专业监理工程师 13 万元/人.次，更换监理员 4 万元/人.次]。

（2）监理机构人员在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权要求监理人更换监理机构人员，同时由监理人向委托人支付监理酬金 20%的违约金，如给委托人造成经济损失的，监理人还需按本合同专用条款第 4 条约定向委托人支付赔偿金：

- A、接受承包人（含分包人）以及材料设备供应商礼金、请吃或娱乐活动；
- B、向承包人介绍分包人；
- C、向承包人（含分包人）介绍材料供应商；
- D、监理人员将不合格的建设工程、建筑材料按照合格签字；
- E、监理人员与承包人（含分包人）或材料设备供应商有隶属关系或其他利益关系；
- F、监理人员不按监理合同履行监理职责，给委托人造成重大损失的。

（3）当发现监理人存在下列任一行为的，委托人有权直接解除本合同并要求监理机构退场，监理机构在委托人发出解除合同通知后 7 日内退场，已完监理酬金不予结算，已支付监理酬金（扣税）由监理人在委托人发出解除合同通知后 7 日内退还委托人：

- A、接受承包人（含分包人）以及材料设备供应商礼金、请吃或娱乐活动；
- B、向承包人介绍分包人；
- C、向承包人（含分包人）介绍材料供应商。

D、转让或分包监理业务；

E、监理人与承包人（含分包人）或材料设备供应商有隶属关系或其他利益关系；

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：负责自承包人进场之日起至工程保修期满之日止期间的：质量、进度、投资等控制管理；安全生产和文明施工的监督检查；档案资料的管理；合同管理；协调施工各方关系等。

在委托的工程范围内，当委托人和第三方发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，应当提供作证的事实材料。

需要取得委托人批准才能行使的职权：工程开工；设计变更；因设计变更工程指令导致的签证；工程款支付；变更工程价款或费用；变更工期；暂停或终止施工或复工的工程指令；大宗设备和材料的进场、验收、计量；对施工单位严重违反质量及安全文明施工要求、操作规范等并屡教不改的行为的处罚等；

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：须经委托人同意。

2.4.5 监理实施过程要求

1、体系文件学习、考核、落地制度

（1）学习贯彻执行业主的质量及安全过程检查、交付检查标准等，并梳理各施工阶段主要控制项。

（2）负责根据各体系文件要求收集整理存档内业资料，负责督促、检查各施工单位内业资料的收集整理情况，并每月向业主单位进行汇总汇报；

（3）监理单位每个监理人员每季度应对第三方质量及安全检查分项的得分、扣分原因进行总结研究，并制定保持及提升措施；

2、资料整理

（1）工程资料专人负责，做到资料全面，分类清晰，目录完整，随时备查；

（2）资料员作为重要监理团队成员，未经业主书面同意不允许更换；

（3）资料全面，所有周例会会议纪要、周报月报、通知单、所有施工方案、施工组织设计、监理规划、监理实施细则等都需要整理归档；

（4）分类清楚，目录完整。所有资料必须有目录，动态更新目录内容；

（5）按照甲方要求，对安全资料进行分类、归档；

3、旁站制度

(1) 监理项目部应在旁站监理工序施工前安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量。

(2) 监理项目部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

(3) 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和业主现场工程部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

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

(5) 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，业主现场工程部将抽查执行情况；

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

4、样板引路制度

(1) 工序样板，主要工序施工前必须先做施工样板，样板经业主方现场项目部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织承包单位进行现场样板交底；

5、监理作息时间要求

(1) 监理项目部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

(2) 监理项目部的作息时间要求上班时间与总包一致，下班时间与甲方一致。同时，只要工地有施工，监理项目部都应安排适当人员加班进行巡视，特别是按规定应该进行旁站的部位必须安排相关人员进行旁站，如现场隐蔽验收监理必须到场，其中夜间砼浇筑、夜间施工等其他抢工阶段，现场监理工程师需提供 24 小时监理服务；

(3) 节假日监理项目部要安排人员值班，并将值班人员安排表报项目部备案，若承包单位节假日正常上班，监理项目部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

(4) 监理项目部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅；

(5) 监理项目部所有人员必须执行业主统一安装的电子考勤系统，监理人员的作息安排、值排班计划，需每月报业主工程部批准；

(6) 请假制度：总监的请假申请需获得业主工程部负责人批准备案，监理工程师的请假申请需获业主工程部专业工程师批准备案；如发现未经请假申请程序，擅自不到工地上班，双倍扣除当天的监理费。

6、巡视检查要求

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

(2) 巡视中对主控及一般项目 100% 检查，对实测检查 100% 自行检测；

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

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

7、见证取样制度

(1) 监理单位应健全现场见证取样制度、完善见证取样各环节的要求，规范见证取样各环节的操作，同时委派具有相应资格的监理人员担任见证取样工作，切实把好进场材料、成品（半成品）、构件的取样试验环节；

(2) 监理应保证以确保送检样品的选取具有普遍代表性，并在监理人员的见证下按现行标准规范的要求进行取样（包括分批取样数量）、制作，并对取样样品进行封存编号，直至送至指定实验室（包括发包人指定的第三方检测试验机构）；

(3) 监理应详细记录取样过程，并进行跟踪，确保送检样品与报验材料或验收部位相吻合；对于原材料，只有经检测合格后方可进行使用（因此在使用之前，监理人应采取有效措施确保在取得试验结果之前被用于工程之中）；对于检验批，只有经检测合格后方可进行下一道工序的施工；

(4) 当监理单位对相应批次的原材料或检验批的质量存在疑问时，应取样并送至发包方指定的第三检测试验机构进行检测。

8、廉政监理制度

(1) 监理应建立健全廉政监理制度，并加强对监理人员的廉政教育，恪守监理职业道德，敬业爱岗、积极主动，实事求是，坦诚待人；讲究依据，用事实和数据说话，用实际行动打造“阳光监理”项目；

(2) 日常监理工作当中，不故意刁难、不索要好处，不接受承包人财物、不擅自参加承包人的宴请；

(3) 日常监理工作当中，如发包方发现监理人员存在“索要好处、接受财物、擅自参加承包人的宴请”等情况时，监理应及时按照发包方的要求对违规违纪人员进行调换，同时由监理单位按照其员工违纪违法所得的 10 倍减收监理服务费。

9、监理日、周、月报的相关工作

(1) 监理单位应按照业主要求，制定本日、周、月的工作报表。周月报应包含（1）当月工程描述；（2）工程质量控制；（3）工程进度控制；（4）工程投资控制；（5）合同管

理其他事项；（6）施工安全和环境保护；（7）监理机构运行状况；（8）当月监理综合评价；（9）下月监理工作计划；（10）当月工程监理大事记；（11）其他应提交的资料和说明事项等；（12）当月监理方人员安排；（13）进度形象对比图；（14）存在问题及建议（具体以业主后续制定为准）。

2.4.6 例会要求

1、进度周例会由监理负责组织主持，总监和所有施工方单位项目经理参加，对现场整体施工进度进行分析和协调落实，并进行会议纪要记录；

2、质量周例会由监理组织主持，总监及专业监理和所有施工方单位项目经理、施工员、质量员参加，对现场质量通病、质量缺陷、实测实量结果进行通报，并进行会议纪要记录；

3、安全周例会，由监理负责组织主持，总监和所有施工方单位项目经理、安全员参加，对现场整体安全文明布置和安全隐患进行通报，并进行会议纪要记录；

4、资料周例会由监理负责组织主持，总监和所有施工方单位项目经理、安全员参加，并进行会议纪要记录；

5、以及相应的月度会议、季度会议、半年度会议、年度会议参照以上原则执行；

6、以上会议安排根据现场实际情况，对会议频率进行调减。

2.4.7 监理公司对监理项目部的管理工作

1、监理公司对监理项目部的检查与考核。监理公司应定期与不定期对监理项目部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

（1）监理项目部管理工作应符合合同的要求，遵守业主现场工程部签订的具体规定；

（2）落实业主对监理项目部的考核意见以及管理要求；

（3）监理项目部管理工作是否符合监理公司的质量保证体系；

（4）监督检查监理项目的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告业主现场项目部。应包括工程实体的观感质量及对监理项目部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况。

2、监理公司向监理项目部提供技术支持。

（1）监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理项目部、现场工程部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报业主现场项目部；

（2）监理公司的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理项目部完成审查意见，并报现场工程部审核；

(3) 监理公司应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报现场工程部审核；

(4) 监督检查监理项目部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、装修等）质量进行评估，并将评估结果书面报告项目部；

(5) 监理公司管理层需每月组织对监理项目部进行工作状态自查，并与业主项目部就本月工作状态、下月工作安排及计划进行交流。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理实施细则、监理周报、监理月报以及其它专项报告）、时间和份数：(1) 开工前监理人应向委托人报送监理规划及监理实施细则，经委托人批准后实施。(2) 每周四 17:00 前向委托人报送监理周报。(3) 每月 25 号 17:00 前向委托人报送监理月报。(4) 每月月初对承包人提交的上月实际完成工程量报表进行审核（承包人提交报表后 3 日内）。

1、监理单位提交的资料及文件，其格式和基本内容需满足业主要求，包括但不限于以下内容：

- (1) 需有项目名称、隶属专业或合同名称（如需）、文件名称、附件名称（如有）等；
- (2) 需有总页数说明、附件页数说明；
- (3) 需有文件编号、附件编号；
- (4) 主送单位名称及人员、抄送单位名称及人员；
- (5) 需有责任人员签字及盖章；
- (6) 需有发出日期。

2、监理单位发出的文件，原则上均须有责任工程师及总监的签字，并加盖监理项目部公章；

3、监理单位须跟进监理工作范围内的纪要内容，督促和落实；相关单位确实跟进完成后，经业主认可再予消项；

4、监理单位对承包单位提交资料的批复，需明确具体意见和要求。审核表格的型式须获得业主认可，并按业主要求，于实施中改进；

5、监理单位提交的各种文件，需条理分明、清晰有序、内容翔实而具体（如必要时附有照片及其说明等）、意见明确等；如业主认为监理提供的文件格式及内容不足，监理单位需及时跟进业主意见，直至获得业主认可；

6、监理工作之各专业、各环节的工程质量检查记录表、安全检查记录表、文明施工记录表等，其格式及内容深度须获业主认可；

	<75 分的情况，则本次处罚 10 万元，如下次仍低于 75 分，则处罚上次处罚金额的 2 倍；
	标段测评成绩<70 分，处罚 20 万元；如出现连续两次标段测评成绩<70 分，则本次处罚 30 万元，如下次仍低于 70 分，则处罚上次处罚金额的 2 倍；
	年度标段测评成绩<70 分，处罚 50 万元。（年度评估得分为本年度评估平均综合得分，根据本年月度检查取平均值。）
备注	1. 每次将过程评估成绩以书面形式发送总包单位及各责任单位。 2. 罚款当月以联系单形式告知，次月在进度款中扣除。

交付评估处罚条件及额度：

评估考核	
总包单位（土建、机电、智能化、外立面等专项）综合得分（以标段计）	1、交付评估专项成绩≥80 分，则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80 分，处罚 10 万元。
总包单位（公共区域精装修专项）综合得分（以标段计）	1、交付评估专项成绩≥80 分，则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80 分，处罚 2 万元。
总包单位（景观配套、绿化专项）综合得分（以标段计）	1、交付评估专项成绩≥80 分，则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80 分，处罚 5 万元。
专业单位（门窗专项）综合得分（以标段计）	1、交付评估专项成绩≥80 分，则本次不予处罚。 2、交付评估专项成绩<80 分，处罚 2 万元。
备注	1. 评估成绩将以书面形式发送施工单位。 2. 罚款在工程结算时统一结算。

监理单位随同项目共享上述相关违约处罚，违约额度均为上述各类条款额的 10%。

4.2.2、材料飞行检查

1、在第三方检查过程中出现材料不合格的情况，相应责任单位除承担直接经济和工期损失外，视情节严重按每发现一起监理单位处罚 5000 元~2 万元。

并有权裁撤更换相关监理人员及总监。

4.2.3、其他奖励惩罚明细

1、当出现如下情况之一时，监理单位应按照发包方对承包单位扣罚标准的 20%承担监理责任（不含行政、刑事责任）；

（1）自工程开工至竣工移交，项目范围内发生一起以上的重大安全质量事故（出现死亡事件或安全重伤 3 人以上或直接经济损失 10 万元以上）；

2、监理单位委派的各岗位监理人员，不得随意更换。如监理单位因自身原因（包括客观原因）或发包方要求确需更换的，必须满足以下条件：

(1) 若监理工程师履行合同不力，发包方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到发包方书面通知后 5 日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则将处以 1000 元/天的逾期扣款。同时监理工程师更换人数到合同履行结束最多不能大于 2 人·次/标段；

3、监理单位现场人员应按照经发包方确定的现场会议制度出现相关会议，应出席会议的现场监理人员因事确无法参加工程例会的，应提前一天向发包方提出请假申请。无故不出席的，监理单位应按照 1000 元/人次向发包方支付违约金。监理单位应授权总监出现出席由发包方组织召开的相关会议，不能出席的应按 2000 元/次向发包方支付违约金，且同时视为监理单位对会议内容无条件认可；

4、监理人员未经批准不得调离监理项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，监理单位应向发包方支付 1000 元/日的违约金；

5、监理项目部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，监理单位应向发包方支付 1000 元的违约金，不随施工旁站，支付 2000 元违约金；

6、除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费 2%；

7、对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在工程检查中重复出现时，监理单位应向发包方支付 1000 元/次的违约金；

8、监理单位必须对现场签证、承建商提出的设计变更、发包方发出的设计变更、设计院出具的设计变更、发包方为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理项目部处以扣罚超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；

9、审核承包单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上，如不能满足要求，每发现一次，监理单位应向发包方支付 2000 元的违约金；

10、对明确规定的样板引路不能有效执行者，监理单位应向发包方支付 1000 元~2000 元/次的违约金；

11、除正常工作以外，监理人员不得与承包单位建立起任何形式的业务往来，一经发现将，监理单位应向发包方支付 5000 元~20000 元/次的违约金；

12、施工期间由于承包单位违反安全操作规范，而监理单位又没有及时指出整改，被政府有关部门或发包方处罚，如通报批评、警告和罚款等，监理单位应向发包方支付 1000 元/次的违约金。

13、如业主发现监理人员记录不及时、不真实、实测记录没有达到要求等情况，第一次给予批评并通报监理公司，第二次通报监理公司并扣监理费 3000 元；第三次将要求更换监理人员；

14、如业主检查中发现监理项目部人员在考勤中出现代打卡或作弊情况，第一次监理单位应向发包方支付 1000 元的违约金，第二次应支付 2000 元的违约金，第三次要求更换监理人员。

15、工地现场发现不合格材料，或未经监理验收但已进场的材料，监理单位应向发包方支付 2000 元/每批次的违约金；

16、监理人员违反合同精神或合同要求且不配合或不服从业主的工作安排；第一次扣除监理费 500 元，并通报监理公司，第二次扣除监理费 2000 元，并要求更换监理人员；

17、以上项目未尽之处，由业主在项目执行中灵活掌握。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金：按季度支付。

监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=实际开发面积×中标单价×80%（基本酬金占比）；

浮动酬金=实际开发面积×中标单价×20%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录 H：《监理人履职评价表》确定）

鉴于本项目分两期开发，上述公式中所指“实际开发面积”，按项目各分期对应的开发面积分别计算。

（1）每季度需支付的基本酬金为：

基本酬金/监理期限月数×3 个月×75%。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

浮动酬金/监理期限月数×3 个月×该季度评级系数×75%

本支付条款中的监理期限月数暂按协议书中约定的监理期限计算。施工过程中，如项目竣备时间有调整，根据委托人的书面通知，相应调整每季度付款节奏。

（3）委托监理的工程整体竣工验收合格后 30 天内，监理人应及时提交符合委托人要求的结算资料，与委托人办理结算。

（4）在双方办理完签约酬金结算后 3 个月内，甲方支付至结算金额的 95%。其中浮动酬金按每季度得分对应的金额汇总后计入结算。

(5) 本项目竣工交付后满 2 年并且监理人履行了本阶段保修期监理义务后, 甲方支付签约酬金结算总价的 3%, 不计利息。

(6) 剩余签约酬金结算价总额的 2%在本项目工程保修期满并且监理人履行了保修期监理义务后在 30 日内支付, 不计利息。

(7) 每次付款前需按照增值税相关规定, 由监理人填写资金付款申请表交委托人汇总并上报, 待批准后且监理人提供项目属地税务部门开具的发票后付款。若监理人逾期交付付款申请单或发票, 则委托人有权延期付款且不承担逾期付款责任, 同时监理人不得暂停履行本合同义务。

以上监理酬金任一支付节点付款时, 须扣除该付款节点之前产生的违约金和赔偿金。

5.4 履约担保金额: 监理酬金的 5%, 即_____元。履约保证金以银行转账(必须从投标人基本账户转出)或银行保函形式提交, 具体缴纳方式由委托人与中标单位确认后缴纳, 履约保证金如采取银行保函的, 保函出具银行仅为中国建设银行、中国工商银行、中国银行、中国农业银行; 银行保函的费用应由投标人基本账户汇出, 且须采取见索即付方式。中标人在中标通知书发出后、合同签订前提交履约保证金, 否则视为自动放弃中标资格, 且投标保证金不予退还, 并承担因此对招标人造成的损失。其中: 工期履约保证金 1%, 质量履约保证金 1.5%, 安全文明履约保证金 1.5%, 竣工结算资料履约保证金 0.5%, 监理资料履约保证金 0.5%。

工期履约担保: 监理人须督促承包人按协议书约定的工期完工, 承包人按期完工、竣工验收合格的视为履约完成, 若工期延误超过 30 天, 则扣除全部工期履约保证金; 安全文明履约担保: 监理人须督促承包人做好各项安全文明措施, 工程竣工验收合格并在移交之日前, 未发生安全伤亡事故的视为履约完成, 如发生安全伤亡事故的, 则扣除全部安全文明履约保证金; 质量履约担保: 一次性竣工验收合格后视为履约完成, 若工程竣工验收未能一次性通过的则扣除质量已履约保证金的 50%, 若工程竣工验收第二次仍未合格的, 则扣除全部质量履约保证金; 竣工结算资料担保: 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第(25)款约定的, 则扣除全部竣工结算资料履约保证金; 监理资料担保: 监理人按本合同第 2.1.2 条第(26)款及第 2.5 条款约定向委托人提交监理资料后, 则视为履约完成。

以上履约保证金在承包范围内的项目整体竣工验收合格、集中交房小业主签收之日, 且全部达到退还条件后的 10 个工作日内, 按缴纳金额扣除违约金(如有)后退还。

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: 监理人交纳履约保证金, 且委托人、监理人签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不计。

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监理酬金中扣减相同比例的监理酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设主管部门进行调解。

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 奖惩

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程所涉及的所有工程资料及图纸等均需保密。

监理人申明的保密事项和期限：本工程所涉及的所有工程资料及图纸等均需保密。

第三方申明的保密事项和期限：本工程所涉及的所有工程资料及图纸等均需保密。

8.8 著作权

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

9. 补充条款：

9.1 监理机构所有人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执业资格等）都是合法有效的，如有弄虚作假，一经发现委托人可取消监理人的监理资格，监理机构在委托人发出取消监理人监理资格通知后 7 日内退场，已完监理酬金不予结算，已支付监理酬金（扣税）由监理人在委托人发出解除合同通知后 7 日内退还委托人。

9.2 总监理工程师及其他监理人员必须常驻现场且必须专职，在本合同约定的监理期限内不得再兼任其它监理机构的任何职务。总监理工程师及其他监理人员到位率均不得低于90%（由委托人进行考勤，考勤方式为指纹或人脸识别），人员到位率按每月进行统计（每月满勤天数按照30天计），无法确保到位的人员不得在投标时填报。现场监理人员因事可以请假，但每月（含周末加班）请假天数不应超过3天。如到位率不满足委托人要求，总监理工程师每缺勤一天须向委托人支付1500元违约金，其他监理人员每缺勤一天须向委托人支付800元/人违约金。

视工程现场的实际所需，监理单位及监理项目部须按委托人要求，及时调整监理人员的安排，如为确保预售节点、示范区开放等关键节点，监理单位须按委托人要求增加监理人员及加班。

总监理工程师保证一周不少于6天的现场工作时间，且不得以总监代表代替总监工作。总监休息时，必须明确授权相关监理工程师行使总监职责，该授权须报业主备案；

根据工程现场的需要，监理项目部必须确保24小时驻场，并安排好夜间及节假日的监理工作（监理人员数量确保工作需要）；监理项目部需安排好相关人员的值班等，人员配置须以能够跟进现场的正常工作需要为前提。加班费已含在监理酬金中，委托人不再另行支付其它任何费用。

总监理工程师及其他监理人员在岗期间不得迟到早退，迟到早退超过15分钟的，监理人须按100元/人·次向委托人支付违约金；迟到早退超过1小时的，视为缺勤。若确需离开现场必须征得委托人代表同意。若总监理工程师或其他监理人员未经委托人代表书面同意擅自离开施工现场，则监理人须按总监理工程师1500元/次、其他监理人员800元/人次的标准向委托人支付违约金；

监理机构任何一人每月缺勤超过3天（含3天）的或未经委托人代表同意擅自离开施工现场超过3次（含3次）的，委托人有权直接解除本合同并要求监理机构退场，监理机构在委托人发出解除合同通知后7日内退场，已完监理酬金不予结算，已支付监理酬金（扣税）由监理人在委托人发出解除合同通知后7日内退还委托人。

9.3 监理人员工作期间必须穿着统一工作服装，违者每人每次罚款50元。

9.4 监理人应督促承包人贯彻执行委托人制订的施工现场标化管理、质量管理、实测实量、安全文明施工管理、防渗漏管理、成品保护等制度，对承包人消极应付或执行不力的行为应立即制止并要求及时整改，对承包人拒不整改的应及时报告委托人代表，若监理人未进行有效制止或采取缓报瞒报的，每发现一次，监理人须按500元/次向委托人支付违约金；

9.5 若监理人违反本合同第2.1.2条第（12）款之约定，缺少安全文明巡（检）查记录的，每缺少1天，监理人须按1000元/天向委托人支付违约金；对巡（检）查出的问题，未

及时下发整改通知单的，每发现一次，监理人须按 500 元/次向委托人支付违约金；对较为严重的安全隐患采取缓报瞒报的，每发现一次，监理人须按 5000 元/次向委托人支付违约金；

9.6 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第(13)款之约定，对承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件未进行进场前查验（按规定需委托第三方检测的必须进行检测）且对承包人擅自投入使用未进行有效制止的，每发现一次，监理人须按 1000 元/次向委托人支付违约金；

9.7 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（14）款之约定，对监理人未按照“工序检查一览表”要求进行主要控制检查的，对缺少事前检查、事中平行检测巡视、旁站监理、事后试验检查的、检查比例偏少的、检查记录缺失的或检查记录弄虚作假的，委托人有权按照 500 元/项向监理人收取违约金，其中对应采取旁站监理而未采取的，每发现一次，监理人须按 1000 元/次向委托人支付违约金；

9.8 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（15）款之约定，对承包人在施工样板未经专项验收合格的情况下已开展大面积施工而未进行有效制止的，每发现一次，监理人须按 2000 元/次向委托人支付违约金；

9.9 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（16）款之约定，对复测检验工作消极应付的，或复测检验的比例低于 50%的，或复测检验数据存在弄虚作假的，每发现一次，监理人须按 2000 元/次向委托人支付违约金；

9.10 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（17）款之约定，监理人未在构件生产现场驻场监理的，则视为缺勤；

9.11 监理人必须对工程所投材料设备的试验取样、封样和送样过程进行见证，若监理人未按规定进行见证或作出虚假见证，每发现一次，监理人须按监理总酬金的 2%向委托人支付违约金。监理人应对承包人材料设备进行抽检并加大巡查力度，对存在货不对版（货不对版是指：采购和使用的材料设备与封样样品或不在发包人推荐品牌范围内）、偷工减料（偷工减料是指：采购和使用的材料设备的相关技术参数（规格、产地、型号等）低于国家标准或不满足图纸设计要求）、弄虚作假（弄虚作假是指：设置虚假标识等欺诈行为）行为的，对已进场未使用的及时通知退场，对已投入使用的及时通知拆除并退场，若监理人未及时通知或未进行有效制止，每发现一次，监理人须按监理总酬金的 2%向委托人支付违约金；

9.12 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（18）款之约定，对内外装饰施工前以及工程交付前的检查不全面或消极应付的，每发现一项，监理人须按监理总酬金的 2%向委托人支付违约金；

9.13 监理人应按本合同第 2.1.2 条第（19）款之约定，在施工期间每天统计承（分）包人所投入的人、材、机数量，每缺 1 天，监理人须按 200 元/天向委托人支付违约金；

9.14 监理人应及时对承包人上月实际完成工程量进行审核确认，若监理人审核确认不及时，造成委托人无法按时向承包人支付农民工工资而造成不良影响的，相关责任由监理人承担；若监理人审核确认的工程量超出实际完成工程量，监理人须按超出部分的费用 10% 向委托人支付违约金；

9.15 若监理人违反本合同第 2.1.2 条第（25）款之约定，造成承包人竣工结算高估冒领，一经发现，除竣工结算资料履约保证金不予退还外，监理人还须按高估冒领金额的 10% 向委托人支付违约金；

9.16 保修阶段，监理人未能按要求实施监理的，监理人须按 500 元/次向委托人支付违约金；

9.17 对监理人存在不按批准的监理规划、监理细则或《建设工程监理规范》执行的其它行为的，委托人有权视情按 1000 元/次向监理人收取违约金；

9.18 若工程受到工程所在地建设主管部门停工整改通知的（含局部停工及全面停工），委托人有权视情按 5000 元/次向监理人收取违约金；若工程受到媒体曝光或政府有关主管部门通报批评，致使委托人形象和声誉受损的，委托人有权视情按 20000 元/次向监理人收取违约金；

9.19 监理人应按本合同第 2.5 条约定及时提交各类报告，否则，每滞后 1 天，监理人须按 200 元/天向委托人支付违约金；

9.20 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责，如发生安全事故责任由监理人自负；

9.21 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，监理人应在接到委托人缴款通知后 10 日内缴纳至委托人指定账户，若监理人延期缴纳的，委托人有权按延期缴纳款项的 2 倍直接从任一监理酬金支付节点时直接扣除。

9.22 在本合同履行过程中，监理人应负责本合同项下全部监理、监督等工作的安全，由监理、监督等工作产生的全部安全责任均应由监理人承担。进一步说，除非委托人过错所致，合同在履行过程中的安全责任及由此所产生的费用均由监理人承担，尤其是监理、监督等工作所引起的人员事故及损失，由监理人承担。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：___/___。

A-2 设计阶段：协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 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）：有关需要监理协调的工作。

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附录C 本工程监理人员一览表

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

附录D 投入现场的设备、检测仪器一览表

	名 称	型号、规格 数 量	备 注
办 公 设 备	电脑	按需	
	打印机	按需	
	复印机	按需	
监 理 设 备、仪 器、工 具	测距仪	按需	
	钢卷尺	按需	
	游标卡尺	按需	
	树径尺	按需	
	线锤	按需	
	水平尺	按需	
	安培表	按需	
	兆欧表	按需	
	天平	按需	
	坍落筒	按需	
	击实仪	按需	
	靠尺	按需	
	台秤	按需	
	回弹仪	按需	
	接地电阻测试仪	按需	
	毫安表T25mA	按需	
	万用表	按需	
	绝缘摇表	按需	
	涂层测厚仪	按需	
	手持轮式测距仪	按需	
红外线水平仪	按需		
氯离子含量测定仪	按需		

- 1、上述清单表格的内容，仅为委托人提出的一般格式要求，其内容并不完善，且不能满足项目的实际需求。监理工作的实际设备配置，应以满足现场工作的实际需要为准；监理单位及监理人员不得以缺少设备配置为由而推诿或不及时跟进相关监理工作。
- 2、配置在现场以维持正常工作的设备仪器、仪表及办公用品等（损坏或遗失由监理公司自行更换）必须按委托人要求的时间到场及退场；
- 3、监理单位应提供项目监理项目部的办公室电脑，并配备足够的打印/扫描/传真等办公设备；配备相应的办公家具、办公文具等；项目开始阶段办公场所由中标单位自行解决，总承包单位进场后由其为监理单位提供办公场地；
- 4、监理单位应为每位监理人员提供工作需要的安全帽、安全鞋、工作服、雨衣、雨鞋、安全带、手电筒等专用物件；
- 5、未及时进场或实际配置不能满足现场及监理人员需要，且监理公司又不能及时追加配置时；委托人将自行购买或租用，并配备给现场的监理项目部及监理人员，并从监理费用中扣除实际发生的费用。

附录 E 廉洁协议

廉 洁 协 议

委托人（甲方）（全称）：_____

监理人（乙方）（全称）：_____

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者提供通讯工具、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有经济犯罪行为的，甲方将扣减乙方合同额的 2%作为违约金。

十一、本廉洁协议作为_____（项目名称）委托监理合同的附件，与工程委托监理合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字） 法定代表人或其授权的代理人：（签字）

业主代表：（签字）

项目负责人：（签字）

附录F 工序检查一览表

工序检查一览表

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
1	地基与基础	场地移交（现场平面网格测量）		●			100		
2		开挖土方测量（深度、平面尺寸、坡度、土方量）		●		●	100		
3		土方回填	●		●		50		
4		预应力砼管桩放线	●	●			100		
5		预应力砼管桩施打（垂直度、中心偏移）			●		100		
6		预应力砼管桩工程量测量		●		●	100		
7		桩基检测				●	国家标准		
8		基础放线	●	●			100		
9		主体垂直度测量	●	●			80		
10		楼层平面放线	●	●			60		
11		模板工程方案	●				100		
12	主体结构	模板的支撑		●		●	30		
13		模板接缝、表面清理		●		●	50		
14		预埋件与孔洞的尺寸		●			100		
15		轴线、标高、平整度、		●		●	30		
16		柱、梁、墙的截面尺寸		●		●	30		
17		梁、板起拱		●			50		
18		模板拆除		●			30		
19		钢筋工程方案	●				100		
20	主体结构	钢筋焊接送检	●			●	国家标准		
21		钢筋原材料质量检查	●	●			国家标准		
22		钢筋现场外观检查		●			100		
23		品种、规格、数量位置、		●		●	50		
24		接头位置、数量		●		●	100		
25		间距尺寸		●		●	30		
26		预埋件规格、数量、位置		●		●	100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
27		钢筋加工弯钩、弯折		●		●	30		
28		砼工程方案	●				100		
29		水泥、砂、石原材料送检		●			国家标准		
30		砼配合比、运输、浇筑及间歇时间	●	●	●	●	100		
31		砼养护		●		●	50		
32		砼外观检查				●	50		
33		梁、柱、板的尺寸（轴线、垂直度、层高、截面、平整度、预留孔）		●		●	30		
34		电梯井长宽、坐标、垂直度		●		●	80		
35		砼试块制作与送检			●	●	国家标准		
36		砌体工程方案	●				100		
37		水泥、砂、砂浆强度送检		●			国家标准		
38		砌体原材料送检（空心砌体注意龄期28天）		●			国家标准		
39		轴线		●		●	100		
40		垂直度、平整度		●		●	30		
41		砂浆饱满度		●		●	50		
42		门窗洞口尺寸（上下偏差）		●		●	50		
43		水平灰缝平直度、厚度		●		●	30		
44	主体结构	拉结钢筋		●		●	50		
45		梁下顶砌		●		●	30		
46		抹灰工程方案	●				100		
47		水泥、砂、腻子材料检查		●			国家标准		
48		抹灰基底的检查（预埋管、砌体与结构交接面钢丝网或网格布）		●		●	40		
49		抹灰平整度垂直度		●		●	40		
50		阴阳角方正		●		●	50		
51		分格条（缝）直线度		●		●	50		
52		大于35MM加强措施		●		●	100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注	
			事前检 查方 案	事中平 行检测 巡视	旁站 监 理	事后试 验检查				
53		墙裙、脚上口直线度		●		●	30			
54		抹灰空鼓检查		●		●	40			
55		水泥地面工程方案	●				100			
56		原材料送检		●			国家标准			
57		地面基底检查		●		●	50			
58		地面平整度		●		●	30			
59		墙角方正、顺直		●		●	40			
60		地面空鼓检查		●		●	40			
61		原材料送检		●			国家标准			
62		除锈防腐		●		●	80			
63		焊接点的检查（探伤、强度）		●	●	●	国家标准			
64		焊口表面打光		●		●	50			
65		定位尺寸检查		●		●	100			
66		钢结构工程	构件加工、组装尺寸检查		●		●	60		
67			整体垂直度、平整度检测		●		●	40		
68	油漆防腐			●		●	50			
69	涂饰工程方案		●				100			
70	原材料送检			●			国家标准			
71	颜色均匀度			●		●	50			
72	泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹			●		●	50			
73	腻子平整、牢固、无粉化			●		●	40			
74	建筑装饰装修	腻子的厚度不超过2MM		●		●	40			
75		腻子表面光滑（灯光试验）				●	30			
76		墙、地砖工程方案	●				100			
77		墙、地砖原材料检查		●			国家标准			
78		立面垂直度		●		●	30			
79		饰面基层检查		●		●	40			
80		墙、地砖的平整度		●		●	40			

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
81		墙、地砖间的接缝直线度		●		●	40		
82		阴阳角方正		●		●	40		
83		墙裙、脚上口直线度		●		●	40		
84		石材工程方案	●				100		
85		石材原料的检查		●		●	国家标准		
86		基底的检查		●		●	50		
87		干挂构件的检查		●		●	50		
88		饰面的平整度		●		●	50		
89	建筑装饰装修	饰面的垂直度		●		●	50		
90		石材间的拼缝		●		●	50		
91		木质工程方案	●				100		
92		木质工程原材料的检查		●		●	国家标准		
93		构件尺寸(截面、长度)		●		●	30		
94		螺栓中心间距		●		●	30		
95		饰面接缝观感		●		●	50		
96		木质构件的牢固性		●		●	30		
97		木质产品的表面观感		●		●	50		
98		木质产品油漆		●		●	30		
99		木质产品的小五金配件		●		●	50		
100		吊顶工程方案	●				100		
101		吊顶原材料的检查		●		●	国家标准		
102		吊丝、龙骨的固定		●		●	60		
103		表面的平整度		●		●	40		
104		阴阳角方正		●		●	50		
105		接缝直线度		●		●	40		
106		接缝高低差		●		●	40		
107		接缝宽度		●		●	40		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
108		木质材料的防火措施		●		●	100		
109		装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁		●	●	●	100		
110		门窗方案	●				100		
111		进出位尺寸		●		●	50		
113		垂直度		●		●	50		
114		固定方式		●		●	50		
115		门窗工程	铝合金门窗方案	●				100	
116	铝合金原材料的检查			●		●	国家标准		
117	密封胶、密封条的检测			●		●	国家标准		
118	五金配件的检查			●		●	80		
119	加工组装工序检查			●			30		
120	成品门窗的进场检查			●			50		
121		门窗尺寸(外框、分格、对角线)		●		●	30		
122		门窗平整度(正侧面垂直度、上口水平度、直线度)		●		●	30		
123		外框防腐		●		●	30		
124		外框端部防水密封		●		●	80		
125		外框与结构和固定		●		●	40		
126		外框与结构间的塞缝		●	●	●	100		
127		窗扇与玻璃的密封		●		●	100		
128		五金配件的安装检查		●		●	50		
129		泄水孔的检查		●		●	40		
130		48小时的淋水试验				●	100		
131		其他门窗参照执行							
132		防水材料的检查测试	●				国家标准		
133		外墙壁止水螺栓防水处理		●		●	80		
134		地下室底板的防水			●	●	100		
135	地下室底板防水保护层		●		●	40			
136	地下室外墙壁防水			●	●	100			
137	防水工程	防水涂层厚度、均匀度		●		●	30		
138		防水卷材的厚度、与墙壁的贴结		●		●	30		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检 查方 案	事中平 行检测 巡视	旁站 监 理	事后试 验检查			
139		防水保护层		●		●	40		
140		回填土			●	●	100		
141		屋面防水工程			●	●	100		
142		结构防水试验(24小时)		●		●	100		
143		屋面防水砂浆		●		●	30		
144		屋面防水涂层厚度		●		●	30		
145		屋面转角、管根		●		●	80		
146		保护层		●		●	30		
147		外墙壁的防水工程方案	●				100		
148		防水砂浆原材料的检测		●		●	国家标准		
149		底层处理		●		●	50		
150		分层抹灰(每层厚度、相隔时间)		●		●	50		
151		表面平整度、垂直度		●		●	50		
152		表面观感(外层光洁度最重要)		●		●	50		
153		厨卫房的防水工程方案	●				100		
154		结构自防水试验(24小时)		●		●	100		
155		基层表面处理		●		●	50		
156		防水层检查(厚度)		●		●	30		
157		转角、管根的防水检查		●		●	80		
158		防水层翻上高度		●		●	80		
159		试水				●	100		
160	防水工程	保护层的施工检查		●			50		
161		饰面施工检查		●		●	50		
162		浴缸安装位置防水的检查		●		●	80		
163		预留孔洞的位置尺寸		●		●	50		
164		预埋管道的位置尺寸		●		●	50		
165		管道原材料送检	●				国家标准		
166		器具、配件进场检查	●				30		
167		设备开箱验收	●				100		
168		管道安装平面定位尺寸	●	●		●	30		
169		管道的垂直度、坡度		●		●	30		
170	建筑给水、排水及采暖	管支、吊架的设置		●		●	30		
171		管道埋地深度、管沟基础		●		●	30		
172		阀门、管件安装位置		●		●	50		
173		管道、支吊架除锈、油漆观感		●		●	50		
174		管道隐蔽验收		●		●	100		
175		设备、器具安装平面尺寸		●		●	30		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
176		设备、器具的平整度、垂直度		●		●	30		
177		水泵的轴偏差				●	100		
178		管道和设备保温的厚度		●		●	30		
179		管道和设备保温外保护层平整度		●		●	50		
180		固定支架的设置		●		●	100		
181		管道试压、冲洗、消毒	●	●		●	100		
182		排水管道渗漏试验				●	100		
183		设备单机试运转				●	100		
184		系统联动调试				●	100		
185	建筑给水、排水及采暖	卫生洁具有调试、通水试验				●	50		
186		地漏、雨水口与地面的尺寸		●		●	30		
187		厨卫阳台地面、平屋面排水坡度		●		●	30		
188		消火栓、报警阀安装位置与尺寸		●		●	30		
189		自动喷淋头的平面位置与尺寸		●		●	30		
190		排水管道隐蔽、灌水试验				●	100		
191			排水管道通球试验				●	100	
192		管沟回填			●		100		
193		防雷接地材料的检验	●				100		
194		均压环与引下线焊接		●		●	80		
195		各用电设备的接地		●		●	100		
196		各金属管道的跨接接地		●		●	50		
197		穿线管原材料的送检	●				国家标准		
198	建筑电气	穿线管预埋位置、固定牢固性		●		●	30		
199		预留箱盒的位置、固定牢固性		●		●	30		
200		管道弯曲半径、椭圆率		●		●	30		
201		预埋管道、箱盒规格、材质	●	●			国家标准		
202		电管、线过变形缝的补偿设置		●		●	50		
203		金属电管的内外防腐		●		●	30		
204		埋地管道的深度、规格		●		●	50		
205		隐蔽工程验收				●	100		
206	建筑电气	配电柜、箱、盘的外观检查（平整度、直线度、平行度）		●		●	80		
207		配电柜、箱、盘内部检查（电器元件、接地、电线的绑扎）		●		●	50		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前检查方案	事中平行检测巡视	旁站监理	事后试验检查			
208		型钢基础的检查（垂直度、水平度、不平行度）		●		●	30		
209		成排柜、箱、盘的垂直度、缝隙、水平差		●		●	30		
210		电线、电缆的原材料送检	●				国家标准		
211		电线电缆接地电阻摇测		●		●	30		
212		电线、电缆接头、与设备接头		●		●	50		
213		耐压电缆的耐压试验				●	100		
214		电线电缆的规格、回路编号		●		●	50		
215		灯具的固定与接线		●		●	50		
216		灯具安装高度（接地）		●		●	30		
217		灯具的外观检查	●	●		●	50		
218		成排灯具的直线度、间距		●		●	30		
219		开关、插座的接线		●		●	30		
220		开关、插座的安装高度		●		●	30		
221		开关、插座安装牢固、平整、与墙壁无缝隙		●		●	50		
222		桥架的接地		●		●	50		
223		桥架的外观检查		●		●	50		
224		桥架补偿器设置				●	50		
225		桥架的弯曲半径		●		●	50		
226		桥架与支架的连接		●		●	30		
227		支架的间距与牢固		●		●	30		
228		桥架穿防火区的防火措施		●		●	80		

说明:

1、工序检查一览表中所列的工序是常见工序，表中未列检查项目在具体监理过程中由委托人工程项目部与监理机构根据《建筑工程施工质量验收规范》的要求进行编写；

2、检验批的要求（以建筑工程施工质量验收规范要求为基础标准，以下为委托人的特殊要求）：

1) 基础以每栋楼（基础平面面积不超过2000平方米）为一批；

2) 主体结构以一栋楼每次浇灌的砼为一批；

3) 砌筑以单元的每一层为一批

4) 装修以每一户和每一层楼梯间为一批；

5) 门窗为每单元的每一层为一批

6) 防水以每个屋面、每户为一批；

7) 给排水以每单元独立系统为一批；

8) 电气以每次预埋、每个单元为一批;

附录G：施工现场安全文明及标化管理日常巡视记录表

项目名称		施工单位				监理单位			
工程进度		项目经理		安全员		总监		安全专监	
检查人员						检查日期			
检查分项	检查子项	评价标准				巡视结果			
1、安全防护	1.1安全帽及工装统一	1.1.1安全帽应以不同颜色区分不同的所属单位							
		1.1.2各单位作业人员安全帽上须张贴作业人员姓名、所属单位、工种或职务，名字需醒目地设置于安全帽的正前方。							
		1.1.3作业人员及管理人员应统一着装，实现各单位之间的有效区分，服装上应有所在单位名称。							
		1.1.4应正确佩戴安全帽							
	1.2安全带	1.2.1高处作业时应佩戴安全带，安全带使用应规范							
	1.3安全网	1.3.1脚手架架体外侧应采用密目式安全网封闭、网间连接严密且不得破损							
	1.4临边防护	1.4.1基坑周边2m范围内不得堆放建筑材料							

		1.4.2 临边防护或防护措施齐备且符合规范要求（基坑临边、楼层周边、楼梯临边、阳台临边、屋面临边）	
		1.4.3 建筑结构与外架体间隙大于300mm时，每隔10m应设置一道层间水平防护兜网。	
	1.5 洞口及通道口防护	1.5.1 电梯井口应设固定防护设施，电梯井防护门高度应高于1.5m，底部应设不低于18cm高的挡脚板	
		1.5.2 电梯井内应按每隔两层且不大于10m设置安全柔性防护	
		1.5.3 洞口防护符合规范要求（竖向洞口短边长度 < 500mm时应封堵； $\geq 500\text{mm}$ 时应在临空侧设置不小于1.2m高防护栏杆，并用安全网或工具式栏板封闭，设置踢脚板。非竖向洞口短边长度为250mm-500mm时，应采用盖板覆盖；长度为500mm-1500mm时，应采用盖板覆盖或防护栏杆防护；长度 > 1500mm时，应在洞口作业侧设置高度不小于1.2m的防护栏杆，洞口采用安全网封闭）	
2、脚手架和模架工程	2.1 脚手架工程	2.1.1 架子工等特种作业人员应持证上岗，且在有效期内	
		2.1.2 架体搭设过程需与结构层同步，作业层外侧需设置高1.2m的防护栏杆和180mm的踢脚板。	
		2.1.3 作业层脚手板应满铺且铺设牢固	
		2.1.4 脚手架堆物荷载不得过大，堆放材料不得存在高坠风险	

		2.1.5架体与建筑结构拉结应符合方案及规范要求，且不得缺失	
		2.1.6混凝土输送泵管、卸料平台、模板支撑等不得与脚手架连接	
3、安全用电管理	3.1配电箱管理	3.1.1各级配电箱箱体张贴名称、用途、分路标记及系统接线图，并设置防雨防尘设施	
		3.1.2三级箱应满足“一机一闸一漏一箱”	
		3.1.3配电箱应张贴责任人，并有定期巡视检查记录表，且及时上锁	
		3.1.4所有的一二级分配电箱接出电缆，有相应的标识，标明接线单位及去向	
		3.1.5配电箱与开关箱电器不得损坏，引出线路不得混乱	
		3.1.6用电设备应有各自专用开关箱	
	3.2现场照明	3.2.1照明线路和安全电压线路的架设应符合规范要求	
		3.2.2地下室、楼梯、潮湿环境和手持照明灯应使用36V以下安全电压	
	3.3配电线路	3.3.1电线不得存在老化、破皮未包扎的现象	
		3.3.2 线路埋设或架空符合要求，线路过道应有保护	
	4、防火管理	4.1作业防火	4.1.1动火作业时，必须实行动火许可制度，动火操作人员应具备相应资格，作业时应具备相应消防设施及监护人员

		4.1.2氧乙炔瓶吊运方式应合理	
5、施工机械	5.1塔吊	4.1.3 电焊、切割作业时应具备接火隔离措施	
		4.1.4气瓶间距应大于5m；距明火应大于10m，且具备采取隔离措施	
		4.1.5 乙炔瓶应安装回火防止器；使用或存放时不得平放	
		5.1.1吊装作业时应有司索信号工指挥，且司机、司索信号工应持证上岗，证件在有效期内	
		5.1.2吊索具的使用及吊装方法应符合规范要求	
		5.1.3不得存在违反“十不吊”的现象	
	5.2施工升降机	5.2.1梯笼门应有锁，司机离开时升降机应及时上锁	
		5.2.2升降机应由专人操作，且应持证上岗；不得存在除专职司机以外人员操作升降机的现象	
		5.2.3楼层门应及时上插销	
	5.3吊篮	5.3.1作业人员应从地面进出吊篮，吊篮未作业时不得悬停在空中	
		5.3.2吊篮内作业人员不得超过2人	
		5.3.3吊篮悬挂机构前支架设置应符合规范及专项施工方案要求；不得存在支撑在建筑物女儿墙上或挑檐边缘的现象	
		5.3.4不得将吊篮用作垂直运输工具	

		5.3.5工作钢丝绳及安全钢丝绳应符合要求；安全绳安全带固定位置应符合要求	
6、施工现场标化管理	6.1扬尘防控	6.1.1对裸露场地、堆放的土方、易扬尘材料、建筑垃圾，随时采取覆盖、绿化等有效防尘措施	
		6.1.2运输车辆必须处于全密闭状态后驶出工地	
		6.1.3落实专人负责对驶离工地车辆进行高压冲洗	
		6.1.4强化工地外侧周边道路的日常保洁，落实专人对出入口及周边道路进行清扫、冲洗，确保无带泥上路和积尘现象	
		6.1.5喷淋系统、洒水车、高压喷雾炮等设备运行正常	
		6.1.6土石方施工必须湿法作业	
	6.2材料堆放	6.2.1各类材料的堆高不超过标准要求：A水泥、砖码放整齐，堆高 $\leq 1.5\text{m}$ ；B 钢材应分类堆放整齐，钢筋线材堆放高度 $\leq 2\text{m}$ ，半成品堆放高度 $\leq 1.2\text{m}$ ，条形钢筋堆放高度 $\leq 0.8\text{m}$ ；C钢管按长度分类堆放或一头对齐堆放，高度 $\leq 0.8\text{m}$ ；D钢管扣件应采用容器集中堆放（如木箱、铁笼、砖砌围挡）；E模板和木方条按规格码放整齐，码堆高度 $\leq 1.5\text{m}$	
	6.3工完场清、工完料清	6.3.1施工现场（楼层、道路、建筑物四周）必须做到边施工边清理落地灰、钢筋、砖块、木料、扣件、管线、边角料、生活垃圾等，做到每天清理回收利用；楼层内不能利用的建筑垃圾、生活垃圾如当天不能及时转运，应集中归堆且每层限定三处以内。	

	6.3.2凡脚手架搭设、模板施工剩余的钢管、扣件、脚手片、模板、安全网等应及时整理，运到规定地点，不到处散失	
	6.3.3每天施工结束后应及时将脚手片上建筑垃圾清理干净并完成清运	
	6.3.4室内建筑垃圾应采用容器或搭设专用密闭式垃圾通道方式收集，严禁凌空抛掷	
	6.3.5抹灰当天完工后，当天清理及冲洗干净落地灰，清理干净现场废料垃圾，原楼板控制线清晰可见，保持场地整洁	

填报说明：1、该表作为施工现场安全文明及标化管理日常巡视记录使用，每日由监理机构安全专监组织施工单位安全员等对施工现场安全文明及标化管理进行全面巡查；

2、如工程实际进度尚未涉及该表中评价标准的，则在对应的“巡视结果”一栏中填写“/”；

3、该表由安全专监汇总，并于每日16:00前报送建设单位或代建单位业主代表；

4、监理机构应根据巡视结果，及时向施工单位签发监理通知单并督促施工单位整改并回复，同时根据《建设工程施工合同》相关条款约定对施工单位予以经济处罚；

5、监理机构根据施工单位违反安全文明施工情形的严重程度，必要时可签发工程暂停令。

附录H:

监理人履职评价表

系列	分值	因素	分值	因子	分值	因子描述	因子得分
项目管理	87	质量管理	54	旁站	3	未发生旁站（按照监理旁站细则）失职情形（3分） 每失职一次扣0.5分，扣完为止	
				施工工序检查	3	未发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形（3分） 每发生一次扣1分，扣完为止	
				季度实测实量评分	15	季度实测实量评分在90分以上（15分） 季度实测实量评分在80分以上（10分） 季度实测实量评分在70分以上（5分） 季度实测实量评分低于70分（0分）	
				季度质量风险评分	10	季度质量风险评分在90分以上（10分） 季度质量风险评分在80分以上（7.5分） 季度质量风险评分在75分以上（5分） 季度质量风险评分在70分以上（2.5分） 季度质量风险评分低于70分（0分）	
				材料管理	10	▲未经检验或检验不合格的材料严禁入场，现场不得存在不符合要求的材料，严禁不报、瞒报；每发生一次扣5分，扣完为止 未建立材料进场台账、复检台账，台账不完整；每发生一项扣1分，扣完为止 进场材料未按要求及时进行见证取样；每发生一项扣1分，扣完为止 不合格材料退场处理，未留存书面及影像记录。每发生一项扣1分，扣完为止	
				验收	13	1、工作面移交由监理组织，总分包之间及不同职能班组间工作面移交需4方签字后方可进入下道工序；发生一项未执行扣1分，扣完为止（4分） 2、样板引路规划中所有的工序样板需点评验收合格后方可开展大面积施工；样板实施方案未签字确认扣2分；实体样板未进行验收（需留水印照片）、与现场不符，扣2分/项（4分） 3、批量施工每道工序严格按样板实施，发现问题应及时下发书面通知并跟踪及时整改；工艺样板与现场批量施工不符扣2分；未做工艺样板展示，扣2分/项（4分） 样板验收监理签字手续不全或无验收意见扣1分（1分）	
		进度管理	8	进度计划及控制	2	审核承建商进度计划安排合理，对实际进度控制及时、有效（2分） 对承建商进度计划安排和实际进度控制不力（0分） 月进度计划对照总进度计划，滞后未下发书面联系单，每次扣1分	
				预防工期延误及索赔	4	及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议并采纳；及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据（4分）；未及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议、未及时收集整理资料处理工期延误（0分）。	
				合同工期	2	按时完成合同工期（2分） 非甲方原因导致工期比合同延后（0分）	

		成本管理	10	按月审结	5	1、按时审核工程进度款，按时审核现场签证及设计变更完工确认单的完成情况（3分）；每发生一次不及时或不准确扣1分，扣完为止 2、每月按农民工工资管理办法对施工单位上报资料进行复核（2分）； 每发生一次不及时或不准确扣1分，扣完为止			
				准确性	5	1、每月对监理开具的奖惩单统计汇总，并在工程款支付单上写明具体金额（1分）；每错一项扣1分，扣完为止 2、形象进度描述的准确性（2分）；每错一项扣1分，扣完为止 3、每周监理例会中专业监理工程师、甲方工程部及各类巡检提出的问题、整改情况汇总上报（2分）；漏报一次扣1分，扣完为止			
		安全文明	10	季度安全文明评分	5	季度安全风险评分在90分以上（5分） 季度安全风险评分在80分以上（4分） 季度安全风险评分在75分以上（3分） 季度安全风险评分在70分以上（2分） 季度安全风险评分低于70分（0分）			
				安全事故	5	所监理范围内未出现死亡安全事故（5分），所监理范围内出现死亡安全事故（0分）； 每周组织开展安全检查、召开安全监理例会并做好记录及时下发整改单回复闭环，未完成一次扣1分，扣完为止。			
		档案管理	5	工程资料管理	3	工程资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变更、施工联系函)			
				监理资料管理	2	监理资料管理的时效性和有效性；未配置专职资料员（单项扣1分） (包括但不限于监理日志、监理月报、例会纪要、安检记录、通知单)			
		履约服务	13	合约执行	10	合同执行	5	未发生以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极履行合同义务的情况（5分） 每发生一次扣1分，扣完为止	
						人员	5	出勤率100%（5分） 出勤率≥90%（3.75分） 出勤率≥85%（2.5分） 出勤率<85%（0分）（监理单位每月25号提供本月考勤记录）	
				品质服务	3	品质服务	3	监理有责任每周向委托人提供项目照片 照片要求：（1）质量、进度、安全每天分别不少于10张，且各项必须涵盖所有楼栋，如不能涵盖所有楼栋，则需补足）； （2）每次专题会议、专项检查照片不少于5张； （3）照片需有日期水印，照片内容需详细备注。 每少一张扣0.5分，扣完为止	
		得分					P1		P2
总分	P=P2/P1*100								

说明：1. 监理评价为季度评价。当季度未出现的因子不进行评价。

2. 带“*”的因子为竣工验收后进行一次评价因子。

3. 监理评价表为百分制评分。

总分 $P \geq 90$ 分为A级； $90 > P \geq 75$ 分为B级； $75 > P \geq 60$ 分为C级； $60 > P \geq 40$ 分为D级； $P < 40$ 分为E级。

A、B、C、D、E 级分别对应评级系数为 100%、75%、50%、25%、0%。

4. 季度实测实量、质量风险、安全文明评分为甲方委托第三方公司对项目进行的季度测评分值，实测实量综合得分不高于 85 分不得评级为 A。（如该季度有 2 次评估，以 2 次评估的平均分进行评级）

5. 本季度如出现以下问题，考核直接以 D 级计入。①出现批量材料不符合合同要求；②出现批量质量问题；③出现多处与样板以及图纸不符；④出现死亡事故。

监理评价等级确认通知书

_____公司：

根据招标文件的要求和_____项目监理合同的约定，
对贵司_____监理工作情况进行评分，本季度评分情况如下：

监理评分表

因素	质量管理	进度管理	成本管理	安全文明	档案管理	合约执行	品质服务
分值	54	8	10	10	5	10	3
评分							
总分							

本季度得分_____分，评定等级为_____级。

_____公司

_____项目部

发包人代表签字：_____

日期：__年__月__日

监理人签收：

日期：__年__月__日

附录I

农民工工资管理办法

可以办理农民工专用账户的，在合同中约定农民工工资以实名制通道工人名单花名册为准，建设单位对非实名制通道工人的工资一律不予认可。

一、有农民工专户的承包单位

- 1、
 - (1) 在建项目承包单位进场施工前上报《各工种及零散用工工资总额表》（详见附件 1），成本部依据该合同人工定额工资总额审核，如有异常，约谈施工单位。
 - (2) 新建项目承包单位在投标时上报《各工种工资及零散用工总额表》（详见附件 1）作为投标附件。
- 2、承包单位负责进场工人实名制通道系统录入，监理单位进行监督管理。
- 3、监理单位每月分三次（10、20、30 日）复核工人考勤记录，形成工人考勤记录表，双方签字盖章后报建设单位项目部存档。（附件 2，具体以实名制系统导出格式为准）
- 4、建设单位工程部分每月分三次（15、25、5 日）抽查考勤记录表。
- 5、施工单位以监理单位审核好的工人考勤花名册清单制作农民工工资总额表，监理单位复核后作为工程款申请依据。
- 6、建设单位成本部复核中如发现上月人工工资总额与上报的工资总额差异异常，由建设单位项目经理约谈施工单位负

责人；如累计 2 个月都存在工资差异异常，由建设单位工程部经理约谈施工单位负责人，每次约谈内容形成书面记录，施工单位签字确认后建设单位留存。

- 7、 建设单位根据农民工工资汇总表总额将农民工工资汇入农民工工资专用账户后，施工单位提供农民工工资发放记录汇总表（附件 3）及承诺书（承诺书见附件 4）给建设单位审核后方可进行其余工程款支付。

二、甲供材（含施工）单位

- 1、所有甲供材（含施工）单位施工人员带身份证在开工前到监理部专用打卡机录入指纹。失信人员不允许入场。每日工人进退场均需打卡。

- 2、其余参照有农民工专户的承包单位中 1、3、4、5、6 条执行。

- 3、建设单位根据农民工工资汇总表总额将农民工工资汇入甲供材（含施工）账户后，施工单位提供农民工工资发放记录汇总表（附件 3）及承诺书（承诺书见附件 4）方可进行其余工程款支付。

附件 1

_____项目各工种及零散用工工资总额表（例
表）

序号	工种	工资总额	备注
1	木工		
2	瓦工		
		
合计总额			

施工单位（签章）：

备注：此表不作为结算依据，仅作为甲方估算总人工费用使用。

附件 4

承 诺 书

_____ (建设单位名称)

我单位在____年____月____日已收到建设单位根据我公司提供的农民工工资表支付的足额农民工工资，并且我公司已足额支付了____年____月____日之前所有工人工资，不存在任何拖欠农民工工资情况，我单位对提供给建设单位的农民工工资明细表及工资发放表准确性负责，如遇农民工工资纠纷由我司自行解决，与贵公司无关。

特此承诺!

施工单位 (单位盖章)

年 月 日

第五章 技术资料

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、资格审查资料
- 五、监理机构及人员配备
- 六、拟投入现场的设备、检测仪器
- 七、类似工程业绩资料
- 八、投标保证金凭证
- 九、其他材料

一、 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

（一）根据已收到的_____工程监理的招标文件，我单位经研究招标文件和有关资料后，愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格执行投标人所承担的责任和义务。

（二）我方决定监理收费固定单价为_____元/m²（含税（税率为6%），报价最多保留两位小数）。

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

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

投标人_____（盖单位公章）：

法定代表人或其委托代理人_____（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

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、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，请按招标文第二章投标须知的 12.1 条要求安排项目监理组人员，并将（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；

六、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

七、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。

八、投标保证金凭证

保函格式（如采用）

见索即付投标保函

我行编号：_____

开立日期：____年____月____日

致：南通致同房地产开发有限公司（以下简称“贵方”）

地址：江苏省南通市崇川区翰林府 12 号楼二层

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____商业银行，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

- 1.投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2.投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3.投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4.法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：____年____月____日

九、 其他材料

1、无在监工程承诺书

_____（招标人）：

致：

我方参加你方的（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目总监未同时在两个或两个以上单位受聘或执业。

2、我方拟派项目总监理工程师无在监工程，如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监有在监工程，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

2、远程参与开标会议诚信承诺书

致：南通致同房地产开发有限公司、南通市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承诺单位（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日