

南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理

招标文件

标段编号：A3206930324000150001001

招 标 人：南通能达城市更新建设有限公司

招标代理机构：江苏海审工程咨询有限公司

日 期：2025 年 3 月 13 日

招标文件备案表

此次提交的招标文件纸质版本，与最终在南通市公共资源交易电子交易平台发布的电子版本完全一致，如有不同，愿承担一切后果，接受责任追究。

编制人：张倩

日期： 2025 年 3 月 13 日

招标人(盖章)

法定代表人(签字)

日期：2025 年 3 月 13 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人(签字)

日期：2025 年 3 月 13 日

目 录

第一章 招标公告.....	4
第二章 投标人须知.....	7
第三章 评标办法（综合评估法）	288
第四章 合同条款及格式.....	40
第五章 技术资料和设计文件.....	错误!未定义书签。 5
第六章 投标文件格式.....	75

第一章 招标公告

南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理招标公告

1、招标条件

本招标项目 南通能达智造园（暂定名）项目 已由南通市经济技术开发区行政审批局以通开发行审备[2025]61号批准建设，招标人为南通能达城市更新建设有限公司，招标代理机构为江苏海审工程咨询有限公司，建设资金来自政府资金。项目已具备招标条件，现对该项目的一期工程监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2、项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南通市经济技术开发区江海路

2.2 工程规模：一期总占地面积约 49547 平方米，总建筑面积约 80473 平方米。主要建设内容为 7 栋厂房、1 栋综合楼、智能停车库、固废仓库、门卫及相关配套设施等，工程造价约 3 亿元。

2.3 招标范围包括不限于：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系等。

2.4 监理服务期：自工程施工前期准备阶段至保修期满，质量保修期 24 个月，具体施工期以实际施工期为准，如工期延长，费用不另增加。

2.5 监理合同估算价：约 285 万元。

2.6 标段划分：本次招标工程共壹个标段。

2.7 其它：工程质量等级要求合格。

3、投标人资格要求

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 企业财务状况良好，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；（以江苏省住房和城乡建设厅网站公告为准）

3.4 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程，注册单位为投标人本单位）；

3.6 拟派总监理工程师为投标企业正式人员（提供与投标企业签订的有效劳动合同及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的 2024 年 11 月至 2025 年 1 月三个月中任意一个月的社保缴费证明）；

3.7 拟派总监理工程师必须满足下列条件之一即可：

①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺。

②拟派的总监理工程师有在监工程的，虽然未正式竣工验收但工程确已完工的，必须提供由原建设单位出具“工程已完工，同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”的证明。

3.8 拟派总监理工程师业绩要求：

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单个合同项目投资额不低于人民币 1 亿元的或单个合同建筑面积不低于 4.8 万平方米的民用或工业建筑工程监理业绩，并在项目中担任总监理工程师职务。

注：业绩证明材料须同时提供中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。总监理工程师姓名以中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)或监理合同或竣工验收证明为准，若三项材料均能体现总监理工程师姓名，则体现的总监理工程师必须为同一人（发生变更的除外），否则资格审查不通过。

①竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。

②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。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。

③时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准（如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准）；面积以中标通知书或监理合同或竣工验收证明所载工程建筑面积为准，载明的工程建筑面积不一致时，以面积较小的为准；投资金额以监理合同或中标通知书中载明的投资金额为准，如监理合同或中标通知书均无法体现投资金额的，还须同时提供原建设单位出具的证明。

④如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须提供经原建设单位加盖公章的书面证明材料，否则不予认可。

⑤本项目采用网上电子投标，所有业绩证明材料须从诚信库获取，否则资格审查不通过。

3.9 本次招标不接受联合体投标。

3.10 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。

3.11 符合法律法规规定的其它要求。

4、招标文件的获取

4.1 获取时间：自发布之日起至 2025 年 4 月 7 日 09 时 30 分。

4.2 获取方式：投标人使用“标证通”、“国信 CA”或“CFCA”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：南通市公共资源电子交易平台；。

5、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为2025年4月7日09时30分，提交方式：电子投标文件上传至南通市公共资源交易平台上招投标系统。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6、资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7、评标方法

本次招标采用 ☒ 综合评估法 ☐ 经评审的最低投标价法 ☐ 合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

8、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易平台上发布。

9、特别提醒：

- (1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。
- (2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件均不予受理。
- (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。

10、联系方式

招标人：	南通能达城市更新建设有限公司	招标代理机构：	江苏海审工程咨询有限公司
地 址：	南通开发区能达大厦 10 楼	地 址：	南通市崇川区星城路 299 号创源科技园 3 号楼 5 楼
联系人：	刘工	联系人：	张倩，庄卫韦
电 话：	0513- 81529979	电 话：	18205155828/18752932069
电子邮箱：	/	电子邮箱：	834302239@qq.com

2025 年 3 月 13 日

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	建设单位：南通能达城市更新建设有限公司 地址：南通开发区能达大厦10楼 联系人：刘工 电话：0513-81529979
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏海审工程咨询有限公司 地址：南通市崇川区星城路299号创源科技园3号楼5楼 联系人：张倩，庄卫韦 电话：18205155828/18752932069
1.1.4	项目名称	南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理
1.1.5	建设地点	南通市经济技术开发区江海路
1.2	建设资金	资金来源：政府资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	本次招标工程共壹个标段。相应委托监理范围包括但不限于：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系等。
1.3.2	监理服务期限	自工程施工前期准备阶段至保修期满，质量保修期 24 个月，具体施工期以实际施工期为准，如工期延长，费用不另增加。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	由各投标单位自行踏勘施工现场
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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：

条款号	条款名称	编列内容
2.1.1	构成招标文件的其它材料	相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间： <u>2025 年 3 月 17 日 17:00</u> 招标文件澄清发布时间： <u>2025 年 3 月 17 日 17:00 后</u>
3.1.1	投标文件的组成	☒ 封面； ☒ 投标函； ☒ 诚信承诺书； ☒ 法定代表人及授权委托书； ☒ 监理大纲； ☒ 本工程拟用监理人员一览表； ☒ 用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 资格审查申请书封面； ☒ 项目管理机构资料； ☒ 项目总监简历表； ☒ 项目管理机构组成表； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 投标人资质； ☒ 近年完成的类似项目情况表； ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 需从诚信库中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 拟派总监理工程师的身份证、国家注册监理工程师证书； ☒ 拟派总监理工程师与投标企业签订的有效劳动合同及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的近三个月（2024 年 11 月-2025 年 1 月）中任意一个月的社会保险缴费证明。 ☒ 业绩证明材料（中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明、经备案的总监理工程师变更证明(如有变更)、原建设单位证明（如有））； ☒ 拟派总监理工程师的职称证书、注册证、执（职）业证书； ☒ 专业监理工程师的职称证书、注册证。 无需从诚信库中获取的材料： ☒ 无在监工程承诺书或原建设单位出具的“同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”的证明； ☒ 诚信承诺书； ☒ 投标人免缴投标保证金信用承诺书； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书； ☒ 根据评标办法需要提供的其他材料。

条款号	条款名称	编列内容
		注：评标办法中所需投标人提供的可在诚信库备案的证明材料一律经南通市备案的企业诚信库导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在诚信库备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未在南通市办理企业诚信库备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	本工程采用网上招投标，投标人须提交核验的材料均要求将原件的扫描件上传至 CA 系统
3.2.2	施工阶段监理费报价	本工程监理费报价采用费率报价，本项目最高限价为 0.95%（投标人报价不得超过最高限价），费率计算基数为工程结算审计价，否则为无效报价，作废标处理。中标费率不因任何情形而调整。
3.2.3	其他阶段监理费报价	含在施工阶段监理费中
3.3.1	投标有效期	<u>60</u> 日历天
3.4.1	投标保证金	本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式见招标文件附件）。发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金（人民币 5 万元），逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在中标公示期后、领取中标通知书前必须提供肆份纸质投标文件（资格后审材料、技术标、综合标、商务标）及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份）以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。
3.9	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定：本工程监理方案采用暗标，技术标监理大纲文件无需制作封面，技术标中不得出现页眉页脚、页码、水印、业绩、投标单位名称、人员姓名或其他任何可以识别投标单位的标记标识。监理大纲投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。
4.1.3	投标文件递交方式、递交截止时间与解密时间	提交方式： <u>电子投标文件上传至南通市公共资源电子交易平台</u> 递交截止时间： <u>2025 年 4 月 7 日 09 时 30 分</u> 解密时间： <u>30 分钟，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。</u>

条款号	条款名称	编列内容
4.1.4	开 标	开标时间： <u>2025 年 4 月 7 日 09 时 30 分</u> 开标地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u>
5.1	参加开标会的 投标人代表	远程不见面开标，无需到达开标现场
6.1	评标委员会	评标委员会构成共 7 人或 7 人以上的单数 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
8.3.3	履约担保金金额	☒ 是，履约保证金的形式： <u>转账、电汇、网银、银行或保险保函等形式</u> 履约保证金的金额：投标人提供的履约保证金为合同价*6.5%。 履约担保采用银行、保险保函等形式，保函须符合招标人要求，格式详见合同附件。 ☐ 否
9.5.1	异议提出的时间	(1)招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前提出； (2)对开标有异议的，应当在开标现场提出。 (3)对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
9.5.2	招投标监督管理部 门	联系方式 0513-81195567，邮箱：ntkfqggb@163.com。地址： 南通市经济技术开发区宏兴路 9 号能达大厦西裙楼 5 楼行政 审批局(区公共资源交易管理办公室)
	特别提醒	特别提醒： 1、受模板限制，系统中开标一览表工期统一按 <u>300</u> 天填写。 具体监理服务期限：自工程施工前期准备阶段至保修期满。 2、受模板限制，系统中如需填写投标总价的，统一按照 <u>3</u> 亿元*投 标费率计算填写，此投标总价不作为合同发包、评审及结算等的依 据，结算监理费=施工单位工程结算审计价×监理投标费率。监理费 最终结算价以施工单位工程结算审计价为准。 3、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，避免因填写不完整导致未知错误，由此引 起的一切后果均由投标人自行承担。
需要补充的其他内容		

条款号	条款名称	编列内容
		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： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 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。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁 3.0 系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入鸿雁 3.0 系统（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“鸿雁不见面”模块，根据操作手册（请在交易指引中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，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，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及以上）</u>，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<u>鸿雁 3.0 系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。 （1）国泰新点投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司吴鹏咨询，咨询联系方式为手机：18962289136，QQ:1356630371 或座

条款号	条款名称	编列内容
		机：0513-59001839。 （2）广联达投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司刘书丹咨询，咨询联系方式为手机：18651253807，QQ：3051752141 或袁志旭 13405712121。 10、在开评标全过程中，鸿雁 3.0 系统是默认的远程交互工具，若遇特殊情况，代理公司可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在一定时限（15 分钟）内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自行承担由此导致的一切后果。 11、为进一步强化提升服务质效，树立全国领先的不见面交易品牌，即日起就公共资源不见面交易工作开始试行微信公众号服务，凡参与不见面交易的用户，均可通过微信公众号搜索并关注“公共资源不见面交易”订阅号，公众号作为公共资源不见面交易工作的信息发布源，主要提供项目交易的技术支持和服务工作，适时发布不见面交易有关的舆论宣传报道和理论研究成果，提供公共资源交易大数据分析报告，开展调查问卷和用户评价，助力提升南通不见面交易工作再上新台阶。 

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 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）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或参股关系；
- (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) 投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4拟派项目总监理工程师及专业监理人员最低要求（除拟派项目总监理工程师外，其他人员不作为资格评审要求，但中标人拟派监理人员须满足下列要求）：

岗位	人数要求	持证上岗要求	备注
总监理工程师	1 名	国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程，注册单位为投标人本单位）；	
专业监理工程师	3 名	房屋建筑或工民建或土木工程或土建类专业 2 名，电气或机电安装类专业 1 名； 满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）。	其中：1 名具有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》或《建设工程见证取样人员岗位培训考核合格证书》，1 名兼合同及资料管理，如没有，则需另增加。
监理员	4 名	房屋建筑或工民建或土木工程或土建类专业 2 名，电气或机电安装类专业 2 名。 满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证）；③监理员证（业务培训合格证或学时证明）。	
专职安全员	1 名	具有安全员 C 证或施工安全管理专业的专业监理工程师培训证书或注册安全工程师证。	
合计	9 名		

注：①监理人不得少于上表人员的配置要求，上述所有监理人员均须身体健康，持有监理上岗证。

②以上人员配备为最低限度要求，若不满足上述所列各项基本要求，视为不实质性响应招标文件。投标人必须无条件接受业主要求增加或更换监理人员，并确保人员到位，进场时由总监理工程师申报且须征得委托人书面认可。所有监理人员食宿自理。

③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，省级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；

④表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或行业协会核发。

⑤上述所有人员（除总监理工程师外）在投标时资格审查过程中不作资历要求，但须提供完整的人员名单，一旦中标，所有人员配置不得随意更换，确需更换须经委托人或相关主管部门认可后，方可变更，并承担相应的违约责任。

⑥除满足上述要求外，各阶段常驻现场的人员必须满足江苏省住房和城乡建设厅（2017）第 35 号监理机构主要管理人员配备标准。

1.5 费用承担

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

本项目招标代理费 5500 元由中标人支付，该费用由各投标人在投标报价中综合考虑，不单列，结算时不予调整。

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（不召开）

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的

偏离范围和幅度。

1.12 知识产权

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

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。招标人不组织集中答疑，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以不署名的形式登录“南通市公共资源交易平台”提交，招标人予以澄清。网上答疑具体操作详见南通市公共资源交易网“交易指引”南通市公共资源电子交易平台——建设工程项目投标人操作手册。

2.2.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，招标文件的澄清或修改于“南通市公共资源交易平台”的“答疑澄清文件领取”模块向所有投标人公示，同时报招投标监管部门备案，但招标人不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改和补充

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

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

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

2.3.4 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关文件规定，招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。如果未在规定的时间内提出，则视为投标人认同本招标文件。在合同履行过程中，中标人不得以此为争议点，拒不履行合同。

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

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

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

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

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表及评标办法的规定提供相关证明材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，包含但不限于以下：

（1）投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务及招标服务所需的全部费用，含质量保修期间的监理费用。

（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类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）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，必须提供相关主要监理设备及交通工具，包括但不限于电脑、

车辆、必要的拍摄设备、标距打点机、游标卡尺、全站仪、经纬仪、自动安平水准仪、激光垂准仪、红外线水平仪、路面弯沉仪、填土密实度检测仪、水灰比测定仪、沥青针入度仪、滚尺、三米直尺、各种长度的卷尺、环刀、灌砂桶、天平、温度计等，以确保工程质量。

（4）所有监理人员生活用房、食宿、监理设备设施等自理，费用包含在监理费中，办公用房由甲方提供。

（5）因项目工期延误导致的监理期延后，招标人不再增加相关监理费用，该费用由投标人综合考虑在投标报价中，结算时一律不予调整。

3.2.2 监理费报价要求见投标人须知前附表。

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

3.2.4 工程监理费报价采用费率报价。

①确定有效报价：本工程监理收费费率最高限价为**0.95%**，投标人报价不得超过最高限价，否则为无效报价，作废标处理。

②监理收费公式：监理服务收费=结算监理费=施工单位工程结算审计价×监理投标费率。

注：工程结算审定价由招标人委托的第三方审价单位出具；

监理收费费率即为中标单位投标报价的费率。

最终监理费以招标人委托的审价单位审计结果为准。监理服务费不因施工工期的延长而调整。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金：

本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书（格式见招标文件附件）。发现承诺内容失信行为之日起5个工作日内向招标人补缴投标保证金（人民币5万元），逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

3.4.1 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为的或中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并可以要求投标人在收到书面或口头通知的5日内向招标人补缴投标保证金5万元：

3.4.1.1 放弃中标项目的；

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

3.4.1.3 在招投标整个过程中弄虚作假的；

3.4.1.4 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

投标人(中标人)存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标，招标人可以据此两年内不接受其投标。

3.4.2 履约保证金应在中标通知书签发后 30 日历天内提交给招标人财务部门，并将履约保证金收据复印件提交给招标人；未按招标文件的要求提交履约保证金的，每延迟一日历天罚 5000 元，超过 10 日历天及以上的，招标人可以取消其中标资格，并可以没收其投标保证金或可以由被保险人发起理赔申请。

3.5 备选投标方案（本项目不适用）

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”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。

3.6.2 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台”可接受的专用工具编制。

3.6.3 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，以及从企业诚信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诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 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。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源电子交易平台——建设工程项目投标人操作手册”。

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

【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】

4.1.3 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.1.4 电子投标文件的递交方式：投标人使用南通市公共资源交易平台提供的南通市网上招投标系统完成投标文件的上传。

4.1.5 投标人应在投标截止时间前完成电子投标文件上传并确认提交，投标文件接收时间超过投标截止时间视为逾期送达。

4.1.6 投标人应当妥善保管南通市网上招投标系统配套的由第三方认证的电子签名制作数据（数字证书）。投标人知悉数字证书已经失密或者可能已经失密时，应及时通知招标人、招投标监管机构等招投标各方主体，并终止该数字证书的使用。在未接到投标人数字证书失密停用信息情况下，招标人经南通市网上招投标系统接受到加盖投标人数字证书电子投标文件，并经系统提供的数字证书对比工具核对未发现电子投标文件任何改动的，招标人将视为投标人加盖数字证书时数字证书由投标人专用并由投标人控制，其投标文件电子签名可靠与投标人手写签名或者盖章具有同等法律效力。

4.2 投标文件的修改与撤回

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

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

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

5.3 特殊情况处理

因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

6.4.2 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

6.4.3 如投标函由企业/法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

6.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

6.4.6 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

6.4.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

6.4.8 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；

6.4.9 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价；

6.4.10 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

6.4.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；

6.4.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

6.4.13 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；

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

6.4.15 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

6.4.17 不符合招标文件有关暗标要求的；

6.4.18 投标文件组成不符合招标文件要求的；

6.4.19 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；

6.4.20 需从诚信库中获取的材料未在诚信库备案（或未建立相应链接）的；

6.4.21 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

6.4.22 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

6.4.23 不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档的、不同投标人的投标文件的编制者为同一人的。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在南通市公共资源交易平台对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

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

8.2 中标人公告及中标通知

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

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.3.3 监理合同签订之前，中标人应按本须知前附表规定的金额向招标人提交履约保证金。

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

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

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

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

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

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第9.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

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

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

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

2、开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

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

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主

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

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，配备功能完备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

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

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

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

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

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

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

南通市公共资源交易中心

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

附件 2

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

（请自行登录南通市公共资源交易平台-“交易指引”系统帮助中下载查阅）

第三章 评标办法（综合评估法）

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

开标时特别说明：

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

一、本工程采用综合评估法，具体评标细则如下：

（一）开标、评标程序：

资格审查→技术标评标→综合标评审→商务标评标→确定中标候选人。

（二）评审标准

评标委员会按形式评审因素和评审标准、资格评审标准的合格条件，对各投标人递交的资格审查资料进行评审，并公布资格审查结果。

1、资格符合性评审：

（1）形式评审

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
2	资格审查文件签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
3	资格审查文件格式	符合招标文件要求并附有需提供材料的扫描件

（2）资格评审标准

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标人须提供的材料
1	法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明	有效的法定代表人身份证明
2	授权委托书（如有授权）	有效的授权委托书	有效的授权委托书

序号	项目内容	合格条件	投标人须提供的材料
3	具有独立订立合同的能力	证照核发部门颁发的法人营业执照	有效的企业营业执照
4	企业资质类别等级	住建部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质	有效的企业资质证书
5	拟派项目总监理工程师资质要求	1、国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程专业； 2、拟派总监理工程师须为投标企业的正式员工。	有效的居民二代身份证、国家监理工程师注册证书（注册单位必须为投标人）等相关材料。在系统里提供原件扫描件。
6	拟派总监理工程师为投标企业正式人员	提供与投标企业签订的有效劳动合同及社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的 2024 年 11 月至 2025 年 1 月三个月中任意一个月的社会保险缴费证明	①双方签订的有效劳动合同书； ②社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的 2024 年 11 月至 2025 年 1 月三个月中任意一个月的社会保险缴费证明
7	无在监工程承诺书或原建设单位出具的“工程已完工，同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”的证明。	满足下列条件之一即可： ①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺。 ②拟派的总监理工程师有在监工程的，虽然未正式竣工验收但工程确已完工的，必须提供由原建设单位出具“工程已完工，同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”的证明。	满足下列条件之一即可： ①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺(格式见第六章投标文件格式“无在监工程承诺书”)。 ②拟派的总监理工程师有在监工程的，虽然未正式竣工验收但工程确已完工的，必须提供由原建设单位出具“工程已完工，同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”的证明。
8	拟派总监理工程师业绩	自 2020 年 1 月 1 日以来(时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准)，拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单个合同项目投资额不低于人民币 <u>1</u> 亿元的或单个合同建筑面积不低于面积 <u>4.8</u> 万平方米的民用或工业建筑工程监理业绩，并在	注：业绩证明材料须同时提供中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。总监理工程师姓名以中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)或监理合同或竣工验收证明为准，若三项材料均能体

序号	项目内容	合格条件	投标人须提供的材料
		项目中担任总监理工程师职务。	现总监理工程师姓名，则体现的总监理工程师必须为同一人（发生变更的除外），否则资格审查不通过。 ①竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章。 ②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。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。 ③时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准（如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准）；面积以中标通知书或监理合同或竣工验收证明所载工程建筑面积为准，载明的工程建筑面积不一致时，以面积较小的为准；投资金额以监理合同或中标通知书中载明的投资金额为准，如监理合同或中标通知书均无法体现投资金额的，还须同时提供原建设单位出具的证明。 ④如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须提供经原建设单位加盖公章的书面证明材料，否则不予认可。 ⑤本项目采用网上电子投标，所有业绩证明材料须从诚信库获取，否

序号	项目内容	合格条件	投标人须提供的材料
			则资格审查不通过。
9	诚信承诺书	诚信承诺书	投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）
10	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书	投标人法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章投标文件格式“远程参与开标会议诚信承诺书”）
11	投标人免缴投标保证金信用承诺书	投标人免缴投标保证金信用承诺书	有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书(详见招标文件附件)
备注	①投标人上传系统的相关证明材料均应为原件的扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。上述任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。 ②若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示。		

（三）本次资格审查采用合格制，各投标人只有满足资格审查必要合格条件，方可进入后续评审。

（四）技术标（暗标评审，满分 20 分）：

监理方案 (20分)	①	工程质量控制方案（2.8-4 分）	最高 4 分
	②	工程进度控制方案（2.8-4 分）	最高 4 分
	③	工程投资控制方案（2.1-3 分）	最高 3 分
	④	工程安全控制方案（2.1-3 分）	最高 3 分
	⑤	合同及信息管理方案（2.1-3 分）	最高 3 分
	⑥	组织协调方案（2.1-3 分）	最高 3 分
	注：1、技术标评委从以上几方面对各投标人的监理方案进行独立评审，监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%；若评分低于计分标准上限的 70%时，则评委应出具低于计分标准上限的 70%的书面评审意见。 2、各投标人监理方案的最终得分为所有技术评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数，计分单元为 0.01 分。 3、本工程技术标监理方案采用暗标，技术标监理方案文件无需制作封面，技术标中不得出现页眉页脚、页码、水印、业绩、投标单位名称、人员姓名或其他任何可以识别投标单位的标记标识。监理方案投标文件字体除图表外统一为仿宋_GB2312，字体大		

	小统一为小四号字体。投标人的投标文件违反招标文件暗标要求的，投标文件技术标评审不通过，投标无效。
--	--

（五）综合标（满分 38.5 分）

5.1 项目监理机构（满分 21 分）

（1）总监理工程师（6 分）

（1.1）拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师（副高）及以上职称的得 2 分，具有建设工程类中级工程师职称的得 2 分。提供职称证书原件扫描件（需从诚信库中获取，否则不得分）。最多得 4 分。

（1.2）拟派总监理工程师的国家注册监理工程师执业年限，8 年及以上的得 2 分，大于 5 年（含 5 年）小于 8 年的得 1 分。执业年限以执业资格证书载明的“批准日期”或“签发日期”开始计算，提供执业资格证书原件扫描件（需从诚信库中获取，否则不得分）。最多得 2 分。

（2）专业监理工程师（15 分）

（2.1）拟派专业监理工程师具有建设工程类高级工程师（副高）及以上职称的，每有一人得 1 分。提供职称证书原件扫描件（需从诚信库中获取，否则不得分）。最多得 3 分。

（2.2）拟派专业监理工程师具有注册一级造价师或注册一级建造师资格，每有一人得 2 分；拟派专业监理工程师具有注册二级造价师或注册二级建造师资格，每有一人得 1 分；以上证书注册单位为投标单位，提供注册证书原件扫描件（需从诚信库中获取，否则不得分）。本小项计算得分时，每个人的证书仅取一次，不重复得分（即当一个专业监理工程师同时具备以上两种证书时，仅择高计取一种证书的得分）。最高得 6 分。

（2.3）拟派专业监理工程师具备国家注册监理工程师，每有一人得 2 分；提供注册证书原件扫描件（需从诚信库中获取，否则不得分）。最高得 6 分。

注：①拟派专业监理工程师同时满足以上 2.1、2.2、2.3 条的，可重复计分。

②如提供二级注册证书的，必须按照《省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告》（〔2023〕第 26 号）文件要求换发新的注册证书电子证照，否则不得分。提供一级注册建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件要求执行，否则不得分。

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；社保机构出具并盖章的投标企业为其缴纳的 2024 年 11 月至 2025 年 1 月三个月中任意一个月的社会保险缴费证明。

5.2 拟投入现场的设备、检测仪器等（满分 4 分）

全站型电子速测仪、混凝土回弹仪、钢筋位置测定仪、涂层测厚仪、非金属板厚测试仪、贯入式砂浆强度检测仪、数字多用表、氯离子检测仪、游标卡尺。须提供以上所有仪器（或设备）的有效期内的校准证书或校准报告原件扫描件，所有仪器（或设备）的校准证书（或校准

报告）齐全的，得 4 分；每缺少一项的，扣 0.5 分，扣完为止。

5.3 类似业绩（满分 8.5 分）

（1）拟派总监理工程师业绩（满分 4.5 分，投标人提供的同一业绩不重复加分、按高值加，不同业绩可重复加分，最高不超过 4.5 分）

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单个合同项目投资额不低于人民币 1 亿元的或单个合同建筑面积不低于 4.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，得 1.5 分。

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单个合同项目投资额不低于人民币 1.5 亿元的或单个合同建筑面积不低于 5.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，得 3 分。

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），拟派总监理工程师在投标企业任职期内承担过单个合同项目投资额不低于人民币 2 亿元的或单个合同建筑面积不低于 6.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，并在项目中担任总监理工程师职务，得 4.5 分。

（2）企业业绩（满分 4 分，投标人提供的同一业绩不重复加分、按高值加，不同业绩可重复加分，最高不超过 4 分）

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），投标企业承担过单个合同项目投资额不低于人民币 1 亿元的或单个合同建筑面积不低于 4.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，得 1 分。

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），投标企业承担过单个合同项目投资额不低于人民币 1.5 亿元的或单个合同建筑面积不低于 5.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，得 2 分。

自 2020 年 1 月 1 日以来（时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准），投标企业承担过单个合同项目投资额不低于人民币 2 亿元的或单个合同建筑面积不低于 6.8 万平方米的民用或工业建筑工程施工业绩，得 4 分。

注：

①上述项目总监理工程师业绩与企业业绩不可以为同一业绩，此处总监理工程师业绩、企业业绩与资格审查中的总监理工程师业绩可以为同一业绩。业绩证明材料须同时提供中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明，上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

②总监理工程师业绩中，总监理工程师姓名以中标通知书(或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)或监理合同或竣工验收证明为准，若三项材料均能体现总监理工程师姓名，则体

现的总监理工程师必须为同一人（发生变更的除外），否则不得加分。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。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。

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

④时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准（如为分批验收的，时间以竣工验收证明上验收日期在后的为准）；面积以中标通知书或监理合同或竣工验收证明所载工程建筑面积为准，载明的工程建筑面积不一致时，以面积较小的为准；投资金额以监理合同或中标通知书中载明的投资金额为准，如监理合同或中标通知书均无法体现投资金额的，还须同时提供原建设单位出具的证明。

⑤如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须提供经原建设单位加盖公章的书面证明材料，否则不予认可。

⑥本项目采用网上电子投标，所有业绩证明材料须从诚信库获取，否则不得加分。

5.4 企业信用（5分）

投标人在由南通市住房和城乡建设局评定的 2022 年度南通市建设工程监理企业信用综合考评中评定等级为 A 的得 5 分，评定等级为 B 的得 4 分，评定等级为 C 或未参与考评的得 3 分。

南通市住房和城乡建设局“关于公布 2022 年度全市建设工程监理企业信用综合考评结果的通知”详见本章附件，投标人投标时无须提供此文件，以本招标文件为准。

（六）投标报价（满分 41.5 分）

1、确定有效报价：投标报价不大于最高投标限价的为有效报价，大于最高投标限价的为无效报价，作无效投标处理。

2、确定评标基准价：

以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价）。

最高投标限价为 B，则

$$\text{评标基准价} = A \times Q1 + B \times Q2,$$

$Q2 = 1 - Q1$, $Q1$ 取值范围为：10%、15%、20%、25%、30%； $Q1$ 值在开标时由招标人随机抽取确定。

3、计算报价得分

计算投标报价得分：

（1）投标人的投标报价与评标基准价相等的得 41.5 分；

(2) 投标人的投标报价与评标基准价相比，每上浮 1%，扣 0.2 分，每下浮 1%，扣 0.1 分，不足 1%时按直线法内插计算，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

偏离率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价*100%

注：1、评标委员会在评标报告上签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变(评标过程中的计算错误除外)。

(五)确定中标候选人：

评分采用百分制，采用四舍五入法保留两位小数。投标人最终得分=技术标得分+综合标得分+投标报价得分；

评标委员会将各投标人的总得分从高到低排序，推荐前三名为中标候选人；中标费率为其投标费率。若投标总得分有相同时，则按下列办法确定：

1、若投标费率不同，则报价较低者优先中标（例：投标人 A 报价 0.92%，B 报价 0.90%，则投标人 A、B 的报价中，B 的投标报价低）；

2、若投标费率也相同，则采取招标人代表现场抽签的方式确定中标候选人排序。

(六)中标候选人公示

1.招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行中标候选人，将中标候选人信息在本招标项目招标公告发布的同一媒介公示，公示期不少于三日，且公示期不包含连续三日及以上的节假日时间，开始时间为工作日，结束时间不是工作日的，顺延至工作日。

2.本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

(七)注意事项

1、各投标人提供的投标文件必须是真实、有效。若在评标过程中发现提供虚假材料的，则作废标处理；若定标后、签订委托监理合同前，被他人举报并经查实弄虚作假的，则取消其中标资格，并没收投标保证金；若签订委托监理合同后，被他人举报并经查实弄虚作假的，招标人有权解除合同，并没收履约保证金，由此造成的一切责任与后果均由该投标人承担。

2、评标办法评标内容的解释权归评标委员会。

附件：

关于公布2022年度全市建设工程监理企业信用综合考评结果的通知

来源: 市住房和城乡建设局 发布时间: 2023-09-15 09:54 累计次数: 1094次 字体: [大 中 小]

各县（市）、区住建局，市各工程监理企业：

根据南通市住房和城乡建设局《关于印发〈南通市工程监理企业综合考评办法（试行）〉的通知》（通住建发〔2019〕155号）和《关于开展2022年度南通市工程监理企业信用综合评价的通知》（通住建市〔2023〕63号）精神，按照既定考核程序，我局对全市范围内从事建设工程监理业务的企业进行了信用综合考评。考评组对监理企业的资质状况、经营业绩、良好行为和不良行为记录、党建工作、所得奖项、纳税及现场核查情况等多方面进行量化打分，经计算复核和公示，确定了2022年度全市建设工程监理企业信用综合考评结果，其中，有20家监理企业被评为等级A，23家监理企业被评为等级B，其余为等级C，现予以公布。企业可登录南通建筑市场监管平台（<http://www.ntjzsc.com/>）查询本单位信用得分详细情况。

本次公布的为2022年度南通市建设工程监理企业信用综合考评结果，自2023年9月18日开始执行，至下一个信用考评结果公布止。

附件：2022年度南通市建设工程监理企业信用综合考评结果

南通市住房和城乡建设局

2023年9月8日

[2023.9.7附件：2022年度监理企业信用评价结果.xlsx](#)

4
:

附件：

2022年度南通市建设工程监理企业信用综合考评结果

序号	企业名称	等级
1	南通中房工程建设监理有限公司	A
2	南通城市建设项目管理有限公司	A
3	江苏省苏通建工项目管理有限公司	A
4	江苏科建工程项目管理有限公司	A
5	南通市泛华建设监理有限责任公司	A
6	南通市建设监理有限责任公司	A
7	南通市东大建设监理有限公司	A
8	南通精诚建设集团有限公司	A
9	南通市交通建设咨询监理有限公司	A
10	南通方正建设监理咨询有限公司	A
11	江苏广和工程咨询有限公司	A
12	江苏建科工程咨询有限公司	A
13	南通正元工程项目管理有限公司	A
14	南通方圆工程监理咨询有限公司	A
15	大洲设计咨询集团有限公司	A
16	江苏建达全过程工程咨询有限公司	A
17	南通东洲工程项目管理有限公司	A
18	南通诚意工程管理咨询有限公司	A
19	南通永恒建设监理有限公司	A
20	江苏方桂圆工程项目管理有限公司	A
21	江苏华铁项目管理有限公司	B
22	中衡设计集团工程咨询有限公司	B
23	南通铁军建设监理咨询服务有限公司	B
24	南通瑞达建设监理有限公司	B

25	上海宏波工程咨询管理有限公司	B
26	江苏中房工程咨询有限公司	B
27	南通市通大全过程工程咨询有限公司	B
28	南通市精华建设监理有限责任公司	B
29	南通众辰工程项目管理有限公司	B
30	江苏省江豪工程项目管理有限公司	B
31	南通市市政工程设计院有限责任公司	B
32	南通金大地建设项目管理有限公司	B
33	江苏华东项目管理有限公司	B
34	南通诚旺建设项目管理有限公司	B
35	上海同济工程项目管理咨询有限公司	B
36	南通建通工程项目管理有限公司	B
37	南通科正建设咨询监理有限公司	B
38	湖北中南市政工程监理有限公司	B
39	南通市通州天元建设监理咨询有限公司	B
40	江苏磐睿建设开发有限公司	B
41	中丰铭睿工程管理咨询有限公司	B
42	江苏广吉建设监理有限公司	B
43	南通万济工程项目管理有限公司	B
备注：其他未明确到的在南通市经营的建设工程监理企业信用综合考评为C类企业。		

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

（G F — 2012 — 0202）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：南通能达城市更新建设有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理
2. 工程地点：南通市经济技术开发区江海路
3. 工程规模：_____
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：附录 A、相关服务的范围和内容；附录 B、委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。

在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件也是本合同的组成文件。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，
注册号：_____。

五、监理酬金（监理服务收费，下同）

- 1、投标费率： 本工程暂定价： 元。

工程监理费报价必须考虑保修阶段的监理费。

结算监理费=施工单位工程结算审计价×监理投标费率。监理费最终结算价以施工单位工程结算审计价为准。

2、相关服务酬金：含在监理酬金中。其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：/。
- (2) 设计阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (3) 施工准备阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (4) 施工阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (5) 保修阶段服务酬金：含在监理酬金中。
- (6) 其他相关服务酬金：含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：工程开工至整个工程竣工验收保修期结束为止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- (2) 施工准备阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。
- (3) 施工阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。
- (4) 保修阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。
- (5) 其他相关服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：_____年____月____日。
- 2. 订立地点：_____。
- 3. 本合同壹式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

授权的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

授权的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电

子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (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，监理人应妥善保管和使用，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货

币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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、协议书（含委托人与监理人签订的补充条款）；B、中标通知书；C、招标书及其附件；D、专用条件；D、通用条件；E、投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括不限于：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系等。

2.1.2 监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括以下内容：

（1）协助业主进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

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

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理、安全管理和质量保证体系，确保体系（及制度）的建立、健全和实施。负责施工现场的安全生产管理工作，按市文明工地要求进行管理，督促检查并考核施工单位安全防护措施及设备满足施工要求，若发生工程安全事故，参与分析及处理工程安全事故的全过程；

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

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资、安全四大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

（8）复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，

签署工程付款凭证；并对结算进行初审；

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

（10）按时向业主提供形象进度报告，每月向业主提交监理月报；

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

（12）按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录；

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

（14）国家、省、市规定监理工作的内容。

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、监理工作依据：（1）本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；

（2）《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；（3）国家和工程所在地现行有关工程建设法律、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）经业主认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）业主签发的工程监理委托书；（7）国家所有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

2.3.4 更换监理人员的其他情形：投标人不得更换总监及其他监理人员。中标后无论何种理由，如需更换人员，则须向招标人支付违约金（更换总监支付监理酬金10%的违约金，更换其他监理人员支付监理酬金5%的违约金）。中标后，实际到岗人员须与投标时提供的人员一致，否则按前述规定支付违约金。

（1）若发包人在监理工作过程中发现总监和其他人员不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师、其他人员，且只能更换一次，所换总监工程

师、其他人员的资质必须等同于原招标公告及招标文件所要求的人员资质，否则监理人必须支付委托人违约金（违约金支付同 2.3.4 条），监理酬金按已完合格工作量的 50%计算。

（2）监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求。

A、监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商。

H、监理人转让或分包监理业务；

I、监理人将不合格的建设工程、建筑材料按照合格签字；

J、监理人与被监理工程的施工单位以及建筑材料供应单位有隶属关系或其他利益关系；

K、监理人不按监理合同履行监理职责，给委托人造成重大损失的；

L、监理人本身发生变故不能履行合同时。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

在涉及工程延期___天内和（或）金额0万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经发包人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在开工前 5 天，监理月报在每月 20 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：伍份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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

2.8 其他

(1) 监理所签字的文件如与现场施工实际不符的，承担违约责任；

(2) 监理就争议事项所作出的发言、建议、判断等应专业，如不符合事实或违反相关法律法规规范性文件的，应承担违约责任。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 五 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： /

5. 支付

5.1 支付货币币种为：人民币。

5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的支付：

承包人提交履约保证金且双方签订施工监理合同，基础工程验收完成后，付至监理费的 15%，主体工程验收完成后，付至监理费的 40%，工程竣工验收合格一个月内提交完整的监理资料后，付至监理费的 70%；项目审计完成后支付至监理费核定价的 90%，施工单位完成财务结算及项目决算后付清余款。

监理人确认：每次申请支付工程款的程序应符合发包人的财务规定。每次支付前承包人均先出具相应金额的正式增值税专用发票，承包人未能出具相应金额的正

式增值税专用发票的，发包人有权暂停支付工程款或者扣除增值税率对应工程款作为开票保证金，直至承包人出具相应金额的正式增值税专用发票并经发包人确认。

除农民工工资外，所有付款均采用数字人民币形式支付，承包人应当开设数字人民币账户并在申请付款时提供给发包人财务部，开设的数字人民币账户应当与承包人名称一致。

6、履约保证金

6.1 投标人提供的履约担保金额为合同价的 6.5%。履约担保可采用转账、电汇、网银、银行或保险保函等形式。

6.2 关于履约保证金退还程序：

工程竣工后，监理单位未发生违约情况，附竣工验收证明，向业主代表提出予以办理履约保证金退款手续（利息不计）。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件：监理人交纳履约保证金，且委托人、监理人签字或盖章后。

7.2 变更

7.2.2 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。

7.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设部门进行调解。

8.3 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）向南通开发区人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

9.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

9.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / 。

9.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

9.8 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：_____。

10. 补充条款

(1) 所有监理人员食宿自理，费用包含在监理费中。

(2) 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师必须常驻现场, 所有人员不得兼职。监理现场应配备考勤机, 费用由监理单位承担。拟派总监每月到岗率不少于 25 天, 相关专业监理工程师每月到岗率不少于 25 天, 相关监理员到岗率不少于 25 天, 相关监理员到岗率不少于 25 天, 总监离开现场必须得到委托人同意。委托人若检查发现总监或其他监理工程师未经委托人同意离开施工现场, 则监理人必须支付给委托人 1000 元/次·人的违约金, 若项目总监未经委托人同意而离开施工现场的情况有三次及以上的, 则监理人必须支付给委托人 5000 元/次·人的违约金, 直至终止本合同。违约金以工程联系单形式通知监理单位, 违约金将在监理款拨付时, 在履约保证金中扣除。委托人采取点名与不定时抽查的方式进行考核每月出勤情况, (现场考核时超过 30 分钟无故不在现场即视为擅自离开现场一天)。

(3)严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24小时有人值守，否则监理人必须支付给委托人1000元/次的违约金。

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

(5) 监理人无权变更设计图纸。

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

(7) 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台账制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人**贰**份。

(8) 所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，**委托人**有权在监理报酬中直接扣除。

(9) 总监的注册证书必须在中标时交委托人，由委托人保存至工程竣工验收。

(10) 若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，**扣减监理费的 5%~50%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。**

(11) 监理人必须提供必要的监理设备及交通工具，包括但不限于：电脑、车辆、必要的拍摄设备、标距打点机、游标卡尺、全站仪、经纬仪、自动安平水准仪、激光垂准仪、红外线水平仪、路面弯沉仪、填土密实度检测仪、水灰比测定仪、沥青针入度仪、滚尺、三米直尺、各种长度的卷尺、环刀、灌砂桶、天平、温度计等。

(12) 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发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

(13) 监理人应服从发包人有关工程管理的各项规定。

(14) 监理单位现场考核管理办法

1、发包人根据考核标准每季度对监理人进行考核，分4种分值：考核得分 ≥ 90 分、 $90 >$ 考核得分 ≥ 80 分、 $80 >$ 考核得分 ≥ 70 分和考核得分 < 70 分。

考核周期内出现安全文明、质量、廉政等问题被上级主管部门检查通报的，直接扣30分。

2、考核得分 ≥ 90 分，不予处罚； $90 >$ 考核得分 ≥ 80 分，每下降1分处罚200元； $80 >$ 考核得分 ≥ 70 分，每下降1分处罚500元，并约谈总监；考核得分 < 70 分，每下降1分处罚1000元，并约谈法人。本处罚为分段累计扣罚。

3、有连续三次 $80 >$ 考核得分 ≥ 70 分的或连续二次考核得分 < 70 分的，除当季处罚外，发包人有对监理人处以监理合同价 10%的处罚的权利，情节严重时发包人有

权终止合同且已完监理费用按 50% 结算，监理人承担一切责任。

（15）土方回填过程中，需根据规范进行分层回填、分层夯实，不得采用其他方式进行回填，否则罚款 2 万元。

（16）现浇混凝土梁、板、柱的厚度不得偏离规范超过 2.5%，否则每处按 1000 元罚款。

（17）钢筋绑扎搭接不得偏离规范超过 2.5%，否则每处按 1000 元罚款。

（18）防水卷材搭接不得偏离规范超过 2.5%，否则每处按 1000 元罚款。

（19）室外保温棉施工过程中全程不得淋浴，板材淋浴后必须拆除，未拆除的每发现 1 处，罚款 2000 元。

（20）室外道路施工不得出现积水情况，积水点超过 2 处的每处罚款 2000 元。

（21）绿化种植树苗的尺寸、规格、种类不得小于设计文件或招标文件或施工合同要求，每发现 1 例罚款 2000 元。

（22）施工完成后屋面不得出现漏水、渗水情形，每发现 1 处渗漏点罚款 2000 元。

（23）电缆电线、弱电通信线路必须使用全新且符合合同约定的产品，点对点之间需确保整线，不得搭接，每发现 1 处罚款 2000 元。

（24）文明施工管理主要施工通道必须硬化并保持路面整洁，发现堆放杂乱物品，道路未清扫的，每次罚款 200 元。扬尘管控需符合职能部门相关规定，检查不到位的，每次罚款 200 元，造成通报的，每次额外处罚合同价的 1%。拆除的模板、脚手架堆放至指定区域，不得随意堆放，发现未堆放至指定区域的，每次罚款 200 元。施工单位的项目经理及安全员不同时在现场时，不得进行施工，监理单位必须严格落实，如违反，发现 1 次罚款 1 万元。

（25）登高作业时，作业人员必须持有登高证、现场需由安全员监督，佩戴安全帽、安全绳、绝缘鞋方可施工，否则，每发现 1 例罚款 5000 元。

（26）电焊施工不得私拉乱接，佩戴面具等防护用品，按规程进行施工。否则，每发现 1 例罚款 5000 元。

（27）监理单位与委托人共同审核确认施工单位的项目施工计划，并督促施工单位按照批准后的项目施工计划实施，管控施工进度。

（28）因非委托人原因和不可抗力导致工程延期，监理人应督促施工单位拿出追赶工期的整改方案，并督促实施。如因施工单位或监理人原因导致工程延期，委

托人不支付额外的监理费用；工程延期超过 1 个月的，每延期 1 天罚款 500 元。

监理单位现场考核评分表

工程项目：

监理单位：

检查时间： 年 月 日

序号	考核内容	考核内容	扣分项目	标准分	实得分
1	人员管理	现场管理人员须持证上岗，人员资质及数量需要符合现场实际情况及合同要求。现场管理人员需服从甲方工作管理，尽心尽责。	1、管理人员按需配置并符合现场实际情况及合同约定。考核中人员配置不符合要求，可按情况扣1-10分。 2、擅自调离管理人员不提前通知甲方的，可按对项目影响扣5-10分。 3、总监及专监为项目骨干成员，每月出勤不得低于80%，低于该比例可按对项目影响情况扣5-10分。	20	
2	质量控制	现场需制定并落实好质量控制专项细则并在监理日志及监理月报中反馈质量管理动作，把控好材料、工艺、工法的质量管理，切实按图纸按规范施工，并经常组织质量检查工作，做到自查、巡查、专项检查面面俱到，并收集好相关的质量管理资料，发现质量问题及时通报并落实整改工作。	1、未制定并落实好质量控制专项细则的，可按情况扣1-10分。 2、施工单位发生各种质量问题（包括材料），监理单位未检查到位，可按情况扣1-10分。情况特别严重可扣15分。 3、政府主管部门检查中发现严重质量问题的，可直接扣完该相分。 4、质量管理资料未按要求收集并进行闭环处理，可按情况扣1-10分。	20	
3	进度控制	必须与相关单位一起详细制定项目进度计划（包括总计划、材料计划、人员计划等），每周需反馈项目进度情况，并对可能滞后的情况及时发出预警，并联系各方确定弥补方案。	1、每周末及时反馈项目进度并进行管理，可按情况扣1-10分。 2、重要节点突破，且无有效管理手段，可按情况扣5-15分。 3、不能联系各参建单位及时行使进度调控管理动作的，按情况扣1-10分	20	

4	安全文明管理	现场需制定并落实好安全管理专项细则并在监理日志及监理月报中反馈安全管理动作，做好日常巡查工作，且每月需开展安全大检查活动。对于检查出的安全问题要一一落实整改。定期组织安全演练及应急处置演练。因项目地处南通市中心，工地安全文明生产降尘降噪工作需落实专项管理。	1、未制定及落实好安全管理专项细则的，可按情况扣1-10分。 2、各项检查不到位，安全问题不能落实整改到位的，无效管理按情况扣1-10分。 3、甲方检查中发现严重安全文明施工隐患，或被政府相关部门检查出严重安全文明施工问题的，可扣5-15分 4、安全演练不到位，可按情况扣1-5分。	20	
5	投资控制	1、施工单位报送的进度款或签证单，由专监和总监审核把关。 2、工程联系单、变更单和技术核定单，涉及到费用的，由总监审核把关。	1、进度款或签证单未认真把关，导致出现错误的或成为无效文件的，可按情况扣1-5分。 2、审核中存在弄虚作假，可按情况扣1-10分。	10	
6	资料管理	每天收集好监理现场各项资料，保证监理资料的公正真实客观性。及时下发管理动作资料，并对管理动作资料进行闭环。	1、资料留存不齐全、弄虚作假的，可按情况扣1-5分。 2、管理动作资料不齐全，未及时下发的，可按情况扣1-5分。 3、管理动作资料未及时闭环的，可按情况扣1-5分。	10	
得分					

签字：

工程建设廉洁协议

发包方：

承包方：

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

一、双方的责任

1.应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。

2.严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

3.各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

4.发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包方责任

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

1.不得利用职权或者职务上的影响谋取私利、为他人谋取利益、搞权权交易、无偿或象征性地支付报酬接受服务及使用劳务。

2.不得收受、持有、实际使用可能影响公正执行职务的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。

3.不得在承包方和相关单位报销任何应由发包方或个人支付的费用，不得借用承包方和相关单位的钱款、住房、车辆，影响公正执行职务。

4.不得要求、暗示或接受承包方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；不得接受可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。

5.不得向承包方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包方工程建设管理合同有关的业务活动；禁止配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人在承包方和相关单位不实际工作而获取薪酬或者虽实际工作但领取明显超出同职级标准薪酬。

6.不得以任何理由要求承包方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包方责任

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

1.不得以任何理由向发包方及其工作人员索要、接受或赠送明显超出正常礼尚往来的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。

2.不得以任何理由为发包方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.不得接受或暗示为发包方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

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

四、违约责任

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

2.承包方违反本协议的，取消项目评奖申请资格；根据《南通能达建设工程有限公司建设工程项目保证金管理试行办法》（通能建〔2014〕5号），支付中标价的0.5%廉洁违约金，并上报建设行政主管部门与招投标监管部门作为信用评审依据；给发包方单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

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

五、协议有效期

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

发包方：(公章)

承包方：(公章)

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

建筑施工安全监理协议书

（工程监理单位）

建设单位：（以下简称甲方）

监理单位：（以下简称乙方）

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

一、工程概况：

1、工程名称：_____

2、工程地址：_____

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

二、乙方管理目标：

- 1、杜绝重大安全事故发生，死亡事故为零。
- 2、重伤事故频率控制为零。
- 3、施工现场内的安全隐患整改率达到 100%。
- 4、施工现场内不发生火灾事故，治安事件，危险品中毒及食物中毒，防范措施达到 100%。
- 5、对施工单位监督、检查、考核完成率 100%。
- 6、重大危险源控制率达到 100%。

三、甲方职责：

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

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

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

时施工，同时验收。

(4)组织召开安全生产会议，及时传达上级有关安全生产工作精神。

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

四、乙方职责：

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

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

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

(4)严格对现场施工单位的营业执照、资质证书、安全生产许可证等进行审查，并审查安全管理组织机构、项目经理、施工工长、安全管理人员、特种作业人员的配备人员数量及安全资格培训上岗情况。

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

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

(7)审查施工单位的安全隐患应急救援预案的制定情况。

(8)审查施工单位的冬季、雨季等季节性施工方案的制定情况。

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

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

(11)审查总承包与建设方，总、分包单位的安全、消防、临电安全协议。

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

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

(14)参加本工程项目发生安全事故的调查分析，积极配合上级主管部门的事故处理工

作，同时应安排项目监理人员协助施工单位做好善后工作。

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

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

五、处罚办法：

因乙方监管不力致使施工单位发生不安全生产行为一次，视具体情形对监理单位罚款 200—5000 元；发生事故，罚款 5000—20000 元；发生人员伤亡，罚款 20000—50000 元；死亡 1 人，罚款 50000 元，以此类推。

六、其他：

本协议有效期自签字或盖章之日起至本工程项目竣工验收完毕后终止。

甲方盖章：

乙方盖章：

代表签字：

代表签字：

年 月 日

履约保函

致：_____

鉴于____（承包商名称）（以下简称“承包商”）与贵方于____年__月__日签订了_____合同，由承包商_____负责建设。

鉴于贵方在施工合同中要求承包商提供总金额为人民币_____保函，作为承包商履行施工合同的履约保函。

为此，根据承包商的申请，（保函单位）____（法定地址：_____），特向贵方出具本履约保函，并在此声明：

- 1、本履约保函为无条件的不可撤销的见索即付的（银行/保险）保函；
- 2、本履约保函最高担保金额为人民币_____；
- 3、如果由于承包商在履行施工合同过程中的作为或不作为、故意、疏忽或过失、过错等原因，使贵方遭受任何损失时，贵方即可向____（保函单位）____发出要求支付的书面通知。（保函单位）在收到该通知后将即在 7 个工作日内按该书面通知所要求的支付金额和时间进行支付。贵方在发出此类通知时无需随附任何证据或证据性材料，也无需说明任何理由；

4、（保函单位）特此放弃所有因贵方与承包商之间发生争议或相互索赔而享有的任何抗辩权；

5、（保函单位）进一步同意，如果施工合同发生任何情况的修改、修订、补充或者其他变化，（保函单位）在履约保函中的责任将不会发生任何变化，施工合同的签署变化也无需通知本行；

6、本履约保函在从签发之日起至工程全部移交证书签发后的期间内有效，但最长限期不超过____年____月____日。

保证人：

负责人或授权委托人（签字或签章）：

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日 期：

保函查询方式（必填）：

1、网址（如有）：2、查询号码：3、查询联系人：

第四部分 附件

本合同监理服务内容：

(一)设计方面

- 1、核查并签发施工图，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人做专题报告。
- 2、主持或与委托人联合主持设计技术交底会议，编写会议纪要。
- 3、协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。
- 4、审核承包人对施工图的意见和建议，协助委托人会同设计人进行研究。
- 5、其他相关业务。

(二)采购方面

- 1、协助委托人进行采购招标。
- 2、协助委托人对进场的永久工程设备进行质量检验与到货验收。
- 3、其他相关业务。

(三)施工方面

1、审查承包人提交的工程施工组织设计和技术方案，提出审查意见；检查承包人员、机械设备的进场情况，组织有关方面向承包人移交工程控制点并校核承包人设置的测量控制网点或基线的准确性。

2、控制施工进度、对承包人提交的总进度计划进行审查，检查施工实际进度与施工计划进度的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并对有可能影响总进度计划的因素提请委托人采取措施，督促承包人按要求提出施工进度报表及必要的施工计划调整方案，并对工程施工过程进行详细记录。

3、控制工程质量，检查承包人的质量保证体系及施工前的准备工作，对承包人提交的开工申请予以审查，签署工程开工令。检查与检验工程和建筑构件是否合格，按照“监理实施细则”督促承包人严格按照施工规范、验收标准、设计图纸进行施工，对不符合质量标准和不安全的作业责令承包人返工或停工。组织或参与工程事故调查，协助审查质量事故的处理方案及其补救措施，并检查处理结果。

4、组织或参加施工图纸会审、设计交底，审查工程变更和有关施工工艺的改变，提出审查意见报委托人审批，在委托人批准后，监督承包人按变更方案实施。

5、审查核实工程计量，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审核支付申请，由委托人确认后签发付款凭证。

6、主持召开工地例会，并发布会议记录。依据施工合同进行管理，审核索赔报告，协调工程各方关系，公正地维护各方的合法权益。

7、进度控制。协助委托人编制控制性总进度计划，审批承包人编制的进度计划；检查实施情况，督促承包人采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求承包人调整进度计划；向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见。

8、施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施；审查承包人的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。

9、资金控制。协助委托人编制付款计划；审查承包人提交的资金流计划；核定承包人完成的工程量，审核承包人提交的支付申请，由委托人确认后签发付款凭证；受理索赔申请，提出处理建议意见；处理工程变更。

10、施工安全控制。监督检查施工安全防护措施，审查承包人提交的安全措施方案并监督施工过程中安全措施的实施，保证工程现场施工的安全。

11、组织分项分部和隐蔽工程验收，对分项分部和隐蔽工程的质量进行评定，组织工程初验，审核承包人提交的竣工资料和验收申请，协助委托人进行竣工验收，提交工程质量评价意见和监理工作报告，协助委托人审查竣工结算。

12、档案管理。做好施工现场的监理记录与信息反馈，做好监理文档管理工作，合同期限届满时按照档案管理要求整理、归档并移交委托人。

13、审核保修期内工程保修与缺陷处理方案，检查实施情况，监督承包人执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见，并签发缺陷责任期终止证书。

14、其他相关工作。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：___/___。

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

A-3 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发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

附录 B 发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**B-1 发包人派遣的人员**

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 发包人提供的房屋

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 发包人提供的资料

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

B-4 发包人提供的设备

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	/	/	/

第五章 技术资料和设计文件

（技术资料和设计文件请自行下载）

一、本工程采用的技术规范

根据国家行业和地方现行标准、规范和规程等执行。

二、本工程对施工工艺的特殊要求

- 1、工程的主要部位和特殊要求由建设、设计、监理三方讨论后以书面形式通知施工单位实施。
- 2、施工期间要注意周边环境，减少对周围环境的影响（灰尘、噪音等）。
- 3、冬、雨季施工要采取相应的保护措施。

第六章 投标文件格式

1、投标文件封面、目录

1.1 投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）
_____年_____月_____日

1.2 投标文件目录

目 录

2、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）我单位经研究招标文件和有关资料后，监理费费率报价为_____ %（保留小数点后两位），并且该报价中已包含了维护及保修阶段的监理费用。

（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）及专业监理人员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方案、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（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

3. 法定代表人身份证明（格式以 CA 系统里格式为准）

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：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

4、授权委托书（格式以 CA 系统里格式为准）

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托
（姓名）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：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

5.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		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

6.监理单位及人员配备

6.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

注：1、该表需完全响应招标文件中要求的拟派监理机构人员的配备

6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

7. 拟投入现场的设备、检测仪器

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

8. 类似工程业绩

8.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

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

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

9、诚信承诺书

_____:

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、企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力，无不良经营行为；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2、如我方中标，_____（工程名称）的单项工程委派项目总监及专业监理人员数量及资格符合省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》公告（（2017）第 35 号）及相关文件规定，所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康。招标人可能根据工程具体特点，要求适时配备相应监理人员，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。

3、我方严格执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监[2004]272号），在江苏省内无因该办法第六条列举且被县级及以上建设行政主管部门作出的在有效期内的处罚决定事项的承包人的不当行为（以江苏省住房和城乡建设厅所发公告为准）。

4、本单位递交的投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

5、不组织、不参与串标围标，没有出借资质等违法违规行为。

6、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第 11 号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

7、我方保证：如中标，确保在公示结束后签订合同，并在规定的合同工期内完成监理任务。如在规定的合同工期内未完成监理任务，即可认为我方监理不力。

我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后二十四个月内参与你方投标或竞价的资格。

投 标 人 (盖单位公章):

法定代表人（签字或盖章）:

日期:

10、远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市经济技术开发区公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

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

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

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

年 月 日

11、项目总监理工程师无在监工程承诺书

_____(招标人):

我方参加你方的_____施工监理（以下简称“本项目”）投标的申请，拟派项目总监理工程师为_____。现我方向你方慎重承诺：

拟派项目负责人（总监理工程师）_____，从现在开始至本工程投标文件截止时间未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年。项目负责人无在监工程，且无已中标未开工的项目，如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目负责人有在监工程，那么取消我方中标候选人资格，同时我方自愿放弃相应投标保证金。

投标人(盖公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

日 期： 年 月 日

12、投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：南通能达城市更新建设有限公司

本公司（单位）拟参加南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：南通能达智造园（暂定名）项目

标段名称：南通能达智造园（暂定名）项目一期工程监理

保证金金额：人民币 5 万元，投标有效期：60 日历天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

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

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

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

（四）上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期：

年 月 日

12、 其他材料