徐州市工程监理项目

招 标 文 件

标 段 编 号：E32030103800001810040 01

招 标 人： 徐州市云龙区房产服务中心

工 程 名 称：2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目监理二标段

江苏博智工程咨询有限公司

二〇二四年六月

目　　录

招标文件核准单 2
第一章　投标须知 4
前附表 7
招标公告 10
一、总则 8
二、招标文件 10
三、投标报价 10
四、投标文件 11
五、投标文件递交 12
六、开标 13
七、评标、定标 14
八、合同订立 18
第二章　监理合同 19
一、建设工程委托监理合同 20
二、通用条款 22
三、专用条款 22
第三章　投标文件格式 34

招标文件核准单

江苏博智工程咨询有限公司受 徐州市云龙区房产服务中心 的委托，对2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目进行招标，欢迎合格的投标人参加监理（二标段）投标。

招标代理机构 经办人：陈峰 联系电话：0516-85743599 通讯地址：徐州市云龙区淮海文博园16号楼	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年 6月7日
招标人核准意见 经办人：徐校杨 联系电话：0516-83169806 通讯地址：徐州市铜山路21号综合楼	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年6 月7日

第一章　投标须知

前　附　表（一）

项号	内　　容　　规　　定
1	**工 程 综 合 说 明** 工程名称：2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目监理二标段； 建设地点：徐州市云龙区； 工程规模：云龙区2024年老旧小区改造11个小区，沙后小区、新沙后小区（含莲花51号楼）、石磊小区、石磊巷小区、彭城路290号、彭城路308号、彭城路246号、千里巷小区组团、云东小区、钟鼓楼小区、养育小区和莲花20号楼、21号楼（建筑外立面整治改造）。改造内容包括雨污分流、道路修整翻新、小区绿化小品、外立面出新、人防物防技防设施改造、养老服务用房、助老设施增设等。建安工程费约4900万元，监理费约78万元。 标段划分：本招标工程共分为贰个标段； 一标段：沙后小区、新沙后小区（含莲花51号楼）、云东小区、钟鼓楼小区和莲花20号楼、21号楼（建筑外立面整治改造），监理费约40万元； 二标段：石磊小区、石磊巷小区、彭城路 308 号、彭城路290号、彭城路246号、千里巷小区组团、养育小区，监理费约38万元。 **投标人可同时参与上述两个标段的投标，但只能中标一个标段；本项目按一至二标段依次开标、评标，一标段排名第一的中标候选人继续参与二标段的评标，但不再推荐为中标候选人。** 要求质量标准：符合《工程施工质量验收规范》标准； 监理服务期：150日历天，符合施工工期要求，（工期与工程施工同步,以实际开工日期为准）， 招标范围:2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目施工阶段及保修阶段的全过程监理服务及相关协调工作(对工程进行“三控制、两管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作）。
2	资金来源及落实情况：财政资金，已落实
3	投标有效期为：　提交投标文件截止期后 45天（日历天）
4	投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF 壹套，上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。
5	现场踏勘时间：自行踏勘 提交答疑时间：2024年6月14日 17 时 00 分前 回复答疑时间：2024年6月17日 17 时 00 分前 答疑地点及方式：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。

4

6	提交投标文件截止时间为：**2024年 7 月 2 日 09 时 30分** 开标时间：为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 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制作，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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，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徐州市不见面交易系统(登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）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，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA锁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、评审情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件提交截止时间后，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指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，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（友情提醒：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人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。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。因投标人自身软件硬件设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 、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（http://218.3.177.168/xzhynew）业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。
7	备注： 1、投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 2、投标文件制作工具及手册下载网址：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。 3、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在2024年6月14日17 :00分前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）报送招标人。 4、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。 异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文苏建规字【2017】1号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。 5、在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的诚信库内容。 6、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀为.nJSTF的电子投标文件光盘。

前　附　表（二）

项号	内　　容　　规　　定
8	注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息,请仔细阅读！ 一、投标人在本工程开标会议上应遵照以下条款，否则视为自动弃权： 1、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人。 2、技术标（监理方案） 将采用暗标形式，在评标过程中采用横向评审。投标人应及时更新投标文件制作工具，以免影响投标文件技术标的生成。 二、本工程无效标书判定： 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； 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； 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. 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的； 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； 9. 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的； 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； 11. 未按招标文件要求提供投标保证金的； 12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的； 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； 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； 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； 16. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的； 17. 不符合招标文件有关暗标要求的； 18. 投标文件组成不符合招标文件要求的。 19. 加密的电子投标文件与未加密的电子投标文件不一致的； 20. 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊 、无法辨认的。

2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目监理二标段招标公告

（资格后审）

1、**徐州市云龙区房产服务中心** 建设的**2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目**已由**徐州市云龙区经济发展局**以**云经审〔2024〕2号** 批准建设，工程所需资金来源是**市级财政资金，已落实**。现邀请合格的投标申请人参加本工程的**监理（二标段）**投标。

2、**江苏博智工程咨询有限公司** 受招标人委托具体负责本工程监理招标事宜。

3、工程概况

3.1 工程地点：徐州市云龙区。

3.2 工程规模：云龙区2024年老旧小区改造11个小区，沙后小区、新沙后小区（含莲花51号楼）、石磊小区、石磊巷小区、彭城路290号、彭城路308号、彭城路246号、千里巷小区组团、云东小区、钟鼓楼小区、养育小区和莲花20号楼、21号楼（建筑外立面整治改造）。改造内容包括雨污分流、道路修整翻新、小区绿化小品、外立面出新、人防物防技防设施改造、养老服务用房、助老设施增设等。建安工程费约4900万元，监理费约78万元。

3.3 招标范围：2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目施工阶段及保修阶段的全过程监理服务及相关协调工作(对工程进行“三控制、两管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作）。

3.4 要求工期：符合施工工期要求（工期与工程同步,以实际开工日期为准）。

4 本招标工程共分贰个标段，本公告为二标段

一标段：沙后小区、新沙后小区（含莲花51号楼）、云东小区、钟鼓楼小区和莲花20号楼、21号楼（建筑外立面整治改造），监理费约40万元；

二标段：石磊小区、石磊巷小区、彭城路 308 号、彭城路290号、彭城路246号、千里巷小区组团、养育小区，监理费约38万元。

投标人可同时参与上述两个标段的投标，但只能中标一个标段；本项目按一至二标段依次开标、评标，一标段排名第一的中标候选人继续参与二标段的评标，但不再推荐为中标候选人。

5 投标申请人应当具备的资格条件

5.1 投标申请人资质类别和等级：**市政公用工程监理乙级（含）以上或工程监理综合资质；**

5.2 拟选派注册总监理工程师资质等级：**市政公用工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册，国家注册监理工程师专业以国监证上的注册专业为准）；**

5.3 拟选派注册总监理工程师必须无在监工程。

注：本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签

订时按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行配备。（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）所有监理人员必须在本企业注册。

5.4 资格审查必要条件

5.4.1 具有独立订立合同的能力；

5.4.2 企业的资质类别、等级和总监注册专业、资格等级满足招标公告及符合国家有关规定；

5.4.3 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）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：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c.在其他单位担任法定代表人。

（2）总监理工程师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 年的。

5.4.4 投标申请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）为本招标项目的施工单位、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的施工单位、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人自2021年6月 1 日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

5.4.5 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市监理企业信用管理手册》。

5.4.6 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。

5.5 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在 “徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。

5.6 符合法律、法规规定的其他条件。

6 投标保证金的缴纳与退还：

6.1 投标保证金的递交：

6.1.1本工程投标保证金的缴纳方式采用：☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函、☑信用承诺。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。

6.1.2本工程投标保证金金额：一标段：<u>捌仟</u>元整；二标段：<u>柒仟</u>元整；

收款人：徐州市公共资源交易中心

开户行：江苏银行徐州新城区支行

开户账号：60090188000127383000646 25

投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

6.1.3投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。

投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。

银行保函要求如下：**<u>投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。</u>**

<u>投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致。</u>

保险保单要求如下：<u>无</u>

担保保函要求如下：<u>无</u>

徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

6.1.4投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。

当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标

人或相关代理单位！”。

已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。

6.1.5当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。

6.1.6任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

6.2 投标保证金的退还：

6.2.1 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起,以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

7 获取招标文件方法：

7.1 招标文件获取时间为： 2024 年6月7日至 2024 年7月2日 09 时 30 分；

7.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”免费获取；

7.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台 （http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

7.4 投标文件递交截止时间：2024 年7月2日 09 时 30 分。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

8 资格审查办法：

本工程资格审查办法执行苏建规字[2017]1 号文件，采用合格制。

9 评标办法： 本工程采用综合评分法，评标细则为：

9.1 投标人投标报价：	59.5分
9.2 投标人监理方案：	24 分
9.3 投标人项目监理机构：	6分
9.4 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：	5分
9.5 投标人类似工程业绩：	4分
9.6 投标人获得奖项：	1.5分

10 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（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共

资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/index.html）上发布。

11 其他

11.1 本项目不接受联合体投标。

11.2 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

11.3 本工程采用远程不见面开标方式，在开标过程中遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

12 招标人： 徐州市云龙区房产服务中心

地址：徐州市铜山路21号综合楼

联系人：徐校杨

电话：0516-83169806

13 招标代理机构：江苏博智工程咨询有限公司

地址：徐州市云龙区淮海文博园16号楼

联系人：陈峰

电话：0516-85743599

2024 年6月7日

一、总 则

1 、工程概况

1.1 江苏博智工程咨询有限公司受 徐州市云龙区房产服务中心 的委托，对2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目进行招标，欢迎合格的投标人参加本工程的监理（二标段）投标。

1.2 本工程具体概况： 委托监理的范围及内容见投标须知前附表。

1.3 该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交招投标监管机构备案，现江苏博智工程咨询有限公司对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。工程名称、建设地点、工程规模、要求工期、要求质量标准、委托监理的范围及监理业务范围详见投标须知前附表。

注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

2 、按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，上述工程已履行完审批手续，工程建设项目发包初步方案已经提交招投标监管机构备案，招标公告已经发布，现采用 公开 招标方式择优选定监理单位。

3 、资金来源

招标人的资金已经通过前附表第 2 项所述的方式获得，并将部分资金用于本工程合同项下的各项支付。

4 、备选标本工程招标人不要求投标人提供备选标。

5 、投标费用

5.1 投标人应承担其编制及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对此费用概不负责。

5.2 本工程招标代理费收取：参照苏建招办【2015】6 号文规定收费标准计取。

6 、招投标过程中监理组人员的管理

6.1 招投标过程中总监理工程师，应满足本招标文件的各项要求。

6.2 中标总监理工程师必须亲临施工现场组织本工程项目施工的监理，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务。中标总监不能亲临施工现场组织本工程项目的监理或招标人发现有挂靠的现象，招标人将有权取消其中标资格或解除与其签定的合同，所造成的一切损失由投标人承担。

6.3 在投标报名之后任何一环节之中的总监理工程师不得更换，确须更换，需经招标人同意。本工程中标总监理工程师除不可抗力因素外不再变更。

6.4 本文件监理合同补充协议规定的其他相关要求。

6.5 本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同

签订时按照不低于江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行配备（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）。

7 、现场踏勘

建议投标人自行对工程现场和周围环境进行实地踏勘，以获取有关编制投标文件和签订监理同所需的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险，现场踏勘的时间详见投标须知前附表，费用由投标人自己承担。

无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

二、招标文件

8 、招标文件的组成

8.1 本工程的招标文件由下列文件及所有澄清、修改的文件包括补充资料和答疑纪要组成。

8.2 投标人应认真审阅招标文件。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

9 、招标文件的澄清

9.1 投标人对招标文件等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于前附表规定时间之前通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）报送招标人。招标人应当通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台予以解答，所有购买招标文件的投标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台自行下载。

9.2 本项目采用网上答疑，招标人对招标文件所作的澄清、答疑、修改，均以徐州市公共资源电子招标投标交易平台上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后互相矛盾时，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徐州市公共资源电子招标投标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，由此造成一切后果，由投标人自负。

9.3 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

10 、招标文件的修改

10.1 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标

文件收受人。

10.2 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少 15 日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.3 招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

三、投标报价

11 、 投标报价内容

11.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务范围内所需的全部费用。

11.2 投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价（含安全责任费），但超出最高投标限价的不再参与评标。

11.3 投标人应充分考虑工程项目的各种不确定因素（包括由于各种原因引起的工期延长、工期延误、施工工程合同价款的不确定性，相关政策出台导致相关费用发生变化等），并计入报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数。中标价款为本项目 招标范围内的全部费用，无论发生何种原因及相关因素，中标价款均不予调整。

11.4 投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格〔2007〕670 号文和发改价格〔2015〕299 号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

11.5 本项目监理费最高投标限价为：**（一标段：40.00万元；二标段：38.00万元；）**超出此限价的不再参与评标。

四、投标文件

12 、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

13 、投标文件应包括下列第 13.1 — 13.10 条内容：

13.1 投标函；

13.2 2 递交的投标保证金证明（电汇回单或银行保函（如在交易系统中使用电子投标保函，则无须提供）原件扫描件上传至“投标保证金”模块）；

13.3 企业营业执照、资质证书或其他有效证明文件；（在投标文件“投标人及总监业绩公

示一览表”中勾选）

13.4 法定代表人身份证明材料或法定代表人授权委托书；

13.5 总监理工程师工作简历、学历证书、职称证书、国家注册监理工程师证书原件扫描件以及获得的各种荣誉的证明材料（投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；

13.6 计划投入的主要检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议（原件扫描件在投标文件制作工具“用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议”模块上传）；

13.7 监理方案（上传至“监理方案”模块）。

13.8远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金”模块）。

13.9 监理服务承诺书（签字盖章后原件扫描件上传至“监理服务承诺”模块）。

13.10 投标人在递交投标文件截止时间前须取得徐州市住房和城乡建设局签发的《徐州市建筑业企业信用管理手册》（原件扫描件在“投标保证金模块”内上传）；

13.11 投标文件其他附件。

14 、投标文件的编制

投标人必须使用从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中下载的本工程招标文件（JSZF 格式）提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

14.1 因本工程采用远程不见面开标模式，投标文件应按前附表要求进行上传加密的投标文件（JSTF 格式）。

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/。

14.3 在制作投标文件过程中，【徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）】信息并挑选的扫描件是指同步徐州市公共资源电子招标投标交易平台信息时这一时间点的徐州市公共资源电子招标投标交易平台信息。如果本次投标所挑选的扫描件在徐州市公共资源电子招标投标交易平台里有更新或变动的，请及时重新同步徐州市公共资源电子招标投标交易平台信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的徐州市公共资源电子招标投标交易平台内容。

14.4 建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及总监业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

15 、投标文件的份数和签署

15.1 1 投标人按本招标文件的规定，编制加密的投标文件（JSTF 格式）一份并按前附表要求上传，不加密（NJSTF 格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文

件。加密的投标文件应与未加密的投标文件内容应保持一致，如不一致，将作废标处理。

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

16 、投标有效期

16.1 投标文件在投标须知前附表相关规定的投标截止日期之后相关规定所列的日历日内有效。

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件第 17 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17 、投标保证金

17.1本工程投标保证金的缴纳方式采用：☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函、☑信用承诺。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。

17.2本工程投标保证金金额：**一标段：<u>捌仟</u>元整；二标段：<u>柒仟</u>元整；**

收款人：徐州市公共资源交易中心

开户行：江苏银行徐州新城区支行

开户账号：60090188000127383000646 25

投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

17.3投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。

投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。

银行保函要求如下：投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。投标保函（保单）按照“一标段一保函（保单）”的原则。

投标保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的投标保函（保单）有效期应与投标有效期一致。

保险保单要求如下： 无

担保保函要求如下： 无

徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

17.4投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。

当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。

已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。

17.5当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。

17.6任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

17.7未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

17.8 除不可抗拒因素外，投标人出现下列情况之一，招投标监管机构依其情节轻重，除扣罚其一定数量的投标保证金外，还将依法给予查处。

17.8.1 投标人不参加投标；

17.8.2 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；

17.8.3 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；

17.8.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订工程合同的；

17.8.5 投标活动中有违法、违规行为等情况的，

17.8.6 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；

17.8.7 中标人无正当理由拒绝签订合同。

17.8.8 其他法律、法规中规定的。

18 、履约保证金

18.1 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。履约保证金可以采取现金、支票、汇票等方式，也可以根据招标人所同意接受的商业银行、保险公司或担保公司等出具的履约保证，其数额应当不高于合同总价的 10%。

18.2 提交履约保证金的期限。无论采取何种方式提交的履约保证金，均应在签订合同前提交。如果中标单位不按本须知的规定执行，招标人将有充分的理由废除授标，并没收其投标保证金。

18.3 本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。造价在 500 万元以下的工程项目也可以由招标人依法实行抵押或者质押担保。

招标人支付担保应是全额担保。也可为合同价的 10%-15%实行滚动担保。本段清算后进入下段，否则，将依据担保合同要求担保人承担支付责任。

本招标文件要求履约保证金为/方式，金额为合同总价的/ %。招标人同时向中标人提供以/方式的工程款支付担保，金额为合同总价的/%。在中标通知书发放后，监理合同签订前缴纳至招标人指定账户。

19 、投标预备会

19.1 本工程不召开投标预备会。

20 、勘察现场

20.1 投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

20.2 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作出的推论、理解和结论概不负责。

20.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

五、投标文件递交

21 、投标文件的递交

21.1 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

21.2 投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文 件的回执单，作为已递交投标文件的证明。

21.3 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公 共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。

21.4 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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（友情提醒：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）。因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未递交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

22 、投标截止时间

投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

六、开 标

23、开标会

23.1 开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行。本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标 会 议 需 登 录 入徐州市不见面交易系统(http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的未签到的投标人视为放弃投标。

23.2 本工程采用不见面开标形式，特别说明详见“前附表（一）第8条”，请各投标人仔细阅读。

23.2.1 开标会议由招标人组织并主持：

（1）宣布开标纪律

（2）公布投标人名称及电子标书上传情况；

（3）投标人解密其投标文件；

（4）招标人（招标代理机构）导入投标文件；

（5）开标结束。

23.2.2 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。

23.3 开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，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定代表人。

23.4 投标文件递交截止时间后，招标人应公布投标人名单，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30 分钟）使用密钥（CA 锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。

23.5 投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。

23.6 招标人当众宣布核查结果，并宣读有效投标的单位名称、投标报价（宣布至投标报价的百位，投标报价十位数字按四舍五入计算）、修改内容、工期、质量、投标保证金缴纳情况以及招标人认为适当的其他内容

23.7 网上投标文件递交应急处理：

23.7.1 投标人因自身网络故障无法提交投标文件时，应在投标文件递交截止时间前到交易中心完成上传提交。

23.7.2 因网上招投标系统故障导致投标人无法提交投标文件，招标人应当在招标文件确定的提交投标文件截至时间后启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统进行开、评标活动。

23.7.3 非投标人自身原因，导致投标人加密的投标文件在开标过程中解密失败的，可以启用其未加密的投标文件参与开、评标活动。

23.7.4 投标文件递交截止时间后，因网上招投标系统故障导致网上开、评标活动无法进行时，按照招标文件规定，可以启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。

23.7.5 投标人因自身原因造成未加密的投标文件无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。

23.8 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》第

三章第九条：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，招标人应当当场做出答复，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。本项目开标通过徐州市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、开标情况公布等交互环节。

23.9 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，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

2、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）投标阶段--上传投标文件--上传操作--模拟解密，验证本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，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。

4、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会场交互顺畅。

七、评标、定标

24、评标、定标工作在市招投标监督机构监督下进行。评标由招标人依法组建的评标委员会负责，定标由招标人根据评标委员会提出的书面报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可由经招标人授权的评标委员会直接确定中标人。

25、公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

26、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会其他成员施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

27 、本工程的评标办法

本工程采用**综合评估**法。参照《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础

设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1 号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标有关文件》制定的综合评估细则。现将有关内容明确如下：

1 27.1 评标步骤：

1 27.1.1 评标委员会的组建：：评标委员会成员由伍人组成，其中招标人代表壹人，其他评标专家采取从《《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》中随机抽取的方式确定。

2 27.1.2 评标前准备工作：

27.1.2.1、资料准备：本工程招标文件及其补充通知，图纸答疑、招标控制成果文件、相关评标用表及其他评标资料。以上资料除招标控制成果文件外，其他资料应做到评标专家人手一份，招标人应保证评标资料的完备性、真实性。

27.1.2.2、评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

3 27.1.3 资格审查

1 27.1.3.1 资格审查的方式方法：

27.1.3.1.1 执行苏建规字[2017]1 号文,采用 **合格制**

27.1.3.1.2 招标人可以根据招标项目的性质制定资格审查的条件，内容包括以下方面：

27.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级：市政公用工程监理乙级（含）以上或工程监理综合资质；

27.1.3.1.2.2 拟选派总监理工程师资质等级：市政公用工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册，国家注册监理工程师专业以国监证上的注册专业为准）；

27.1.3.1.2.3 拟选派注册总监理工程师必须无在监工程。

注：本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行配备。（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）注：所有监理人员必须在本企业注册。

27.1.3.1.2.4.1 具有独立订立合同的能力；

27.1.3.1.2.4.2 企业的资质类别、等级和总监注册专业、资格等级满足招标公告及符合国家有关规定；

27.1.3.1.2.4.3 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）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：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c.在其他单位担任法定代表人。

（2）总监理工程师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 年的。

（3）总监理工程师无在建项目（总监理工程师是非变更后无在建工程，或总监理工程师是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月）。

27.1.3.1.2.4.4 投标申请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）为本招标项目的施工单位、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

（3）与本招标项目的施工单位、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7)因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人自 2021 年6 月 1 日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

27.1.3.1.2.4.5 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市监理企业信用管理手册》。

27.1.3.1.2.4.6 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）。

27.1.3.1.2.4.7 符合法律、法规规定的其他条件。

27.1.3.1.2.5 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派的总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市公共资源交易电子交易平台(http://221.229.205.226:8000/tpbidder)”中备案。

27.1.3.1.3 投标人提交的资格审查材料和投标文件必须是真实完整的，如在评标过程中发现所报材料不真实完整，将取消其中标资格。

27.1.3.1.4 本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件附件一（资格审查

必要合格条件标准）对投标人的投标资格进行审查。

27.1.3.1.5 招标人针对本工程资格审查的具体方法为：**资格后审 。**

27.1.3.1.6 投标申请人有权了解本单位的资格审查结果，招标人应对资格审查不合格的投标申请人告知资格审查结果。投标申请人如认为招标人的行为不符合有关规定的，可以书面形式向招标人投诉。招标人接到投诉后，应由原评标委员会对资格审查过程及结果进行审查，并按规定进行处理。资格审查方式和评审办法不在招标文件中明确的和资格审查结果与招标文件中的要求不一致的，应当以招标文件相应内容为准。

27.1.4 初步评审（符合性评审）：

27.1.4.1、听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、研究招标文件，获取评标所需要的重要信息和数据，了解和熟悉评标的要求，核对并确认评标中需要使用的表格内容。

27.1.4.2、根据招标文件的规定，在阅读投标文件的基础上，认真核对评标工作用表；

27.1.4.3、认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

27.1.4.4、分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；

27.1.4.5、对存在过低的投标价格的投标人进行澄清，分析其作出的书面说明和相关证明材料，确定过低的投标价格是否能够成立；

27.1.4.6、评标委员会形成初步评审结论。

27.1.5、 详细评审：

27.1.5.1、有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件第 36 条的方法确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

27.1.5.2、评标委员会认定各投标人是否以低于成本（投标人自身的个别成本）报价竞标及存在不正当竞争行为之后，严格地对中标价进行复核，检查中标人有无漏项或发生计算错误。另外对其他投标价也应进行复核，认为有涉嫌哄抬标价或串通投标等违法违纪现象的，可暂停评标，并提请市招投标监督机构依法进行查处。

27.1.6、 评标报告：

评标委员会完成评标后，应当拟定一份书面评标报告提交招标人，并报监督机构备案。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

27.2 、本工程评分标准及细则：

27.2.1 分值设定：

27.2.1.1 投标人投标报价：	59.5分
27.2.1.2 投标人监理方案：	24 分
27.2.1.3 投标人项目监理机构：	6分
27.2.1.4 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：	5分
27.2.1.5 投标人类似工程业绩：	4分
27.2.1.6 投标人获得奖项：	1.5分

27.2.2 评分细则

A 、投标人投标报价：（59.5分）

（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所需的全部费用。

（2）、按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格〔2007〕670 号文和发改价格〔2015〕299 号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

投标人的报价：一标段不超过 40.00 万元、二标段不超过 38.00 万元(注：报价已含安全责任费)，超出此最高投标限价的不再参与评标。

评分办法：

本工程确定的评标基准价计算方法为：**方法四**。

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.3 分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在开标时由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法四：**以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B,则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 取值在开标时由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。**

说明：

1. 评标价等于评标基准价的得满分；与评标基准价相比，每高 1%扣 0.2 分，每低 1%扣 0.2 分，不足 1%的按插入法计算，小数点后保留两位。当投标单位的投标报价等于评标基准价时，得满分（但超出本招标文件规定的最高投标限价的不再参与评分）。

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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。

3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

B、投标人监理方案（24 分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，

a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体	2 分
b、质量控制方案	5 分
c、进度控制方案	5 分
d、投资控制方案	5 分
e、履行安全监理职责	4 分
f、合同及信息管理方案；	3 分

说明：

（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%。

（2）投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

（3）本次监理方案采用暗标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形；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单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。

C、项目监理机构（6分）

1、总监理工程师（6分）

投标人拟选派总监理工程师同时取得一级注册建造师证的得1分，取得建设工程类专业高级及以上技术职称得 1 分，取得注册监理执业年限5~10年（含10年）的得2分，10年 以上得4分，本项最高得6分。

注册监理执业年限以国监执业资格证书时间为准。

配备的监理人员应满足省住房城乡建设厅印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的规定和招标公告中的监理人员配备要求，所有监理人员必须在本企业注册，中标后须常驻施工现场。（人员专业：国家注册监理工程师以国监证注册专业为准，专业监理工程师专业以省监证或工程类注册执业资格或中级及以上专业技术职称或学历证书上的专业为准。所有人员（除总监理工程师外）证书从“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”截图后在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传，否则不予认可）。

D、投标人拟投入现场的设备、检测仪器等（5分）

投标人承诺投入全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪的（以上设备每种最低配 置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保 证金”模块内上传），得 5 分，少一样扣 1 分，扣完为止。

E、投标人类似工程业绩（4分）

投标人自 2021年6月 1 日（含）以来（以竣工验收时间为准）承担过单项服务费20万元（含）以上的市政工程的监理服务或项目管理的每个得2分；本项最高得4分。

以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，金额已中标通知书为准。类似项目业绩以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

F、投标人获得奖项：（1.5分 ）

对投标人承担的市政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：省辖市级市优每项得0.3分，本项最高 得 0.3分，有效期一年（2023年 6月 1 日以来）；省优每项得0.5分，本项最高得 0.5 分，有效期二年（2022年6月 1日以来）；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”、中国施工企业管理协会评审的“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”）每项得1.5分，本项最高得 1.5分，有效期三年（2021年6月1日以来）。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。

说明：

（1） 总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。

（2） 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。

评分实施细则：每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位，各项得分合计即为最终得分。

28 、本工程的定标办法

28.1 评标委员会在完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，对各投标人按得分高低次序排出名次，并推荐 3 名投标人为中标候选人。

28.2. 评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同时由评标委员会抽签确定。

28.3 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的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或者重新招标。

29 、无效标书的判定:（详见前附表二）

30 、投标文件的澄清

评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。但是按照本招标文件第 32 条规定校核时发现的算术错误不在此列。

31 、投标文件的符合性评审

31.1 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对工程的发包范围、质量标准及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及招标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

31.2 如果投标文件实质上不响应招标文件要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

32 、错误的修正

32.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

32.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

32.3 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，应以标出的的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

32.4 按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝，（其投标保证金将被没收）。

33 、投标文件的评价与比较

33.1 评标委员会将仅对按照本招标文件第 31 条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

33.2 在评价与比较时应根据本招标文件第 27 项内容的规定，对投标人的投标报价、工期、质量标准、社会信誉、以往业绩等综合评价。

33.3 投标价格采用价格调整的，在评标时不应考虑执行合同期间价格变化和允许调整的规定。

八、合同订立

35 、办理《中标通知书》

35.1 在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于 15 日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报市招投标监督机构核准，办理《中标通知书》。在该通知书（以下合同条件中称“中标通知书”）中告知中标单位签署实施、完成和维护工程的中标标价（合同条件中称为“合同价格”），以及工期、质量和有关合同签订的具体日期、地点。

35.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

35.3 在中标单位按本招标文件第 18 条的规定提供了投标担保的，招标人将及时将未中标结果通知其他投标人。

36 、订立监理合同

36.1 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按招标文件第 29 条规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

36.2 合同协议书的签署

36.2.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同价款、质量目标、工期以及其他主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人订立书面合同后 7 日

内应当将合同送建设行政主管部门备案。

36.2.2 合同书写：合同文本应统一打印。

九、招标人补充的其他材料

37.1本项目开标时通过徐州市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、开标情况公布等交互环节。 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，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、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）投标阶段--上传投标文件--上传操作--模拟解密，验证 本机远程自助解密环境。

3、投标人进入徐州市不见面交易系统后，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 与开标主会场交互顺畅。

（ＧＦ－2012－0202）

建设工程监理合同

2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目监理二标段

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）： 徐州市云龙区房产服务中心

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：2024年徐州市云龙区老旧小区改造项目监理二标段；
2. 工程地点：徐州市云龙区；
3. 工程规模：
4. 工程合同估算价：施工合同估算价约2400万元；

5.监理服务周期：_____日历天，符合施工工期要求（工期与工程施工同步，以实际开工日期为准）。因各种原因造成停工等增加的工期，不计入总工期；服务时间顺延，服务费用不予增加。

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

五、签约合同价

本工程合同形式为_____合同，含税总价为_____。（最终建设工程监理费以工程结算评审为准）

六、期限

1. 监理期限：

监理服务期：自合同签订之日起至项目竣工验收完成止。因各种原因造成停工等增加的工期，不

计入总工期；服务时间顺延，服务费用不予增加。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：　年　月　日。

2. 订立地点：　　。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人或其授权的代理人：（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：
电子邮箱：	电子邮箱：

第二部分 通用条款

备注：本合同通用条款建设工程监理合同示范文本（ＧＦ－2012－0202）**此部分在正式签订合同时应不加修改的、完整的装订在合同中。**

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/ 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书；中标通知书；专用条款（含监理补充条款）及附录 A、附录 B；通用条款；招标文件等相关材料 。

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：工程监理，施工阶段的“三控制、两管理、一协调”、安全监理【（1）投资控制（2）工期控制（3）质量控制（4）信息管理（5）合同管理（6）组织协调（7）安全监管。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工阶段的“三控、两管、一协调及安全监理”，即控制工程建设的投资、安全、质量、进度，进行工程建设的合同与信息管理，协调有关单位间的工作关系，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任。

■ 进度控制方面

在满足质量要求的前提下，确保工程在工程承包合同规定的时限内竣工。如因非发包人，施工单位未按期完成，监理承担连带责任。

还包括：1、熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

2、审核、分析各投标单位的进度计划；

3、审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

4、审核项目施工各阶段、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

5、在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月提交各种进度控制报告；

■质量控制方面

按国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》以及有关规范规定，确保工程验收达到合格，且满足所监理工程项目的施工合同要求；在日常检查验收中，监理人员要严格按照监理大纲要求，除做好平时检验、巡视监理外，旁站监理必须按旁站监理方案执行，如发现旁站监理人员不到位，委托人将视为监理人违约，监理人须向甲方交纳 2000 元/次违约金。

还包括：1、熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

2、审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

3、审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

4、检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作

5、协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果

6、审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7、审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

8、对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；

9、组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

10、组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

11、对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

12、审查竣工资料，组织竣工预验收；

13、参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

■投资控制方面

对工程建设资金使用进行监督，按施工合同经总监理工程师和委托人现场工地代表共同签字后方可拨付工程款；与委托人共同协商控制施工合同范围、施工阶段的造价控制及合同外不可预见工程项目的造价、工程款支付签证、初步审查工程签证等工作、管理施工合同，对资金使用计划、进度款拨付、变更签证等工程造价进行有效的控制。如总监签字审核后的造价，经甲方或甲方委托专业人员审核后造价审减额超 5%以上，委托人将视为监理人违约，监理人将对委托人支付违约金 10000 元/次；监理人应在结算送审计之前对、竣工图进行审核、结算进行初审，初审后交由审计单位审核。如审减率大于监理人自报的 5%，则视为违约，委托人将根据审减率的大小情况再给予监理费 10%-15%的处罚。

还包括：1、审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2、审核、分析各投标单位的投标报价；

3、编制施工阶段各月度资金使用计划并控制其执行；

4、利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

5、工程付款审核，并报业主审批；

6、审核其它付款申请单，并报业主审批；

7、审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜，并报业主审批；

■安全管理方面

按国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》以及有关安全规范、标准、规程规定，对施工单位实施安全监理，落实各项安全生产技术措施，消除安全生产隐患，杜绝、控制、减少各类伤亡事故，实现安全生产。如因监理方原因导致上述情况出现，监理方与承包人承担连带责任。

还包括：1、审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

2、督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

3、组织工地安全检查；

4、制订项目委托人方的应急措施；

5、协助处理安全事故；

6、组织工地卫生及文明施工检查；

7、协调处理工地的各种纠纷；

8、组织落实工地的保卫及产品保护工作。

■合同管理方面

1、合理划分子项目，明确各子项目的范围；

2、确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

3、协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

4、进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；

■信息管理方面

1、进行各种工程信息的收集、整理、存档；

2、定期提供各类工程项目管理报表；

3、建立工程会议制度；

4、督促各施工单位整理工程技术资料；

5、按旬、月向业主提供监理工作报告；

■组织与协调方面

1、检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

2、审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

3、复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

4、组织、协调委托人与施工单位之间的关系；

■风险管理方面

1、制订风险管理策略；

2、在合同中采取有利的反索赔方案；

3、制订合理的工程保险投保方案；

4、工程变更管理；

5、协助处理索赔及反索赔事宜；

6、协助处理与保险有关的事宜；

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家、省有关法律、法规、条例和规章；

2、国家及有关部门颁布的工程施工技术标准规程、规范和工程质量检验评定标准；

3、由上级主管部门批准的设计文件批文；

4、经审查的施工图纸、资料及说明；

5、监理合同及有关文件；

6、工程施工承包合同及有关文件、附件；

7、业主提供的其它文件和资料。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

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：委托人认为不能胜任本职工作的其他情形 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）职责范围：施工全过程监理，包括“三控二管一协调以及安全管理”，即施工过程中的质量、进度、投资控制，合同、信息等方面的管理及安全生产管理；协调各方面与工程有关的关系；负责施工组织设计、单项施工技术方案的审核和图纸会审纪要的签发；负责主持分部分项工程验收及工程竣工预验收，定期的现场施工调度会；参加委托人主持的竣工验收工作；（2）工程变更和签证授权：涉及设计变更和签证单的签字，监理人的总监工程师签字后应在 24 小时内送交委托人工地代表核准。其中，涉及到费用增加的签证单，监理人应在签字前通知委托人的工地代表，确认是否需要征得委托人同意，否则，因监理人签证所发生的增加费用，委托人将不予认可。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人自行处理并承担责任。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：调换前需征得委托人代表同意。

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：分别于开

工前、每月 25 日前、工程竣工验收前提供上述文件，每式叁份。

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 / 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： 开工前 。

3. 委托人义务

3.2 委托人代表

委托人代表为： 。

3.3 答复

委托人同意在 七 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，比例为： / ，汇率为： 无 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
第一次付款	签订合同，监理人员进场后	付至合同价的30%	
第二次付款	施工完成全部工程量60%后	付至合同价的50%	
第三次付款	工程综合验收合格	付至合同价的80%	
第四次付款	竣工结算审计完成后，结清监理费	付至审定价的100%	

监理人应在付款前向委托人提供付款申请及真实、合法有效的增值税专用足额发票；开具发票的单位名称、收款单位名称必须与合同一致；

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：委托人和监理人法人法定代表人或其委托代理人在本协议书上签字并盖单位公章后　　。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因建设方原因导致本工程期限延长限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：详见补充条款（因建设方原因导致工程延期，3 个月内不补偿，超过 3 个月以上的部分工期按实际在场人员每人每天 100 元补偿）。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无。

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 双方认可的第三方进行调解。

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 徐州 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

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后/ 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/ 天内支付咨询费用。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限： 委托人向监理人提供的图纸、文件及其他资料 。

监理人申明的保密事项和期限：/ 。

第三方申明的保密事项和期限：/ 。

8.4 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： 须征得委托人同意后可行使本权。

8.5、担保

8.6.1 本工程双方约定担保事项如下：

（1）委托人向监理人提供支付担保，担保方式为：现金、支票或银行保函方式，金额为合同总价的/__。

（2）监理人向委托人提供履约担保，担保方式为：履约保证金按合同价款的__/__，在中标通知书发放后，监理合同签订前缴纳至招标人指定账户。

履约保证金的返还：分期返还（无息）。主体验收合格返履约保证金的__/__，竣工验收完成返至履约保证金的__/__，保修期满全部返还。

9. 补充条款

1.严格规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理单位亦不得将监理业务转包或分包。

2.工程监理应执行《工程建设监理规定》第十九条规定：监理单位不得转让监理业务。如果监理人擅自将监理业务分包、转包，应承担违约金 1万元，委托人有权解除合同，已经支付价款监理人需返还，余款不在支付，由此造成的一切后果由监理人承担。

3.中标总监理工程师经建设单位书面同意，在同一设区市最多可在三个在建项目上从业（含非总监职）,不经建设单位书面同意在别的工地兼职，甲方若发现则视为违约，违约金按监理费的 20%计取，直接在支付监理费时扣除。监理人员未按中标书填报到岗的则扣除 5000元/人。填报人员除不可抗力因素外不能更换，任何变更将视为违约。

4.凡在实际工作中不完全履行投标文件承诺的供应商（主要指人员配备、到场情况、投资控制、设备设施等情况），招标人将根据考核情况再给予监理费 10%-15%的处罚。

5.每周必须主持工程例会和专题例会，并形成文字会议纪要。每月 25 日需提供工程进度报表以及资金计划。如未按时完成则视为违约，乙方将支付给委托人 1000元/次的违约金。

6.普通监理员无签署意见权，本工程监理签字权只授予总监。在签署变更签证或其他重要文件时不得只署名或签“情况属实”之类的简要文字，必须分析原因，得出结论，形成具体意见。违反本约定视为监理人违约，发现壹次监理人需支付 500 元违约金，如超过伍份以上签证及重要文件，均是简要文字委托人将扣除监理费用的 5%作为违约金。工程各项文件在规定时间内未及时处理，未及时通报建设单位，视为监理人员违约，发现一次监理人需支付 500 元违约金。

7.工程进度施工单位未按要求节点完成，监理承担连带责任。施工过程中进度按月考核，当月计划没有完成将视为监理人违约，每拖延一天，支付 500 元/天违约金。竣工工期每拖延一天支付 1000 元/天违约金。监理人未按合同规定的期限竣工，如工期拖延超过 10 日，委托人有权解除合同，监理人需返还委托人已经支付的合同价款，剩余合同价款不在支付，由此产生的损失由监理人独自承担。

8、施工过程中的分部分项验收，必须保证一次通过，否则视为监理人未尽到职责，支付1000 元/次违约金，两次未通过翻倍支付违约金。

9、造价控制如总监签字审核后的造价，经甲方或甲方委托专业人员审核后造价审减额超5%以上，委托人将视为监理人违约，监理人将对委托人支付违约金 10000 元/次；监理人应在结算送审计之

前对、竣工图进行审核、结算进行初审，初审后交由审计单位审核。如审减率大于10%，则视为违约，委托人将根据审减率的大小情况再给予监理费 10%-15%的处罚。

10、如在结算审核中发现竣工图与现场实际不符，将视为监理未尽到审核竣工图责任，视为违约，扣除 20%监理费，作为违约金。

11、监理需负责现场核实工程量，甲方将不定时抽查，如发现弄虚作假，甲方将扣除服务费并将监理人清退出场，不放弃进行法律追究的权利。

12、委托人有权根据监理人的服务表现酌情支付监理费。

13、监理费包干，结算不调，延期监理费不予计取。

14、监理工程师可在发包人同意的前提下委派具备同等资格或资质的工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知发包人，还应在获得发包人同意后将委派和撤回通知承包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

15、因监理工程师指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由监理人承担，延误的工期相应顺延。

16、监理工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，监理人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

17、监理工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认。

18、监理工程师对于验收记录除签字外必须注明验收意见，涉及费用增减的须报委托人代表签字。

19、监理工程师需要取得发包人批准才能行使的职权：工程量的签证、形象进度工程量的核准、影响工期的签证及开工令、停复工令的签发。

20、工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

21.监理工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。监理工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，监理工程师应承认验收记录。

22.经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签署意见并签字，视为监理工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

23、监理人员要严把施工质量关，因施工不当造成工程质量问题时，扣罚监理单位监理费的 5%。对因监理单位失职造成质量、安全、工期等达不到要求的，要视情况相应扣减监理费5-10%，并抄送资质管理部门。

24、总监理工程师及相关专业监理人员不得随意更换，确需更换须报业主审批同意，若未经业主同意更换人员交纳违约金（更换总监每人次 5000 元，更换专业监理人员每人次 2000 元）。

25、总监及监理人员需现场公示，监理人员须入驻现场全日制巡视旁站监理（若相关专业施工进行时，监理人员必须到场旁站监理，否则按脱岗处以相应罚款），要实行定人定岗，持证挂牌上岗。

26、总监理工程师每天在现场时间不少于 8 小时，每周不少于五天，否则每脱岗一天，每天处以 2000-3000 元的罚款；若总监理工程师影响到正常工作，甲方有权调换总监理工程师，直到满意，调换期间未到位时间每天处以 2000-3000 元的罚款；总监不参加建设单位主持召开的会议一次扣罚 2000 元。

27、建设单位随机进行检查，除总监理工程师外其他监理人员在施工期间无故脱岗的给予每天不少于 1000 元的罚款（监理人员工作时间内擅自离开现场一小时按脱岗处理）。

28、若监理在岗时间从事于监理工作无关的活动，发现一次处以 500 元罚款，同一监理工程师发现三次以上甲方有权调换该名监理工程师，并处以相应罚款（更换总监每人次 10000 元，更换专业监理人员每人次 5000 元）。

29、严禁监理单位推荐分包单位、工程材料、工程机械，如有违反视为违约行为，第一次扣违约金 20000元，第二次无偿清退出场。

30、监理人债权不得转让。

（以下无内容）

附录 A　相关服务的范围和内容

施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制．安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

附件一：

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等级	详见招标文件 27.1.3.1.2.1 要求	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
3	注册总监理工程师	详见招标文件 27.1.3.1.2.2 要求	有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
4	投标保证金	按照招标公告要求缴纳	原件扫描件上传至投标 文件“投标保证金”模块内
5	徐州市监理企业信用管理手册	投标申请人在递交投标文件截止时间前须取得徐州市城乡建设局签发的《徐州市建筑业企业信用管理手册》。	原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传
6	失信被执行人查询	参照招标文件 27.1.3.1.2.4.6 要求	以“信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）”公布的信息为准
7	其他	参见招标文件 27.1.3.1.2.3 条、27.1.3.1.2.4.1 条、27.1.3.1.2.4.2 条、27.1.3.1.2.4.3 条、27.1.3.1.2.4.4 条、27.1.3.1.2.5 条	
8	承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书 参见招标文件第三章格式六 监理服务承诺书 参见招标文件第三章格式七	原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金 ”模块内上传

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。

第三章 投标文件格式

格式一： 投标函

_____：

（一）根据已获取_____工程建设监理的招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现 场和研究招标文件后，做出监理费报价如下：监理费_____万元。

（二）质量控制：达到_____标准。

（三）工期控制：_____。

（四）我单位委派的本项目总监理工程师是_____。

（五）我单位将严格按监理人员执业守则，按国家相关法律、法规及我方制定的监理规划、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。

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

_____年_____月_____日

注：以上签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块

格式二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：　　性别：　　年龄：　　职务：

系_____的法定代表人。为 的工程监 理，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：（盖章）

年　月　日

请投标人在法定代表人资格证明书中明确法定代表人联系电话 （手机号码 ） ，以便代理机构或相关单位联系，由于投标人未按上述要求明确，由投标人承担与之相关的责任

格式三：

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）_____（姓名）为我的代理人。以本公司的名义参加_____（项目名称）的投标。授权委托人以本公司名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改该工程监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我公司承担。

代理人无转委托权，特此委托

代理人：_____　　性别：_____　　年龄：_____

联系电话：_____

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年　　月　　日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）

请投标人在授权委托书中明确受委托代理人联系电话 （手机号码 ） ，以便代理机构或相关单位联系，由于投标人未按上述要求明确，由投标人承担与之相关的责任

格式四：

远程参与开标会议诚信承诺书

致：**(招标人)、(徐州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，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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)：

授权委托人(签名)：

年月日

友情提醒：签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块

格式五：

投标保证金信用承诺书

（招标单位名称）：

我单位参加贵单位：（项 目 名 称）

项目标段编号：

投标单位名称：

统一社会信用代码：

我单位自愿作出承诺：我公司自愿使用《投标保证金信用承诺书》作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。我单位如因违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位将在收到招标人补交及没收投标保证金通知后15日内，无条件按照招标文件的约定标准以现金方式向招标人缴纳。未按规定缴纳的，自愿接受列入失信行为记录的处理，且不提出任何异议。

承诺人(加盖公章或电子签章)：

日期(系统自动获取生成)：

格式六：

计划投入的主要检测设备、仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数 量	国别产地	备 注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

格式七：

监理服务承诺书

招标人：_____

为保证工程建设质量，提高监理行业的服务质量和社会信誉，我单位按照“守法、诚信、公正、科学”的执业准则，对开展工程监理业务作出如下承诺：

1、严格按招投标文件及合同条款执行监理。

2、我公司在人员和技术方面将给予项目组鼎力支持。

3、实际到岗监理人员与监理合同明确的专业配备、项目监理机构组成人员名单相符并严格按各自的职责开展工作。

4、严格依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益。

5、项目监理人员原则上不予调换，如确需调动应经业主同意，并按规定及时办理有关变更手续。

6、严格遵守职业道德，自觉抵制腐败现象，保持廉洁自律。

7、因我单位原因没有履行承诺，在工程监理过程中存在违法、违规行为的，我单位愿意接受招标人的相应处理。

8、由于监理工作失误而造成工程后期出现大量质量缺陷，招标人可根据具体情况制定标准，我单位愿意接受招标人的相应处理。

承诺单位(章)：

法人代表(签字)：

年　月　日

注：（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块 ）