

中华人民共和国

标准监理招标文件

(2017年版)

使用说明

一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。

二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法和定标办法”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法和定标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准监理招标文件》为 2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

XDG-2024-30号地块开发建设项目（项目名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXHS202412007-X03）

招标文件

招标人：无锡惠筑房地产开发有限公司（盖章）

招标代理机构：江苏长卓项目管理咨询有限公司（盖章）

2025年08月08日

目录

第一卷	1
第一章 招标公告（适用于公开招标）	2
第二章 投标人须知	3
1. 总则	16
2. 招标文件	18
3. 投标文件	19
4. 投标	21
5. 开标	21
6. 评标、定标	22
7. 合同授予	23
8. 纪律和监督	24
9. 是否采用电子招标投标	25
10. 需要补充的其他内容	25
第三章 评标办法和定标办法	26
评标办法前附表	26
定标办法	41
第四章 合同条款及格式	47
第二卷	70
第五章 委托人要求	72
第三卷	76
第六章 投标文件格式	77
（第一信封）	78
一、投标函及投标函附录	80
二、法定代表人身份证明	83
三、授权委托书	84
四、联合体协议书（如有）	85
五、投标担保	86
六、资格审查资料	87
七、技术文件封面	95
八、监理大纲	96
九、其他资料	97
（第二信封）	98
一、投标函（报价）	100

二、 监理报酬清单.....	101
----------------	-----

第一卷

第一章 招标公告（适用于公开招标）

详见外网招标公告

第二章 投标人须知

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：无锡惠筑房地产开发有限公司 地址：无锡市惠山区洛社镇新兴西路5号 联系人：潘工 电话：0510-83302978
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏长卓项目管理咨询有限公司 地址：无锡惠山经济开发区清华创业大厦B栋904 联系人：冯超、朱晴怡、汪雪青 电话：0510-83587133、13601482908 电子邮箱：826968545@qq.com
1.1.4	招标项目名称	<u>XDG-2024-30号地块开发建设项目（项目名称）</u> <u>监理（标段名称）</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>无锡市惠山区洛社镇洛海路（新建）与洛南大道交叉口西北侧</u>
1.1.6	项目建设规模	本项目用地位置位于无锡市惠山区洛海路与洛南大道交叉口西北侧。地块东至洛海路绿带，南至洛南大道绿带，西至现状用地，北至现状河道。项目用地面积约29089平方米，总建筑面积约71379平方米，其中：地上建筑面积约43944平方米，地下建筑面积约27435平方米。拟建设9栋总高4层、5栋总高11层住宅及相关配套设施。
1.1.7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期（监理服务期）	监理服务期限： <u>706日历天</u> 计划开工日期： <u>2025年9月25日（以委托人指令为准）</u> 计划竣工日期： <u>2027年8月31日</u>
1.1.8	建筑安装工程费	建筑安装工程费暂按 <u>39900</u> 万元。
1.2.1	资金来源	自筹： <u>100.0%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实。</u>
1.3.1	招标范围	<u>XDG-2024-30号地块开发建设项目的</u> <u>设计阶段、工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等全过程、全方位的监</u>

		理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	监理服务期限	<p>监理服务期限：706日历天</p> <p>中标人服务时间为招标人发出要求开始监理服务的通知，中标人正式进场履行其服务的日期开始，包含工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。</p>
1.3.3	质量标准	符合国家规定的合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：[<u>监理综合资质</u>]或者[<u>房屋建筑工程监理乙级</u>](含)以上；</p> <p>(2) 财务要求：<u>2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）</u>；</p> <p>(3) 业绩要求：/；</p> <p>(4) 信誉要求：/；</p> <p>(5) 总监理工程师的资格要求：<u>(1) [国家注册监理工程师（房屋建筑工程）]</u>；<u>(2) 在本单位注册满三个月，应具备与投标人企业签订的劳动合同和养老保险证明，养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年5月~2025年7月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年5月~2025年7月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）</u>；项目负责人不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：<u>①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。项目负责人没有担任任何在监建设工程项目。</u></p> <p>(6) 其他主要人员要求：<u>按省住建厅[2017]第35号公告要求，项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于6人，总监理工程师1人，专业监理工程师不得少于2人，监理员3人。各专业人员配备合理，不得有外聘人员，均须为投标人企业在职人员，根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗，各专业工程施工时必须常驻工地。除总监理工程师外，其他主要人员必须提供的资料：上述所有人员的岗位证书（若无岗位证书，须同时提供培训学时证明）、上述所有人员与投标人企业签订的劳动合同、上述所有人员的《职工养老保险手册》（内附2025年5月~2025年7月的缴费清单）或由社保机构出具的</u></p>

		<p>2025年5月~2025年7月的缴费证明) (如投标人成立时间迟于要求的开始时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间; 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明【已退休人员仅适用于总监理工程师】)。<u>提供上述资料的原件的扫描件上传至投标文件中。</u></p> <p>(7) 检验检测仪器设备要求: <u>/。</u></p> <p>(8) 其它要求: <u>证明资料要求: 财务要求(2022至2024年财务会计报表(如投标人成立时间不足要求的年份, 则提供自成立以来的财务会计报表))、总监的劳动合同和养老保险证明, 养老保险证明包括《职工养老保险手册》(内附 2025年5月~2025年7月连续缴费清单)或由社保机构出具的2025年5月~2025年7月连续缴费证明(如投标人成立时间迟于要求的开始时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间; 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明)、上述“(6)其他主要人员要求”的资料均采用原件的扫描件上传至投标文件中; 除上述资料外, 有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选, 各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库, 如未能及时更新和完善, 由此造成的不良后果自负(网址:<u>http://49.77.204.17:7082/jsztk/#/login?redirect=%2F)。</u></u></p>
1.4.2	是否接受 联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受, 应满足下列要求: <u>/。</u> 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.4.3	投标人不得存 在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织, 踏勘时间: <u>/;</u> 踏勘集中地点: <u>/;</u>
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: <u>/;</u> 召开地点: <u>/;</u>
1.10.2	投标人在投标预 备会前提出问题	时间: <u>/</u> 形式: <u>/</u>
1.10.3	招标文件澄清发 出的形式	<u>无锡市建设工程网上招投标系统V7.0以答疑澄清文件发出。</u>

1.12.1	实质性要求和条件	<u>符合投标人资质条件、能力。</u>
1.12.3	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>不见面开标要求和说明、无锡不见面开标大厅操作手册。招标文件的附件、招标文件的澄清答疑文件、施工图纸、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。</u> <u>招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；</u> <u>当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明</u> <u>一般均以最后发出的文件为准。</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025年 08 月 14 日上午 10:00 时</u> 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出。
2.2.2 2.2.3	招标人对招标文件澄清、修改时间	<u>2025年 08 月 14 日下午 17:00 时</u> 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内以答疑澄清文件发出
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算算法	/
3.2.3	报价方式	<u>(1) 建筑安装工程费暂按39900万元计，本标段最高投标限价：350.00万元，最高投标监理费率为0.8772%（监理费率保留至小数点后四位）。超过最高限价的报价按废标处理。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</u> <u>(2) 投标报价包括监理费的总投标报价和监理费率的报价，监理费率的投标报价=监理费的总投标报价÷建筑安装工程费(39900万元)。</u> <u>本工程项目中标的监理费率作为最终双方结算依据且固定不变。</u> <u>。</u> <u>(3) 本项目监理费总投标报价以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。监理费率精确到小数点后四位（例如X.XXXX%）。</u> <u>(4) 本工程固定监理费率，中标的监理费率固定不变，最终结</u>

		<u>算监理费=实际监理范围的工程审定价*中标监理费率。</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有， <u>建筑安装工程费暂按 39900万元，本标段最高投标限价：350.00万元，最高投标监理费率为0.8772%。超过上述最高限价的投标报价为无效标。</u>
3.2.5	投标报价的其它要求	/
3.3.1	投标有效期	投标有效期为 <u>90</u> 日历天。从投标截止之日算起。
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input type="checkbox"/> 其他形式 <input type="checkbox"/> 保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） <input type="checkbox"/> 担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） <input type="checkbox"/> 信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用） 投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>5</u> 万元 递交方式：投标保证金（保函保费）必须从投标人的基本存款账户汇出（缴纳）。 投标担保递交要求： 方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心 开户银行：平安银行股份有限公司无锡分行 银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。

		<p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件。</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求。</p> <p>②企业信用考核结果 \geq / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定。</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p>
--	--	--

		<p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求。</p> <p>②企业信用考核结果\geq / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定。</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书。</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》实行，2、（1）以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（2）以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。（3）以信用承诺方式提交投标担保的，须将投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告上传至投标文件</p>
--	--	---

		制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。 具体由评标委员在评标阶段进行评审。（4）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。（5）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址： https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/ ）。 业务咨询电话：(0510) 85021851。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<u>(1) 投标截止后投标人撤销投标文件；</u> <u>(2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</u> <u>(3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；</u> <u>(4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</u> <u>(5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。</u>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求： <u> / </u>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	<u>2022年至2024年</u> （如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	<u> /年 /月 /日至 /年 /月 /日</u>
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<u> /年 /月 /日至 /年 /月 /日</u>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允 许 <input type="checkbox"/> 允 许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	<u>网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；</u> <u>本文件要求的其他证书必须提供原件的扫描件上传至投标文件中。开</u>

		<u>标时不需要递交原件。</u>
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	<u>电子印章、电子签名，按招标文件要求。</u>
4.1.1	投标文件加密要求	<u>生成加密投标文件。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	<u>本项目采用不见面开标，投标人不需提供投标光盘和书面投标文件。</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年08月29日上午 09 时 30 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	<u>无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 内生成并上传电子投标文件。</u>
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：/
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易中心惠山分中心开标（惠山区政和大道 209号建设局大楼 3 楼）。开标当日，投标人仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
5.2	开标程序	<u>开标顺序：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册。</u>
6.1.1	评标委员会组建	评标委员会构成： <u>5人以上单数组成；其中招标人代表/人，专家5人以上单数；</u> 评标专家确定方式： <u>专家评委从专家库中随机抽取产生。</u>
		中标候选人数量：7人（不排序）。 1、评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当

6.3.2	采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标	重新公示中标候选人。 2、拟定中标人公示期间：投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出，异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。 3、重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定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。
7.1.2	定标方法	定标方法： <input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约担保： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input type="checkbox"/> 保险机构保单 <input type="checkbox"/> 其他：履约保证金、担保机构保函 履约担保的金额：签约合同价10%，承包人最迟应在中标通知书发出15日内向发包人提交足额履约担保，否则招标人可以取消其中标资格。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见操作手册。
10	定标方案	详见本招标文件第三章评标办法和定标办法。

11	需要补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办[2014]8号）附件七：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》、无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见（试行）（锡建发[2022]30号）、关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知（锡建建市[2022]38号）、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</p> <p>2、本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标 7.0 系统内完成。</p> <p>3、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书以及未办理 CA 锁的联合体成员单位的各类证书必须提供原件的扫描件。</p> <p>4、招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>5、本工程评标采用评定分离法。投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知 30 分钟内做出回复，回复方式如下：短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>6、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。</p> <p>7、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>8、本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，须按下列格式编制，</p>
----	-----------	---

		<p>否则视为无效投标文件：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不做要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。</p> <p>9、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表提前进入不见面开标大厅（登陆无锡公共资源交易网</p> <p>http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxz1/jyxx/jsgc/index.shtml）找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，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、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>10、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令 120 号）第 22 条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>11、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3 号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>12、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安（2020）75 号文的补充通知》苏建质安（2022）198 号规定“1. 凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在 10 个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于 3 个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业</p>
--	--	---

		<p><u>限制期至暂扣安全生产许可证处罚结束，我厅官网事故通报中将标注限制解除时间；监理企业在建设行政主管部门根据事故调查报告对其作出相应处罚后，厅官网发布解除限制通知。</u></p> <p><u>3. 省外施工企业发生事故的，自厅官网通报事故信息之时起，施工企业在全省范围内不得承揽新的工程项目。江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布通报，暂停其进苏建筑业企业信息登记资格，收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后，江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报，限制期解除。</u></p> <p><u>4. 在我省发生的生产安全事故，对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚，一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。</u></p> <p><u>5. 上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外，停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目；“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外，停止通过招投标承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目。”</u></p> <p><u>13、如招标文件与系统自动生成投标函不一致的，以本招标文件中的投标函为准。</u></p> <p><u>14、招投标监督管理部门：无锡市惠山区住房和城乡建设局。</u></p> <p><u>15、定标因素所涉及到的相关资料扫描件需上传到投标文件中。</u></p> <p><u>16、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发（2023）851 号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按 80%收取。</u></p> <p><u>17、招标文件的最终解释权归招标人所有。</u></p>
--	--	--

1. 总则

1.1 招标项目概况

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，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有）具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

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) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书；）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题 送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标担保；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的、投标人具有的材料。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90日历天。

3.3.2 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将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，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标担保

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标担保。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时，向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件、）投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 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，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件的扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖 电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 监理大纲：采用暗标形式，编制要求详见投标须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在不见面开标大厅提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标、定标

6.1 评标委员会、定标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.1.4 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章“评标办法和定标办法”中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

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

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

6.3.2

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

6.3.3 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.3.2规定的中标候选人数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，全部入围。竞争性的判断具体方法详见“评标方法前附表”。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

6.5 评标结果异议

6.5.1 评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

6.5.2 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

6.6 定标

6.6.1 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章“评标办法和定标办法”中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

6.6.2 定标方法：招标人应按本招标文件第三章“评标办法和定标办法”中的所载明的定标方式确定中标人。

6.6.3 确定中标人：定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

7. 合同授予

7.1 中标人公示

7.1.1 招标人应当自完成定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。

7.1.2 中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式、各类定标因素的定标理由、票数以及总票数、投标人依据各类定标因素提交的材料等，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

7.2 中标结果异议

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

7.2.2 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

7.2.3 重新定标：中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，

不符合中标条件的，招标人可以按照定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。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 中标通知书与中标结果公告

中标人公示期内无异议的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.5 履约保证金

7.5.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.5.2中标人不能按本章第7.5.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8.纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 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。

8.3 对评标委员会成员、定标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员、定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，评标委员会成员、定标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法和定标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标、定标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款和第7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

8.5.3 评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法和定标办法

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按以下评标办法推荐中标候选人。本项目招标采用两阶段开评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		报价唯一（第二阶段）	只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目监理机构主要管理人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
1.1.3	响应性评审标准	投标报价（第二阶段）	符合第二章“投标人须知”第3.2项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定

		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.2.1	技术标		详见评标方案
1.2.2	商务标		详见评标方案
1.2.3	经济标		详见评标方案
2.3.2	评标方式、评审因素及评审顺序		<p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/>定性评审</p> <p><input type="checkbox"/>定量评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2、评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标： 监理大纲</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标： <u>项目监理单位、类似工程业绩、拟投入现场的设备、检测仪器</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>经济标： 投标报价评审</p> <p>3、评审顺序： <u>技术标、商务标、经济标。</u></p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法		<p><input checked="" type="checkbox"/>优选法： <input type="checkbox"/>优选比例 %； <input checked="" type="checkbox"/>优选数量 7名</p> <p><input type="checkbox"/>劣汰法： <input type="checkbox"/>淘汰比例 %； <input type="checkbox"/>淘汰数量 名</p> <p>评审细则： 实行两阶段评标。</p> <p>第一阶段： 第一阶段先进行商务技术文件（包含资格审查文件）开标评标。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人（投标人超过16个（含）的，取前11名；投标人为12-15个（含）的，取前9名；投标人为9-11个（含）的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名）；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。（上述</p>

		<p>投标人指有效投标人)。</p> <p>第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的前7名的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>第一阶段得分是否带入第二阶段： <input type="checkbox"/>是；<input checked="" type="checkbox"/>否。</p>
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断：<input checked="" type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式： 评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定7名为中标候选人（不排序）。若经评标委员会评审，符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。符合招标文件要求的投标人少于等于2名时，则不具备竞争性。</p> <p>竞争性判断依据： 有效投标文件≥3名，即认为具有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）</p>

评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标人少于3家时重新招标。

详细评审因素：

第一阶段：商务技术文件

1) 技术标定量评审表（监理大纲，暗标）

评分项	评审因素	评审内容	得分
监理大纲 (24分)	1、质量控制措施（4分）	有质量控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在150页以内（含暗标目录），每超过一页的扣0.1分。	4
	2、进度控制措施（4分）	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	4
	3、投资控制措施（4分）	有针对本项目的投资控制方法且有可行性；本措施方案页数控制在10页以内，每超过一页的扣0.1分。	4
	4、安全施工管理措施（3分）	有安全施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在80页以内，每超过一页的扣0.1分。	3
	5、文明施工控制措施（3分）	有文明施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	3
	6、组织协调措施（3分）	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	3
	7、针对本工程的监理要点、难点及合理化的建议（3分）	有针对本工程的监理要点、难点及合理化的建议；本措施方案页数控制在20页以内	3

		, 每超过一页的扣0.1分。	
<p>注：</p> <p>(1) 本工程监理大纲采用暗标形式：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不做要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。</p> <p>(2) 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%。</p> <p>(3) 投标文件的监理方案各项评审要点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。</p>			

2) 商务标定量评审表（项目监理机构人员评审、业绩评审、检测仪器与设备评审）

评审因素	评审标准
项目监理机构 (25分)	<p>1、总监理工程师（6分）：</p> <p>①取得国家注册监理工程师执业资格≥ 15年的得2分，执业资格≥ 10年的得1分，其余不得分。（提供执业资格证书，执业资格年限以执业资格证书签发日期起至本项目投标截止之日计算）。</p> <p>②具有高级工程师及以上职称的得2分。</p> <p>③所学专业为建筑工程相关专业的得2分。（以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>提供总监的执业资格证书、注册证书、毕业证书、职称证。</p> <p>注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准。</p>
	<p>2、专业监理工程师（19分）：</p> <p>(1) 土建专业监理工程师（6分）</p> <p>①所学专业为工程管理相关专业的得1分（以毕业证书上所学专业为准）。</p>

	<p>②具有国家监理工程师注册证书（注册专业为房屋建筑工程和市政公用工程）的得1分。</p> <p>③具有一级建造师注册证书（注册专业为建筑工程）的得1分。</p> <p>④具有一级造价工程师注册证书（注册专业为土木建筑工程）的得1分。</p> <p>⑤具有国家注册安全工程师注册证书（注册专业为建筑施工安全）的得1分。</p> <p>⑥具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>(2) 配备一名结构专业工程师（2分）</p> <p>①所学专业为建筑结构工程相关专业的得1分（以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有一级注册结构工程师注册证书的得1分。</p> <p>(3) 安装专业监理工程师（5分）</p> <p>①所学专业为给排水或电气等安装类相关专业的得1分（以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有国家监理工程师注册证书（注册专业为机电安装工程和房屋建筑工程）的得1分。</p> <p>③具有一级建造师注册证书（注册专业为机电工程）的得1分。</p> <p>④具有一级造价工程师注册证书（注册专业为安装工程）的得1分。</p> <p>⑤具有国家注册安全工程师注册证书（注册专业为建筑施工安全）的得1分。</p> <p>(4) 安全专业监理工程师（6分）</p> <p>①所学专业为工程管理相关专业的得1分（以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有一级造价工程师注册证书（注册专业为土木建筑工程）的得1分。</p> <p>③具有国家监理工程师注册证书（注册专业为房屋建筑工程和市政公用工程）的得1分。</p> <p>④具有一级建造师注册证书（注册专业为建筑工程和市政公用工程</p>
--	---

	<p>) 的得1分。</p> <p>⑤具有国家注册安全工程师注册证书（注册专业为建筑施工安全）的得1分。</p> <p>⑥具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>（注：项目监理机构的同一人员不得兼任，所有人员均须为投标人本企业在职人员。提供的注册证书必须在投标人本单位。2018年7月20日颁发“建人【2018】67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。上述项目监理机构人员(除总监外)均必须提供：毕业证书、注册证书、职称证与投标人企业签订的劳动合同、及《职工养老保险手册》（内附2025年5月-2025年7月的缴费清单）（或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。除总监外，项目监理机构人员不接受退休返聘人员。提供上述资料原件的扫描件上传至投标文件中。否则不得分。</p>
<p>类似工程业绩 (4分)</p>	<p>投标人近五年以来监理过类似工程（类似工程指单个合同总建筑面积≥ 42000平方米的房屋建筑工程），有一个得1分，最多得4分。注：类似业绩要求提供中标通知书（或直接发包备案证明）、监理合同、竣工验收证明（需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章），以上三份材料缺一不可。材料所示各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供经建设行政主管部门备案过的人员变更证明资料。业绩有效期以竣工验收时间至本项目招标公告发布首日计算，项目规模以监理合同或竣工验收证明为准。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准。</p>
<p>拟投入现场的设备、检测仪器等（8分）</p>	<p>工程检测设备需提供：碳化深度测量仪、万能试验机、全站仪、CP6空气质量检测仪、渗漏寻检仪、低温延度仪、马歇尔稳定度试验仪、环境氡测量仪、建筑玻璃半球辐射率检测仪、水泥负压</p>

	<p>筛析仪等检测设备齐全得8分，少一项扣0.5分，扣完为止。必须提供设备有效期内检定证书（或校准证书）和发票原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。购买发票日期截至开标日期未满一年的，可仅提供购买发票，无需提供检定证书或校准证书。</p>
--	---

2、商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段：经济文件

经济标定性评审表（投标报价）

序号	评审因素	各评审因素细分项
1	投标报价	<p>以进入第二阶段的有效投标文件的评标价的算术平均值为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在第一阶段开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>说明：</p> <p>（1）计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；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。</p> <p>（2）评标价偏离评标基准价最少的前7名投标人推荐为中标候选人，若经评标委员会评审，符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，全部推荐为中标候选人，投标报价相同（或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>（3）本评标办法中，有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>（4）评标价指有效投标文件经澄清，补正和修正算术计算错误的投标报价。</p>

		(5) 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招标投标当事人质疑、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。
--	--	--

评标委员会通过上述评审，综合各投标人所有评审因素，按照评标办法前附表的要求推荐中标候选人（不排序）。

相关参考表式及评审因素设定推荐的中标候选人（样本）

第一阶段评审汇总表（技术标、商务标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	技术标的相关 评分点得分	商务标的相关 评分点得分	总分	排名	是否进入第二阶 段评审
评标委员会						
评标专家保留意见						
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况					专家签名

第二阶段评审汇总表（经济标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离 评标基准价 的绝对值	是否推荐为中 标候选人
评标委员会					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优点	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应 注意和澄清事项)			专家签名

备注：本表为评标委员会最终评标报告；

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审要求

- 1.2.1 监理大纲具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.2 项目监理单位评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.3 拟投入现场的设备、检测仪器评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.4 类似工程业绩评审标准见评标办法前附表及评标方案。
- 1.2.5 投标报价评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2. 评标程序

2.1 评标准备（清标）

2.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

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

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会由综合专家库中随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2 初步评审

2.2.1形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单项报价计算出的结果不一致的，以单项报价金额为准修正总价，但单项报价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.5澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4款的规定进行。

2.2.6投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(2) 投标文件中的投标函无企业法定代表人（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) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键内容模糊、无法辨认的；

(6) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(7) 投标文件提出的监理服务期不能满足招标文件要求的；

(8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(9) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

(10) 未按招标文件要求提供投标担保的；

(11) 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；

(12) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求；

(13) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

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

(15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；

- (16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (19) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (20) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (21) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (22) 不同投标人委托同一人投标的；
- (23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (24) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (27) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (28) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (29) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (30) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (31) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）。

2.3详细评审

2.3.1 评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序第一阶段先商务技术文件（包含资格审查文件），第二阶段评审经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4投标文件的澄清和补正

2.4.1 在评标过程中，评标委员会可以以书面形式或者通过“电子招投标交易平台”要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

2.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表6.3.2款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，全部入围。如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告：评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐规定数量不标明排序的合格中标候选人并公示。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3. 评标结果公示

3.1 招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期3日。

3.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3 评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

定标办法

具体定标方案如下：采用“评定分离”制，按照苏建规字[2025]4号文《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见》执行。

招标人应当在中标候选人公示（评标结果公示）结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准开展定标活动。

1、定标委员会的组建

1.1定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数。招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

2、定标因素

2.1、招标人在评标评审因素基础上，可以结合项目类型特点和需要以及项目规模、技术难度等选择定标因素。

定标因素及要求投标人在投标文件中提供的材料：

- (1) 投标报价：以投标人投标文件中的报价为准；N=3；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：以评标委员会的评标报告为准；N=5；
- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会的评标报告为准；N=5；
- (4) 投标人或其法定代表人、拟派项目负责人的行贿犯罪记录（投标人提供承诺书，格式自拟）；N=5；
- (5) 拟派项目总监答辩：以拟派项目总监现场答辩内容为准；N=5。

2.2、择优的相对标准有以下几方面：

(1) 投标报价：以投标人投标报价的评标价为准，投标报价的评标价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的企业优于偏离值评标基准价 $> 5\%$ 的企业；投标报价的评标价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的得3票，投标报价的评标价偏离评标基准价 $> 5\%$ 的得0票；注：评标价指有效投标文件经澄清，补正和修正算术计算错误的投标报价。

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：综合评价高的企业优于评价低的企业，若评标委员会评价相同或无评价，以评标第一阶段得分高的优于得分低的，若得分相同则票数相同。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会的评标报告中项目监理机构人员得分为准，高的优于得分低的，若评分相同则票数相同。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

(4) 投标人或其法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪记录优于有行贿犯罪记录的，无行贿犯罪记录的得5票，有行贿犯罪记录的得0票。

(5) 拟派项目总监答辩合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

拟派项目负责人的答辩：答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目负责人（总监理工程师）的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为1题，由定标委员会3名成员各出1题（答辩题目主要围绕本工程的质量控制要点、投资控制、安全管理及内外部关系协调等方面出题），从中抽取。定标委员会拟定题目时，应同时明确答案及得分点。采用暗标评审，答辩采用统一的A4纸，由招标人及招标代理机构工作人员现场统一发放，答辩时间不超过30分钟，具体答辩开始时间现场另行确定。请投标人拟派项目负责人携带本人的有效身份证原件于定标开始时间（待确定定标时间后，招标代理机构以手机短信形式发送到中标候选人授权委托人手机）之前在无锡市公共资源交易中心惠山分中心（具体的答辩开标室编号也以短信形式发送至授权委托人手机）门口进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目经理答辩。本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总。

注：①答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目负责人须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。依据无锡市住房和城乡建设局文件《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发【2021】3号文）规定，如投标人在招投标活动中存在项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均值的60%，评标委员会或定标委员会需进行判定）的属于递交无竞争力的投标文件的不良行为，招投标监管部门在指定媒介上对其公

示1个月，并扣除其企业信用分1分（扣分有效期6个月），公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝该投标单位投标。

3、定标方法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票（不适用于定标因素：投标人或其法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪记录），以此类推（N一般不超过5，排名N以后的得0票，N=5时，假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票）。总得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，总得票数相同时，价低者更优，得票数相同且报价相同的，按照评标报告中第一阶段得分由高到低排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。

4、确定中标人

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

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

5、拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、得票以及总数、投标人依据各类定标因素提交的材料、提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

6、异议与投诉

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

7、中标结果公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8、重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定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。

9、签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

10、相关参考表式

票决定标选票（样本）

招标项目名称：_____

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	””		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	”		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	”		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	第1名		
	第2名		
	第3名		

定标地点：_____ 年 月 日

定标委员（签名）

票 决 定 标 选 票 计 票 汇 总 表 (样 本)

票数 \ 投标单位		投标单位1	投标单位2	投标单位3	投标单位4	投标单位5	投标单位6	投标单位7
		评委A	定标因素1					
定标因素2								
定标因素3								
定标因素4								
定标因素5								
评委B	定标因素1							
	定标因素2							
	定标因素3							
	定标因素4							
	定标因素5							
评委C	定标因素1							
	定标因素2							
	定标因素3							
	定标因素4							
	定标因素5							
得票总数								
排名								

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

第四章 合同条款及格式

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 无锡市惠筑开发有限公司

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: XDG-2024-30号地块开发建设项目监理;

2. 工程地点: 无锡市惠山区洛社镇洛海路(新建)与洛南大道交叉口西北侧。

3. 工程规模: XDG-2024-30号地块开发建设项目位于洛海路与洛南大道交叉口西北侧。项目用地面积约29089平方米,总建筑面积约71379平方米,其中:地上建筑面积约43944平方米,地下建筑面积约27435平方米。拟建设9栋总高4层、5栋总高11层住宅及相关配套设施。

4. 工程概算建筑安装工程费: 约39900万元人民币。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金(大写): 监理费暂估 元, (大写: ¥); 监理费率为 % (四舍五入精确到小数点后四位)。

包括:

本工程合同采用固定费率形式, 中标的监理费率固定不变。中标监理费率=投标报价/工程建安造价39900万元。最终结算监理费=监理范围内工程的审定价*中标监理费率,不得超过中标价。

1. 监理酬金:
2. 相关服务酬金: 不计取
3. 履约保证金:

1) 监理人应在合同签订前, 按招标文件的约定向委托人提供相应的履约保证金 (履约保证金金额为中标价款的 10%)。

2) 履约保证金缴纳形式: 银行保函。

3) 如果监理人未能履行合同规定的任何义务, 委托人有权从履约保证金中取得补偿。

4) 履约保证金退还时间、方式: 履约保证金 (无息) 将在工程竣工验收合格后并验收合格后无息退回。

5) 履约过程中监理人在监理期限、质量、现场管理及人员配备、农民工工资支付、将中标项目转包或分包给他人的、拒绝履行合同义务等方面发生的不履约或违背合同规定的责任和义务的行为, 都可能导致委托人扣缴其部分乃至全部履约保证金。

六、期限

1. 监理期限: 日历天

自 年 月 日始, 至 年 月 日止。接到委托人进场通知开始至本工程竣工交付资料备案、结算完成。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2025年 月 日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

以下无正文。

委托人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

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

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：（1）实施过程中签订的补充协议；（2）专用条件及附录；（3）通用条件；（4）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：XDG-2024-30号地块开发建设项目的设计阶段、工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含但不限于质量 控制、进度控制、投资控制、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设项目监理规范》(GB50319-2013)的要求负责本项目实施过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本项目实施全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：（1）依据监理大纲编制监理实施细则；（2）根据委托人要求，参与对安装单位的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加图纸会审和交底；（4）审查承包商提交的安装组织设计、技术方案、质量保证措施、安全文明措施，提出审查意见；向承包商提出风险防范建议；（5）审查分包商的资质，并提出审查意见；（6）主持监理工作会议，签发相关文件和指令；（7）实施对项目采购安装、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对项目采购安装、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对项目采购安装、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查安装单位开工申请报告；（11）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；（12）遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；（13）参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；（14）参与委托人组织的质量分析会；（15）向委托单位上报项目进度日报、周报和监理工作月报；（16）向委托单位上报监理工作阶段报告和专题报告；（17）监督施工合同的履行、维护委托人和承包人的正当权益；（18）参与分项、分部项目、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽项目进行旁站监理；（19）审查承包人项目结算书。项目付款必须有总监理工程师签字；（20）监督施工现场安全文明管理；（21）参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；（22）协调实施过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；（23）竣工验收资料，编制监理竣工资料；（24）参加项目的竣工验收；（25）监理资料的整理：编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人；（26）监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报；（27）完成监理工作总结；（28）免费为委托人进行

设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计。（29）完成规范中规定要求的其他监理工作。（30）在签订合同协议书后28天内，承包人应向监理项目师提供本项目的土方戴帽图和总挖方与填方量，监理项目师确认上述数量。当监理项目师和承包人双方提出的数量差值在正负10%以内时，应以监理项目师的数量为准。（31）监理人应完成委托人与承包人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作。（32）其他委托人要求的监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）本项目建设监理合同文件。（2）委托人与承包人签订的本项目施工合同文件。（3）中华人民共和国现行的法律、法令和法规。（4）本项目设计图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等。（5）中华人民共和国现行的项目设计规范、监理规范、施工验收规范及项目质量检验评定标准，（6）附件4：XDG-2024-30号地块开发建设项目监理人员最低配置表。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足发包人的要求。

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：**监理人应按照投标文件向本工程派驻的总监及项目组成员。如特殊情况确需更换的需经委托人书面确认，同时更换总监的，监理人向委托人支付5万元/次的违约金，更换项目监理机构成员的，监理人向委托人支付1万元/次的违约金；**未经委托人书面同意更换视为擅自更换，限期整改，并报建设行政主管部门，若监理人拒绝整改的，委托人有权追究监理人的违约责任且终止本合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设项目监理规范》(GB50319-2013)的要求负责本项目实施过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格项目量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日至的月完成合格项目量报表的累计即竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果）、安全控制、文明管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本项目实施全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：

（1）监理项目师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理项目师必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序即时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理项目师有权对项目计划、实施方案、质量控制、实施过程、计量支付及合同管理的各个方面做出为全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。（2）有权在任何时候进入项目现场和为项目提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。（3）有权要求承包人按规定的质量目标实施项目。监理项目师必须严格按合同的规定行使责权，其无权修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。（4）监理项目师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力，在工作中应认真听取合同各方的

意见，对委托人工作积极协助，对承包人给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。（5）为保证项目的顺利实施，监理项目师有权按合同的规定，依具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理项目师的决定、指令、批准等均以书面形式发布。在必要的情况下，监理项目师可以先发出口头指令，但应在事后3天内以书面形式加以确认。如果监理项目师未用书面形式确认其口头指令，承包人可以在其后3天内，以书面形式将监理项目师的口头指令或决定的记录上报监理项目师要求确认，监理项目师如在7天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理项目师的书面指令。如果承包人不执行上述指令，监理项目师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量，或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作，其费用从承包人的款项中扣除。（6）监理项目师应按合同规定向承包人签发本项目的各项开工申请，承包人按合同规定完成合同项目后，由监理项目师会同委托人和承包人等进行项目交工验收。监理项目师对承包人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理项目师会同委托人对承包人的所有合同项目及工作进行验收。（7）委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须征得委托人书面同意。

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：监理人应在合同签订后15日内向委托人提交切实可行的监理规划,完成监理合同专用条件中约定的监理项目范围内的监理业务。在履行合同义务期间,监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交监理周报、月报、半年报、年报，项目结束提交项目竣工总结报告（监理人必须在5天内将上交的资料审核完毕，提交跟踪审计进行下一步审核）。

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15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：合同终止后 15天内移交所使用的房屋、设备使用权。

3. 委托人义务

3.1 委托人同意在 14 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

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

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：本工程监理费按实际所监理工程的工作范围、工作内容的工程结算核定总价乘以监理人（中标人）中标的监理费率计取。签订合同时工程造价暂按 万元（人民币）计，相应监理费中标费率为 %。最终结算监理费=监理范围内工程的审定价*中标监理费率（计算结果保留小数点后四位）。

支付次数	支付时间	支付比例	备注
首付款	本合同签订后 7 天内	无预付款	
第二阶段付款	按照工程进度支付	（1）在不超过中标合同价的前提下：施工已完工作量达50%时支付合同价款的20%。 （2）项目完工后支付至合同价款的40%。 （3）经竣工验收合格、监理资料在规定时间内送达的支付至合同价款的70%；经竣工验收合格但监理资料超过规定时限送达的，支付至不超过合同总价的 60%；	
第三阶段付款	整个项目竣工结算审计结束	工程审核结束后付至最终结算监理费的 97%；	
第四阶段付款	余款	余款视保修情况在质保期满后一个月 内支付，上述款项均不另计利息。	

备注：

- 1、委托人有权根据现场实际统计造价请款进行支付比例的调整；
- 2、委托人每次支付前，监理人应向委托人提供相应金额的增值税专用发票；监理人逾期提供上述发票的，委托人付款时间相应顺延，并不承担任何违约责任及利息。
- 3、考核办法由委托人另行制定。

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：双方签字盖章、监理人提交履约担保后。

6.2 变更

6.2.1 无论工期延长或延迟或缩短的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用，工期延长或延迟或缩短不作为结算依据。

6.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：正常工作酬金增加额=项目投资额或项目建设费用增加额×正常工作酬金÷项目概算投资额（或项目建设费用），最终酬金增加额及结算方式由双方协商确定。

6.2.3 因项目规模、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，可提交人民调解委员会进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

- (1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向无锡市惠山区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人应对图纸予以保密，未经委托人事先书面同意，不得直接或间接地以任何方式将图纸披露给任何第三方或用于除为发包人利益之外的任何目的。

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：_____ / _____。

8.8 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：同通用条款。

9. 补充条款

1) 本合同中的计划开工日期和计划竣工日期，具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期为实际竣工日期为准。监理人报酬包括完成所投标段的前期准备（需及时地配合委托人办理本工程施工许可证，否则，需承担给委托人造成的损失）、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。监理费的结算按实际监理范围的工程审定价乘以中标费率。无论工期延长或延迟或缩短，无论工期延长或延迟或缩短的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用，工期延长或延迟或缩短不作为结算依据。供水、供电、供气工程不计取监理费，但监理人必须提供监理的配合服务。

2) 监理的考核按照委托人关于项目监理服务考核的有关规定和要求，监理费的结算与考核挂钩。

3) 项目总监必须按委托人要求参加委托人组织的例会，未经委托人同意，不出席例会的，按3000元/次进行处罚，罚金在监理费中扣除。

4) 监理人报酬已包括：监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费与税金等全部费用。

5) 监理必须得到委托人同意才能行使其职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

6) 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令

7) 本工程严格执行《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35文）文件的规定。

8) 监理服务期内，总监应常驻项目现场，不得兼任其它项目的工作，总监及现场监理机构人员不得擅自更换、调整。总监未经委托人同意，不得离岗，每月驻地时间不得少于22天，擅自离岗的，委托人有权处以2000元/天的罚款。擅自更换总监，或调换现场监理机构人员的，

将视为违约，委托人有权扣除监理人合同价的5%以内（含5%）的违约金直至责令退场。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人有权要求监理人增派人员，监理人在接到此通知后，应当尽快执行，不得无故拖延，以确保项目建设的顺利进行。

9) 监理应抓好投资控制工作，认真审核承包人的月计量报表、变更工作量和竣工决算，如发生错误和遗漏等不负责任行为的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以1000-5000元的罚款。

10) 总监所持有的证书原件将由委托人保存至项目竣工验收合格之后返回。

11) 因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停，本工程的监理费不予调整。

12) 项目管理机构人员满足项目管理单位要求，**全过程人员均需配齐**。

13) 本工程质量标准：符合国家相应验收规范，合格标准。若项目质量最终评定未能达到监理人承诺等级的，将对监理人处以报酬总价（按审计批准的监理范围内的项目决算价（包括设计变更）乘以监理人投标报价的监理费率计算（下同）的5%的罚金。如本项目受到委托人和无锡市市级质量监督站质监通报或简报批评项目质量或监理服务质量问题，或者项目发生安全生产事故而监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以罚金1000~5000元，情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

14) 委托人在工程建设过程中出台的有关履约考核或劳动竞赛等办法，监理人必须严格执行。

15) 由招标人制定的针对监理单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

16) 在监理工作范围内，监理人应对其监理人员进行安全教育并实行人身意外事故保险，监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

17) 工程完工后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

18) 本工程监理所备检测设备仪器包括水准仪、经纬仪、多功能检测工具等常规检测设备和工具等。

19) 市住建局根据省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。因此，外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

20) 其他要求: ① 监理人派驻本项目的全体人员应是专职的, 并且保证周六日、节假日等需根据现场进度需要坚持工作。监理人员休假及更换人员前需征得发包人同意。② 发包人对认为不称职的监理人员, 有权要求监理人更换。③ 桩基及基础施工阶段, 监理人需安排监理人员24小时轮值。④ 任何隐蔽工程监理需全程旁站监督。

21) 本项目的项目管理单位为坤番晴(上海)企业发展有限公司, 因此本项目监理单位应当遵守坤番晴(上海)企业发展有限公司的管理, 按照本合同及管理单位的相关要求及规定执行。

10. 需要调整的合同条款(如需修改, 在本条进行约定, 但不得违背合同主要条款约定的实质性内容)。

附件一：项目人员配置表

姓名	职务	执业证书	备注

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：_____。

A-3：保修阶段：_____。

A-4：其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附件二：

工程建设项目监理廉政责任书

工程项目名称：_____

工程建设单位（甲方）：_____

监理单位（乙方）：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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、法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

一、甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理（勘察设计、施工安装、建设监理）的规章制度。

（四）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、甲方的责任

甲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：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程监理有关等经

济活动。

三、乙方的责任

应与甲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、尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及工作人员索要、接受赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

五、本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收及保修期满时止。

本协议一式贰份，甲乙双方各执一份。

发包人：_____（盖章）

承包人：_____（盖章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

年 月 日

年 月 日

附件三：

工程监理安全协议书

工程项目名称：_____

工程建设单位（甲方）：_____

监理单位（乙方）：_____

为了切实贯彻和落实《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》及有关政策的相关规定，遵照“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，确保本工程目标建设的顺利实现，甲乙双方就监理合同（合同编号：_____）的安全管理责任达成以下共识，特签订本协议书，供双方共同遵守：

1、安全管理的目标：

- （1）防止和避免发生监理人员及所监理项目的施工人员发生人身伤亡事故。
- （2）防止和避免所监理工程项目发生直接经济损失达 5 万元以上的机械设备、交通和火灾事故。
- （3）防止和避免所监理工程项目发生重大环境污染事故、人员中毒事故和重大垮塌事故。
- （4）防止和避免所监理工程项目发生重大的工程质量事故。
- （5）防止和避免所监理工程项目发生性质恶劣、影响较大的安全责任事故。

2、委托人的安全管理责任

- （1）委托人应按照国家有关规定在各项施工合同中单独计列安全文明措施费用，并及时支付，为承包商履行施工安全责任提供必要的资金。
- （2）委托人有责任检查、监督和协调工程现场的安全、社会治安、消防、防汛和防灾、抗灾等工作，并及时发布有关安全的各种指示。
- （3）委托人设立安全生产管理专职人员，统一筹划、管理和协调工程现场的安全工作。
- （4）委托人负责与当地政府有关部门协商，在有条件的工程建设地对工程现场实行封闭管理，以避免外界干扰或施工对外界人员的影响。

(5) 委托人积极与有关职能部门联系，积极配合施工单位搞好消防和治安保卫工作。

(6) 委托人负责督促监理人在每年汛前及汛期组织有关单位进行防汛检查，并负责统一指挥和协调工程现场的防汛抗灾工作。

(7) 委托人负责督促监理人做好冬季三防，雨季三防工作。

3、监理的安全管理责任

(1) 在承包商施工、完工及修补缺陷的整个合同履行过程中，监理应严格遵守国家有关安全生产的法律法规，必须执行工程建设强制性标准，按合同规定履行其安全生产的监理职责。

监理人的主要负责人依法对其监理的工程项目的安全生产承担监理责任。

(2) 监理人授权的工程总监理工程师，应当由取得相应总监资格的人员担任，并对工程项目施工方法和作业的安全性、可靠性、稳定性以及施工区域的安全生产负有监理直接责任。

(3) 主持召开安全生产专题会，定期不定期地组织安全检查，针对施工承包人的违章行为、安全隐患和发生的安全事故，有权给予口头警告、发出书面整改，直至责令停工，并根据本协议和项目法人的有关规定进行处罚。

(4) 总监及其监理工程师应检查监督承包商对列入施工合同的安全生产措施费的使用，确保该费用能够用于施工安全防护用具和设施的采购和更新、安全施工措施的落实，安全施工条件的改善，未挪作他用。

(5) 总监及其监理工程师应当关注施工安全管理体系的建设，督促承包商贯彻国家有关安全生产的法律法规，建立、健全安全管理机构，落实安全生产责任制，建立安全生产规章制度，制定安全操作规程。并组织对施工机械、安全防保用品、消防器材等主要设备进行检查验收。

(6) 总监及其监理工程师必须严格执行工程建设强制性标准。在审查承包商提交的施工组织设计、特殊作业、危险作业、大型施工项目、分部分项工程或单项工程施工方案时，必须对施工安全措施进行认真的审查和评价。对违背安全生产的施工程序、施工方法以及不能保证工程安全和施工安全的措施不予批准。

施工组织设计的安全措施应包含（但不限于）以下内容：

- a. 防止基础开挖坍塌事故措施；
- b. 防止高空坠落事故措施；
- c. 防止缺氧窒息或有害气体逸出事故措施；
- d. 防洪和安全度汛措施；
- e. 防止触电电击事故措施；
- f. 防止火灾事故措施；
- g. 防止机械设备对人体的伤害措施；
- h. 防止行车交通事故措施。

(7) 总监及其监理工程师应重视对总包、分包单位的安全生产许可证、特种作业人员上岗证的审查，加强对施工现场的巡视、检查或旁站监理。在实施监理过程中，发现承包商的施工人员正在从事未经批准的施工程序和方法，可能造成工程质量问题、或可能给施工安全带来危害的作业的，应当立即制止；发现施工现场存在安全隐患的，应及时通知承包商进行整改；情况严重的，应当要求承包商暂停施工；承包商拒不整改或不停止施工的，应及时向委托人报告。

(8) 总监及其监理工程师应当督促承包商健全机电设备管理机构和落实专业人员的配置，检查承包商施工设备的安全管理工作。

(9) 文明施工是安全生产的重要环节。总监及其监理工程师在进行施工区域检查时，应将文明施工列为重要内容。督促承包商搭建的临时建筑物符合安全要求；危险部位应设置有符合标准规定的安全警示标志和安全警戒；施工现场的材料堆放有序，设备停放整齐，通风、供风、供电管线一致，照明充足，施工道路平整、场地无积水、排水通畅、工作场地整洁；为安全生产创造条件。

(10) 总监及其监理工程师在施工区域进行检查时，应当特别加强对施工通道(包括排架、栈桥、护栏、警示标志等)的检查，发现安全隐患，应责令承包商采取必要的安全措施(包括安全网、防护网、防护墙，安全保护和防护器具等)。

(11) 总监及其监理工程师应负责对承包商管辖范围内的消防、防汛和防灾、救灾等工作进行定期或不定期的安全检查，督促承包商健全安全管理机构、人员到位，相应设施、器材、物资落实；发现问题，应指导承包商纠正。

(12) 由于监理人违章指挥或过失行为导致事故的，由监理人承担全部责任。监理人员发生因工伤亡事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理部门的规定，及时、如实地向建设行政主管部门和负责安全生产监督管理的部门报告。

施工现场发生生产安全事故后，总监及其监理工程师应协助承包商分析原因，总结教训，提出防止类似事故的措施，避免该类事故的重复发生。

4、工伤事故及保险在合同实施期间，监理人或其总监应为其雇用的所有人员投保人身意外伤害险及设备险。委托人应督促各参建单位为所属的员工投保人身意外伤害保险和设备险。

5、法律责任

(1) 委托人有违反本协议书责任行为，按照《建设工程安全生产管理条例》的规定限期改正，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

(2) 监理人有违反本协议书责任行为，按照《建设工程安全生产管理条例》的规定限期改正，直至停业整顿。造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

本协议书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

本协议书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

本协议一式贰份，甲乙双方各执一份。

发包人：_____（盖章）

承包人：_____（盖章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

年 月 日

年 月 日

附件四：

XDG-2024-30号地块开发建设项目监理人员最低配置表

时段区间	前期进场	基础至 ± 0.00	主体阶段	外装饰阶段 (外架拆除)	精装修 阶段	保修及与 物业交接 阶段
总监		1	1	1	1	
土建专业监 理工程师	1	1	1	1	1	1
土建监理员	1	1	1			
安装专业监 理工程师		1	1	1	1	1
安装监理员		1	1	1		
绿化、市政 专业工程师					1	
装修工程师					1	1
安全专监		1	1	1	1	
合计	2	6	6	5	6	3

备注：进场时间以甲方通知为准，确认进场的第一天开始计监理费，监理退场日期以甲方确认的日期为准，自行考虑可能存在的延期风险包含在总价内。监理人员需考虑本项目生产过程中的驻场要求(驻场费用综合考虑)，进场后人员配置须满足上表人员最低配置要求，除满足监理最低配置要求外还应满足国家规范规定的最低配置要求。

第二卷

第五章 委托人要求

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况：本项目用地位置位于无锡市惠山区洛海路与洛南大道交叉口西北侧。地块东至洛海路绿带，南至洛南大道绿带，西至现状用地，北至现状河道。项目用地面积约29089平方米，总建筑面积约71379平方米，其中：地上建筑面积约43944平方米，地下建筑面积约27435平方米。拟建设9栋总高4层、5栋总高11层住宅及相关配套设施。

2. 监理范围及内容：XDG-2024-30号地块开发建设项目的的设计阶段、工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。具体监理内容包括但不限于场地平整及清表、土石方工程、桩基工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、人防工程及配套、地上建筑工程、屋面工程、门窗、栏杆工程、幕墙及外立面、电气工程（含充电桩工程）、给排水工程、消防工程、抗震支架、暖通工程、智能化工程、泛光照明工程、太阳能、电梯工程、装修工程（含户内精装修、公共区域精装修、售楼处及样板房精装修等）、室外工程（道路、景观绿化（含红线外回填及绿地代建）、雨污水、综合管线（含各专业管井升降及美化）、围墙、停车场、海绵城市、照明亮化、游乐设施等）、室内外标识系统、交通划线、环氧地坪、信报箱（含运营服务费）、后改造工程（含示范区拆改）、环卫垃圾房、施工临时道口、正式道口接驳费用及相关收费缴纳、施工及示范区围挡、主要设备采购、项目验收及交付保洁（含开荒保洁、过程多次保洁及交付前精保洁）等工作。

3. 监理依据

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成
2. 成果文件的深度
3. 成果文件的格式要求
4. 成果文件的份数要求
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求;
 - (2) 电子版的要求;
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

...

(二) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

...

五、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

...

第三卷

第六章投标文件格式

_____（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（第一信封）

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

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标担保
- 五、资格审查资料
- 六、监理大纲
- 七、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函 (商务)

_____ (招标人名称:)

1、我方已仔细研究了_____ (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容, 愿意以 监理服务期限: _____ 日历天, 按合同约定完成监理工作。

2、我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (3) 联合体协议书 (如有:)
- (4) 投标担保 (如有:)
- (5) 资格审查资料;
- (6) 监理大纲;

” ”

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3、我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4、如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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

6、投标诚信承诺:

6.1我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定, 我单位承诺在本项目招标投标活动中, 均不存在、也未参与任何围标串标活动, 也不存在以他人名义投标的行为; 我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的, 本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任, 接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚;

6.2我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的, 愿意

接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分（扣分有效期6个月）；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；

(3) 一年内2次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示1个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期12个月）；

(4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

6.3我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的江苏省公共资源交易经营主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

6.4企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒，虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

7、_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	/	姓名:	
2	监理服务期限	/	_____ 日历天	
3	质量标准	/	合格标准	
4	投标有效期	/	90 日历天	
” ”	” ”	” ”	” ”	
” ”	” ”	” ”	” ”	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、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：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

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：_____

联系电话：_____

_____年_____月_____日

四、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）监理招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

...

_____年_____月_____日

五、投标担保

六、资格审查资料

（一）基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(七) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、技术文件封面

_____（项目名称） 监理招标项目

投标文件

技术标

标段编号：

八、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容

- 一、质量控制措施；
- 二、进度控制措施；
- 三、投资控制措施；
- 四、安全施工管理措施
- 五、文明施工控制措施
- 六、组织协调措施
- 七、针对本工程的监理要点、难点及合理化的建议

注：本工程监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

九、其他资料

_____（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（第二信封）

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

一、投标函（报价）

二、监理报酬清单

一、投标函（报价）

_____（招标人名称）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的_监理费的总投标报价（其中，增值税税率为___%）、
监理费率为___%，按合同约定完成监理工作。

2、我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函
- （2）监理报酬清单

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

二、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				