

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”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”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-2022-56号地块建设项目（项目名称）

监理（标段名称）

（招标编号：WXXS202507003-X02）

招标文件

招标人：无锡润恒置业有限公司（盖单位章）

2025年08月06日

## 目录

第一卷.....	6
第一章招标公告（适用于公开招标）.....	7
第二章投标人须知.....	8
投标人须知前附表.....	8
1.总则.....	27
1.1招标项目概况.....	27
1.2招标项目的资金来源和落实情况.....	27
1.3招标范围、监理服务期限和质量标准.....	27
1.4投标人资格要求.....	27
1.5费用承担.....	28
1.6保密.....	28
1.7语言文字.....	28
1.8计量单位.....	28
1.9踏勘现场.....	28
1.10投标预备会.....	29
1.11分包、转包.....	29
1.12响应和偏差.....	29
2.招标文件.....	30
2.1招标文件的组成.....	30
2.2招标文件的澄清.....	30
2.3招标文件的修改.....	30
2.4招标文件的异议.....	31
3.投标文件.....	31
3.1投标文件的组成.....	31
3.2投标报价.....	31
3.3投标有效期.....	31
3.4投标保证金.....	32
3.5资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	32
3.5资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	32
3.6备选投标方案.....	33
3.7投标文件的编制.....	33
4.投标.....	34
4.1投标文件的密封和标记.....	34
4.2投标文件的递交.....	34
4.3投标文件的修改与撤回.....	34
5.开标.....	34
5.1开标时间和地点.....	34

5.2开标程序.....	35
5.3开标异议.....	35
6.评标.....	35
6.1评标委员会.....	35
6.2评标原则.....	35
6.3评标.....	36
6.4评标结果公示.....	36
6.5评标结果异议.....	36
6.6定标.....	36
6.7确定中标人.....	36
7.合同授予.....	37
7.1拟定中标人公示.....	37
7.2定标结果异议.....	37
7.3中标结果公告.....	37
7.4履约保证金.....	37
7.5重新定标.....	37
7.6签订合同.....	38
8.纪律和监督.....	38
8.1对招标人的纪律要求.....	38
8.2对投标人的纪律要求.....	38
8.3对评标委员会成员的纪律要求.....	38
8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	39
8.5投诉.....	39
9.是否采用电子招标投标.....	39
10.需要补充的其他内容.....	39
第三章评标办法及定标办法.....	40
评标办法前附表.....	40
第四章合同条款及格式.....	64
第二卷.....	98
第五章委托人要求.....	99
第三卷.....	101
第六章投标文件格式.....	102

# 第一卷

# 第一章招标公告

详见外网招标公告

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：无锡润恒置业有限公司 地址：无锡市锡山区安镇街道丹山路78号锡东创融大厦A座302-71 联系人：黄磊 电话：0510-88202162
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏朝阳工程管理咨询有限责任公司 地址：无锡市锡山区长泰国际社区御园南A-34栋 联系人：赵阳、潘登、唐杰民 电话：15150118937 电子邮箱：735320591@qq.com
1.1.4	招标项目名称	XDG-2022-56号地块建设项目监理
1.1.5	项目建设地点	江苏省无锡市锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北。
1.1.6	项目建设规模	本项目位于无锡市锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北，本项目为房地产开发项目，主要建设内容为住宅及相关配套设施等，用地面积55582.5平方米，容积率为1.60，建筑密度 $\leq$ 30%，绿地率 $\geq$ 30%。总建筑面积约141631平方米，地上总建筑面积约98780平方米，地下建筑面积约42851平方米（建筑面积以规划批复为准）。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期（监理服务期）	监理服务期：1278日历天 计划开工日期：2025年10月1日， 计划竣工日期：2029年4月1日。

		注：以上为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。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	建安工程费约140000万元
1.2.1	资金来源及比例	国有资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理。包括但不限于土建、安装、装饰、室外市政及景观绿化工程所有标段的施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，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	同1.1.7
1.3.3	质量标准	合格标准。满足国家、省市、行业标准和相应的规范、规定，并能满足招标人的要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求： （1）资质条件：具备[ <b>监理综合资质</b> ]或者[ <b>房屋建筑工程监理甲级</b> ]含以上 （2）财务要求：提供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）。 （3）业绩要求：/ （4）信誉要求：企业未处于被责令停业、投标资格

	<p>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。提供承诺书原件扫描件上传至投标文件中。提供《投标诚信承诺书》，格式见招标文件。</p> <p>（5）总监理工程师的资格要求：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1）国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</li><li>2）在本单位注册满三个月，提供与企业签订的劳动合同及本企业为其所缴纳的2025年04月—2025年06月的社保缴费证明。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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。</li><li>3）拟派总监理工程师在监工程要求：否（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人）；</li></ol> <p>（6）专业监理工程师的资格要求：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1）专业监理工程师取得江苏省监理工程师或工程类注册执业资格证书；</li><li>2）在本单位注册满三个月，提供与企业签订的劳动合同及本企业为其所缴纳的2025年04月—2025年06月的社保缴费证明。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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。</li></ol>
--	---

		<p>3) 拟派专业监理工程师在监工程要求：否（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的专业监理）；</p> <p>(7) 其他主要人员要求：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8人，必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师3人、监理员4人。各专业人员应根据本工程实际情况按招标人要求分阶段到岗，配备合理，不得有外聘人员，均须为投标人企业在职人员，各专业人员工程施工时必须常驻工地。投标文件中必须提供下列扫描件：上述所有人员的岗位证书、上述所有人员的《职工养老保险手册》（内附2025年04月~2025年06月的连续已缴费清单）或由社保机构出具的2025年04月~2025年06月的连续已缴费证明）（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）；如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。</p> <p>(8) 其他要求：证明资料须在有效期内。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.4.3	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： 踏勘集中地点：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：/

1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力、信誉要求
1.12.3	偏差	<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资料	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、工程监理技术要求。不见面开标要求和说明；无锡不见面开标大厅操作手册。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2025年8月14日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.2	招标文件澄清发布时间	时间：2025年8月14日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
2.3.1	招标文件修改发出的形式	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	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；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
3.2.1	增值税税金的计算法	/
3.2.3	报价方式	本项目监理按 <b>固定单价</b> 合同，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。监理费的最终结算金额按建筑工程规划许可证所标示建筑面积乘以中标单价计算，单价不再调整：

		<p>1、投标报价说明：</p> <p>1) 投标文件须以招标人提供的招标文件为依据，投标人应在满足各项要求的前提下，针对本工程拟采用的竞争措施在投标文件内详细列明，并在投标文件中有关报价中说明不计或减免。</p> <p>2) 按国家及地方政府规定由中标单位缴纳的各种税收及其他费用已包含在投标报价中，由中标人向税收等部门缴纳。</p> <p>3) 投标报价应包含监理全部工作及调试检测费用，负责配合拿到验收许可证等一切相关费用。投标人应充分考虑合同履行期间人工、材料的市场风险和国家政策性调整，确定风险系数计入报价。</p> <p>2、投标报价编制要求</p> <p>1) 投标人依据市场价格、合理低价及自身实力，提供具有投标竞争优势的综合价格。</p> <p>2) 投标人应自行考虑风险系数进行投标报价，投标报价应包含完成招标文件及合同约定范围内的全部内容，投标人漏项的，招标人视同投标人已将该部分项目报价包含在投标报价内。</p> <p>3) 投标人于投标前必须勘察现场，分析履约条件（办公条件、工程实际难度、人员配置要求等）。招标人对于现有的条件将不增加任何投入，投标人均已在投标报价中予以考虑，结算时不得调整。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，总建筑面积暂按141631m<sup>2</sup>计，最高投标总价：368万元，最高投标单价26元/m<sup>2</sup>。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。</p>

3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止时间后90日历天
3.4.1	投标担保	<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> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他形式</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2025〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2025〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2025〕29号文及锡信用办〔2025〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币7万元</p> <p>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）。</p> <p><b>投标担保递交要求：</b></p> <p>方式1、采用投标保证金的专用账户信息：</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心锡山分中心</p> <p>开户银行：平安银行股份有限公司无锡分行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足银行规定的申请条件，否则其投标文件不得</p>

	<p>进入后续评标入围环节。</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<math>\geq</math>7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以电子保函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的电子保函（保单）文件随投标文件一并提交；以纸质保函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的保函（保单）文件扫描成电子版本随投标文件一并提交。</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<math>\geq</math>7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以电子保函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的电子保函（保单）文件随投标文件一并提交；以纸质保函（保险）形式提交投标担保的，须将有效的保函（保单）文件扫描成电子版本随投标文件一并提交。</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提供信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2025版）》（苏信用办发〔2025〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告，并经无锡市信用办审核备案；</p> <p>③通过“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询，投标人近两年内无失信行为记录；</p> <p>④/。</p> <p>其他要求：1、具体以《投标保证金缴退或保函（保险）办理指南》为准，投标电子保函使用咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000。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；</p> <p>（2）以电子保函（保单）形式提交投标担保的，须将有效的电子保函（保单）文件随投标文件一并提交；（3）以纸质保函（保单）形式提交投标担保的，须将有效的保函（保单）文件扫描成电子版本随投标文件一并提交。（4）开标现场能查到的投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标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：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：（0510）85021851。</p>
--	---

3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	(1) 投标截止后投标人撤销投标文件； (2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同； (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
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：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022年至2024年（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）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
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	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）以主体信息库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善主体信息库，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必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	电子印章、电子签名，按招标文件要求
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	不需要递交电子光盘
4.2.1	投标截止时间	2025年8月29日上午9时30分

4.2.2	递交投标文件地点	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
4.2.3	投标文件是否退还	<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锡山分中心开标室。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： <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>
5.2(4)	开标程序	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
6.1.1	评标委员会、定标委员会的组建	(1)评标委员会组建：5人（含）以上单数组成；评标专家确定方式：从专家库中随机抽取产生。 (2)定标委员会的组建：5人（含）以上单数组成；详见本招标文件第三章定标办法。

6.3.2	评标委员会推荐的中标候选人数量、定标委员会推荐的中标候选人数量	<p>1、评标委员会推荐的中标候选人数量：7人（不排序）。</p> <p>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，公示期不得少于3日。</p> <p>2、定标委员会推荐的中标候选人数量：3人</p> <p>拟定中标人公示期间：（1）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，对中标结果的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。当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。（2）中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和办法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。</p>
6.6.2	定标方法	<p>1、定标方法：票决定标法</p> <p>2、定标方案：详见本招标文件定标方法。</p>

7.1	评标结果公示/中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： 现金或保函：招标人认可的电汇、支票、汇票、银行保函（银行保函出具单位需在无锡市区开设营业场所）、国有保险公司保函、国有担保公司保函，保函或担保必须注明“见索即付、不可撤销”且索赔范围为招标人提出的违约金、赔偿款等全部索赔金额。履约保证金在项目服务期满一次性退回，履约保证金不计息。 履约保证金的金额：暂定合同价的10%。投标人在收到中标通知书后，须在30日内向招标人提交上述形式的履约保证金，投标人逾期未提供的，则招标人可以取消其中标资格并解除委托管理服务合同。 <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：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册

10	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》、《关于开展无锡市建设工程网上招标投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》、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</p>
----	-----------	--

	<p>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〔2025〕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）以主体信息库内信息为准，各相关单位及个人应及时更新、完善主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负。</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、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。在本项目评标期间，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。评标委员会可自行选择是否采用在线询标：</p> <p>（1）选择采用在线询标：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA锁等）。如具备条件，在招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复；如不具备条件，则转为线下询标。（2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委</p>
--	--

	<p>托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的30分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若由于申请人未在资格预审申请文件中注明授权委托人（或法定代表人）的联系，导致无法联系到申请人相关人员或申请人的授权委托人（或法定代表人）未在规定时间内作出相应答复，则视为默认资审专家委员会评审结果。</p> <p>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中标候选人公示期间提出。</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，须按招标文件格式编制，否则视为无效投标文件。</p> <p>9、本项目为远程不见面开标项目，采用网上电子招投标方式，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</p>
--	--

	<p>定代表提前进入不见面开标大厅（<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）并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）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①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；②投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）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、本项目监理中标后须无条件配合招标人办理施工</p>
--	---

	<p>许可证，相关费用由投标人自行考虑并含在投标报价中。</p> <p>13、开标时招标人和招标代理按照宣布的开标顺序进行投标文件的解密，请各投标单位及时远程解密。<b>解密时间为60分钟</b>。因投标人网络与电源不稳定、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。</p> <p>14、本项目相关系数由招标人在开标现场随机抽取，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。</p> <p>15、招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>16、定标因素所涉及的相关资料需上传到投标文件中。</p> <p>17、中标公示期间，招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实，中标人不得拒绝。</p> <p>18、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。建设工程交易服务</p>
--	---

	<p>费(应由发包人支付的部分)由中标人先行垫付，不含在投标报价中，结算时，该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。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。中标人如为中小微企业的，应提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求的80%收取。</p> <p>19、招投标监督管理部门：无锡市锡山区住房和城乡建设局</p> <p>20、招标文件的最终解释权归招标人所有。</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；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 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，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10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、转包

本项目严禁分包、转包。

## 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) 图纸；
- (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款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

### 2.3招标文件的修改

2.3.1招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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

成的后果由投标人自行承担。

2.3.3当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

## 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日前在无锡市建设工程网上招投标系统提出。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投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第六章投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.2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。

### 3.2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招标人设有期望值的，投标人的投标报价不得超过期望值，在投标人须知前附表中载明。

3.2.5投标报价编制依据：本次招标文件、招标范围内的施工图纸、招标文件的答疑及最高限价、期望值。

### 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投标保证金

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中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- ⑤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，以证实其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已缴费证明复印件，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、有关证书和社保已缴费证明复印件。

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

3.7.5监理大纲：采用暗标形式，须按投标人须知前附表规定进行编制，否则视为无效投标文件。

## 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。

### 4.2投标文件的递交

4.2.1投标人应在本章第4.3项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。投标人应当在招标文件规定的截止时间前，向无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2投标文件的递交是指使用无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”网上招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传。

4.2.4逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5通过无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”网上招投标系统上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3投标文件的修改与撤回

4.3.1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

投标人对开标过程有异议的，应当在不见面开标大厅中提出，招标人当场作出答复，并制作记录。开标结束后提出的异议不再受理。

# 6.评标

## 6.1评标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。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) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

## 6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人自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。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；

## 6.5 评标结果异议

6.5.1 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。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。

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。

6.5.3 评标结果公示期间收到相关利害关系人异议、投诉成立的，因异议、投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体约定见“投标人须知前附表”。评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 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定标方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定标方法中的定标方式确定中标人。

## 6.7 确定中标人

采用“评定分离”法的，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、定标标准和方法等；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标情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会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。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。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。定标委员会应当按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标候选人。

## 7.合同授予

### 7.1拟定中标人公示

7.1.1采用“评定分离”法的，招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、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，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

### 7.2定标结果异议

7.2.1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。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。定标结果的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。

### 7.3中标人公告

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。

### 7.4履约保证金

7.4.1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。

7.4.2中标人不能按本章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。

### 7.5重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

## 7.6 签订合同

7.6.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 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”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自离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5异议与投诉

8.5.1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日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

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

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在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；采用“评定分离”法的，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。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。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。

8.5.2投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标行政监督部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 9.解释权

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

## 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；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	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	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.1.7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	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项 规
		投标诚信承诺书	满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》 中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标

			人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”。
		.....	.....

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
2.3.4	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：(项目监理机构要求、检测仪器与设备、业绩)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>经济标： 投标报价评审</p> <p>3、评审顺序：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第一阶段： 技术标、商务标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>第二阶段： 经济标</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：本工程分两阶段评审。</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。</p> <p>第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针</p>

		<p>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帶入第二阶段。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>第一阶段得分是否帶入第二阶段：  <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投标人少于7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。</p> <p>竞争性判断依据：  有≥3家有效投标文件并被评标委员会判定为监理大纲得分在该项分值70%（含）以上的，即认为有竞争性（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	评审标准
监理大纲 (10分)	质量控制措施（2分）	(1) 有切实可行的质量控制措施
	进度控制措施（2分）	(1) 有切实可行的进度控制措施
	投资控制措施（2分）	(1) 有切实可行的投资控制措施
	安全文明施工控制措施（2分）	(1) 有切实可行的安全文明控制措施
	组织协调管理措施（2分）	(1) 有切实可行的组织协调控制措施

注意：①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要点满分的70%。

②本工程监理大纲采用暗标形式，正文第一页须同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

③监理大纲篇幅适宜，不得超过300页，每超过1页扣0.1分。

2) 商务标定量评审表

条款号	评审因素	评审标准
1.2.2	项目监理机构要求（16分）	<p>一、总监人选（6分）</p> <p>1、总监取得国家注册监理工程师年限 <math>X \geq 8</math> 年的得 3 分，<math>X &lt; 8</math> 年的不得分。（执业年限以监理工程师执业资格证书批准日期至本项目投标截止之日计算）</p> <p>2、总监所学专业为工程管理类的得 3 分。</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系统挑选的信息为准。</p> <p>二、人员、专业配套（10分）</p> <p>本工程监理机构最少配置人数为：总监理工程师 1 人、专业监理工程师 3 人、监理员 4 人，合计 8 人。</p> <p>（1）除总监外配备 1 名土建专业监理工程师（满分 6 分）</p> <p>①所学专业为工程管理类且具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得 1 分；（上传毕业证书、注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>②具有注册安全工程师（建筑施工安全）证书得 1 分；（上传注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）。</p> <p>③具有一级注册建造师（建筑工程）证书的得 1 分；（上传注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>④具有一级注册造价工程师（土木建筑）证书的得 1 分；（上传注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>⑤具有一级注册消防工程师证书的得 1 分；（上传职业资格证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>⑥具有高级工程师及以上职称的得 1 分；（上传职称证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>（2）除总监外配备 1 名安装专业监理工程师（满分 4 分）</p> <p>①所学专业为电气类且具有国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得 1 分；（上传毕业证书、注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>②具有一级注册建造师（机电工程）证书的得 1 分；（上传注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>③具有一级造价工程师（安装）证书的得 1 分；（上传注册证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p> <p>④具有高级工程师及以上职称的得 1 分；（上传职称证书原件扫描件至投标文件中，无扫描件不得分）</p>

		<p>件中，无扫描件不得分）。</p> <p>注：1、上述所有人员不可相互兼任，专业以学历证书中所载专业为准，专业不符不得分。监理单位人员均须为本企业在职人员，不得有退休返聘及其他外聘人员，须提供社保证明（社保机构出具的 2025 年 4 月-2025 年 6 月缴费证明原件扫描件上传至投标文件）。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。</p> <p>2、2018 年 7 月 20 日发布“建人【2018】67 号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p>
	检测仪器与设备（8分）	<p>工程所需主要检测设备齐全，工程所需主要检测设备齐全，包括针入度仪、低温延度仪、水准仪、电子经纬仪、绝缘电阻表、混凝土回弹仪、混凝土坍落度测试仪、涂层测厚仪，少一项扣1分。（需同时提供购买发票和鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分，在一年内购买的仪器只需上传发票原件扫描件，发票有效期从本项目投标截止之日往前推算）</p>
	企业业绩（4分）	<p>投标人近五年以来承担过类似业绩（类似工程是指单项合同总建筑面积≥84000 m<sup>2</sup>的房屋建筑工程）有一个得 4 分，限评 1 个。要求提供：中标通知书或直接发包证明、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章；类似工程合同建筑面积以监理合同上注明的面积为准，时间以竣工验收证明上竣工日期至本项目投标截止之日计算），以上三份材料缺一不可。以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。</p>

注：1、商务技术文件得分汇总后，投标人数超过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。

2、商务技术标得分不带入第二阶段。

## 第二阶段：经济文件（投标报价）

序号	评审因素	各评审因素细分项
1	经济标	<p>一、高于投标最高限价的作无效标处理。</p> <p>二、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=<math>A \times Q1 + B \times Q2</math>，<math>Q2 = 1 - Q1</math>，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>1、计算算术平均值A时，若<math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math>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<math>\geq 10</math>家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2、评标价偏离评标基准价最少的7名的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或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；不足7家全部推荐为中标候选人。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，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做调整。</p>

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

### 第一阶段评审汇总表:技术标(定量评审)及商务标(定量评审)

招标工程名称：XDG-2022-56号地块建设项目监理

评标时间：2025年月日

序号	投标人名称	技术标（监理大纲）得分	商务标（定量评审）相关评分点得分	第一阶段得分汇总得分总分	排名	是否进入第二阶段评审
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	

## 第二阶段评审汇总表:经济标(投标报价)评审

招标工程名称：XDG-2022-56号地块建设项目监理

评标时间：2025年月日

序号	投标人名称	投标报价 (元)	评标价 (元)	评标基准价	评标价偏离 评标基准价 绝对值	是否推荐 为中标 候选人
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	

注：1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；  
2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件且进入第二阶段的投标文件。

3. 评标价偏离绝对值计算：评标价减去评标基准价，取绝对值。

## 推荐的中标候选人(样本)

招标工程名称：XDG-2022-56号地块建设项目监理

评标时间：2025年月日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况和推荐理由	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
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：1、本表为评标委员会最终评标报告；2、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。

## 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详细评审标准

1.2.1技术标主要由监理大纲组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2商务标由拟派项目管理机构、拟投入现场的设备、检测仪器、类似工程业绩组成，评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3经济标主要由投标报价组成，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）对投标报价进行校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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评标委员会由随机抽取的评标专家组成，人数为5人（含）以上单数。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。

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) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、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) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

(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) 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;

(4) 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖公章(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;

(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) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求,资格审查不合格的;

(7) 投标文件载明的监理服务期超过招标文件规定的期限的;

(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) 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;

(11) 未按招标文件要求提供投标担保的;

(12) 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;

(13) 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;

(14) 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;

(15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的;

(16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的;

(17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的;

(18) 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;

(19) 不同投标人的投标文件相互混装的;

(20) 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;

(21) 不同投标人委托同一人投标的;

(22) 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；

(23) 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；

(24) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(25) 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；

(26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(27) 技术标未按招标文件规定的格式编制；

(28) 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；

(29) 投标文件中未提交本单位及法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》的或其他承诺书的。

(30) 法律法规及招标文件规定的其他无效投标的情形。

## **2.3详细评审**

2.3.1采用评定分离评标方式，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

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（仅针对进度第二阶段的有效投标文件），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评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.4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，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。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。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内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，当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，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。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。

## **3评标结果公示**

3.1招标人应当自收到评标报告之日起3日内依法进行评标结果公示。

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

3.3采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 定标方法

招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当在公共资源交易中心召开，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。招标人在定标前可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。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。

### 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定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员由下列人员组成：

(1) 招标人（不含代理机构）、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；

(2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员。

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。

1.3定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

1.4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。

1.5招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

### 2、定标因素

- (1) 投标报价；N=5；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；N=5；
- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况；N=5；
- (4) 拟派项目负责人的答辩；N=5；
- (5) 近两年内建设行政主管部门作出的行政处罚情况；N=5；

在同等条件下，择优的相对标准如下：

(1) 投标报价：投标报价偏离评标基准价小于等于5%的企业优于偏离评标基准价大于5%的企业。

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议，评价好的优于评价一般的；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。

(3) 以评标委员会商务标评审为准，拟派项目管理机构及人员配备得分高的优于得分低的；得分相同的则票数相同。

(4) 拟派项目负责人的答辩：得分高的优于得分低的。

拟派项目负责人答辩：答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场出题，出题数量为5题，从中随机抽取1题。答辩的内容结合本项目特点，对拟派项目负责人的质量控制、进度控制、工程成本控制、安全文明控制、组织协调方面的管理水平等方面进行考核。（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）。请申请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锡山分中心（无锡市锡山区迎宾南路21号，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。

(5)近两年内建设行政主管部门作出的行政处罚情况：投标人需在投标文件中列明本单位近两年内由建设行政主管部门作出的行政处罚情况，内容真实有效,无任何伪造、修改、虚假成分。若经查实内容虚假，该项得0票，并上报监管部门。投标人近两年内未被建设行政主管部门作出行政处罚的优于近两年内被建设行政主管部门作出行政处罚的，行政处罚次数少的优于次数多的，若情况相同则票数相同；投标人近两年内未被建设行政主管部门作出行政处罚的得5票，未在投标文件中列明本单位近两年内由建设行政主管部门作出的行政处罚情况的得0票。

### 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，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）。按总票数高低确定中标候选人排序。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。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议优劣顺序排名。

### 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、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；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。

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、中标人公告

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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

## 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
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）：无锡润恒置业有限公司

监理人（全称）：

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2022-56号地块建设项目监理；
2. 工程地点：江苏省无锡市锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北；
3. 工程规模：本项目位于无锡市锡东新城商务区吼山南路东、弘业东路北，本项目为房地产开发项目，主要建设内容为住宅及相关配套设施等，用地面积55582.5平方米，容积率为1.60，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。总建筑面积约141631平方米，地上总建筑面积约98780平方米，地下建筑面积约42851平方米（建筑面积以规划批复为准）。

### 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. 招标文件（适用于招标工程）；
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录A相关服务的范围和內容

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

1、本协议按下述方式计价：

按固定单价\*\*\*\*元/平方米进行结算，固定单价为含税价，支付监理费时，以核发的建设工程规划许可证核定的实测建筑面积为准；

2、上述价格为包干价，应包含为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、技术服务、保险、利润、税费、管理等费用，并包含本合同征询合作及分期开发历次备案所需全部费用），固定单价或费率将不会因任何因素（包括但不限于市场物价变动、国家或地方法律、法规变动等）变动而调整。

3、协议价款暂定为\*\*\*\*\*（RMB\*\*\*\*元），其中不含税金额为\*\*\*\*元，增值税为\*\*\*元。

4、开具增值税专用发票，税率为\*%，委托人付款前，监理人应当向委托人提供合法、有效、等额的增值税专用发票。

若政府相关部门下发正式文件对增值税税率进行调整，则综合单价（或转固定后的总价）按照以下原则进行调整：以政府相关文件规定的调整时点为界，该时点之前发生的合同额按照原税率执行，该时点以后发生的合同额按照不含税价格不变为原则，对含税总价进行调整，调整的公式为：调整时点后发生的原税率含税总价÷（1+原增值税税率）×（1+调整后增值税税率）。以上酬金应是本合同监理服务期限内的全部监理工作的体现，委托人不再为本工程项目向监理人支付其他任何费用。监理人承诺以上酬金已能完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于监理人员的费用、人身保险费、针对本工程项目投保的建设工程监理责任保险、意外伤害保险、现场费用、交通工具使用费、通信费、平行检测所需的试验、测量费用、监理人为本项目的收入应缴纳增值税的税金等）。

监理人根据本合同应当支付的违约金、损害赔偿金，委托人有权直接在尚未支付的酬金中直接扣除。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。
- （2）设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。
- （3）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。

(4) 其他相关服务酬金： /。

## 六、期限

1. 监理期限： 暂定1278日历天及【/】期，实际以整个工程施工期、缺陷责任期全过程。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。

## 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、履约保证金

监理人须提交履约保证金：

履约保证金的形式： 现金或保函： 招标人认可的电汇、支票、汇票、银行保函（银行保函出具单位需在无锡市区开设营业场所）、国有保险公司保函、国有担保公司保函，保函或担保必须注明“见索即付、不可撤销”且索赔范围为招标人提出的违约金、赔偿款等全部索赔金额。履约保证金在项目服务期满一次性退回，履约保证金不计息。

履约保证金的金额： 暂定合同价的10%。投标人在收到中标通知书后，须在30日内向招标人提交上述形式的履约保证金，投标人逾期未提供的，则招标人可以取消其中标资格并解除委托管理服务合同。

## 九、合同订立

1. 订立时间： 年月日。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： （盖章） 监理人： （盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权法定代表人或其授权

的代理人： （签字） 的代理人： （签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

## 第二部分通用条件

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) 补充协议（如有）；(2) 本合同协议书；(3) 本合同专用条件及附录；(4) 本合同通用条件；(5) 本合同中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；(6) 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）；(7) 招标文件（适用于招标工程）；

### 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：施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理。包括但不限于土建、安装、装饰、室外市政及景观绿化工程等所有标段的施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作，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：施工各方关系协调；协助甲方进行投资控制、例行检查、合同管理以及甲方委托的其它工程等。具体工作内容如下：

(1) 协助委托人编写施工询价文件材料。  
(2) 协助委托人落实必须提供的施工条件，检查第三方开工准备工作。  
(3) 协助委托人审核第三方提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业指导书、工艺试验评定、临建工程设计以及使用的主要材料的质量、用量等。

(4) 督促施工单位建立健全各项施工管理制度，并监督其实施。

(5) 组织施工图会审。

(6) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准第三方提出的施工实施进度计划，检查其实施情况；督促第三方采取切实措施实现监理协议目标要求，当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见并在委托人批准后调整。

(7) 施工质量控制：审查第三方的质量保证体系和措施，核实质量文件材料。依据工程建设监理协议文件材料、设计文件材料、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行检查、签证和施工质量评价；重要程序要督促施工单位制定预控措施并监督实

施，对施工中出现的威胁安全或影响质量的重大问题，及时提出“暂缓施工”通知，并制定处理措施；严格按市建设局要求开展工程质量通病防治工作，协助委托人组织质量事故调查、分类评定质量事故等级、审批质量事故处理的监理措施。为了实现本工程项目施工质量要求达到国家优质工程的工程质量目标，根据协议所规定的工程监理项目，监理人应作好施工过程中重点工序的旁站监理工作，以保证工程质量始终处于受控状态。

(8)工程造价控制：审核第三方的进度报表和结算报表，协助委托人控制工程进度款的支付。

(9)施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施及汛期防洪渡汛措施等，并负责检查、督促落实执行；参加重大安全事故调查并提出处理意见；协助委托人做好现场施工平面管理，监督检查安全文明施工，书面提出存在问题及整改意见。

(10)协助委托人组织召开工程调度协调会，做好监理协议授权范围内的参建各方协调工作，编发施工协调会会议纪要。

(11)协助委托人按建筑行业验评划分的规定进行工程各阶段、单位工程、分部工程以及分项工程的验收，并及时提交相应的工程建设监理报告。

(12)信息管理：及时做好现场监理记录与信息反馈。参与编制工程项目总结报告。

(13)参与审查工程项目竣工文件材料以及其他相关工作。

(14)监理文件材料整理：编制整理监理服务的各种文件、通知、记录、检测文件材料、图纸等，监理服务协议完成或终止时移交给委托人。

(15)其他发包人指派的相关业务。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、本建设工程监理合同文件。2、委托人与承包人签订的建设工程施工合同文件。3、本工程设计施工图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等。4、中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。5、中华人民共和国现行的法律、法令和行政法规和部门规章等。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足委托人的要求。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员配置必须满足《江苏省建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准》。监理人应在协议订立日之后进场监理之前书面将拟派驻项目部人员个人综合简历报委托人审查，委托人有权根据监理人提供的资料要求监理人进行调整。

1、监理单位如需调换总监及专业监理工程师须事先经委托人同意，任何监理人员如不能满足项目工作要求，或在工作中发生渎职、失职、不称职和管理重大失误等行为的，甲方有权无条件要求调换，新调换人员需在三日内到场，否则每天每人扣扣除监理费1000元。

2、负责委托人工程项目的总监和专业监理工程师必须常驻施工现场，在项目施工过程中，任何监理人员及证书均不得兼任其他任何工程项目的监理和挂证任务。

3、所有监理人员上下班时间随甲方工作时间，并按时打卡考勤（监理公司负责设备安装，密码或钥匙由甲方内业工程师独立负责保管），每月每人迟到早退人次不得超过3次，否则给予5000-10000元处罚，每人每月休假时间不超过四天，总监及总监代表休假需经甲方项目经理同意。

4、监理人员需根据甲方质量管理办法规定，各工序施工完成后2天内需对项目实体进行实测实量，如未按要求2天内完成数据上墙，每层给予300元处罚。主体、装修阶段实测合格率未达到甲方制度要求时，每层给予500元处罚。监理单位须根据施工合同约定对乙方的施工材料组织进场验收，严禁不合格材料上楼，未在品牌库或未完成材料品牌审批确认材料，严禁存放施工现场，关键工序隐蔽时监理单位需安排专人进行全程旁站，加强质量管控。否则将给予2000元/次的处罚。

5、总监理工程师每周须按时组织召开监理例会，总监及总监代表必须全程参加，会议需包含上次例会问题的整改情况，本周进度、质量、安全文明施工及其它事项的监理管控情况，存在的问题及整改要求，重点体现监理单位的管控作用，并留存下发会议资料。否则将给予2000元/次的处罚。

6、在项目建设过程中，加强监理人员的职业道德教育，监理人员禁止在施工单位食堂吃饭，任何时间严禁发生吃拿卡要行为，监理人员禁止在施工单位提供地方住宿，否则给予10000元/次的处罚。

7、每月/每季度区域或集团对项目进行飞检，监理专项检查得分及总包单位综合得分均不得低于88分【按照当季季度监理费用的10%进行扣罚（无巡检季度时，按照5%进行考核）】。

每少1分扣除监理费2000元/次。】

8、坚持“有施工作业必有人员现场管理”作为一条不可撼动的铁律。原则上在重要节假日、重大活动保障期间、工程项目安全生产关键时间节点（起重机械设备安装拆、深大基坑开挖支护、附着式脚手架升降等），要求监理负责人及关键岗位人员不得请假或缺勤

2.3.2更换监理人员的其他情形：

（1）监理服务期内，除本合同通用条件2.3.4条第（1）至（5）项情形外，监理人均不得未经委托人书面同意更换任何监理人员（监理人员名单见补充条款9.13）。监理人擅自更换总监理工程师，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金2万元；监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金1万元。监理人未经委托人书面同意在连续1个月内更换项目监理机构的人员超过3人（含3人）以上的，视为监理人根本违约，委托人有权解除本合同。

(2) 监理人按本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形更换监理人员或委托人依据本合同专用条件2.3.3条第(1)至(7)项情形要求监理人更换监理人员的,每发生一次,监理人应向委托人支付违约金5000元。更换超过三次(含三次)以上,监理人员仍存在本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形或本合同专用条件2.3.3条第(1)至(7)项情形的,视为监理人根本违约,委托人有权解除本合同。

2.3.3 委托人发现项目监理机构人员有以下情形的,有权要求监理人更换,监理人应积极配合更换:

- (1) 接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益、请吃、交通工具。
- (2) 无故刁难、克扣承包人。
- (3) 在计量和变更工作中弄虚作假。
- (4) 与承包人串通损害委托人利益。
- (5) 工作中擅离职守者,不称职者,考核不合格者。
- (6) 向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。
- (7) 其它违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

#### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围:受委托人的委托,监理人按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理,以及合同管理、信息资料管理和协调工作等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。具体包括:

1、监理人责任:(1) 监理人应按国家规范、标准和委托人的招标文件要求实施现场监理,维护委托人权益并为委托人提供合理化建议;(2) 监理人应制定与本工程相适应的各项制度,包括现场监理人员的工作时间制度、廉政制度、详细的见证取样制度、工地例会制度、旁站制度及档案管理等制度,并经委托人工程部认可后严格执行;(3) 监理人必须制定出适合本工程特点的三控三管一协调措施,经委托人工程部认可后,在监理过程中认真、严格地执行;(4) 监理人必须按照国家、地方相关的监理规范、监理资料要求履行自身职责,按时对工程资料进行归档;(5) 监理人的现场监测仪器、设备配备情况要与本合同相一致,如未配备,则委托人有权代购,费用从应付监理款中扣除;(6) 现场监理人员必须接受委托人的统一管理,文明监理,注意公司形象;(7) 现场监理人应严格履行廉政制度,日常不得到施工单位食堂用餐,不得出现对施工单位进行吃、拿、卡、要等行为,一经发现,委托人将对行为人进行警告并要求监理人更换现场监理人员;(8) 在现场工作的监理人员,应遵守委托人的安全保卫及其它有关的规章制度,承担其有关资料保密义务;(9) 监理人员必须按照施工总包合同、分包合同的要求对施工方进行管理;(10) 按时向甲方提交工程报告(即日报、周报、月报和阶段评估报告)。(11) 监理人应根据甲方质量要求,对工程质量进

行分阶段验收与评定，对所有隐蔽工程进行验收。（12）监理人应履行甲方的管理要求，无条件接受甲方的管理目标，根据甲方的授权，协调各方的关系，并采取主动控制的措施。（13）本合同其他有关条款规定和国家规定监理人应负的责任；

2、合同签订后，监理人即进入监理工作期，至施工总包单位进行主体施工前，监理人提供的服务包括以下内容：

（1）配合委托人进行设计（指各单体工程设计）委托、桩基询价、施工总包询价工作。（1）、在设计委托中，配合委托人制定设计委托要求，对设计过程的图纸质量进行把关，对设计中的新材料、新技术进行论证。（2）、在桩基询价中，能够配合委托人做好桩基队伍的考察工作；在委托人的要求下，总监或其他人员应能够作为评委参加评标工作；组织对桩基施工过程的检查、监督；配合委托人对桩基工程的验收工作。（3）、施工总包询价中，如委托人要求参加委托人组织的内部询价工作，包括编制询价文件、工程量清单的核对、参与评标、审核投标书、谈判、拟定合同条款等工作，监理人必须予以配合并提出合理化建议。

（2）对方案的论证工作，配合委托人做好施工组织设计的评审、施工图纸图审的工作。

（3）总体工程进度的安排：（1）、根据委托人的项目计划，审核施工单位的计划安排，要求能够根据当地的施工特点，保证计划的可行性；能够加大事前控制力度，制定纠偏措施。（2）、确定委托人分包项目的进场日期，根据材料、设备供应周期做好安排，配合委托人及时组织招投标工作。

（3）、配合委托人制定市政配套工程的图纸设计、预算编制、询价、进场的时间节点。

（4）监理人承诺，严格保守在监理过程中所获得有关委托人及任意第三方的一切秘密信息，在未经相关利益方许可的前提下，不以任何方式向任何其他方泄露秘密信息。其中“秘密信息”指委托人、第三方及其关联公司未曾公开的商业秘密、技术信息和财务信息等，包括但不限于设计、询价模式、施工工艺方法、市场开发及售后服务情况、发展策略、招投标中的标底及标书内容。如监理人违反保密要求，给委托人、第三方及其关联公司造成损害的，监理人应承担赔偿责任。

（5）需要监理人提供的其他服务。

3、单体工程以及市政配套工程监理服务：1、充分利用监理人员技术优势，按照本合同要求，通过监理规范所要求的程序严格控制施工质量，同时保证工程进度及施工安全。2、在施工过程中，总监理工程师可以依据施工合同要求对施工单位进行处罚，但处罚通知必须征得委托人工程部经理或副总同意。3、遵守委托人的《项目实施阶段监理管理办法》规定和要求。4、场外服务：在委托人的要求下，配合委托人参与供应商的考察工作；对搅拌站的商品砼进行抽检等工作。5、按照委托人工程变更、洽商办法加强对变更、签证的管理。

4、委托人指定询价代理单位并承担费用，监理人自行组织配合办理政府招投标手续、备案手续并承担所需费用。

5、委托人将对进场监理人员进行1~2个月的考核，如人员能力无法满足委托人要求，则委托人有权要求监理人无条件调换人员（调换周期不得超过7天），直至满足委托人的要求。

6、监理人员工作时间必须以委托人确定的开、复工日期为为准。如冬季停工及春季复工时间未按照委托人要求执行，委托人有权进行处罚并要求监理人承担相应的赔偿责任。

7、工现场进行防水及浇筑混凝土施工时，派驻施工现场的监理工程师需保证24小时旁站，以确保施工顺利进行。并按委托人内部制度要求进行汇报等工作，否则，委托人有权进行处罚并要求监理人承担相应的赔偿责任。

8、在监理期间，委托人不负责向监理人提供相关工作人员，由监理人根据协议承诺组建现场管理部，独立负责工程施工期间所有的监理工作，委托人有权随时对监理人现场监理工作进行监督与检查，监理人要严格按照规范以及协议约定开展现场监理工作。

监理人要定期向委托人提供能够反映工程实际进展情况的真实资料，如按时提供监理月报、分部工程质量评估报告及监理工作小结等。按要求向相关供应商索要各种质量保证资料，及时准确的督促施工单位做好各种分部分项工程的验收资料及时传达委托人与相关供应商之间的往来单据，对施工单位的施工进度情况进行详实有效的记录，保证工程资料与工程进度同步进行。

监理人要做好工程材料及设备进场的质量控制，监督施工单位做好材料复试检测工作。混凝土浇筑、防水施工及重要部位隐蔽验收等工作必须进行旁站，每天及时做好旁站记录。认真做好施工现场的各项巡查工作，上道工序没有通过验收之前不得进行下道工序的施工，严禁先签字后整改及先施工后补签字的做法。

委托人定期或是不定期的对监理人已经书面同意或是事实认可的现场实物质量进行抽查，如果发现重要质量问题（钢筋少筋、轴线标高尺寸偏差超标、应该旁站的部位没有进行旁站等），委托人有权根据问题的重要程度要求监理人承担相应的监督管理责任，直至要求监理人限期退场以及追究监理人的法律责任等。

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

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：/。

## 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：（1）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、监理细则各一份；（2）监理人应及时制作监理周报、月报（附带安全专项报告及考核表）、半年报、年报，并分别在监理周报、月报（附带安全专项报告及考核表）、半年报、年报的报告周期届满后的5日内向委托人提供以上报告

各一份；（3）监理人在工程结束后5日内提交工程交（竣）工总结报告一份；（4）监理人在工程竣工验收合格后20日内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。

承包人提交监理人审核的文件，如根据本监理合同或施工合同的约定需要委托人审批的，监理人必须在收到承包人提交的文件后5天内审核完毕并提交委托人进行审核。监理人逾期提交以上报告或文件的，每逾期一天，须向委托人支付违约金2000元。

#### 2.6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：/。若监理人在施工现场搭建临时房屋、设施的，应在本合同终止后5日内自行恢复原状，否则，委托人有权聘请他人进行恢复，由此产生的费用由监理人承担。

### 3. 委托人义务

#### 3.4委托人代表

委托人代表为：。

#### 3.6答复

委托人同意在7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，但逾期未答复的，不视为委托人认可。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

当委托人发现监理人员不按协议履行监理职责，或与施工单位串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止协议，并承担相应的赔偿责任。监理人不按照本协议约定组织监理机构，委托人有权视情节轻重扣除部分监理费用，直至单方解除此协议。若因监理人检查、监督工作不到位，导致出现重大工程质量、安全等事故，委托人有权要求监理人承担相应的赔偿责任，直至单方与监理人解除协议。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）】

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无需支付利息

### 5. 支付

## 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：∟，汇率为：∟。

## 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

- 1、每季度支付相应季度监理酬金70%，其中65%为进度费，5%为考核费；
- 2、项目整体竣工验收合格后，支付至甲方审定监理酬金的90%；
- 3、两年缺陷责任期，第一年届满后，支付甲方审定监理费用的5%。保修期2年满后一次性付清余款（即甲方审定监理费用的5%）；
- 4、因非监理人原因导致合同期延长时，延期在3个月以内的，监理费用不予调整；延期超过3个月的，延期监理费用按监理人员延期期间累计在岗月份数（扣除免费服务期）乘以对应岗位人员报酬中标价计算，除此之外不再计取其它任何费用。

委托人付款前，监理人均需向委托人提交相应金额的增值税专用发票。因监理人迟延向委托人提交发票的，委托人有权相应迟延付款，因此造成的迟延付款责任由监理人自行承担，因监理人提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，监理人应承担向委托人赔偿的责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

## 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：本合同经双方法定代表人或其授权代表签章且加盖单位公章（或合同专用章）后生效。

### 6.2 变更

6.2.1除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，延期在3个月以内的，附加工作酬金按下列方法确定：不予调整，合同期限延长的风险已在监理人报价的考虑因素之内，附加工作酬金视为监理人对委托人的让利。

6.2.2附加工作酬金按下列方法确定：监理人无偿为委托人提供善后工作及恢复服务的准备工作。

6.2.3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。

### 6.3 暂停与解除

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

人应作出合理安排，使开支减至最小。此种情况下，委托人应将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日，双方均无需向对方承担违约责任或作出补偿。

6.3.2在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。此种情况下，委托人无需向监理人承担违约责任或作出补偿。

6.3.3当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正或进行合理解释。若监理人在接到通知后未按照委托人要求限期改正，或委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释的，则委托人可发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除，监理人应向委托人支付签约酬金20%的违约金，并赔偿委托人因此产生的全部损失。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方当事人进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 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 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  %。

### 8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：   监理人应对图纸和工程各相关方及工程相关信息予以保密，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和保密信息披露给任何第三方或用于除为委托人利益之外的任何目的。

监理人声明的保密事项和期限：  。

第三方声明的保密事项和期限：/。

#### 8.5通知与送达

合同有效期内，任何根据本合同发往对方的通知、请求、文书或其他文件应当以本合同所载的法人名称、法定代表人、联系人、住所、电话等信息为准，相关信息如有变更，应于变更后三日内及时通知对方，在收到该等变更通知前按原地址信息进行的通知与送达仍然有效。合同双方依据本合同进行的任何通讯应当在下列所述情况时视为已由收件方收到：

(1) 如通过人员递送，在实际交付时；

(2) 如以信函方式邮寄（包括邮政快递方式），以签收日为送达日；如无人签收或拒绝签收的，在按正确地址以信函方式投邮后第三个工作日视为送达。

#### 8.6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：监理人编制的文件的著作权归委托人所有，监理人不得出版。

8.9合同（包括但不限于补充条款、附加协议条款、考评标准等）各部分条款、约定的内容不一致情况下，以对乙方更严格、责任更高、违约金更高约定为准。

#### 9. 补充条款

9.1根据江苏省住房城乡建设厅“苏建公告[2016]13号”《省住房城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告》、无锡市住房和城乡建设局“锡建质安【2016】15号”《关于转发<省住房城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告>的通知》的规定，监理人须按上述文件的要求通过“江苏省建筑市场监理信用管理系统”办理监理合同备案事宜。江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35号，关于印发《江苏省建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，若监理人未按上述文件的要求办理备案事宜的，委托人有权暂停支付酬金而不承担违约责任。

9.2监理人工作须在委托人的相关公司制度框架下开展，并在进场前签订相关的廉政协议。任何监理管理人员收受贿赂经实名举报且查证属实，立即退场，永不录用。

9.3监理人必须在进场后一个月内现场备齐仪器设备及办公用品。

9.4监理人需确保现场施工安全、环保遵照有关规定执行，监理人需配备专职监理工程师负责此项工作，确保本工程零事故、零伤亡，不得隐瞒安全隐患。

9.5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或因监理人原因造成的任何人身事故或财产损失均由监理人自行负责。

9.6监理人应协助办理施工图审查、建筑规划许可证、施工许可证、安全、质监等手续，协助办理消防、抗震、防雷、人防、电梯等审批手续，参与各项施工合同、采购合同的制订、评审、谈判

和签订及提供相关技术咨询和服务，办理好各阶段工程资料文件的整理、归档和移交，主持设计交底会等各项现场工程会议，协助办理交（竣）工验收有关手续。监理人必须对竣工图严格把关，工程中发生的所有变更须全部体现竣工图上，保证竣工图与最终工程实际一致，在竣工结算中每发现一处不符点，监理人须向委托人支付违约金1万元。

9.7总监理工程师须亲自行使职权，不得委托他人代理工作。

9.8项目监理机构的人员到岗要求：

9.8.1本工程项目监理机构的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程的监理工作，否则，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1万元，发现三次以上（含三次）的，委托人有权解除本合同。

9.8.2《监理人员名单》中监理人员均需项目开工后15天内全部到岗，根据项目阶段特点委托人可要求监理人调整相应专业监理人员数量（监理人员总人数不变）。如实际监理到岗人数不足约定人数的，除扣除缺岗监理服务合同费用外，监理人须按照500元/天/人的标准向委托人支付违约金。

9.8.3总监理工程师每月在工程现场的工作时间不得少于25天，每天工作时间不得少于6小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于6天，每天工作时间不得少于8小时。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金2000元，发现5次以上（含5次）的，委托人有权解除本合同；②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1000元，发现5次以上（含5次）的，委托人有权解除本合同。

9.9由于监理人或监理人工作人员的原因而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标或违反委托人相应的要求等，根据具体情况，监理人应向委托人支付违约金：

9.9.1 工程主体，各分部分项工程及各专项验收不能一次通过质量验收，监理人应支付违约金5000元/次；

9.9.2 8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金200元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

9.9.3监理人应当接受委托人监理考核制度中对监理人有关监理工作要求、监理职责的约束，并接受委托人的考核。委托人对监理人员考核中，发现记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，监理人应支付违约金50元/次；

9.9.4除监理人能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何严

重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人可解除监理合同。

9.9.5除监理能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现重大安全环保责任事故的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金3万元。

9.9.6监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在委托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金3000元；

9.9.7因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金500元（监理能提供有效的免责证据除外），上限为签约酬金的20%，委托人可视工期挽回程度酌情返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，委托人有权无条件解除合同；

9.9.8本工程如因工程质量问题受到委托人或无锡市质监站质监通报或简报批评的，视情节严重程度，监理人应向委托人支付违约金1000~5000元；

9.9.9由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致委托人对承包人的进度款超付的，监理人应支付违约金3000元/次；

9.9.10监理人须对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人应按超出部分费用两倍的标准的向委托人支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；

9.9.11本工程质量标准：一次性验收通过，100%合格。监理人保证工程质量最终评定能达到承包人承诺的等级，否则，监理人应按签约酬金的5%向委托人支付违约金。

9.10未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

9.11在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金。

9.12在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

9.13监理人将与委托人根据上述内容及合同条款共同协商确定《监理工作状态考核表》，作为甲方考核乙方监理工作的依据，乙方承诺将监理服务费用的5%作为考核酬金，由甲方计扣并酌情决定具体支付数额。每月甲方工程部会对监理项目部进行考核，考核结果与监理服务费进度款挂钩，考评标准如下：

优秀：监理管理得分在85分以上，监理业务考评在90分以上。

称职：监理管理得分在70~85分之间，监理业务考评在80分以上。

不称职：评分在70分以下，或监理业务考评在80分以下。

注：①如甲方认为考核结果为优秀，考核监理费=考核监理费基数\*100%，

②甲方对乙方的考核结果为称职，考核监理费=考核监理费基数\*90%，

③如甲方认为考核结果为不称职，考核监理费=考核监理费基数\*80%。

考评依据详见附件一：《监理组织管理考评表》，附件二：《监理业务考评表》，考核分数取两表平均值。

9.14乙方须严格遵守国家法律法规、行政规章及项目所在地相关部门规章制度。若出现违反上述条款的情形，乙方自愿接受甲方按照违规处罚条例规定的金额标准，对其进行违约金扣除处理。

9.15乙方须严格按锡建规发【2024】2号文《无锡市房屋建设和市政基础建设工程发包、承包和分包管理办法》，做好总承包分包管理，确保按实足额支付农民工工资。

#### **10、附加协议条款1：《工程监理具体工作职责备忘录》**

1、为满足国家有关监理规定的要求，乙方以工程监理的身份出现，并负责承担下列工作（但不限于）：

##### (1) 质量控制

i提供监理周会议纪要、月报（工期紧急的情况下要能提供工程进展每日动态），其内容应将施工监理之工作分项记录、评核，并须对短期、中期预见之质量监理工作出计划，列出有关规范依据、建议有效可行之措施等，务求做到省时、省钱，保证施工质量之效果；

ii提供工程管理月报；内容应包括质量、进度及设计修改等各方面；

iii协助组织设计交底；

iv对施工单位提交之图纸进行会审；

v复核工程轴线测量定位和高程控制；

vi审查现场施工单位负责人及管理干部的架构组织及履历；

vii对施工单位提供的施工组织设计和施工技术方案及质量目标计划给予意见；

viii核验审批进场材料、构配件、设备的出厂证明、产品合格证，按规定进行材质检验和复试，审查试验报告；

ix施工过程中进行施工工艺检查，对施工单位提供的工序操作质量给予意见；

x核查、验收隐蔽工程；

xi协助审定签发工地指令、甲方或设计院发出的指令及有关施工质量事宜的工程指令；

xii处理工程质量事故；

xiii会同政府质检部门进行按工序、单体及整个工程的竣工验收工作，并进行质量评估；

xiv组织工程施工协调会及有关会议，进行协调平衡。

#### (2) 进度控制

i 审查施工条件、三通一平、基地总平面布置；

ii 审查施工总进度计划、月进度计划并督促实施；

iii 审查材料、构配件、设备订货、供应计划；

iv 对施工单位提供的施工组织、劳动力到位状况、机械配置及实施情况给予意见；

v 督促施工单位落实施工计划，监察施工进度。

#### (3) 投资控制

i 核查已完工程报表；

ii 协助计算、审核有关合同条款所容许的索赔金；

iii 归纳核定工程变更和执行情况；

iv 工程款支付的审核和签认、工程结算的复核确认与否决；

v 严格审查和控制工程成本；在工程出现重大变更时，严格审查、核定变更费用，确保资金合理使用，并提出降低成本的合理化建议。

#### (4) 安全与文明施工控制

i 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行相关工程承包合同中的有关安全要求，督促相关承包人依法遵守安全生产方面的职责；

ii 应当编制安全生产监理计划，明确监理人员的岗位职责、监理内容和方法等。对危险性较大的工程应当加强巡视检查；

iii 审查施工单位安全与文明施工措施，定期检查施工现场安全与文明施工状况；

iv 审查施工承包单位提交的施工组织设计（方案）中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并检查施工承包单位所采取的安全技术措施与审定方案是否一致；

v 审查施工承包单位提交的进入施工现场各分包单位的安全资质和特种作业人员资格的证明文件；

vi 参加施工总承包单位组织的安全技术措施的检查活动；

vii 发现危及建设工程安全的施工行为和重大安全事故隐患，应立即向甲方及有关部门报告，必要时可下令停工整改；

viii 对安全隐患发出整改指令。

#### 2、乙方具体工作职责（但不限于）：

(1) 接受即甲方委托执行工程监理任务；

(2) 参考甲方所提出的项目组织运行规划；

- (3) 参考设计规划单位所提出的设计准则与工作界面；
- (4) 向甲方提供施工现场管理准则与工作界面方面的建议；
- (5) 配合甲方进行设计图审查工作；
- (6) 审查施工单位所提出的施工组织设计和施工方案；
- (7) 参考甲方所提出的工程发包准则与工作界面；
- (8) 审查施工单位所提出的施工计划书；
- (9) 督导施工单位依根据发包采购合同的规定执行工程施工工作；
- (10) 配合并执行甲方所提出的施工总进度计划表；
- (11) 督导营造施工单位之工程施工进度，包括：

i总施工进度表， ii90天施工进度表， iii双周施工进度表， iv发包采购进度表， v厂制组件生产进度表；

- (12) 审查施工单位所提出之预算变更审查表；
- (13) 配合设计规划单位所提出的设计变更， 并进行设计变更相关作业；
- (14) 向甲方提出工程施工审查表， 审查施工单位之施工质量；
- (15) 审查施工单位所提出之现场施工图并查核放样作业；
- (16) 审查施工单位依据设计规划单位所提出的建筑施工规范的执行结果；
- (17) 向甲方提供各项施工工序记录（包括工程照片等）；
- (18) 执行施工单位所提交建材及设备规格与品质之审查；
- (19) 追踪及查核施工单位所提出之各项试验报告；
- (20) 督导施工单位有关工地之安全卫生管理： i审核工地安全卫生情况表， ii审查工程事故报

告；

- (21) 审核施工单位所提出之施工场地计划图；
- (22) 审核施工单位所提出之工地环境整顿情况表；
- (23) 审核施工单位所提出之工程月报表并据以向甲方提报；
- (24) 审核施工单位所提出的工程报表；
- (25) 向甲方提供工程会议记录；
- (26) 向甲方提供工程验收审核表并执行工程验收作业；
- (27) 向甲方提供工程点交资料表并配合施工单位执行工程点交作业。
- (28) 向甲方提供与工程中间和竣工验收有关的监理资料；
- (29) 审核施工单位所提供之工程竣工图。

3、其它见监理方案或监理规划之工作职责。

## 11、附加协议条款2:

1、乙方须向甲方提供总监和专业监理工程师的监理工程师证书原始证件的复印件。乙方保证全过程提供足时监理，如监理过程中总监理工程师不能保证全部工作日驻施工现场，或同时担任其他项目的监理工作或严重违反有关规定或履行总监职责不力，甲方有权单方面解除合同，且乙方承担违约责任并赔偿甲方损失。

2、除非甲方经考核认为其能力或素质不符合监理要求应予以更换外，乙方不能保证其在征询合作文件中承诺的监理人员及数量在施工现场的，须承担违约责任，情节严重的，甲方有权单方面解除合同。

3、经双方协商一致，由于本工程的特殊性，乙方承诺从人力、物力、财力方面，给予本项目现场监理部以最大的支持。乙方保证该项目各专业监理工程师及时到位，并在其公司层面储备一些相关专业技术人员，在项目技术要求高的阶段，对现场监理项目部做必要补充。充分发挥乙方单位的项目管理的整体资源优势，利用其在类似工程的监理经验和数据，在监理工作方面保证该项目质量、进度、造价、安全控制目标顺利实现。具体承诺如下：

(1) 对于按有关规定进行的监理旁站工作，乙方应根据工程实际需要国家及地方规范的基础上，充分满足现场及甲方的需要，如发现旁站不到位或出现脱岗现象，每发现一次，则按1000元/次的额度向甲方支付违约金，违约金从监理费中抵冲，若情节严重、引起严重后果时，甲方可以终止合同，并要求乙方承担违约赔偿责任和损失，同时乙方承担相应的责任。

(2) 驻地监理工程师不得离开工地现场，如确有需要，须提前向甲方请假并获批准，否则，离开工地现场按每天500元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金，无故离开工地现场超过7天，甲方有权解除监理合同，由此引起的一切后果和责任由乙方承担。专业监理工程师在每月内每人累计3日以上不在现场的，超出部分按每人每天500元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金，同时甲方有权要求乙方撤换该监理人员。

(3) 按照甲方认可的进场计划安排监理工程师及时至现场进行各项监理工作，乙方向甲方出具的相关名单中的总监和专业监理工程师不得随意更换，对未经甲方同意擅自更换总监，视为乙方违约，甲方有权终止合同，并按20%合同价格从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；若经甲方同意后，更换总监和专业监理工程师，则按下列标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金：总监：1万元/人·次；专业监理工程师：0.2万元/人·次；其他监理人员：0.1万元/人·次。相关监理人员更换前必须征得甲方的同意，并用同等或以上资质人员进行调换，乙方应在甲方同意后7日内完成人员调换和交接工作，同时调换人员监理工作不得中断，以保证监理工作质量。

(4) 甲方可以对乙方监理项目部每一位监理工程师进行考核（包括总监理工程师），如经甲方考核后，对监理工程师工作效果不满意，乙方承诺应无条件更换该监理工程师，并用同等或以上资

质人员进行调换；如果甲方有充分理由认为现场监理人员数量或素质不能满足甲方要求，乙方承诺将及时增补或更换人员直至甲方满意，乙方应在接到甲方通知后一周内完成人员调换和交接工作，同时监理工作不得中断。

(5) 除监理进场计划人员外，在项目实施过程中，如果出现监理人员短期需求剧增（如浇筑大体积混凝土、同时装修施工等），乙方承诺可以从其他项目调配资质符合要求的监理人员参加本项目，不再向甲方另行收取监理酬金。

(6) 乙方承诺，监理人员数量和结构应始终满足现场施工需要。

(7) 乙方本项目的总部负责人应定期（每月不少于1次）参加工程例会，及时解决工程中出现的的问题。

(8) 本项目工程在施工过程中，乙方监理工作中，除留有文字记录，施工部位照片外，应增加主要施工环节，关键部位，主要分部分项工程的过程摄像记录，以备甲方随时调用，根据甲方需要，每季度提供一次，所有摄像及摄影资料整理后，待工程竣工验收后一个月内，完整移交甲方。

(9) 乙方应严格执行建筑法和国家、项目所在地方工程建设监理规程，认真、勤奋地为甲方做好监理咨询服务，乙方应按照完整的质量保证体系文件和员工内部管理规定、廉洁自律、遵守职业道德，如有违反，甲方可以进行罚款，直至解除本项目监理合同。

(10) 在施工监理工程中，乙方应充分理解本项目的特殊性，对发包方发出的书面通知或承包方提出的方案(尤其涉及到造价变更)等，乙方应严格审查，及时与甲方进行沟通，乙方应同时提供相应的解决方案给甲方，一切以解决施工中的问题为出发点，必要时，乙方应利用己方资源，提供合理化解方案，促进项目的实施。

(11) 所有进入施工现场的设备、材料，乙方应充分履行监理职责，做好设备、材料的报验工作，严禁不合格设备、材料用于本工程。如发现因监理工作不到位或失职，将不合格的设备、材料用于本工程，乙方承担相应的责任，违约责任按本合同相关约定执行，且甲方有权终止合同。

4、乙方将与甲方根据上述内容及合同条款共同协商确定《监理工作状态考核表》，作为甲方考核乙方监理工作的依据，乙方承诺将监理服务费用的5%作为考核酬金，由甲方计扣并酌情决定具体支付数额：

i 如甲方认为考核结果为优秀，考核监理费=考核监理费基数\*100%，

ii 甲方对乙方的考核结果为称职，考核监理费=考核监理费基数\*90%，

iii 如甲方认为考核结果为不称职，考核监理费=考核监理费基数\*80%。

5、监理单位须积极响应由发包人委托第三方机构组织的质量评估行动，并执行相关评估制度，第三方评估制度详见附件，如有变更，以调整后的为准。

6、监理单位须紧贴工程进度，100%的按照评估内容要求（检查内容覆盖100%点位、测区覆盖全项目），独立完成自查自检,其中实测实量数据须真实可信且测量成果须按要求及时上传至发包人的工程管理软件系统。

7、在第三方开展质量评估前，监理单位需完成自检自查并完成数据上传。发包人将把监理自检成绩（含上传数据成果）与第三方评估机构的评估成绩进行比对，据此作为监理单位工作质量的考核指标之一，如出现刻意延误、弄虚作假行为，视情节轻重，发包人有权从监理服务费中扣除500元/次作为监理单位的违约金。

8、监理单位须认真做好日常巡检巡查工作，对巡查过程中发现的问题，监理单位需及时监督责任单位落实整改，监理单位需同步将问题以照片、图文等形式上传至发包人的工程管理软件系统，据此作为监理单位工作质量的考核指标之一。如出现刻意延误、弄虚作假行为，视情节轻重，发包人有权从监理服务费中扣除500元/次作为监理单位的违约金。

附件一

监理组织管理考评表（《监理工作状态考核表一》）

工程名称：

监理单位：

总监：

序号	考核内容	标准分	得分	备注
1	检查总监理工程师是否与合同相符； 现场检查总监是否到岗到岗率%； 主持监理工地例会共查__次，到位__次，到位率__%。	15		
2	检查监理人员名单数量资质是否与监理合同相符；现场检查专业监理工程师及监理员是否到位； 检查有关的监理纪录，根据工程进度检查专业监理工程师及监理员是否到位；共查__次，到位__次 是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	10		
3	监理单位制度是否健全，监理规划、监理实施细则是否按本工程特点认真编写有针对性；根据进度提交相应的监理实施细则	5		
4	检测设备、安全防护用品及办公用品配备情况	5		
5	监理例会制度、监理月报制度执行情况	2		
6	监理发出的监理备忘录、通知单、整改意见的执行情况，施工单位回复和整改复查是否齐全	2		
7	对施工单位组织设计、施工方案、技术交底的审核情况，及检查落实情况	5		
8	是否认真审查施工单位在开工前的准备工作，包括人员、材料、机械等，报验手续是否齐全及落实见证取样制度	2		
9	监理单位落实甲方的样板先行制度情况	5		
10	是否在监理细则中制定对施工单位安全技术措施的检查方案	2		

11	对分项工程、隐蔽工程验收的控制情况	10		
12	监理单位的旁站巡视制度是否满足现场施工需求，执行情况	5		
13	对施工单位未按审查后的施工组织设计、专项施工方案进行施工的，监理单位是否提出整改要求	2		
14	监理单位对现场文明工地有无管理措施，并有效管控	5		
15	监理单位的内业资料情况，审核资料的及时性、完整性、准确性	5		
16	监理日志是否准确完整，材料质保资料和复试资料等是否完整	10		
17	有无擅自更换总监或监理工程师的情况	5		
18	有无故意刁难施工方、材料供应商等吃拿卡要现象；有无介绍材料供应商或分包队伍现象	5		
19	<p>总体评价：</p> <p style="text-align: center;">检查人员：年月日</p>	合计100		

## 附件二

## 监理业务考评表（《监理工作状态考核表二》）

工程名称：

监理单位：

总监：

序号	项目	检查内容	标准分	得分
1	质量控制	1、是否有完整的测量方案；是否对关键部位进行测量复合；检查检测工具是否齐全有效、检测记录完整有效，现场抽查复合测量结果	5	
		2、是否对承包人的试验工作进行有效管理；是否督促检查承包人健全自检系统；是否按规定对材料或商品构件试验进行现场独立抽查；标准试验、工艺试验是否准确及时	10	
		3、对承包人的施工方案的审查是否准确，提出意见是否及时；意见是否影响建设单位对该方案的审查；意见是否起到预先指导的作用	5	
		4、旁站检查工作是否到位；现场记录是否符合要求；对关键部位的监理是否及时准确；能否预先发现问题，避免质量事故的发生；重大问题是否及时汇报	5	
		5、是否及时对承包人完成自检合格的各道工序进行验收签证认可	5	
		6、是否及时按监理程序对施工质量问题或事故进行处理并上报	5	
		7、各种质量检测指标是否客观；未出现质量问题和事故；未产生质量缺陷；尽量避免返工现象	5	
2	进度控制	8、能否按时上报经过监理审核并能够实现的进度计划和进度统计报表	3	
		9、是否准确审批承包人上报的年、季、月等计划，是否及时检查和调整计划	2	
		10、是否经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况；是否对计划超前或滞后提出分析意见；对进度滞后的工程是否采取措施	5	
3	投资控制	11、是否按时审核计量支付报表	2	
		12、是否及时准确签证各种质量检验报告单、中间交工证书、中间计量表，有无漏签、错签；是否准确审核承包人上报的资料；是否透彻理解计量支付，是否严格、正确掌握计量方法、原则	10	
		13、是否按合同及规定的程序及时处理发生的变更问题；能否对承包人上报的费用、工程数量计算提出审核意见；对有争议的变更问题能否提出自己的意见	10	
		14、是否按合同及延期索赔程序执行；是否对事件及时作出反应并上报，采取应急措施，减少损失；是否客观、完整地做好现场情况记录；是否签证各种记录、报表，提出调查、初审意见	5	
		15、是否按程序处理计日工使用情况，如实记录，正确签认	3	

4	合同管理	16、对合同文件的学习、掌握情况；协调处理合同纠纷、界面问题	3	
		17、协助承包人对各种保险的办理与理赔情况	1	
		18、分包工程的审查、报批及管理情况	1	
5	信息管理	19、是否按程序传递监理文件，有无错漏	1	
		20、监理日记、工地会议信息等资料是否完整、统一、规范	1	
		21、根据监理规范和工作程序要求，对特殊部位的质量检验表有无补充	1	
		22、签认有无迟签或误签，并及时报给工程部	1	
		23、对上次检查、考核过程中发现的问题的整改情况汇报是否及时准确	1	
6	安全管理	24、是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	1	
		25、是否有施工现场安全生产专项监理制度或安全监理细则	1	
		26、是否对关键工序、关键部位、高危作业、易发生安全事故的薄弱环节编制专项安全监理旁站方案并按方案进行监理	5	
		27、是否按规定对施工组织设计中安全技术措施、专项施工方案进行审查，并按规定组织专项验收	1	
		28、是否对严重危及工程和人员安全的作业和设备的使用，及时发出停工（停用）指令；是否及时通知建设单位并报告有关主管部门	1	
		29、是否定期对施工现场进行专项安全检查，做好安全检查记录；是否下发安全检查整改通知书，跟踪整改落实情况；施工企业拒不整改时，是否及时向建设和单位有关主管部门报告	1	
7	检查结论	检查人员（签名）：年月日	合计 100	



## 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：

(1) 协助委托人与承包人签订保修协议；

(2) 制订保修阶段工作计划；

(3) 定期检查项目使用和运行情况；

(4) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；

(5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

(6) 经委托人书面同意，审核签署修复费用；

(7) 整理保修阶段的各项资料。

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	/	/	/

## 廉洁协议书

项目名称:

项目地址:

委托人名称:

监理人名称:

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，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，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督，监理人监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。（项目办公室显眼位置设置廉洁监督公示牌。）

第一条委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

（一）不准向监理人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在监理人处报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

（二）不准参加监理人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受监理人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）配偶、子女不得参与监理人承包本项目有关的设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向监理人推荐分包单位或要求监理人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

（六）其它与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条监理人应与委托人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，严格执行项目建设的有关政策、法规，特别是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为委托人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）其它有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条委托人与监理人双方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条委托人与监理人双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条委托人监督部门对委托人、监理人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对委托人、监理人双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导委托人、监理人双方抓好廉政建设，对委托人、监理人双方工作人员有针对性地进行廉政教育。

第六条违约责任

（一）委托人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，委托人监督部门按照管理权限，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；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，委托人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对监理人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入委托人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）监理人将部分辅助项目依法分包的，监理人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，各方签署后立即生效。

第八条本协议一式四份，双方各执两份。

委托人：

代表人签名（盖章）：

监理人：

代表人签名（盖章）：

年 月 日

## 第二卷

# 第五章 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

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 2.监理范围及内容

### 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：如出动车辆等
- 4.监理人自备的现场办公设施：办公室内办公桌椅、电话及必须的生活设施（值班床）。监理人自备常规质量检测工具、电脑、打印机、数码相机、耗材等，如监理人不能提供以上合格的仪器设备，委托人可以代为购置，相应费用从当期监理费中扣除，并向监理主管部门报告。监理人派驻现场的监理人员要能够适应现场施工的需要，能够根据工程施工的需要对施工过程进行不间断的有效的监督和管理。
- 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）

\_\_\_\_\_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）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书（如有）
- 四、投标保证金
- 五、投标诚信承诺书
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

# 一、投标函及投标函附录（商务）

## （一）投标函

致：(招标人名称)

1、在考察现场并充分研究(项目名称)标段(以下简称“本工程”)监理招标文件的全部内容后，我方保证按照合同约定的日期开始本工程的监理，监理期限为：日历天。我方确保工程质量达到标准。

3、如果我方中标，我方将按照招标文件规定提交合同价款的履约银行保函。

4、我方将与本投标函一起，提交人民币万元作为投标担保。

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

我方拟派往(项目名称)标段的项目负责人(项目负责人姓名)，在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

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本项目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本项目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但不限于以下规定：

(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“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，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、如与系统自动生成投标函不一致的，以本投标函为准。

投标人：(盖单位公章)

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

邮政编码：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名： 联系方式：	
2	监理服务期限	<u>1278</u> 日历天	
3	质量标准	合格标准。满足国家、省市、行业标准和相应的规范、规定，并能满足招标人的要求。	
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

## 二、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：

联系邮箱：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 三、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

## 四、 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				

## 五、投标诚信承诺书

致：（招标人名称）

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,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;

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,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;

(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;

(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;

(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。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信息均真实有效,无任何伪造、修改、虚假成分。

单位：（盖章）

法定代表人签字：

年 月 日

## 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、监理大纲

监理大纲应包括但不限于下列内容：具体详见招标文件评标方案

注：监理大纲采用暗标形式，须按下列格式编制，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作要求。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。

## 八、其他资料（资格审查及评分办法要求的资料等）

\_\_\_\_\_（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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## (一)投标函(报价)

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

我方在考察现场并充分研究了(项目名称)监理招标项目招标文件的全部内容，  
我方响应招标文件的所有条款，愿以投标报价：人民币(大写)元(RMB¥ \_\_\_\_\_元)，  
监理平方单价为：\_\_\_\_\_元/平方米，严格按照合同约定，承担本项目的监理服务。

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