

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”规定采用综合评估法。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。

保利广场改造提升项目监理

(招标编号: WXLX202510001-X03)

# 招标文件

招标人: 无锡市梁溪资产运营有限公司 (盖章)

招标代理机构: 普信国际工程咨询有限公司 (盖章)

编制人: 苏昊 (签字并加盖执业印章)

日期: 2026年1月

## 目 录

第一章 招标公告(适用于公开招标) .....	2
第二章 投标人须知.....	3
投标人须知前附表 .....	3
第三章评标办法(综合评分法) .....	25
评标方法前附表 .....	30
第四章 合同条款及格式.....	34
第一部分 协议书 .....	35
第二部分 通用条件.....	38
第三部分 专用条件.....	39
第五章 委托人要求.....	63
第六章 投标文件格式.....	66

# 第一卷

# 第一章招标公告(适用于公开招标)

详见外网公告

## 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：无锡市梁溪资产运营有限公司 地址：无锡市梁溪区融禾花苑14-306 联系人：韩工 电话：0510-82028060
1.1.3	招标代理机构	名称：普信国际工程咨询有限公司 地址：无锡市滨湖区蠡湖大道2018号 联系人：苏昊、吕红菲 电话：0510-82830057 电子邮件：gc97662@126.com
1.1.4	招标项目名称	保利广场改造提升项目监理
1.1.5	项目建设地点	无锡市梁溪区解放东路1000号
1.1.6	项目建设规模	总改造面积约87100.82m <sup>2</sup> ，其中地上1至3层建筑面积约62924.79m <sup>2</sup> ，地下1层建筑面积约24176.03m <sup>2</sup> （包含停车场及设备用房等）。本项目建安费约17811万元。
1.1.7	预计开工日期和建设周期 (监理服务期)	计划监理期限：建设工期173日历天及缺陷责任期阶段； 计划开工时间：2026年3月12日；具体以甲方开工令为准。 计划竣工时间：2026年8月31日。
1.1.8	建筑安装工程费	建筑安装工程费约17811万元
1.2.1	资金来源及比例	其他国有：100.0%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	监理范围为保利广场改造提升项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，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	整个工程施工期（自工程开工当日开始，至工程验收、竣备、交付及开业、集中返修完成的全过程施工的监理）、缺陷责任期全过程。
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><input checked="" type="checkbox"/>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>(1) 资质条件：[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理甲级]</p> <p>(2) 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）。</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：</p> <p>1) 国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</p> <p>2) 在本单位注册满三个月；提供与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附2025年10月—2025年12月的连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年10月—2025年12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）；</p> <p>3) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；</p> <p>4) 是（是否要求没有担任任何在监建设工程项目项目的项目负责人）；</p> <p>(6) 其他主要人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号要求，本项目监理机构人员总数（含总监）不少于6人，其中总监理工程师1人，专业监理工程师2人，监理员3人。监理机构所有人员均为企业在职员工，提供所有人员岗位证书以及上述所有人员的《职工养老保险手册》（内附2025年10月—2025年12月的连续缴费清单）或由社保机构出具的上述所有人员2025年10月—2025年12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【已退休人员仅适用于总监理工程师】）。提供上述资料的原件的扫描件上传至投标文件中。</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求： /</p> <p>(8) 其他要求：证明资料要求：财务会计报表、总监与企业签订的劳动合同、总监的《职工养老保险手册》（内附缴费清单）或由社保机构出具的社保证明、其他主要人员要求的资料均采用原件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的信息为准。</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。
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（如有） 注：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。
2. 2. 1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	时间：2026年1月20日11:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.1内提出
2. 2. 2	招标文件澄清发 布时间	时间：2026年1月20日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.1内发出
3. 1. 1	构成投标文件的 其他资料	/

3.2.1	增值税税金的 计算法	/
3.2.3	报价方式	<p>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> <p>本次监理项目为固定费率招标，工程建安造价暂按17811万元计算，本项目监理费最高限价为255万元，最高投标监理费率为1.4317%（费率按照四舍五入规则精确到小数点后四位），超过最高限价、最高费率的报价按废标处理。</p> <p>最终结算以中标监理费费率为准，中标监理费费率=中标监理费总价/工程建安造价17811万元。最终结算监理费=实际监理范围工程审定价*中标监理费费率。</p>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，监理费最高限价：255万元，最高投标监理费率：1.4317%，投标报价、投标监理费率超过上述最高限价、最高费率的按废标处理。
3.2.5	投标报价的其他 要求	/
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后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"/>银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p>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〔2023〕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〔2023〕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〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕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<u>4</u>万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式1、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，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。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 30 分钟内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 2、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：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果 <math>\geq</math> ____ / ____ 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</li> <li>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。</li> <li>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 30 分钟内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。</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果 <math>\geq</math> ____ / ____ 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第</li> </ul>
--	--

	<p>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 30 分钟内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><u>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。具体由评标委员会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。具体由评标委员会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.wuicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：(0510) 85021851</u></p>
--	--

3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	(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; (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。
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、业绩和获奖情况等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准, 各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库; 本文件要求的其他证书提供原件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	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	本项目为网上电子投标, 采用不见面开标形式, 无需提供纸质资料。
4.2.1	投标截止时间	2026年2月5日09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V7.1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， 退还原时间：
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梁溪分中心（无锡市梁溪区清名路380号）不见面开标室。 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 投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建：5人组成；其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。
7.1	公示媒介及期限	公示媒介：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 推荐的中标候选人数： 3
7.5.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保： <input type="checkbox"/> 要求， 履约担保的形式： 履约担保的金额： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招投标	<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	1、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，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；本文件要求的其他证书提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。 2、关于询标的约定：（一）本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：（1）选择采用在线询标：评委会负责人

	<p>在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员在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，招标代理机构工作人员在系统中核发澄清，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，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；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。（二）若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>3、本工程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（技术标插入引用的图片或照片上的文字字体不作要求）。需设置目录（目录中不得出现数字），不得设置页码、页眉、页脚。②技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。③必须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”计入技术标页数内。</p> <p>4、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人代表提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>找到“网上不见面开标”模块）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>5、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。开标当日，投标人不必抵达开标现场。对投标人签到不作强制性要求，但投标人必须在规定的时间内（解密时间：60分钟）完成投标文件的解密工作，否则后果自负。</p> <p>6、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》（省人民政府令第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>7、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>8、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>9、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。</p> <p>10、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，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>11、根据苏建质安〔2022〕198号《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》：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。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一体化平台撤除通报，限制期解除。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。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。</p>
--	---

	<p>12、交易服务费：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。建设工程交易服务费（应由发包人支付的部分）和评标费由中标人先行垫付，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。</p> <p>13、根据《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）规定的优惠减免政策，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按80%收取。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。投标人可根据自身情况填写中小微企业声明函，上传至投标文件其他材料中。</p> <p>14、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>15、中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标文件3份。</p> <p>16、招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p> <p>17、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。

## 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结果承担法律责任。

## 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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

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。

### 1.10 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，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。

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。

## 2.4 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（如有）；
- (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。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标担保的，投标文件不包括本章第 3.1.1(4) 目所指的投标担保。

### 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 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，应相应延长其投标担保的有效期，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担保。

### 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担保。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

(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;
- (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。

### 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件、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件、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

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

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”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设计服务期限、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，应附由投标人盖章及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，须按投标人须知前附表要求编制，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。

4.1.2 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

### 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。

### 6.2 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。

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

## 7. 合同授予

## 7.1 中标候选人公示

7.1.1 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 日。

7.1.2 中标候选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、投诉改变评标结果的，应当重新进行中标候选人公示，公示期不得少于3日。

## 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

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。

中标候选人公示期间，投标人对评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。

## 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。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。

7.6.3 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 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 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与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 异议与投诉

### 8.5.1 异议

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

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

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

### 8.5.2 投诉

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

## 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(综合评估法)

## 评标方法前附表

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
		拟派项目负责人要求符合第二章“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
		其他要求符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
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1.3.2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
		暗标符合招标文件有关暗标的要求
详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	分值构成 (总分100分)	资信业绩: <u>29</u> 分 监理大纲: <u>10</u> 分 投标报价: <u>61</u> 分 其他评分因素: <u>/</u> 分(如有)

	资信业绩 (29分)	<p>总监理工程师 (4分)</p> <p>1、拟派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格年限<math>X \geq 15</math>年的得2分，<math>10 \leq X &lt; 15</math>年的得1分，<math>5 \leq X &lt; 10</math>年的得0.5分。（执业年限以执业资格证书上的批准日期至本项目发布招标公告首日计算）（提供执业资格证书）</p> <p>2、拟派总监理工程师所学专业为工民建或土木工程相关专业的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>3、拟派总监理工程具备工程建设类高级工程师及以上技术职称的得1分。（提供职称证书）</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中的信息为准。</p>
2.2.2 (1)	专业监理工程师 (13 分)	<p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员：</p> <p>1、配备1名土建专业监理工程师 (3分)</p> <p>①所学专业为工民建或土木工程相关专业，且同时具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书（或学历证书）、注册证书）</p> <p>②具备国家一级注册建造师（建筑工程）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>③具备工程建设类高级工程师及以上技术职称的得1分。（提供职称证书）</p> <p>2、配备1名机电专业监理工程师 (4分)</p> <p>①具备国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>②具备国家注册电气工程师（供配电）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>③具备国家一级注册建造师（机电工程）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>④具备工程建设类高级工程师及以上技术职称的得1分。（提供职称证书）</p> <p>3、配备1名给排水专业监理工程师 (6分)</p> <p>①所学专业为给排水相关专业，且同时具备国家注册监</p>

		<p>工程师（机电安装工程）证书的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书（或学历证书）、注册证书）</p> <p>②具备国家一级注册建造师（机电工程）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>③具备国家一级注册造价工程师（安装工程）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>④具备国家注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>⑤具备国家一级注册消防工程师证书的得1分。（提供注册证书）</p> <p>⑥具备工程建设类高级工程师及以上技术职称的得1分。（提供职称证书）</p> <p>注：1、上述人员不可相互兼任，均须为投标人企业在职人员，除总监以外不得有退休返聘人员，所有人员相关证书均须注册登记在投标人企业并在有效期内，未注册登记或不在有效期内的均不得分。提供人员配备表并附相关证书（学历证书或毕业证书、注册证书、职称证书）原件扫描件、所有人员《职工养老保险手册》（内附2025年10月～2025年12月的连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年10月～2025年12月的连续缴费证明原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。（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）。</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国家一级注册造价工程师等同。</p>
	检测仪器与设备（8分）	工程检测设备需提供：水准仪、电子经纬仪、全站仪、楼板测厚仪、激光测距仪、裂缝测宽仪、接地电阻测试仪、涂层测厚仪，检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。（须提供设备有效期内鉴定证书或校准证书的原件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，无需提供鉴定证书或校准证书）
		类似工程业绩（4分）	<p>总监理工程师业绩（4分）：拟派总监理工程师近五年以来以总监身份监理过类似工程（类似工程是指单项合同总建筑面积<math>\geq 35000\text{m}^2</math>的房屋建筑工程）的有1个得0.5分，有2个得1分，有3个得2分，有4个得3分，有5个得4分；本项最高4分。</p> <p>注：须提供中标通知书（或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明（需经设计、监理、施工、招标人四方盖公章（非项目章、科室章），否则不予采信），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。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。若监理合同和竣工验收证明均不体现，则需另提供加盖建设单位公章的其他证明材料原件扫描件。上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准。</p> <p>说明：</p> <p>（1）总监理工程师相关业绩不是投标人企业承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>（2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p>
2.2.2 (2)	监理大纲 (10分)	1、质量控制措施（2分）	针对性强、要点明确、措施得当。
		2、进度控制的措施（2分）	针对性强、要点明确、措施得当。
		3、投资控制的措施（2分）	针对性强、要点明确、措施得当。
		4、有确切的安全、文明管理方案（2分）	针对性强、要点明确、措施得当。
		5、有确切的组织协调管理措施（2分）	针对性强、要点明确、措施得当。
		备注：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	

		<p>评审要点得分不应低于该要点满分的70%。</p> <p>2. 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>3. 本工程监理大纲采用暗标形式。监理大纲篇幅适宜、重点突出，总页数（含目录）不得超过300页，每超1页扣0.1分，扣完为止。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（技术标插入引用的图片或照片上的文字字体不作要求）。需设置目录（目录中不得出现数字），不得设置页码、页眉、页脚。②技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。③必须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”计入技术标页数内。</p>
2.2.2 (3)	投标报价 (61分)	<p>以投标报价不超过最高限价的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围10%，15%，20%，25%，30%；Q1由招标人代表在开标现场随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分，偏离评标基准价的相应扣减得分。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> <p>注：1、计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件&lt;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、投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</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作调整。</p> <p>4、本评标办法中，有效投标文件均指进入投标报价评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

注：评标委员会根据资格审查评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格审查合格的投标人全部进入后续评审。

有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

# 评标办法

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

#### 2.2.1 分值构成及评分标准

(1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备（清标）

3.1.1 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。

**3.1.2**评标委员会由本地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。

**3.1.3**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。

**3.1.4**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。

### 3.2初步评审

#### 3.2.1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。

#### 3.2.2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。

#### 3.2.3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。

**3.2.4**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；

#### 3.2.5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**3.4**款的规定进行。

**3.2.6**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）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

- (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) 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；
- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (6) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (7) 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；
- (8) 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，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；
- (9) 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；
- (10) 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；
- (11) 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；
- (12) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (13) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (14) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (15) 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；
- (16) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (17) 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；
- (18) 不同投标人委托同一人投标的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (22) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (23) 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；
- (24) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (25) 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；
- (26) 技术标未按招标文件规定的格式编制(招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准)；

(27) 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；

(28) 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》（见投标函）。

### 3.3 详细评审

3.3.1 按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 评标委员会按本章“评标方法前附表”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### 3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.4.4 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。

### 3.5 评标结果

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

3.5.3 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。

## 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）：无锡市梁溪资产运营有限公司

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：保利广场改造提升项目；
2. 工程地点：无锡市梁溪区解放东路 1000 号；
3. 工程规模：总改造面积约 87100.82 m<sup>2</sup>，其中地上 1 至 3 层建筑面积约 62924.79 m<sup>2</sup>，地下 1 层建筑面积约 24176.03 m<sup>2</sup>（包含停车场及设备用房等）；
4. 建筑安装工程费：17811 万元（以最终审计价为准）；

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. 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

1. 监理酬金：（暂按建安工程费约 17811 万元计算），费率为\_\_\_\_%，监理服务费用为\_\_\_\_元（暂估），最终监理费用结算：根据施工完工后的最终审定价格乘以费率结算。如工程延期费用不再调整。

2. 相关服务酬金：/

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金： / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金： / \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金： / \_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日始，至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日始，至 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日止。
- (2) 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： \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。
2. 订立地点： 无锡市梁溪资产运营有限公司。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 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: \_\_\_\_\_

的代理人: \_\_\_\_\_

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）施工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：工程范围内的工程内容的施工阶段、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、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、全方位的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）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（审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，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止的月完成合格工程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、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工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，参与对施工承包商的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加施工图会审和交底；（4）审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，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）实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对工程施工、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查施工承包人开工申请报告；（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）向委托单位上报工程进度日报、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、分部工程、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽工程进行旁站监理；（19）审查承包人工程结算书。工程付款必须由总监理工程师签字；（20）监督施工现场安全文明施工管理；（21）参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；（22）协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；（23）验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；（24）参加工程的竣工验收；（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，承包人应向监理工程师提供本工程的土方戴帽图和总挖方与填方量，监理工程师确认上述数量。当监理工程师和承包人双方提出的数量差值在正负 10%以内时，应以监理工程师的数量为准。（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）本工程建设监理合同文件。（2）委托人与承包人签订的本工程施工合同文件。（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。（5）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。

2.2.2 相关服务依据包括：同上。

## 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：当委托人发现监理人不按监理合同履行监理职责，或与承包人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。

## 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《建设工程监理规范》（GB50319-2013）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（审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，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止的月完成合格工程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（签证资料需委托人盖章）、后实施，否则，由监理人负责后果）、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。承担本工程施工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) 监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理职责。监理工程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，监理工程师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出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工程现场和为工程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工程。监理工程师必须严格按照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) 监理工程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) 为保证工程的顺利实施，监理工程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。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下，监理工程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。如果监理工程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，以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认，监理工程师如在 7 天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果承包人不执行上述指令，监理工程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) 监理工程师应按合同规定向承包人签发本工程的各项开工申请，承包人按合同规定完成合

同项目后，由监理工程师会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理工程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，由监理工程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：当监理人发现承包人代表不履行职责，或给工程造成损失的，监理人有权向委托人书面建议，经委托人同意要求承包人更换其人员。

## 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工程范围内的监理业务。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，工程结束提交工程竣工总结报告。（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：书面向委托人申请，当场交付。

## 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 3 天内，对监理人书面提交并要求作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），如不足以弥补委托人损失的，监理人仍应进行赔付。

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：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	/	无预付款	/
第二次付款	工作量完成达到 50%时	支付至合同价的 50%	
第三次付款	工程完工且竣工验收合格后	支付至合同价的 70%	
第四次付款	余款审计结束后	全部付清	

1、监理费总额=监理范围内工程最终审定造价\*监理费率。监理费暂估价为：  
；监理酬金为含税金额，监理单位须提交付款金额的增值税专用发票，否则委托人有权逾期付款，且监理人不得以此拒绝或拖延履行本协议项下的任何义务。

2、监理费支付时间：/。

## 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：双方签字盖章后。

6.2 变更

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

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 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=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方当事人进行调解。

### 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) 提请无锡仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向无锡市梁溪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：委托人所提供图纸、文件、与供应商协议等均应保密直至该文件被正式公开。

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：著作权和/或所有权归甲方所有，乙方未经甲方同意不得向第三方进行披露、许可或转让。

## 9. 补充条款

1、监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、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。

2、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、通信费以及按本磋商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。

3、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。

4、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。

5、监理服务期内，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，以确保工程建设的顺利进行。

6、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 2000 元的罚款。

7、总监所持有的证书原件将由委托人保存至工程竣工验收合格之后返回。

8、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以调整。

9、若工程质量最终评定未能达到施工承包人承诺等级的，将对监理人处以报酬总价（按审计批准的监理范围内的工程决算价（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。如本工程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工程质量或监理服务质量问题，或者工程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。

10、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。

11、延误工期，监理单位应按照合同价万分之五/天支付违约金给发包方。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无\_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

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

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	合同签订后 7 天内	复印件
2. 工程勘察文件	1	合同签订后 7 天内	复印件

3. 工程设计图纸	1	合同签订后 7 天内	蓝图
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后 7 天内	复印件
5. 施工许可文件	1	工程开工前	复印件
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:**

- 附件一、监理机构主要成员名单
- 附件二、工程建设廉政责任协议书
- 附件三、安全生产协议书
- 附件四、监理管理细则

附件一：

监理机构主要成员名单

岗位	姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证编号	联系方式	备注

注：各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗

附件二：

## 工程建设廉政责任协议书

工程项目名称：保利广场改造提升项目

工程标项名称：监理

工程项目地址：无锡市梁溪区解放东路 1000 号

委托人：无锡市梁溪资产运营有限公司

受托人：

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、省市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。

### 第一条甲乙双方的责任

（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的有关法律、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承发包合同文件，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），甲乙双方不得为获取不正当权益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题私下达成协议，不得损害国家、集体利益，不得违反工程建设管理和施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、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。

### 第二条甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目工作人员，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、珍贵物品和好处费、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和健身、娱乐等活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(五) 不准向乙方介绍或让其配偶、子女、亲属参与同乙方承包本工程有关的设备材料提供、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设施等。

### 第三条乙方的责任

乙方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、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何名义为甲方、相关单位或个人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。

(五) 不准为甲方单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品。

### 第四条违约责任

(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，监督部门将配合有关部门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，

情节严重的，甲方可以建议项目主管部门取消乙方一至三年内承包本地区工程的资格。

(三) 乙方如将部分辅助项目分包的，乙方有责任向分包方说明本责任书的具体内容，并严格执行本责任书之规定。如有违反上述责任行为的，分包方与乙方必须承担连带责任，赔偿甲方相应损失。

第五条本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条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合格时止。

第七条本责任书一式三份，由甲乙双方、监督单位各一份。

委托人（盖章）：

法人代表（签字）：

授权代理人（签字）：

年 月 日

受托人（盖章）：

法人代表（签字）：

授权代理人（签字）：

年 月 日

附件三：

### 安全生产协议书

委托人：无锡市梁溪资产运营有限公司

受托人：

委托人委托受托人进行工程监理工作，双方根据《中华人民共和国安全生产法》的规定，一致同意签订本安全生产协议，作为本工程监理合同的附件，并与监理合同具有同等的法律效力。

#### 第一条 安全生产目标

1.1 遵守安全生产的规定，实现安全管理目标：无重伤、无死亡等安全事故。  
。

#### 第二条 委托人的权利和义务

##### 2.1 委托人的权利

2.1.1 委托人有权对受托人执行安全生产措施不到位之处，要求受托人进行立即整改。

2.1.2 在确认双方无遗留劳动安全纠纷后，与受托人进行财务结算。

##### 2.2 委托人的义务

2.2.1 协助受托人做好作业前的安全教育和考核工作。

2.2.2 介绍作业环境，为受托人提供必要的安全作业条件。

2.2.3 受托人人员在作业期间，造成伤亡、火灾等事故（包括由受托人责任造成委托人人员、他方人员、行人伤亡等），委托人有协助紧急抢救伤员的义务。

#### 第三条 受托人的义务

3.1 受托人必须认真对本单位员工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守施工现场安全规定。

3.2 受托人现场作业人员应佩戴符合安全要求的防护用品。

3.3 受托人现场办公室应按照有关消防管理条例合理配备消防器材；同时设置应急救援医疗包。

3.4 受托人在现场工作期间必须严格执行和遵守委托人的安全生产、防火管理的各类规定，接受委托人的督促、检查和指导。对于查出的安全隐患，受托人必须限期整改。

3.5 受托人在本工程监理工作过程中发生的伤亡事故，除依法由第三人承担的责任外，均由受托人承担全部责任。

#### 第四条 其他

4.1 受托人发生安全事故的，由受托人负责事故上报，经济赔偿及善后处理。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

4.2 本合同一式四份，双方签字盖章后生效，双方各持两份。

(以下无正文)

委托人（盖章）：

受托人（盖章）：

法人代表（签字）：

法人代表（签字）：

授权代理人（签字）：

授权代理人（签字）：

年      月      日

年      月      日

附件四：

## 监理管理细则

### 一、目的

为更好发挥监理单位在工程建设过程中的监督和管理作用，使其日常工作具体化、量化、可视化，确保工程进度、质量、成本、安全文明等符合公司要求，特制定此管理细则，对监理单位的监理工作进行管理及考核。

### 二、项目监理机构的要求

1. 项目监理机构的组建应满足如下要求：

项目监理机构的要求	
1	项目监理机构应由一名总监理工程师、若干专业监理工程师及监理员组成，且专业配套、数量应满足《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》及合同约定。合同签订后应将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面报建设单位。
2	除特殊原因外，监理单位不得擅自更换总监理工程师或专业监理工程师。因特殊原因需更换时，应征求建设单位同意。拟更换的人员资质和专业能力，需经过建设单位面试且笔试通过。
3	工程总监理工程师及专业监理工程师应具有类似项目的监理管理经验，在招标阶段参加面试，在项目实施阶段参加考核，被认定不能胜任相应岗位的应予以更换。
4	总监理工程师、专业监理工程师以及其他监理人员只能在一个建设项目内承担监理工作，不得串岗兼职。如发现存在此现象，根据合同对监理单位进行处罚。
5	监理人员应严格遵守甲方认可的考勤制度，工作期间不得无故离岗、迟到、早退、酗酒，如有特殊情况，应向总监理工程师请假，同时向建设单位报备，做好相应考勤记录。
6	工程监理单位应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地环境条件，为监理机构配备满足监理工作需要检测设备和工器具。
7	监理单位项目部进驻现场工作前七天，总监应组织监理单位项目部第一批组成人员的组织架构、资历、工作职责、拟为本工程服务的时间报给建设单位项目组，监理单位项目部人员必须与投标书提报人员一致。
8	随项目建设的需要，监理公司必须按合同约定适时调整工作人员，应提前七天将调换、增加、减少的人选报建设单位项目组书面批复同意。

### 三、项目实施阶段监理工作的要求

1. 一般要求:

项目实施阶段监理工作的一般要求	
1	监理规划应结合项目工程实际情况，明确项目监理机构的阶段及周期性工作目标，确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施，并报送建设单位。
2	项目监理机构应根据工程特点、施工合同、工程设计文件及经过批准的施工组织设计对工程风险进行分析，并提出工程质量、造价、进度目标控制及安全生产管理的防范性对策报建设单位。
3	项目初始阶段审核工程总承包项目部编制的项目策划方案，结合工程特点及合同要求提出建设性意见报建设单位。
4	分包工程开工前，项目监理机构应审核施工单位报送的分包单位资格报审表，其分包单位资质、施工质量、工期及设备性能参数等必须满足合同要求。
5	项目监理机构应及时审核各专业施工方案，满足强制性条文的规定及相应规范要求，并监督施工单位按批准的方案实施施工作业，发现问题应及时解决。出现严重审查错误，及发现未按照批准方案施工而不及时处理的，予以处罚。

2. 图纸及资料管理要求:

图纸及管理的要求	
1	监理单位必须建立图纸收发台账，对图纸的发放及回收进行记录，内容包括图纸类型、版本、份数、接收单位、接收时间等，并做好图纸的备份及保存工作。
2	协助建设单位项目组组织图纸会审，组织专监/监理员审图，提出专业意见。
3	针对设计变更及工程洽商，监理单位应审核变更签证合理性及工作量，及时转发文件，变更内容立即在图纸上进行标注，并监督设计变更和工程洽商的完成。
4	监理单位及时督促施工单位完成竣工资料收集、整理、上报。
5	审核施工单位竣工图真实、完整性，完成对物业和委托人的移交。
6	及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料。监理文件资料包括下列主要内容：勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件；监理规划、监理实施细则；设计交底和图纸会审会议纪要；施工组织设计、(专项)施工方案、施工进度计划报审文件资料；分包单位资格报审文件资料；施工控制测量成果报验文件资料；总监理工程师任命书，工程开工令、暂停令、复工令，工程开工或复工报审文件资料；工程材料、构配件、设备报验文件资料；见证取样和平行检验文件资料；工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；工程计量、工程款支付文件资料；监理通知单、工作联系单监理报告；第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要；

	监理月报、监理日志、旁站记录；工程质量或生产安全事故处理文件资料；工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料；监理工作总结。
7	监理日志须填写及时、内容齐全(天气和施工环境情况；当日施工进展情况；当日监理工作情况，包括旁站、巡视、见证取样、平行检验等情况；当日存在的问题及处理情况等)，监理月报于当月25日前报项目代建单位，并附电子版。
8	资料收集整理上墙制度，涉及资料内容：1、监理规划；2、监理实施细则；3、项目总平面图；4、计划与实际对比进度计划(总进度计划、月进度计划、周进度计划)；5、安全巡查检查记录；6、平行检查记录；7、见证取样送检台账；8、监理通知单台账。

### 3. 会议管理要求：

序号	名称	管理要求
1	监理晨会	实施监理晨会制，总监理工程师每日早上组织所有项目监理部人员开晨会，对当日重点工作进行安排、交底，晨会照片发项目管理群。
2	监理例会	监理单位定期组织监理例会，每周一次，每月不少于四次。由总监/总监代表主持，议程需包括：本周重点工作完成情况，下周重点工作安排，进度管控情况及纠偏，质量、安全文明管控情况及整改闭环，形成会议照片、签到表及监理例会纪要。
3	会议纪要	会议纪要的事项记录应严格遵守：定完成时间、定完成标准、定责任人的原则，杜绝无效记录，会议纪要需有一致性，未尽事项应在后续会议纪要中反馈进展情况，未闭环不销项。

### 4. 日常巡检要求：

序号	名称	管理要求
1	日巡检	监理单位需每日对如下事项进行巡检： ①施工单位人员到岗情况，特殊工种持证上岗情况及机械、材料的准备情况； ②现场施工是否执行了施工组织设计、方案、工程建设强制性标准的要求； ③核查进场施工材料、构配件、设备及商品砼质量复验报告； ④现场施工人员技术水平，操作条件是否满足工艺操作的要求； ⑤现场安全措施是否执行到位，施工人员安全用具是否齐备； ⑥现场在施工工序是否存在质量缺陷及质量隐患； ⑦每日巡检概况文字描述、巡检照片发管理群。
2	周巡检	每周总监理工程师需组织各单位开展一次安全、质量大检查(包括内业资料)，

		检查范围为项目全区，一般项无缺省，关键项重点覆盖。对所发现的问题要形成销项清单并要求总包单位限时整改。
3	甲方巡检	监理单位参加项目代建单位、政府部门定期、不定期检查，跟踪施工单位整改情况，检查结果在周报中体现。
监理单位在巡检中发现：①施工出现重大质量、安全隐患；②工程质量出现的严重缺陷可能引发工程 质量事故时，监理人员应口头要求工程暂停施工，并立即向总监理工程师汇报，由总监理工程师向总 包单位签发《暂停施工令》同时抄送建设单位，明确暂停范围、措施及复工标准。		

#### 5. 监理周报/月报的要求：

序号	名称	管理要求
1	监理周报	监理单位每周向建设单位提报监理周报(PPT形式)，应包括检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；检查分析工程项目质量、 施工安全管理状况，针对存在的问题提出改进措施；检查工程量核定及工程款支付情况；每日根据现场实际施工情况按时向安全管理部上报安全日报；解决需要协调的有关事项等。
2	监理月报 (每月25日)	监理单位每月向建设单位提报监理月报，应包括当月工程描述、工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、合同管理其他事项、施工安全和环境保护、监理机构运行状况、当月监理综合评价、下月监理工作计划、月工程监理大事记、其他应提交的资料和说明事项、当月监理方人员安排、进度形象对比图等内容。

#### 6. 质量管理的要求：

序号	名称	管理要求
1	工序验收	监理单位应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理员应协同监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收。上道工序验收不合格或措施不到位，不得进入下道工序施工。实施举牌验收制度。监理单位对工程的关键部位或关键工序的施工质量安全进行旁站监理，具体负责组织举牌验收工作，按照验收情况如实填写验收结论，并对签字、拍照等工作进行现场监理。对举牌验收过程中发现的问题要及时督促整改，并重新验收，对施工单位不落实举牌验收制度或弄虚作假行为要及时报告建设单位及工程质量监督机构。具体实施要求详见锡建服[2021]79号文无锡市建设管理服务中心《关于建筑工程实施举牌验收制度的通知》。

2	实测实量	监理单位应定期进行实测实量抽查工作，包括但不限于：石材厚度、防水涂膜厚度、型材厚度、建筑物/构筑物标高、尺寸等。
---	------	--

7. 安全、职业健康与环境管理的要求：

序号	名称	管理要求
1	安全生产管理	监理单位应根据法律法规、工程建设强制性标准，履行建设工程安全生产管理的监理职责，并将安全生产管理的监理工作内容、方法和措施纳入监理规划及监理实施细则。
2		监理单位应检查总包单位安全生产责任制、安全生产的组织保证体系、安全管理台账，审查专职安全生产管理人员和特种作业人员的资格，核查施工机械和设施的安全许可验收手续。督促总包单位项目部对施工作业人员进行安全生产教育和分部分项工程的安全技术交底。
3		监理单位应根据项目特点，编制专项旁站方案，对高危作业进行全程旁站，同步管控施工风险项及居民与施工区域安全边界。
4	大气管控	督促总包单位按照政府大气管控相求要求实施，做到“六个百分百”。
5	文明施工	每日检查场容场貌，施工现场和生活区须保持整洁、美观。

8. 材料进场验收的要求：

序号	名称	管理要求
1	材料进场验收	监理单位应符合材料进场验收手续是否齐全，质量证明资料与实物核符合设计及规范要求。材料、设备使用前审核材料(设备)品牌、材料(设备)技术规格，材料(设备)封样、进场验样等按合同及相关见证取样要求验收进场材料。由于发现不及时或发现使用未经批准的材料，监理不采取措施制止的，予以处罚。

9. 施工交底的要求：

序号	名称	管理要求
1	施工交底	监理单位应在施工单位进场7天内，根据施工实际情况，组织及召开技术交底会(如样板交底、质量标准交底、工艺工法交底等)。

10. 造价管理的要求：

序号	名称	管理要求
1	造价审核	监理单位应审查总包单位申报的月度工程量，认真核对其工程数量，不超计、不漏计、严格按合同规定进行计量支付签证。监理单位应建立计量

		支付签证台账，定期与总包单位核对清算。
2	合理性审核	监理单位从投资控制的角度审核设计变更的必要性。由于不可预见原因或工程变更引起合同价款增加的，按照合同要求办理核实增加合理性。
3	合规性审核	对有以下问题的，监理人员应拒绝该部分工程款的支付申请：①未经过验收的工程量；②存在明显质量问题的工程量；③不符合施工合同规定的工程量；④其它不符合付款条件的内容；⑤竣工决算资料或竣工图与现场实体不符，未对总包单位提出整改要求；⑥竣工决算资料或竣工图未体现设计变更，未对总包单位提出整改要求的。

#### 四、监理单位考核管理办法

监理单位考核	
1	对工程监理人员实施月度考核。该岗位监理人员评分小于60分，可认定为该岗位监理人员不符合要求，无法胜任该岗位工作，需扣减该岗位监理人员当月费用，并按合同约定进行人员更换。经建设单位提出要求，该监理人员必须在24小时内调离本工程，同时，监理单位应在48小时内用项目组面试合格批准后的人员代替调离的任何人员。
2	如监理单位人员因渎职(包括消极配合建设单位、施工单位工作，不履行监理单位合同需履行的工作等)、廉洁问题(吃拿卡要等行为)被建设单位勒令更换的，建设单位将控制监理款项支付并依据合同条款进行处罚。

## 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原要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还原要求
- .....

## 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

投标人: (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: (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)
- 三、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)
- 四、投标担保
- 五、监理报酬清单
- 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

### (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (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，我方愿以投标报价：人民币（大写）\_\_\_\_\_元（RMB¥\_\_\_\_\_元）（精确到小数点后两位），费率：\_\_\_\_\_% [费率=监理费报价÷建安工程费用\*100%，精确到小数点后四位（如费率为1. 2345%）]；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) 投标担保(如有)；
- (4) 监理报酬清单；
- (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担保；
- (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)

法定代表人或单位委托代理人：(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	
4	投标有效期		90日历天	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: (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、投标担保

## 五、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				

## 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担保的, 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。

## (六) 拟委任的主要人员汇总表

## (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。

#### (八)拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

## 七、监理大纲

投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，按照招标文件要求编制本工程的监理大纲。

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。

## 八、其他资料