

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。

# XDG-2023-52地块开发建设项目（项目名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXBH202503001-X03）

## 招标文件

招标人：无锡城欣置业有限公司（盖章）

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司（盖章）

2026年01月04日

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 委托人要求

第六章 投标文件格式

# 第一章招标公告（适用于公开招标）

详见本项目外网招标公告

## 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：无锡城欣置业有限公司 地址：无锡市滨湖区鸿桥路879号 联系人：徐凯 电话：18662587820
1. 1. 3	招标代理机构	名称：江苏春为全过程工程咨询有限公司 地址：无锡市雪浪街道锡南路128号三楼西侧 联系人：邵晓红 电话：0510-82109023 电子邮箱：781140101@qq.com
1. 1. 4	招标项目名称	XDG-2023-52地块开发建设项目监理
1. 1. 5	项目建设地点	江苏省无锡市滨湖区孙蒋路与仙蠡路交叉口东北侧
1. 1. 6	项目建设规模	用地面积为31387.3平方米。总建筑面积约79613.26平方米（其中地上计容面积56497.14平方米，地上不计容面积1090.92平方米，地下建筑面积约22025.20平方米），单体最大面积8729.37平方米，建筑物最大高度：52.65米，最大层数：17层，单跨最大跨度：8米。主要建设内容为新建7栋16层-17层住宅及相关配套设施。主要建设内容为住宅及相关配套设施。
1. 1. 7	工程项目施工 预计开竣工日期和建设周期 (监理服务期)	监理服务期：853日历天 计划开工时间：2026年5月1日（以委托人开工令为准） 计划竣工时间：2028年8月30日
1. 1. 8	建筑安装工程费	约37500万元

1. 2. 1	资金来源及比例	其他国有, 100%
1. 2. 2	资金落实情况	已落实
1. 3. 1	招标范围	施工图纸范围内的所有施工全过程监理（具体专业含地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、公建配套人防工程以及给水排水及供暖、通风、电气、消防、智能化、防雷、建筑节能、电梯以及配套室外工程），主要包括施工阶段、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	包含施工阶段、验收阶段、质量保修阶段、审计阶段。
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]（含）以上或者[房屋建筑工程监理乙级]（含）以上。</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）上述财务会计报表为经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表。</p> <p>3. 业绩要求：/</p> <p>4. 信誉要求：提供投标诚信承诺书（格式详见招标文件附件）。</p> <p>5. 项目负责人资格要求：</p> <p>（1）[国家注册监理工程师（房屋建筑工程）]（含）以上。</p> <p>（2）在本单位注册满三个月；需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</p>

		<p>9月—2025年11月的缴费清单或由社保机构出具的2025年9月—2025年11月的缴费证明），如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；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。</p> <p>（4）没有担任任何在监建设工程项目项目负责人。</p> <p>（5）其他主要人员要求（项目监理机构人员要求）：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，结合本工程实际情况，监理机构人员总数（含总监）不少于6人（1名总监，不少于2名专业监理工程师，3名监理员）。监理机构所有人员均为投标人企业在职员工，所有人员均须提供岗位证书原件的扫描件、与本企业签订的劳动合同原件扫描件、人员的《职工养老保险手册》（内附2025年9月—2025年11月的缴费清单或由社保机构出具的2025年9月—2025年11月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）的扫描件上传至投标文件中；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明原件扫描件上传至投标文件中（已退休人员仅适用于总监理工程师）。</p> <p>7. 试验检测仪器设备要求： /</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	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。
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2026年01月12日上午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	招标文件澄清發布时间	时间：2026年01月13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
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	报监理费投标总价，本工程合同采用固定总价形式。
3. 2. 4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有， 本项目最高投标限价：178. 17万元。投标报价不得超过上述最高限价，否则其投标文件按无效标处理。投标报价以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。

3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后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 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3万元</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</p>

	<p>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：无锡市滨湖区公共资源交易中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡滨湖支行</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></ul>
--	---

	<p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前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4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geqslant</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</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，</p>
--	---

		<p>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>注：开标现场能查到的投标保证金以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	<p>(1) 投标截止后投标人撤销投标文件；</p> <p>(2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</p> <p>(3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>(4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>(5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>
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	近年来完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日

3.5.5	近年来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（营业执照、企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，应从省主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善省主体信息库，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原件扫描件上传至投标文件中。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求
3.7.4	技术标：监理大纲（暗标）编制要求	本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，须按下列格式编制，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），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。
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01月29日上午09:30

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: 无锡市滨湖区公共资源交易中心（无锡市滨湖区隐秀路152号2楼）  开标当日, 投标人仅需在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、解密时间	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, 其中招标人代表1人, 专家评委4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: 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 推荐的中标候选人数: 3

7.6.1	履约担保	<p>是否要求中标人提交履约担保:</p> <p><input type="checkbox"/>要求, 履约保证金的形式: 银行保函或甲方认可的担保公司的担保</p> <p>履约保证金的金额: 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><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</p>
10	需要补充的其他内容	<p>(1) 投标单位的授权委托人或法定代表人在评标阶段请随时保持通信畅通, 若评标委员会对投标文件存在疑问, 投标单位授权委托人或法定代表人须在接到电话或短信通知后 30 分钟内做出回复, 回复方式如下: ①授权委托人或法定代表人现场书面签字确认; 或者②短信回复确认, 回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人或法定代表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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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>(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 (<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>) 进行签到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</p>

	<p>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。</p> <p>（6）招投标监督管理部门：无锡市滨湖区住房和城乡建设局。</p> <p>（7）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。在开标室抽取评标各类系数或数值，投标人可在不见面开标大厅观看，所有音视频资料刻录保存、备查。</p> <p>（8）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 2 份。</p> <p>（9）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>（10）本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>（11）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监理服务期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人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方案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) 投标担保；
- (4) 监理报酬清单；
- (5) 资格审查资料；
- (6) 监理大纲；

(7) 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，投标担保将不予退还：

- 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担保的。

### 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扫描件（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）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

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，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）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年来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扫描件，具体时间要求见投标人须知前附表。

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

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”要求的格式编制，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，授权委托人无需到交易中心开标现场。

### 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。初步评审通过的投标人少于3家时重新招标。

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。

## 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	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
		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
		其他要求（投标诚信承诺书）	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	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	<p>1. 投标报价: 48分</p> <p>2. 监理方案: 21分</p> <p>3. 项目管理机构: 15分</p> <p>4. 拟投入现场的设备、检测仪器等: 8分</p> <p>5. 类似业绩: 8分</p>	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><input type="checkbox"/>方法一: 以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二: 以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法三: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 评标基准价=A×K。K 值在开标前由招标人推选的代表随机抽取确定, K 值的抽取范围为 95%、96%、97%。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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四: 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, 应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>3. 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>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	投标报价 (48分)	投标报价评分标准: 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; 每高出该评标基准价1%扣0.1分, 每低出该评标基准价1%扣0.1分, 不足1%的, 按照插入法计算得	48分

	分。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。	
	1. 质量控制措施：有质量控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	4分
	2. 进度控制措施：有进度控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	3分
	3. 投资控制措施：有投资控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	3分
	4. 安全、文明施工管理方案：有安全文明施工管理的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	4分
	5. 组织协调管理措施：有组织协调管理的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	4分
	6. 合同及信息管理措施：有合同管理的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。	3分
<p>注：</p> <p>监理方案（21分）</p> <p>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%。</p> <p>2. 监理方案得分取所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均为最终得分（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）。</p> <p>3. 本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，须按下列格式编制，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），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</p>		

		<p>名称等。</p> <p>4. 监理方案总页数控制在100页以内，“暗标目录”计入监理方案页数内。每超过一页的扣0.01分。</p>	
	总监理工程师	<p><b>总监理工程师（满分4分）</b></p> <p>(1) 所学专业为建筑工程或工民建相关专业，且具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程和机电安装工程）注册证书的得2分。</p> <p>(2) 具有注册建造师（建筑工程）注册证书的得2分。</p> <p>备注：所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供拟派总监理工程师毕业证书或学历证书、注册证书原件扫描件上传至投标文件中，注册证书必须在投标人本单位，不满足不得分。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准。</p>	4分
项目监理机构（15分）	专业监理工程师	<p><b>专业监理工程师（满分11分）</b></p> <p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员时：</p> <p><b>1. 配备1名土建监理工程师（满分4分）</b></p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程和市政公用工程）注册证书的得1分。</p> <p>(2) 具有一级注册建造师（建筑工程）注册证书的得1分。</p> <p>(3) 具有一级注册造价工程师（土木建筑）注册证书的得1分。</p> <p>(4) 具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p><b>2. 配备1名机电安装监理工程师（满分4分）</b></p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程和机电安装工程）注册证书的得1分。</p> <p>(2) 具有国家一级注册消防工程师注册证书的得1分。</p> <p>(3) 具有一级注册造价工程师（安装工程）注册</p>	11分

		<p>证书的得1分。</p> <p>(4) 具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p><b>3. 配备1名安全监理工程师（满分3分）</b></p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程和市政公用工程）注册证书的得1分。</p> <p>(2) 具有国家注册安全工程师（建筑施工安全）注册证书的得1分。</p> <p>(3) 具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>注：1、上述所有人员不可相互兼任，所学专业以毕业证书上载明的专业为准。上述项目监理机构人员均必须提供：上述评分要求的相关注册证书、与投标人企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附2025年9月—2025年11月的缴费清单）（或由社保机构出具的2025年9月—2025年11月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间），如为退休人员提供退休证明及与投标单位签订的聘用合同（已退休人员仅适用于总监理工程师）。提供上述资料原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p>2. 根据建人〔2018〕67号文《造价工程师执业资格制度规定》（2018年7月20日发布）第三十二条规定：根据原人力资源和社会保障部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号），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>	
2.2.4	拟投入现场的设备、检测仪器等（8分）	自有检测设备需提供（8分）：包括全站仪、GPS、水准仪、经纬仪、接地电阻测试仪、低温延度仪、数显卡尺、钢筋位置测定仪、回弹仪检测设备。齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。需提供有效的鉴定证书或校准证书原件扫描件上传，	8分

	否则不得分。截止开标日期检测设备购买未满一年的可以提供购买发票，可不用提供鉴定书或校准证书。	
	<p>(1) 投标人企业近五年来监理过单项合同建筑面积<math>\geq 55000</math>平方米的房屋建筑工程的有一个得1分，本项最高得4分。</p> <p>(2) 拟派总监近五年来以总监身份监理过单项合同建筑面积<math>\geq 55000</math>平方米的房屋建筑工程的有一个得4分，本项最高得4分。</p>	8分
业绩 (8分)		<p>备注：①提供中标通知书（或直接发包通知书）、监理合同、竣工验收证明三者缺一不可，类似工程建筑面积以竣工验收证明上的面积为准，类似工程有效期以竣工验收合格项目的竣工验收证明签署日期至本项目招标公告发布首日计算，其中竣工验收证明必须经建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方盖章齐全，否则不予认可。</p> <p>②总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。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，且主体封顶后变更的总监理工程师类似工程业绩不予认定。</p> <p>③同一份业绩，“投标人企业业绩”与“总监业绩”不得重复计分，优先计算总监业绩。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准。</p>

## 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；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 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；
- (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;
- (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》的。

### 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 合同协议书

委托人（全称）：无锡城欣置业有限公司

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XdG-2023-52号地块开发建设项目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-2023-52号地块开发建设项目  
2. 工程地点：无锡市滨湖区孙蒋路与仙蠡路交叉口东北侧  
3. 工程规模：本项目可建设总用地面积约31387.3平方米（约47.12亩），规划建设7栋住宅，总建筑面积约79613.26平方米（其中地上计容面积56497.14平方米，地上不计容面积1090.92平方米，地下建筑面积约22025.20平方米）。主要内容为住宅及相关配套设施。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约37500万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（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. 招标文件；
7. 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**

监理人签约合同金额（大写）: \_\_\_\_\_万元

合同价格形式: 固定总价。

包括:

1. 监理酬金:

2. 相关服务酬金: 无。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: 无。

(2) 设计阶段服务酬金: 无。

(3) 保修阶段服务酬金: 无。

(4) 其他相关服务酬金: 无。

#### **六、期限**

1. 监理期限: 计划自2026年5月1日起, 至2028年8月30日止; 共853日历天。

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: 无锡城欣置业有限公司。
3. 本合同一式柒份, 具有同等法律效力, 委托人执肆份, 监理人执叁份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章) 监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 无锡市滨湖区青祁路318号102室 住所:

邮政编码: 214000 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: 江苏银行股份有限公司 开户银行:

无锡科技支行

账号: 21910188000269959 账号:

电话: (0510) 85882307 电话:

传真: \_\_\_\_\_ / 传真:

电子邮箱: \_\_\_\_\_ / 电子邮箱:

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

### 2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

#### 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

#### 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

#### 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

#### 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

### 3.委托人的义务

#### 3.1 告知

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

### 3.2 提供资料

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

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

### 3.4 委托人代表

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

### 3.5 委托人意见或要求

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

### 3.6 答复

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

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应当予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

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

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

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

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

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

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，在协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 30 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 30 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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

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

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

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

#### 7.3 仲裁或诉讼

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

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

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

#### 8.3 咨询费用

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

#### 8.4 奖励

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

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（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（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）。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：XdG-2023-52号地块开发建设项目范围内的施工全过程监理（具体专业含地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、公建配套人防工程以及给水排水及供暖、通风、电气、消防、智能化、防雷、建筑节能、电梯以及配套室外工程），主要包括施工阶段、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。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求负责本工程监理工作，包括前期准备、安全文明施工监理、质量控制、进度控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调索赔处理等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。

具体工作内容包括但不限于：

- 1) 协助发包人做好施工招标等工作；
- 2) 协助发包人与承包人编写开工报告，办理开工手续；
- 3) 协助发包人确认承包人选择的分包商；
- 4) 参加施工图会审，提出会审意见；

5) 审查承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和安全保证体系;

6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同, 协调业主与承包商的关系;

7) 审核承包商或业主提供的材料(数量、质量)、复验、确认承包商的施工测量放线成果, 按规定做好平行检测与见证取样、抽样、实测实量等工作(要求平行检测30%、实测实量100%全覆盖)

8) 定期主持召开工地例会;

9) 协调工地文明安全施工、交通组织、管线保护措施等;

10) 审核经质量验收合格的工程量, 签证工程款支付申请, 并对变更价款进行审核, 提出初审意见;

11) 督促承包商按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工, 控制工程质量, 督促、检查承包商落实安全保证措施和文明施工措施;

12) 组织分项工程、隐蔽工程的检查、验收和工程竣工的初步验收;

13) 督促承包商整理技术档案;

14) 参加工程竣工验收, 提出工程质量评估报告;

15) 协助业主审查工程决算, 提出工程决算初审意见;

16) 参与鉴定质量责任;

17) 督促承包商回访, 及时处理交验后出现的工程缺陷。

## 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) 委托人的招标文件、监理人的投标文件及委托人认可的监理实施细则。 (6) 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: 按照国家相关规定要求, 并且满足发包人的要求。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 发包人有权更换履约能力不达标的监理人员, 且不发生费用增加, 承包人需无条件配合。

## 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》(GB/T50319-2013) 的要求负责本工程质量控制、安全控制、进度控制和投资控制, 以及合同管理、信息管理和协调工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作、并实现监理目标。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 须征得委托人同意。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 工程形象进度、监理规划、监理实施细则、监理日报、月报、阶段性监理工作总结、分部工程质量评估报告、监理旁站方案、监理工作总结、监理旁站记录、高危作业旁站记录、大型机械设备拆除提升验收记录、会议纪要、总监巡视记录等原件各一份。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 A 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人。

监理人应在本合同终止后15天内移交委托人无偿提供的房屋、设备, 移交的时间和方式为: 合同终止后15天内移交所使用的房屋、设备使用权。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为: 丁浩。

### 3.6 答复

委托人同意在14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

##### 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）
第一次付款	主体工程达到±0后	付至合同价的30%	
第二次付款	所有建筑物主体封顶后	付至合同价的50%	
第三次付款	竣工验收合格后	付至合同价的90%	
第四次付款	工程验收备案完成后	付至合同价的95%	
最后付款	工程缺陷责任期（两年）满	付清余款	

#### 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： 双方签订合同后。

##### 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: 监理人承诺在合同服务期(853日历天)以外免费服务三个月,若超出三个月,双方协商,具体附加工作酬金(监理服务费用)计算方案如下:

(1)就超出免费服务期的部分,双方应首先根据工程实际情况协商确定具体的延期服务时间。

(2)对于前述协商确定的延期服务期间所产生的监理服务费用,其计算标准应基于附录中已确定的人员综合单价。具体计算方式为:当月发生的延期费用=委托人认可的实际监理人员出勤数量×相应人员的延期监理费用综合单价。最终费用总额不得高于按此公式计算得出的金额。

(3)附录中载明的各类监理人员综合单价,在延期服务期间保持不变,为闭口包干单价,不因任何原因调整。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 不作调整

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 双方协商

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.解决争议

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交人民调解委员会进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1) 种方式:

(1) 提请无锡仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向无锡市人民法院提起诉讼。

## 8.其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后15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15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：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为  /%。

#### 8.6 保密

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

监理人申明的保密事项和期限：                  /                  。

第三方申明的保密事项和期限：                  /                  。

#### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：同通用条款。

### 9. 补充条款

9.1 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。

9.2 委托人只提供监理人办公场所，监理人需自行配备空调等相关设施及家具，费用不再另行支付。监理人员食宿自行解决，工程现场不设食堂及宿舍（除简易休息室之外。）

9.3 监理人报酬已包括：监理人员费用、人身保险费、针对本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、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费与税金等全部费用。

9.4 市建局根据省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不

良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。因此，外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

9.5 监理必须得到委托人同意才能行使的职权：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。

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

9.7 总监不得委托总监代表代理总监工作。

9.8 监理工程师离开工地一天以上必须提前1天以上以书面报告报总监理工程师同意，报委托人备案。如擅自离开工地者，扣除违约金1000元/次，超过三次者，将清退当事人。

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

9.10 总监及现场监理机构（具体人员名单见附页）不得擅自更换、调整。若擅自更换总监，或调整现场监理机构的，将视为违约，委托人有权扣除报酬总额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或更换人员，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。

9.11 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。由于监理原因导致重大安全环保责任事故，监理人承担相应法律责任并扣减监理费3万元。

9.12 监理工作须在委托人的相关制度框架下开展，并在进场前签订相关的廉

政协议。委托人如发现监理人员有以下行为的有权将其清退。（1）接受监理工程项目施工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）与承包人串通损害委托人利益。（4）工作中擅离职守者，不称职者，考核不合格者。（5）其他违法乱纪行为。

9.13 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。

9.14 在履行合同中如发生不可抗力（洪水、地震、战争等）造成合同部分或全部不能履行，监理人不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行的，双方应签订补充协议。

9.15 由于监理工作失误而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标或违反委托方相应的要求等，委托人可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总费用的20%。（1）分部分项工程不能一次通过质量验收，扣监理费5000元/次；（2）监理人员未经批准不得调离监理或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，扣监理费2000元；（3）8小时以外施工未停，监理必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣监理费200元，不随施工旁站，扣监理费500元；影响验收处予违约金1000元/次。（4）对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录不全或数据造假，扣50元/次；（5）除监理能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费2%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费3%，若出现国家规定的任何重大质量事故则每次扣监理费5%，委托人可以解除监理合同，并有权要求监理人支付相当于合同总金额20%的违约金，且委托人保留法律诉讼的权利；（6）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，在下次检查中重复出现时，处以违约金300元/项；（7）因监理人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天扣除监理费500元（监理需提供有效的免责证据）最高扣除当月应付监理费用的20%，视工期挽回程度，在下月支付时部分或全额返还；若造成关键节点工期（以总承包施工合同界定为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利；（8）现场

文明施工存在问题不能得到及时整改，扣除当期监理费用的10%，视整改情况在下期返还；（9）如本工程受到委托人和无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以违约金1000~5000元；（10）监理工程师如在计量和变更工作中弄虚作假，给委托人造成损失的，则每次将从监理费用中扣除损失额的2%，同时该人员即被替换；未造成经济损失的处以违约金1000元~3000元。由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致进度款超付的，处以违约金3000元/次；（11）监理工程师严禁向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，处予违约金10000元/次，并将该监理人员清除出场；（12）委托人对监理人员到岗情况进行考核，①如发现总监到岗情况未达到标准的，每次处予违约金2000元，如超过5次将扣除监理费的10%，直至终止合同，造成损失的由监理方承担。②专业监理工程师应到位期间，未经委托人同意，考核发现未达到标准的，每人次处予违约金2000元，超过5人次的，将处予合同金额5%的违约金，直至终止合同；（13）本工程所有监理人员不得同时兼任其他工程的监理工作，一经发现，将视为违约，扣除合同价的10%作为违约金，直至终止合同；（14）监理必须对现场签证、承建商提出的设计变更、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等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师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，将对监理处以超出部分费用两倍的违约金；监理工程师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。

## 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	专业工程师	工程开工
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	开工前	

2. 工程勘察文件	1	开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	
5. 施工许可文件	1	开工前	
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. 通信设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

## 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：用地面积为31387.3平方米。总建筑面积约79613.26平方米（其中地上计容面积56497.14平方米，地上不计容面积1090.92平方米，地下建筑面积约22025.20平方米），单体最大面积8729.37平方米，建筑物最大高度：52.65米，最大层数：17层，单跨最大跨度：8米。主要建设内容为新建7栋16层-17层住宅及相关配套设施。主要建设内容为住宅及相关配套设施。

2.工程概算投资额或建筑工程费：工程建安造价暂计【37500】万元人民币（最终以经审计后竣工结算价为准）

3.监理范围及内容：施工图纸范围内的所有施工全过程监理（具体专业含地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、公建配套人防工程以及给水排水及供暖、通风、电气、消防、智能化、防雷、建筑节能、电梯以及配套室外工程），主要包括施工阶段、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。

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) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施: 如办公室数量及面积、空调等

2. 委托人提供的设备清单: 如电脑、投影、打印机、复印机等

3. 委托人提供的设施清单: 如办公桌椅、文件柜等

.....

### (二) 委托人提供的资料

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

1. 定位放线的基准点、基准线和基准标高

2. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料

3. 勘察文件、设计文件等资料

4. 技术标准、规范

5. 工程承包合同及其他相关合同

6. 其他资料

.....

### (三) 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、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件

2. 委托人提供的交通条件
3. 委托人提供的网络、通讯条件
4. 委托人提供的协助人员

.....

## 六、监理人需要具备的工作条件

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

.....

## 七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

...

# 第六章 投标文件格式

XDG-2023-52地块开发建设项目监理招标项目

## 投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 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、监理报酬清单
- 五、资格审查资料
- 六、附件：投标诚信承诺书（格式）
- 七、投标担保信用承诺书（参考）

# 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XDG-2023-52地块开发建设项目（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容后，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）；监理服务期限：\_\_\_\_\_日历天；按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 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；
- (7) 投标诚信承诺书；
- (8) .....

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. 我方拟派项目负责人为没有担任任何在监建设工程项目总监，没有同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

7.（其他补充说明）。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

地址：电话：

传真：邮政编码：

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:	
2	监理服务期限	日历天	
3	质量标准	合格	
4	投标有效期	投标截止日后90 日历天	
.....	.....	.....	
.....	.....	.....	

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或印章)

\_\_\_\_\_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、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				

XDG-2023-52号地块开发建设项目监理报酬清单																													
年份	2026						2027									2028							总数 小计	综合单价	合价 (元)				
	桩基阶段		主体施工阶段(二次结构)												装饰施工阶段(含市政配套及景观)					竣备阶段		小计 (元)							
月份	5	6	7	8	9	10	1 1	1 2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1 0	1 1	1 2	1	2	3	4	5	6	7	8	
总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28	0.00	
土建监理/ 精装监理	0	0	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	42	0.00
安装监理	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	0.00	
安全监理	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0.00	
实测监理	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	19	0.00	
资料员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28	0.00	
合计																													

报价说明: 1) 监理时段所列工期为暂定量, 具体以招标人通知要求为准。 2) 若施工过程中招标人要求调整监理人员的人数或甲乙双方协调置换有关监理人员, 则合同价款按照调整后的人数, 依据本表中的报价进行调整。 3) 同一监理人员的单价必须一致, 人员单价不因任何情况而调整。 4) 监理人员综合单价包含了监理人员工资、补贴、福利费、劳保费、保险/个人所得税以及监理公司的办公费用、管理费用、利润、企业税金等所有的费用。

## 五、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。

## (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) 拟委派的主要人员汇总表

## (七) 主要监理人员简历表

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

## 六、附件：投标诚信承诺书（格式）

### 投标诚信承诺书

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，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，本单位及其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；

2. 我方知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我方电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我方承诺，如一定时期内在无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3. 我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在指定媒介上公示，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。不良行为包括以下情形：

（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；

（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；

（3）在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标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；

（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；

（5）国家、省、市现行有关文件规定的其他招投标不良行为。

4. 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诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期：