

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。

新吴区游园停车场一体化工程综保区A区三期公共交通停车场新建工程（项目名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXXQ202012001-X30）

招标文件

招标人：无锡市新吴区重点建设项目管理中心（盖单位章）

2025 年 11 月 25 日

目录

| | |
|------------------------|----|
| 第一章 招标公告（适用于公开招标）..... | 1 |
| 第二章 投标人须知..... | 2 |
| 第三章 评标办法..... | 25 |
| 第四章 合同条款及格式..... | 33 |
| 第五章 委托人要求..... | 65 |
| 第六章 投标文件格式..... | 69 |

第一章 招标公告（适用于公开招标）

详见外网招标公告

第二章 投标人须知

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：无锡市新吴区重点建设项目管理中心 地址：无锡市新吴区清晏路29号 联系人：邵工 电话：0510-81892501 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：无锡市建苑工程造价咨询有限责任公司 地址：无锡市梁溪区石皮巷 2 号 联系人：顾静霞、张瑞娇、雷玉格 电话：15961877666、13182086268 电子邮箱：1125853349@qq.com |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 新吴区游园停车场一体化工程综保区A区三期公共交通停车场新建工程监理 |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 无锡市新吴区 |
| 1.1.6 | 项目建设规模 | 项目总用地面积15660.84平米，属于S41公共交通场站用地。本次设计范围属于项目一期工程，场地位于项目用地西侧，用地面积7537.76平米。地上规划建筑共1栋，为机械式停车楼，总建筑面积4331.84平米，其中计容建筑面积4131.12平米，不计容建筑面积200.72平米；地上共8层，消防建筑高度22.30m，使用功能为 I 类汽车库，总停车位数量451个。建筑高度：24m；建筑物层数（最大）：8层；单跨跨度（最大）：7.6m；单体建筑面积（最大）：4331.84m²；结构类型：钢结构。建安费约5077.6668万元。 |
| 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：376日历天 计划开工时间：2025年12月25日（以委托人开工令为准） 计划竣工时间：2027年01月04日（以工程实际竣工日期为准） |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费/工程概算 | 约5077.6668万元 |

| | | |
|-------|---------------|--|
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 财政资金，100% |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 项目建设规模描述及图纸范围内所有内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护施工及保修阶段全过程、全方位的监理，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 | 包含施工全过程及保修期。 |
| 1.3.3 | 质量标准 | 符合国家规定的验收规范，一次性验收合格。 |
| 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[房屋建筑工程监理丙级]（含）以上资质</p> <p>（2）财务要求：经会计师事务所或审计机构审计的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（房屋建筑工程专业）]（含）以上；</p> <p>②在本单位注册满三个月；且具备与投标人企业签订的劳动合同、以及《职工养老保险手册》（内附2025年08月-2025年10月的缴费清单或由社保机构出具的2025年08月-2025年10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是（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人）。</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]第35号，监理机构人员总数(含总监)不少于3人，其中总监理工程师1人，专业监理工程师1人, 监理员1人。各专业监理工程师</p> |

| | | |
|--------|----------------|---|
| | | <p>根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，不得有其他外聘人员，须提供岗位证书扫描件、劳动合同扫描件、本企业为其所缴纳的《职工养老保险手册》（内附2025年08月-2025年10月的缴费清单或由社保机构出具的2025年08月-2025年10月的缴费证明）扫描件上传至投标文件中。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。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接受材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更。</p> <p>（7）检验检测仪器设备要求：/</p> <p>（8）其他要求：证明资料要求：有效。资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准，其中不支持入库的财务会计报表、劳动合同、《职工养老保险手册》的缴费清单或由社保机构出具的缴费证明或已退休人员提供退休证明和相关劳动关系证明材料、其他主要人员要求的资料采用原件扫描件上传至投标文件中。</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 | 不见面开标要求和说明； 无锡不见面开标大厅操作手册。 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 时间：2025年12月02日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发布时间 | 时间：2025年12月02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，a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 | 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。费率按照四舍五入规则精确到小数点后四位。 |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：813684.5元，费率1.6025%。（本项目建安费约5077.6668万元）投标报价不得超过上述最高限价，否则按废标处理。 |
| 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 | 投标保证金 | 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） <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金 其他形式： <input type="checkbox"/> 保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） <input type="checkbox"/> 担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓 |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>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> 1 </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材料(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新吴分中心</p> <p>开户银行:平安银行无锡分行</p> <p>银行账号:投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq____分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前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\geq____分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前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，</p> |
|--|--|---|

| | | |
|-------|------------------|---|
| | | <p>否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求： 1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》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（以防止保证金系统内查询不到的或者异常的）；（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；（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。具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p> <p>（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）新吴区保证金业务咨询电话：0510-85253039、85253025（仅咨询保证金）。（6）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/）。业务咨询电话：(0510) 85021851。</p> |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | <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保证金。</p> |

| | | |
|-------|-------------------|---|
| 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 | 经会计师事务所或审计机构审计的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 | <u> /年 /月 /日至 /年 /月 /日 </u> |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求 | <u> /年 /月 /日至 /年 /月 /日 </u> |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许 |
| 3.7.3 | 投标文件所附证书证件要求 | 网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目总监的各类资质证书、营业执照、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，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。 |
| 3.7.3 | 投标文件签字或盖章要求 | 按招标文件要求 |
| 4.1.1 | 投标文件加密要求 | 生成加密投标文件 |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 不需要递交电子光盘 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 2025年12月19日上午09:30 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 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地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/1 |

| | | |
|--------|----------------|---|
| | | ogin |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还 | <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间： |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易中心新吴分中心（交大联云科技园停车楼一楼）开标室7。开标当日，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地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login |
| 5.2(4) | 开标程序 | 开标顺序：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会组建： <u>5人组成</u> ；其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>5</u> 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。 |
| 7.4 | 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： <u>3</u> |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ <input checked="" type="checkbox"/> 不要求 |
| 9 | 是否采用电子招标投标 | <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。本项目为网上电子投标，以系统上传的投标文件资料为准，由于系统对投标文件大小有限制，整个投标文件不超过150M，单个节点不超过50M，各投标人的投标文件必须控制在此范围之内。 |
| 10 | 需要补充的其他内容 | 1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法(试行)》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》 |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>(锡建标[2011]4号)、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知(苏建招办 [2014]8号)附件七《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知(苏发改法规发(2023)339号)等有关规定。</p> <p>2、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目总监的各类资质证书、营业执照、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，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</p> <p>3、本项目监理大纲为暗标，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），表格中所用文字采用“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，不得设置页码（包括目录页索引页码）、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须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>4、关于询标的约定：本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，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》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA锁等），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。招标代理机构工作人员也会通过短信的提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评委会同意后，可采用线下询标。</p> <p>5、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>6、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</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>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>7、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>8、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 (http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login) 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>9、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>10、招投标监督管理部门：无锡市新吴区住房和城乡建设局，电话：0510-80595084。</p> <p>11、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>12、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>13、依据《无锡高新区（新吴区）关于限制建筑施工事故责任企业承接政府投资建设工程项目专题会议纪要》锡新专会纪（2021）88号规定“凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡1人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起1年后方可解除：凡在我区范围内发生一般安全生产事故，死亡2人的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（区政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起2年后方可解除：凡在我区范围内发生较大及较大以上安全生产事故，死亡3人及3人以上的安全生产事故责任企业，自事故责任认定之日（政府对事故调查报告批复之日）起在我区范围内停止投标资格，并禁止新参与政府投资建设工程项目，责任企业惩戒措施直至参与的我区所有政府投资建设工程项目完工之日起超过对应亡人数年限后方可解除。”</p> <p>14、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198号规定“1. 凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在10个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于3个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业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信息一体化平台发布通报，暂停其进苏建筑业企业信息登记资格，收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后，江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报，限制期解除。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</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>项目。</p> <p>15、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>16、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。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。中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求的80%收取。</p> <p>17、如招标文件中的投标函与系统自动生成投标函不一致的，以招标文件中的投标函为准。</p> <p>18、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>19、特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动。（网址： http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。</p> <p>20、鼓励各投标单位积极办理全国互认移动 CA，可实现一地办理，全国互认。具体办理流程详见：“关于进一步推广移动数字证书（CA）全国互认服务的通知 http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml。</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) 检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 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第六章 投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，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保证金。

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

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

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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”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、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

的；

- （5）与投标人有其他利害关系。

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

6.2 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、中标候选人推荐情况以及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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 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；不一致的，需提供有效证明材料 |
| | | 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 1.1.7 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 | 评审因素 | | 评审标准 |
| 2.1.1 | 分值构成 (总分100分) | | 资信业绩：20分 监理大纲：24分 投标报价：56分 其他评分因素：/分（如有） |
| 2.2.2 | 资信业绩 | 总监理工程师 | 一、总监理工程师（6分） |

| | | | |
|-----|-------|------------------|---|
| (1) | (20分) | (6分) | <p>①所学专业为土木工程类或工民建类相关专业的得2分；</p> <p>②具备中级工程师职称的得1分，具备高级工程师（含）以上职称的得2分，本项最高得2分；</p> <p>③总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格年限$0 < X < 5$年的得0.5分，$5 \leq X \leq 10$的得1分，$X > 10$年的得2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起向前推算），本项最高得2分。</p> <p>注：须提供项目总监的执业资格证书、注册证书、职称证书、毕业证书等证明材料。所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，专业不符该项不得分。职称证书按最高级计取，不重复计分。</p> <p>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，否则不得分。</p> |
| | | 专业监理工程师 (14分) | <p>二、专业监理工程师（除总监外）（14分）</p> <p>1、除总监外，配备1名土建专业监理工程师（最高5分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程）的得1分；</p> <p>②具备中级工程师职称的得1分，具备高级工程师（含）以上职称的得2分，本项最高得2分；</p> <p>③具备一级建造师注册证书（建筑工程）的得1分；</p> <p>④具有一级造价师注册证书（土木建筑）的得1分。</p> <p>2、除总监外，配备1名安装专业监理工程师（4分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书（机电安装工程）的得1分；</p> <p>②具备中级工程师职称的得1分，具备高级工程师（含）以上职称的得2分，本项最高得2分；</p> <p>③具有一级建造师注册证书（机电工程）的得1分。</p> <p>3、除总监外，配备1名安全专业监理工程师（5分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程）的得1分；</p> <p>②具备中级工程师职称的得1分，具备高级工程师（含）以上职称的得2分，本项最高得2分；</p> <p>③具有一级建造师注册证书（建筑工程）的得1分；</p> <p>④具有注册安全工程师注册证书（建筑施工安全）的得1分。</p> <p>注：在投标文件中提供人员配备表并附上上述人员相关证书原件扫描件，无扫描件或不符合要求不得分。以上人员均须为投标企业在职人员，同一个人在各专业中不可兼任，不得有其他外聘人员，所有执业证书必须注册在本单位，否则不得分。须提供上述</p> |

| | | | |
|--------------|---------------|--|---|
| | | | <p>人员的劳动合同、以及由社保机构出具的投标单位为其缴纳的2025年08月-2025年10月社保证明扫描件上传至投标文件中（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），否则不得分。2018年7月20日发布“建人【2018】67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。本项目职称证书按照最高级认定，不重复计分。</p> |
| 2.2.2 (2) | 监理大纲 (24分) | 质量控制措施（8分） | 有切实可行的质量控制措施, 针对本项目的特点分析；包含实施监理服务的制度和保障措施、各主要分部分项质量控制措施（节能控制措施），本措施方案页数控制在100页以内（含暗标目录），每超过一页扣0.01分。 |
| | | 进度控制措施（3分） | 有切实可行的进度控制措施，针对本项目的特点分析；本措施方案页数控制在40页以内，每超过一页扣0.01分。 |
| | | 投资控制措施（3分） | 有切实可行的投资控制措施，针对本项目的特点分析；本措施方案页数控制在40页以内，每超过一页扣0.01分。 |
| | | 安全文明施工管理措施（6分） | 有切实可行的安全文明管理措施，针对本项目的特点分析；本措施方案页数控制在60页以内，每超过一页扣0.01分。 |
| | | 组织协调管理措施（2分） | 有切实可行的组织协调管理措施，针对本项目的特点分析；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页扣0.01分。 |
| | | 合理化建议（2分） | 有符合本项目特点的合理化建议；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页扣0.01分。 |
| | | <p>注：1、本项目监理大纲为暗标，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)，表格中所用文字采用“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，不得设置页码（包括目录页索引页码）、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须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>2、除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>3、投标文件的监理方案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(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。</p> | |

| | | |
|--------------|---------------|--|
| 2.2.2 (3) | 投标报价 (56分) | <p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值由招标人代表在开标时随机抽取确定。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：</p> <p>1、计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</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> |
|--------------|---------------|--|

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》的（投

标诚信承诺书格式在投标函中)。

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

(G F—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): 无锡市新吴区重点建设项目管理中心

监理人(全称): _____

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

一、工程概况

1. 工程名称: 新吴区游园停车场一体化工程综保区A区三期公共交通停车场新建工程监理。

2. 工程地点: 无锡市新吴区。

3. 工程规模: 项目总用地面积15660.84平米,属于S41公共交通场站用地。本次设计范围属于项目一期工程,场地位于项目用地西侧,用地面积7537.76平米。地上规划建筑共1栋,为机械式停车楼,总建筑面积4331.84平米,其中计容建筑面积4131.12平米,不计容建筑面积200.72平米;地上共8层,消防建筑高度22.30m,使用功能为I类汽车库,总停车位数量451个。建筑高度:24m;建筑物层数(最大):8层;单跨跨度(最大):7.6m;单体建筑面积(最大):4331.84m²;结构类型:钢结构。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约5077.6668万元。

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. 附录,即:

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金(大写): _____

中标费率: ____%

本合同为固定费率合同，中标监理费费率固定不变，中标的监理费费率=监理费总价的投标报价/建安工程费（约5077.6668万元）。

监理费的结算按审定的建安工程费（扣除单个设备单价20万以上的设备费）乘以中标费率，监理的考核执行无锡市新吴区重点建设项目管理中心锡新建管〔2025〕30号关于印发《履约考核管理办法》的通知，监理费的结算与考核挂钩。

包括：

1. 监理酬金：/。

2. 相关服务酬金：如因非监理原因造成关键节点未能按时开工或完工时(关键节点由委托人和监理人共同确定)，所导致的延期, 监理费用不另行补偿。

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2025年 月 日始，至2027年 月 日止。接到委托人进场通知开始至本工程竣工验收资料备案、结算完成。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 月 日始，至 / 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 月 日始，至 / 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 月 日始，至 / 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 月 日始，至 / 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点：无锡市新吴区重点建设项目管理中心。

3. 本合同一式4份，具有同等法律效力，双方各执2份。

委托人： （盖章）

监理人： （盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同补充协议；（2）合同协议书；（3）中标通知书；（4）投标函及投标函附录；（5）合同专用条件（包括合同附件）；（6）合同通用条件；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）其他合同文件。

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：项目建设规模描述及图纸范围内所有内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2019）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（包括甲供材料与设备）。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。工程付款必须有总监理工程师签字；（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。（33）施工期间，监理人必须每天到施工现场查看项目的施工情况并拍照向建设方反馈，若有违反，处以1000元/次的罚款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 (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：同2.2.1。

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：严重违反本合同规定的、沟通协调能力严重不足的、因拖沓搪塞造成承包人多次投诉的。

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》(GB50319-2019)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。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、管理之职责。监理工程师必须认真履行本合同赋予的职责，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为全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。（2）有权在任何时候进入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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 见本工程的施工合同约定。

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、监理月报、阶段性监理工作总结、监理旁站方案、监理工作总结、监理旁站记录、会议纪要、总监巡视记录、验收记录统计表及影像记录等原件各一份。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人

监理人应在本合同终止后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: 清点后交钥匙。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: _____。

3.6 答复

委托人同意在7天内, 对监理人书面提交并要求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)

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

监理费支付方法：

在合同约定价限额内按不超过实际完成工作量进度的60%拨付；项目完工后最多可支付至单项合同金额的60%；单项工程结算审计结束，支付至不超过审定金额的70%；结算审计结束后满一年支付至不超过审定金额的85%；审计结束后满两年且项目保修期满后，结清全部工程余款。工程交付使用后，凡发现质量问题将扣减相应监理费。

考核费：参照无锡市新吴区重点建设项目管理中心锡新建管〔2025〕30号关于印发《履约考核管理办法》的通知的规定执行。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：本合同签订后即生效。

6.2. 附加工作酬金按下列方法确定：发生时，由双方协商。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交无锡市建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

（1）提请/ 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向无锡高新技术产业开发区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后∕天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后∕天内支付咨询费用。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：本工程图纸和往来文件未经委托人同意不得向第三方转让和泄漏。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.4 著作权

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

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。监理费的结算按审定的建安工程费（扣单价20万元以上的设备费）乘以中标费率，监理的考核执行项目无锡市新吴区重点建设项目管理中心锡新建管〔2025〕30号关于印发《履约考核管理办法》的通知，监理费的结算与考核挂钩。

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。

3) 监理必须得到委托人同意才能使其职权：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) 监理人应当在签订合同后，根据甲方要求编制人员投入计划。监理服务期内，总监应常驻工地，不得兼任其它项目的工作，总监及现场监理机构人员不得擅自更换、调整。总监未经委托人同意，不得离岗，每月驻地时间不得少于22天，擅自离岗的，委托人有权处以4000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，应当无条件配合执行，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1000-5000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调整。

9) 本工程质量标准：符合国家规定的验收规范，一次性验收合格。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) 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。

12) 审计费用：工程结算审计核减率超过 10%，由承包人承担全部审计费用；审计核减率在 8%~10%(含10%)之间，由承包人承担全部审计费用的 80%；审计核减率在 5%~8%(含 8%)之间，由承包人承担全部审计费用的 50%；审计核减率在 5%(含 5%)以下，审计费由发包人承担。上述须由承包人承担的审计费将直接在结算审定价中扣除。此外，若工程结算核减率超过 5%，则施工结算总价核减超过 5%部分按照 10%比例从结算审定价中扣除，用于奖励结算审计单位。若工程结算核减率超过15%，列入无锡高新区（新吴区）政府投资项目黑名单限制承接无锡高新区（新吴区）政府投资项目（限制期一年）。

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

14) 监理单位必须在工地设立试验室并通过业主验收，并按照业主要求提供相应的检测数据。

15) 项目总监及委托人要求的监理人员，必须组织并参加每周工程例会，因故不能参加的应提前四小时向甲方提出书面申请并在获得甲方批准后方可缺席，否则乙方向甲方支付违约金500元/小时。

16) 未按照合同约定时效审核承包人申报资料，造成投诉索赔的视情况给予1000元/次的处罚。

17) 施工期间由于监理督促不力造成施工单位安全管理及措施不健全，未达到《总承包合同》要求的现场安全文明标准的或被政府有关部门处罚，如通报批评、警告或罚款等，按国家及地方规定对乙方进行处罚。

18) 施工期间由于监理玩忽职守造成质量事故的，按照后果严重程度处以1000~10000元/次的违约金。本违约金原则上累计后作为优质工程奖励基金，全部用来奖励在日常工作中表现优异的监理人员，委托人不收取任何相关费用。

19) 无锡市新吴区重点建设项目管理中心锡新建管〔2025〕30号关于印发《履约考核管理办法》的通知、无锡高新区（新吴区）政府投资项目的项目管理办法、签证管理办法、项目主要管理人员人脸考勤管理办法等文件视为本合同的组成部分，监理人在施工过程中须严格执行。

20) 本工程将严格执行《监理单位安全生产管理协议》及相关文件规定。

21) 若监理人在参与无锡市新吴区重点建设项目管理中心经营项目及代建项目监理过程中发生安全生产事故，则监理人自发生事故之日起2年内不得参与无锡市新吴区重点建设项目管理中心经营项目及代建项目的投标。

22) 如监理人的项目主要监理人员缺勤严重；监理项目的安全、质量和进度管理混乱，对项目承包人无有效的管理措施，无法达成预期的管理目标，发包人有权终止合同，并不再支付任何监理费用，监理人在一周内无条件撤场。

23) 如发生违法违规行为或因中标人不良行为给建设单位造成不良影响或利益受损的，一经发现，没

收违法所得，并处不高于合同价款1%的罚款，情节严重的，向有关部门举报并移交相关部门处理。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：。

A-2 设计阶段：。

A-3 保修阶段：。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。

附录B委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1委托人派遣的人员

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

B-2委托人提供的房屋

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

B-3委托人提供的资料

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

B-4委托人提供的设备

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

廉政建设协议

委托人（全称）：无锡市新吴区重点建设项目管理中心

监理人（全称）：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设施工甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制的规定，在无锡高新区(新吴区)人民检察院、新吴区纪委监委的指导下，特订立本廉政建设协议。

一、甲乙双方的义务

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

（二）严格执行建设项目工程合同，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外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理、建筑施工的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的相关责任人和从事该建设工程的项目部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、礼品、有价证券和好处费、感谢费等，不准收受乙方和相关单位赠送的贵重物品。

（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）不准违反工程合同约定，向乙方和相关单位要求提供通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准参加乙方和相关单位组织的宴请、洗浴、健身、娱乐等高消费活动。

（六）不准向乙方和相关单位介绍与本人的配偶、子女、亲属等相关的单位从事项目工程的施工分

包、设备材料采购、劳务等经济活动。

三、乙方责任

乙方须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方针、政策，尤其是有关建筑施工安装、建筑生产安全的强制性标准、规范和建筑法规，与甲方和相关单位保持正常的业务交往，认真履行施工职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员赠送礼金、贵重物品、有价证券及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位或个人报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准暗示或为甲方、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）不准违反工程合同约定为甲方、相关单位或个人提供通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人安排宴请、洗浴、健身、娱乐等高消费活动。

（五）乙方有责任管理、监督和督促所辖人员执行上述规定。

四、违约责任

（一）甲方工作人员有违反本协议责任行为的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、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，应由责任者予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本协议责任行为的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、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，应由责任者予以赔偿。甲方有权对乙方处以相应金额的1-5倍罚款。

（三）乙方如将部分辅助项目合法分包的，乙方有责任要求分包单位严格遵守本协议之规定。分包单位如有违反规定的，乙方将承担连带责任。

五、甲方设立廉政建设举报箱，并按程序受理投诉。乙方有责任和义务协助甲方核查违规事实。

六、本协议作为工程合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

七、本协议的有效期为双方签署之日起至该工程项目全部结算完毕时止。

本协议一式贰份，由甲乙双方各执一份。

甲方单位：

（盖章）

法定代表人：

（或授权委托人）

地址：

电话：

乙方单位：

（盖章）

法定代表人：

（或授权委托人）

地址：

电话：

附件：监理单位安全生产管理协议

| 序号 | 违约类别 | 违约内容 | 金额 |
|----|--------|---------------------------------|------------|
| 一 | 人员到岗情况 | 1、人员未按合同要求到岗履职 | -500元/人/小时 |
| 二 | 现场管理 | 1、未按甲方要求对工地现场进行安全检查 | -1000元/次 |
| | | 2、未按甲方要求及时督促施工单位整改安全隐患 | -1000元/次 |
| | | 3、施工单位未按甲方要求整改时，未采取有效措施进行处理 | -1000元/次 |
| | | 4、未采取有效措施督促施工单位严格按各项施工方案实施 | -1000元/次 |
| | | 5、对危险性较大的分部分项工程未进行旁站监督 | -1000元/次 |
| 三 | 审核验收 | 1、未对各项施工方案进行严格审核，存在重大安全隐患 | -2000元/次 |
| | | 2、未对各种材料、设备、施工工序严格验收，存在重大安全隐患 | -2000元/次 |
| 四 | 文明施工 | 1、未按要求做到台账资料真实齐全 | -500元/次 |
| | | 2、未严格要求施工单位整理工地材料堆放 | -500元/次 |
| | | 3、未采取有效措施督促施工单位进行施工围挡或安全警示标识不到位 | -500元/次 |
| 五 | 其他 | 1、监理工程受到业主或上级行政主管部门通报批评 | -2000元/次 |
| | | 2、发生安全生产伤亡事故的 | 50000元 |
| | 合计 | | |

履约考核管理办法

第一章 总 则

第一条 为优质、安全、高效地完成新吴区重点建设项目建设任务，强化现场管理，促进各方履职，预防质量、安全事故的发生，实现标准化、规范化、程序化管理，确保年度建设目标的按期实现，依据《无锡高新区（新吴区）政府投资项目“三个一”管理体系》《无锡高新区（新吴区）政府投资项目履约考核办法》等相关法律法规、规章规定，特制定本办法。

第二条 考核以合同标段为单位，考核对象为建管中心建设和代建项目的施工、监理单位。

第三条 建管中心建设和代建的项目在施工、监理招标时，应当将本办法列入招标文件。

第二章 考核组织及内容

第四条 履约考核按照季度执行，开展时间为每季度最后一个月中下旬。合同金额大于400万的合同标段均纳入考核。本季度考核时已开工，但暂未发生实物工程量的标段，原则上不进行考核。

第五条 建管中心组织开展建设项目的履约考核。由建管中心设立考核小组，考核小组成员不少于3人，由工程部、质安部及相关部门专业人员构成，必要时可邀请第三方专业单位人员参加。

第六条 履约考核按“工程推进配合情况”“人员履职情况”“进度管理情况”“质量管理情况”“安全文明施工管理情况”“成本控制情况”“专项加分”“专项扣分”八项内容开展。

第七条 履约考核结果以书面形式通报，并在建管中心公众号上发布。考核等级为C、D两个等级的，考核结果将邮件寄送至被考核单位总部。

第三章 考核得分及等级评定

第八条 履约考核采用总分百分制。

第九条 根据季度考核得分确定履约考核等级。分数在90（含）-100分的，履约等级为A级；分数在80（含）-90（不含）分的，履约等级为B级；分数在70（含）-80（不含）分的，履约等级为C级；分数在70分以下的，履约等级为D级。

第十条 履约期间发生以下事项的，施工、监理单位履约考核等级直接评定为D级。

（一）非建设单位原因，施工、监理单位合同签订后一个月内未配合建设单位办理建设手续，或现场未开展临时设施作业的；

（二）文明施工管理不到位，季度内被区级及以上行政主管部门（含新吴区污染防治攻坚办）通报（或作为问题交办）三次及以上的；或因施工方原因污染环境，造成舆论影响或影响我区高质量考核的；

（三）因施工单位原因导致实际工期滞后约定工期20%（含）以上的；

（四）现场关键岗位管理人员月度考勤率低于50%的；发生未经建设单位批准同意更换项目负责人、项目总监的；

（五）因施工单位原因造成燃气、电力、国防光缆等管线破坏，产生严重后果的；

(六) 被相关部门查证事实存在违法分包或违法转包的情况的；
(七) 发生亡人事故的；
(八) 项目被主管部门责令停工的；
(九) 其他因施工、监理单位原因，造成恶劣影响或严重后果的。

第十一条 为保证履约考核工作的严肃性和公正性，项目进场时，建管中心项目负责人应对被考核单位进行文件交底。项目考核时，由项目负责人对项目情况进行自评，考核小组根据自评、过程检查、实际数据等形成考核结果。考核结果书面告知被考核单位，被考核单位对履约考核评定结果有异议的，应当自收到考核结果之日起3个工作日内向考核小组提出书面申诉（申诉形式参考附件3）。考核小组收到书面申诉材料后对考核结果进行调查核实，根据调查情况做出是否变更考核等级的决定，并发布最终考核结果及决定书。

第四章 考核结果运用

第十二条 考核结果的应用分为履约奖励和履约处罚。考核结果报送至区相关行业管理部门，按照程序纳入建筑市场信用体系。

第十三条 履约奖励按以下内容开展。

对季度考核评定为A级的施工、监理单位通报表扬，并在建管中心公众号进行发布，同步向其公司总部寄送表扬信。

第十四条 履约处罚按以下内容开展。

(一) 费用核减：履约考核评定为B级（含）以上的，不进行核减；履约考核评定为C级（含）以下的，按合同金额比例进行核减，具体如下：

| C级 | | D级 | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 施工单位 核减金额 | 监理单位 核减金额 | 施工单位 核减金额 | 监理单位 核减金额 |
| 合同金额的万分之5，且不低于1万元。 | 合同金额的万分之5，且不低于1千元。 | 合同金额的千分之1，且不低于2万元。 | 合同金额的千分之1，且不低于3千元。 |

（二）限制投标或终止合同：

季度考核一次评定为**D级**的，限制参与建管中心建设项目投标3个月（自考核决定书发布之日起）；

连续两次季度考核评定为**D级**的，限制参与建管中心建设项目投标6个月（自考核决定书发布之日起）；

发生亡人事故的按照《无锡高新区（新吴区）关于限制建筑施工事故责任企业承接政府投资建设工程项目专题会议纪要》锡新专会纪〔2021〕88号规定的时间限制参与建管中心建设和代建项目投标。

第十五条 季度履约考核评定为**D级**的施工、监理单位，将约谈其单位法定代表人，并由法定代表人督促整改，整改完成后由考核单位复查确认。

第五章 附 则

第十六条 本办法自发布之日起实施。在实施过程中，将根据实际情况进行动态修订和完善。

附件：1. 工程项目履约考核表

2. 工程项目履约考核评价通知单
3. 工程项目履约考核申诉单
4. 工程项目履约考核决定书
5. 限制投标决定

无锡市新吴区重点建设项目管理中心综合部

2025年7月8日印发

附件1:

无锡市新吴区重点建设项目管理中心履约考核表（监理）

考核标段:

被考核单位:

考核时间:

| 序号 | 检查内容 | 要求 | 项目负责人自评 | 自评理由 | 考核小组评分 | 备注 |
|----|---------------|---|-------------|------|--------|------------------|
| 一 | 工程推进配合情况（10分） | 督促施工单位及时办理临水、临电、临时用地等进场手续。（3分） | 积极配合、一般、不配合 | | | |
| | | 配合并督促施工单位及时办理合同归集、人员录入、施工许可证、小微备案、开工前管线、质安交底、动土作业确认、竣工验收等手续。（4分） | 积极配合、一般、不配合 | | | |
| | | 落实并督促施工单位落实建管中心项目管理相关制度要求。（3分） | 积极配合、一般、不配合 | | | |
| 二 | 人员履职情况（20分） | 总监发生变更。（扣5分） | 有、无 | | | |
| | | 其他监理发生变更。（扣3分） | 有、无 | | | |
| | | 监理团队人员配置、履职能力达标，不影响工程质量、安全、进度。（10分） | 好、一般、差 | | | |
| | | 关键岗位人员实名制考勤： 到岗率100%；（10分） 到岗率90%（含）以上；（9分） 到岗率80%（含）-90%； | 按实填报 | | | 取季度内月考勤率最低人员的到岗率 |

| | | | | | | |
|---|-----------------|---|---------|--|--|------------|
| | | (8分) 到岗率70% (含) -80%; (7分) 到岗率50% (含) -70%; (5分) 到岗率低于50%。(评定为D级) | | | | |
| 三 | 进度管理情况 (15分) | 督促施工单位严格执行经建设方批准的进度计划,施工过程中根据实际情况提出科学合理的调整建议,并及时向甲方汇报计划偏差情况。(5分) | 积极、一般、差 | | | |
| | | 施工进度与本季度全景计划匹配度: 所有节点均按计划完成; (10分) 一级节点延后;(5分/个) 二级节点延后;(3分/个) 三级节点延后;(1分/个) | 按实填报 | | | 存在不可抗力因素除外 |
| 四 | 质量管理情况 (25分) | 质量管理情况:质量管理体系完善有针对性;工序材料验收、品质把控严格;针对质量问题有管理动作;能督促按图施工等。(5分) | 好、一般、差 | | | |
| | | 质量管理第三方评估得分,根据本季度第三方评估得分平均百分比计算。(15分) | 按实填报 | | | |
| | | 督促核实整改落实情况:问题整改全面性、彻底性和及时性。(5分) | 好、一般、差 | | | |

| | | | | | | |
|---|-----------------|---|-------------|--|--|-----------------|
| 五 | 安全文明施工管理情况（25分） | 安全文明管理情况：安全责任制落实到位；安全文明标准化建设到位；针对现场安全文明问题有管理动作情况；安全制度文件审核把关严格等。（5分） | 好、一般、差 | | | 季度内评为示范工地，按满分计算 |
| | | 现场安全文明管理情况综合得分，根据本季度第三方评估得分平均百分比计算。（15分） | 按实填报 | | | |
| | | 督促核实整改落实情况：问题整改全面性、彻底性和及时性。（5分） | 好、一般、差 | | | |
| 六 | 成本控制情况（5分） | 及时审核变更，督促施工单位完成变更申请。（5分） | 积极配合、一般、不配合 | | | |
| 七 | 专项加分 | 考核周期内被区级以上行政部门通报表扬的（包括红榜表扬、标化工地等）。（5分/次） | 有、无 | | | 不设上限 |
| | | 考核周期内组织观摩活动的。（包括现场观摩、云观摩等）（5分/次） | 有、无 | | | |
| | | 考核周期内组织、参与区内应急抢险、抢修或提供物资支援的。（5分） | 有、无 | | | |
| 八 | 专项扣分 | 考核周期内被区级以上行政部门通报批评的（包括黑榜批评、扬尘通报等）。（扣5分/次） | 有、无 | | | 不设上限 |
| | | 考核周期内应急管理不及时不到位（防台、防汛、防寒等）；民工工资投诉处理不及时。（扣5分/次） | 有、无 | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----------------------------------|-----|--|--|--|
| | | 考核周期内发生非亡人安全事件、质量事件的。 (扣5分/次) | 有、无 | | | |
| | | 考核周期内发生集体上访、群体性事件的。(扣5分/次) | 有、无 | | | |
| | | 考核周期内不参与中心组织的会议或活动的。(扣5分/次) | 有、无 | | | |

附件2

无锡市新吴区重点建设项目管理中心 履约考核评价通知单

 **单位 （被考核单位）：

根据《无锡市新吴区重点建设项目管理中心履约考核管理办法》，考核组经过履约考核评定，确定你单位在*****工程20**年第 ** 季度的履约考核评价结果为： ** 。

如对本考核评价结果有异议，请于接到通知单之日起3个工作日内向考核组提交书面意见，否则视为认同上述考核结果。

特此告知。

考核单位：

年 月 日

附件3

无锡市新吴区重点建设项目管理中心 履约考核申诉单

无锡市新吴区重点建设项目管理中心：

我单位对****工程20**年第**季度的履约考核结果存有异议，理由如下：

现提出申诉，请予以受理。

申诉单位：（盖章）

年 月 日

联系人： 联系电话：

附件4

无锡市新吴区重点建设项目管理中心 履约考核决定书

 **单位（被考核单位） ：

你单位在*****工程20**年第**季度的履约考核评价结果为**。
根据《无锡市新吴区重点建设项目管理中心履约考核管理办法》规定，现对你单位处理决定如下：

特此告知。

考核单位：

年 月 日

附件5

限制投标决定

新吴区公共资源交易中心：

 单位在新吴区建管中心20 年第 季度履约考核D级，根据《无锡市新吴区重点建设项目管理中心履约考核管理办法》规定，我单位决定限制该公司参与我中心建设项目投标 个月。限制期为 年 月 日至 年 月 日。

年 月 日

第五章 委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

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

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

””””

(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

”””

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

_____（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、资格审查资料
- 五、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）

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，我方愿以监理服务期限：_____日历天，我方愿以投标报价：人民币（大写）_____元（RMB ¥_____元），监理费率为：_____%【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。

1、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）投标保证金（如有）；
- （4）资格审查资料；
- （5）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。

2、我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第3.3.1项的规定；在投标有效期内撤销投标文件的，自愿承担招标文件和法律规定的责任。

3、如我方中标，我方承诺：

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

4、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。

5、投标诚信承诺书：

5.1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；

5.2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）。

5.3我方承诺我单位投标文件所提供的所有文件内容均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

5.4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。

6、_____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

（二）投标函附录

| 序号 | 条款名称 | 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 | 符合国家规定的验收规范，一次性验收合格 | |
| 4 | 投标有效期 | 90日历天 | |
| | | | |
| | | | |

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

（一）基本情况表

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

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

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

（六）拟委任的监理人员汇总表

[illegible]

（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。

_____（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（监理大纲）

_____年_____月_____日

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。

五、其他资料（资格审查及评分办法要求的资料等）