

中华人民共和国  
标准监理招标文件  
(2017年版)

## 使用说明

- 一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。
- 二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。
- 三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。
- 四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定采用综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。
- 第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。
- 五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件(如有)、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。
- 六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。
- 七、《标准监理招标文件》为2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目监理

(招标编号：WXBH202508006-X03)

# 招标文件

招标人：江南大学（盖单位章）

招标代理机构：江苏海外集团国际工程咨询有限公司（盖单位章）

日期：2026年1月15日

## 目 录

第一章 招标公告(适用于公开招标) .....	2
第二章 投标人须知 .....	5
投标人须知前附表.....	5
第三章 评标办法(综合评分法) .....	26
评标方法前附表.....	26
第四章 合同条款及格式 .....	35
第一部分 协议书.....	36
第二部分 通用条件.....	39
第三部分 专用条件.....	39
第五章 委托人要求 .....	55
第六章 投标文件格式 .....	58

# 第一卷

# 第一章招标公告(适用于公开招标)

## 江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目（项目名称）监理标段招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目（项目名称）已由中华人民共和国教育部、无锡市数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以《教育部关于江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目可行性研究报告的批复》教发函〔2025〕134号、关于转发《教育部关于江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目可行性研究报告的批复》的通知锡数投许〔2025〕58号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为江南大学，建设资金来自财政（资金来源），项目出资比例为国有资金：100.0%、其他国有：0.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，招标人为 江南大学，招标代理机构为江苏海外集团国际工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。本项目为网上电子投标。

### 2. 项目概况与招标范围

建设地点：无锡市蠡湖大道1800号。

工程规模：江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目，总建筑面积 68204 平方米，主要对老旧学生宿舍进行改造翻新。工程主要内容为门厅、宿舍及公共服务区装修改造、外立面修缮翻新等。包含 11 栋楼及其附属设施，其中建筑高度（最大）：20.1 米；单跨跨度（最大）：7.5 米；建筑物层数（最大）：6 层；地下 0 层，地上 6 层。

计划监理期限：320日历天（以实际开工时间及施工工期为准）

合同估算价：230万元

招标范围：监理范围包括但不限于江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目施工图纸及工程量清单范围内的拆除、结构、装饰装修、土建、安装(电气、给排水、暖通、消防)等内容。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人办理图纸审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

标段划分：1

质量标准：符合国家规定的合格标准

### 3. 投标人资格要求

3.1本次招标要求投标人应满足以下要求：

资质条件: [房屋建筑工程监理乙级] (含) 及以上或者[监理综合资质]。

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)

业绩要求: /

信誉要求: 满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容, 提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章, 格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书(格式)”

拟派项目负责人须具备以下条件:

(1) [国家注册监理工程师(房屋建筑工程)](含)以上;

(2) 在本单位注册满三个月; 需提供与企业签订的劳动合同, 同时提供《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, 已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明;

(3) 未担任任何在监建设工程项目项目经理。

3.2本次招标不接受(接受或不接受)联合体投标。联合体投标的, 应满足下列要求: /

3.3各投标人均可就本项目上述标段中的 1(具体数量)个标段投标, 但最多允许中标 1(具体数量)个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.4本工程对投标人的资格审查采用资格后审方式, 资格审查标准和内容详见招标文件中的投标人资格要求, 只有资格审查合格的投标人才有可能被授予合同。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者, 请于2026年1月15日17:00时至2026年1月22日23:59时在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0下载招标文件, 工具软件使用费100元, 售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为2026年2月5日9时30分, 地点为无锡市建设工程网上招投标系统7.0, 投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。

## 6. 评标办法

本次招标采用综合评估法, 具体评标方法和定标方法详见招标文件。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在交易中心、无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。

## 8. 联系方式

招标人：江南大学

地址：无锡市滨湖区蠡湖大道1800号

邮 编：214000

联系人：李老师

电 话：0510-85913529

传 真：

电子邮件：

招标代理机构：江苏海外集团国际工程咨询有限

公司

地址：江苏省南京市建邺区云龙山路56号大唐科

技大厦A座14层

邮 编：214000

联系人：张筱虹、蒋百麒

电 话：18361518577

传 真：

电子邮件：

## 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	招标人名称：江南大学 地址：无锡市滨湖区蠡湖大道 1800 号 联系人：李老师 电话：0510-85913529
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址：江苏省南京市建邺区云龙山路 56 号大唐科技大厦 A 座 14 层 联系人：张筱虹、蒋百麒 电话：18361518577 电子邮箱：jocxz01@jocite.com
1.1.4	招标项目名称	江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目（项目名称）监理（标段名称）
1.1.5	项目建设地点	无锡市蠡湖大道1800号
1.1.6	项目建设规模	江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目，总建筑面积68204平方米，主要对老旧学生宿舍进行改造翻新。工程主要内容为门厅、宿舍及公共服务区装修改造、外立面修缮翻新等。包含11栋楼及其附属设施，其中建筑高度（最大）：20.1米；单跨跨度（最大）：7.5米；建筑物层数（最大）：6层；地下0层，地上6层。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期（监理服务期）	建设周期：320日历天。 计划开工日期：2026年2月14日。 竣工日期：2026年12月31日。 以上为计划开工日期和计划竣工日期，具体开工日期以招标人的开工令为准，具体竣工日期为实际竣工日期为准。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	建筑安装工程费139999979.95元
1.2.1	资金来源及比例	财政投资：100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	监理范围包括但不限于江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目施工图纸及工程量清单范围内的拆除、结构、装饰装修、土建、安装(电气、给排水、暖通、消防)等内容。包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修

		阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人办理图纸审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，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	中标人服务时间为招标人发出要求开始监理服务的通知，中标人正式进场履行其服务的日期开始直至竣工备案结束，包含施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。
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：〔房屋建筑工程监理乙级〕（含）以上或者〔监理综合资质〕</p> <p>(2) 财务要求：提供 <u>2022</u> 至 <u>2024</u> 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) 信誉要求：<u>满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”。</u></p> <p>(4) 总监理工程师的资格要求：</p> <p>1) <u>国家注册监理工程师（房屋建筑工程）（含）以上；</u></p> <p>2) <u>在本单位注册满三个月；需提供与企业签订的劳动合同，同时提供《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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明；</u></p> <p>3) <u>没有担任任何在监建设工程项目项目的项目负责人。</u></p> <p>(5) 其他主要人员要求：<u>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号文要求配备。拟派监理组人员数量不少于6人（含总监），至少包括总监理工程师1人，专业监理工程师2人，监理员3人。各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年9月-2025年11月的社保证明的扫描件上传至投标文件中。除总监理工程师以外不得使用退休返聘人员。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收材料。</u></p>

		(6) 其它要求: /。
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	详见系统内上传的附件资料
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间: 2026年 1 月 20 日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: 2026年 1 月 20 日17:00前 形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7. 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	<b>总价报价, 按费率结算。</b> 施工监理服务收费以元为单位, 并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。监理费率按照四舍五入规则精确到小数点后四位。最终结算以监理费率为准, 监理费率=投标报价/工程建安造价 (按

		139999979.95元）。结算监理费=监理范围工程结算额×监理费率。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有, 最高投标限价: 230万元, 最高投标监理费率为1.6429%。监理费率四舍五入后保留小数点后四位。
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天
3.4.1	投标担保	<p>投标担保的形式: (投标人不按下列要求提交投标担保的, 其投标文件无效)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金 <input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p>其他形式:</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函 (可选项, 根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺 (可选项, 根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定, 鼓励招标人使用)</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额: 人民币4万元</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。①满足银行规定的申请条件 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函的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料 (包括保函手续费发票、银行支付凭证, 出函银行免收保函手续费的, 提供出函银行开具的免收凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的, 须在投标文件中提供保函核验方式; 保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的, 保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存, 提交地点同开标地点一致, 未按时送达的视为未提交投标担保。</p>

	<p>方式2、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 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> <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<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；</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<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</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</p>
--	--

		<p>括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	<p>(1) 中标通知书发出后，中标人无故放弃中标项目或无正当理由在规定时间内不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的，不予退还投标保证金，并按有关规定处理；</p> <p>(2) 投标人有违约违规行为或被投诉的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结果明确后按有关规定处理；</p> <p>(3) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>(4) 按照本招标文件规定应当提交中标差额保证金而不交的；</p> <p>(5) 资格后审或投标资料有弄虚作假行为的；</p> <p>(6) 招标文件有其他规定的按其规定处理。</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	2022年至2024年（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年 /月 /日 至 /年 /月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年 /月 /日 至 /年 /月/日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证	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、

	件要求	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	招标人名称: / 招标人地址: / (项目名称) 监理招标项目投标文件 招标项目编号: / 在/年/月/日/时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2026年 2 月 5 日上午9: 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开标室, 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: <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> (注: 投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式(手机), 否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。)
5.2(4)	开标程序	开标顺序: 详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册 投标人应当在60分钟内解密投标文件。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建: 5人组成; 其中招标人代表1人, 专家4人; 评标专家确定方式: 从专家库中随机抽取产生。
7.1	公示媒介及期限	公示媒介: 无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限: 不少于3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐的中标候选人数: 3

7.5.1	履约担保	<p>是否要求中标人提交履约担保:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求, 履约担保的形式: 银行保函或者保险机构保单 履约担保的金额: 合同价的10%</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<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、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投标管理办法（试行）》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办[2014]8号）附件七：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</p> <p>2、本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标7.0系统内完成。</p> <p>3、招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>4、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话短信通知或评审系统内在线询标所规定时间内做出回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>5、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，当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在评标结果公示期间提出。</p> <p>6、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>7、本项目技术标为监理方案，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：(1)技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。(2)技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色</p>

	<p>图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。（3）须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。</p> <p>8、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。投标文件递交截止时间前，投标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入不见面开标大厅（登录无锡公共资源交易网 <a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml</a>）找到“网上不见面开标”模块）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>9、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>10、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>11、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，我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</p>
--	--

	<p>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项目。”</p> <p>12、如招标文件与系统自动生成投标函不一致的，以本招标文件中的投标函为准。</p> <p>13、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>14、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按80%收取。</p> <p>15、依据无锡市住房和城乡建设局文件《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号文）规定，如投标人在招投标活动中存在项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均值的60%，评标委员会或定标委员会需进行判定）的属于递交无竞争力的投标文件的不良行为，招投标监管部门在指定媒介上对其公示1个月，并扣除其企业信用分1分（扣分有效期6个月），公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝该投标单位投标。</p> <p>16、为确保招投标活动正常开展，请投标各方主体及时进行省统一主体库注册 (<a href="http://49.77.204.17:7082//isztk/#/login?redirect%2Flogin%3Fredirect%3D%252F">http://49.77.204.17:7082//isztk/#/login?redirect%2Flogin%3Fredirect%3D%252F</a>)，并将招标文件以及评标委员会评审涉及到的所有资料上传至江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中。</p> <p>17、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<a href="https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml">https://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml</a>。</p> <p>18、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	--

## 1. 总则

### 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

### 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

### 1.10 投标预备会

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

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

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

### 1.11 分包

本项目严禁分包。

### 1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理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，由此造成的结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，由此造成的结果由投标人自行承担。

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

- (7) 监理方案;
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案中所列出的、投标人具有的材料。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。
- 3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。
- 3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标担保的，投标文件不包括本章第 3.1.1(4) 目所指的投标担保。
- 3.2 投标报价
- 3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。
- 3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。
- 3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3 款的有关要求。
- 3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。
- 3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

- 3.3 投标有效期
- 3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。
- 3.3.2 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。
- 3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

- 3.4 投标担保
- 3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标担保。
- 3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，其投标文件无效。
- 3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标担保。退还方式见投标人须知前附表。
- 3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：
- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件；
  - (2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；
  - (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；

- (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件;
- (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。

### 3.5 资格审查资料 (适用于已进行资格预审的)

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

### 3.5 资格审查资料 (适用于未进行资格预审的)

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

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

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

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

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

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

3.5.6 “拟委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件、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件,管理过的项目业绩须附合同协议书复印件;其他主要人员应附身份证件、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案：采用暗标形式，须按投标人须知前附表要求编制，否则视为无效投标文件。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标: 详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

## 5.3 开标异议

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

# 6. 评标

## 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的, 应当回避:

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

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

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

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

# 7. 合同授予

## 7.1 中标候选人公示

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

7.1.2 中标候选人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新进行中标候选人公示，公示期不得少于3日。

## 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

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

中标候选人公示期间，投标人对评标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

## 7.3 中标候选人履约能力审查

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

## 7.4 中标结果公告

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

## 7.5 履约保证金

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

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

## 7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提

交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及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	
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称与营业执照、资质证书一致	
		投标函签字盖章有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章	
		报价唯一只能有一个有效报价	
2.1.2	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	
2.1.3	响应性评审标准	投标报价符合第二章“投标人须知”第3.2款规定	
		监理服务期符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定	
		质量标准符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定	
		投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定	
		投标担保符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定	
		暗标符合招标文件有关暗标的要求	
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	资信业绩: <u>26</u> 分	
		监理方案: <u>22</u> 分	
		投标报价: <u>51.7</u> 分	
		其他评分因素: <u>0.3</u> 分	
2.2.1 (1)	资信业绩 (26分)	总监理工程师 (6分)	1. 总监所学专业为工民建或土木工程等建筑工程相关专业, 同时具有高级及以上职称的, 得2分。所学专业以毕业证书或学历证

		<p>书上载明的专业为准。</p> <p>2. 总监具有国家注册一级建造师（建筑工程）的得2分；</p> <p>3. 总监取得的国家注册监理工程师证书（注册专业为房屋建筑工程），取得监理工程师执业资格5年（含）以上的，得2分；5年（不含）以下的，得1分。执业年限以执业资格证书批准日期至本项目投标截止之日计算。</p> <p>注：提供毕业证书或学历证书、职称证书、注册证书、执业资格证书。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准，否则不得分。</p>
	<p>专业监理工程师 (13分)</p>	<p><b>1. 配备 1 名土建专业监理工程师（满分 5 分）</b></p> <p>（1）具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）证书得 2 分；</p> <p>（2）所学专业为建筑工程相关专业，且具有高级工程师（含）以上职称的得 1 分；</p> <p>（3）具有国家注册一级建造师证书的得 1 分，；</p> <p>（4）具有国家注册一级造价工程师证书的得 1 分；</p> <p><b>2. 配备 1 名机电安装专业监理工程师（满分 4 分）</b></p> <p>（1）具有国家注册监理工程师（注册专业为机电安装工程）证书得 2 分；</p> <p>（2）所学专业为电气相关专业，且具有高级工程师（含）以上职称的得 1 分；</p> <p>（3）具有国家注册一级造价工程师证书的得 1 分；</p> <p><b>3. 配备 1 名安全专业监理工程师（满分 4 分）</b></p> <p>（1）具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）证书得 2 分；</p> <p>（2）所学专业为建筑工程相关专业，且具有高级工程师（含）以上职称的得 1 分；</p> <p>（3）具有国家注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得 1 分；</p> <p><b>注：</b></p> <p>1. 上述资料需提供毕业证书、学历证书、职称证书或注册证书等证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。上述人员不可相互兼任，均须为投标人企业在职人员，且所有证书必须注册在</p>

			<p>投标单位, 提供所有人员《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月的缴费证明原件的扫描件上传至投标文件中, 否则不得分。(如投标人成立时间迟于要求开始的时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。</p> <p>2. 2018年7月20日发布“建人【2018】67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p>
		拟投入现场的设备、检测仪器 (3分)	<p>工程检测设备需提供: 全站仪、GPS、水准仪、接地电阻测试仪、数显卡尺、绝缘电阻表, 检测设备齐全得3分, 少一项扣0.5分, 扣完为止。</p> <p>注: (提供设备购买发票及设备有效期内的鉴定证书原件或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中; 截至投标截止时间购买未满一年的设备提供购买发票原件及设备出厂合格证原件扫描件上传至投标文件中, 无扫描件不得分)。</p>
		业绩 (4分)	<p>投标人近五年以来承担过类似业绩(类似工程是指单项合同<b>总建筑面积<math>\geq 40000\text{m}^2</math></b>的房屋建筑工程)有一个得4分, 限评1个。要求提供: 中标通知书或直接发包证明、监理合同、竣工验收证明(竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章; 类似工程合同建筑面积以监理合同上注明的面积为准, 时间以竣工验收证明上竣工日期至本项目招标公告发布首日计算), 以上三份材料缺一不可。</p> <p>注: 投标文件中的上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准, 否则不得分。</p>
2.2.1 (2)	监理方案 (22分)	监理方案概述 (1分)	监理方案内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。(含目录页数不得超过50页, 每超过1页的, 扣0.01分。)
		质量控制方案 (8分)	<p>1) 工程质量通病防治措施; 1分 2) 图纸审阅措施; 1分 3) 本工程的创优措施; 2分 4) 节能监理控制措施; 2分 5) 实施监理服务的制度和保障措施; 2分</p> <p>控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。(含目录页数不得超过50页, 每超过1页的, 扣0.01分。)</p>
		进度控制方案	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。(含目录页

		<table border="1"> <tr> <td>(3分)</td><td>数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)</td></tr> <tr> <td>投资控制方案 (3分)</td><td>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)</td></tr> <tr> <td>安全文明施工的 控制措施 (3分)</td><td>安全文明施工控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)</td></tr> <tr> <td>组织协调管理措 施 (2分)</td><td>组织协调管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)</td></tr> <tr> <td>合同及信息管理 方案 (2分)</td><td>合同及信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)</td></tr> </table> <p><b>注：</b></p> <p>1、本工程监理方案采用暗标形式，须按下列格式编制否则视为无效投标文件：</p> <p>①技术标内容除图表外所用文字采用“宋体”“四号”“常规”字(黑色)；图表中所用文字采用“宋体”“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。</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>	(3分)	数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)	投资控制方案 (3分)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)	安全文明施工的 控制措施 (3分)	安全文明施工控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)	组织协调管理措 施 (2分)	组织协调管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)	合同及信息管理 方案 (2分)	合同及信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)
(3分)	数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)											
投资控制方案 (3分)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)											
安全文明施工的 控制措施 (3分)	安全文明施工控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)											
组织协调管理措 施 (2分)	组织协调管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)											
合同及信息管理 方案 (2分)	合同及信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（含目录页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分。)											
2.2.1 (3)	投标报价 (51.7分)	<p>以投标报价不超过最高限价的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围10%，15%，20%，25%，30%；Q1由招标人代表在开标现场随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分，偏离评标基准价的相应扣减得分。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p><b>注：</b></p> <p>1. 计算算术平均值A时，若<math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math>家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件<math>\geq 10</math>家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</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>
2.2.1 (4)	奖项 (0.3分)	<p>总监理工程师承担的房屋建筑工程获得优质工程奖项的得每个0.3分（含市优、省优、国优），不是投标人承担的不得分。本项最高得0.3分。要求提供：中标通知书或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明、监理合同、竣工验收合格证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章）、获奖证书或获奖公示或公告文件的彩色扫描件到投标文件中，否则不得分。以上四份材料缺一不可，且材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等必须前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际，如人员信息前后不一致，须提供变更证明资料。国优有效期三年，省优有效期二年，市优有效期一年，有效时间自获奖证书或发文的落款日期至本项目发布招标公告首日计算，发证、发文时间不一致的，以发文时间为准。国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程协会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）；</p> <p>上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准，否则不得分。</p>

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

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

# 评标办法

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先；如果监理方案得分也相等，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) 监理方案部分：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2.2.1（3）。

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2.2.1（3）。

## 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个人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (21) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (22) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (23) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (24) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (25) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (26) 技术标未按招标文件规定的格式编制(招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准)；
- (27) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；
- (28) 投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》（见投标函）。

### 3.3 详细评审

#### 3.3.1 按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。

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

3.3.3 评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

#### 3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

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

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

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

#### 3.5 评标结果

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

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

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

3.5.3 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 第四章 合同条款及格式

(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）： 江南大学

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，各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: 江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目监理服务;
  2. 工程地点: 无锡市蠡湖大道1800号;
  3. 工程规模: 江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目, 总建筑面积 68204 平方米, 主要对老旧学生宿舍进行改造翻新。工程主要内容为门厅、宿舍及公共服务区装修改造、外立面修缮翻新等。包含 11 栋楼及其附属设施, 其中建筑高度(最大): 20.1 米; 单跨跨度(最大): 7.5 米; 建筑物层数(最大): 6 层; 地下 0 层, 地上 6 层。
  4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 13999.997995 万元人民币 (最终以经审计后竣工结算价为准)

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 13999.997995万元人民币(最终以经审计后竣工结算价为准)

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

## 附录A 相关服务的范围和内容

## 附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，各方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理师

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

## 五、签约酬金

本项目监理费暂定签约酬金（含税，大写）：\_\_\_\_\_元（监理费率：%）（小写¥：）。费率=投标报价/工程建安造价（万元）。

包括：

监理酬金: 以中标监理费率为准, 监理费率=投标报价/工程建安造价(万元)。结算监理费=监理范围工程结算额\*监理费率

2. 相关服务酬金: 不计取。

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:

暂定自2026年2月日始, 至2026年12月日止, 320日历天。实际以接到委托人进场通知之日起至本工程竣工验收资料备案、结算完成之日止。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自  年  月  日始, 至  年  月  日止。
- (2) 设计阶段服务期限自  年  月  日始, 至  年  月  日止。
- (3) 保修阶段服务期限自  年  月  日始, 至  年  月  日止。
- (4) 其他相关服务期限自  年  月  日始, 至  年  月  日止。

## 七、各方承诺

- 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: 2026年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
- 2. 订立地点: 江南大学。
- 3. 本合同一式陆份, 具备同等法律效力, 各方各执叁份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所: 无锡市蠡湖大道1800号

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: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行: 工商银行无锡江南大学支行 开户银行:

账号: 1103030709100000136 账号:

电话: 0510-85913157 电话:

传真: / 传真:

## 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，还可用英。

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：监理范围包括但不限于江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目施工图纸及工程量清单范围内的拆除、结构、装饰装修、土建、安装(电气、给排水、暖通、消防)等内容。

包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人办理图纸审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，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》（GB50319-2013）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、信息管理和协调等工作，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、抽样等工作（要求平行检测30%）
- 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)组织分部分项工程、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)协助业主审查工程结算，提出工程结算初审意见；
- 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。
- 18)监理人在施工阶段需要完成的工作内容，包括但不限于：①合同分析，理清各单位之间的权利义务关系，确定施工管理中的关键控制环节；②合同的跟踪管理，加强现场的巡视、验收、记录工作，对合同执行过程中出现的偏差以口头通知、监理工程师联系单、通知单、会议纪要等形式督促责任单位落实整改。对现场变更、签证进行核对和费用审查，提出审查意见，并做好月工作量报表中工程量的审核。
- 19)监理人在竣工结算阶段需要完成的工作内容，包括但不限于：①现场踏勘，了解情况，核实结算资料及竣工图的真实性，进行必要的现场测量并形成记录，与施工方核对确认工程量。②根据施工图、竣工图及设计变更、现场签证核对工程量，避免重复计量和虚假计量；③审查技术经济签证，主要包括不构成工程实体的一些合同外的用工、用料、措施或设计变更不及时和非施工方原因引起的返工费等。④对决算造价进行审核，并提出审核意见和明确核减明细。

## 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，并且满足委托人的要求。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人应按照投标文件向本工程派驻的总监及项目组成员。如特殊情况确需更换的，需经委托人书面同意确认。即使委托人书面同意，如更换总监的，监理人还应向委托人支付10万元/次的违约金，如更换项目监理机构成员的，监理人还应向委托人支付2万元/次的违约金；未经委托人书

面同意更换视为擅自更换，监理人应向委托人支付15万元/次的违约金，且应限期整改，并报建设行政主管部门，若监理人拒绝整改的，委托人除有权追究监理人的违约责任外，还有权终止本合同。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月监理人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及竣工结算。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。其中包括：（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）有权要求监理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，对监理人给予必要的引导，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，依据具体情况随时对监理人下达指令、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，监理人可以在其后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。如果监理人不执行上述指令，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，其费用从监理人的款项中扣除。（6）监理工程师应按合同规定向监理人签发本工程的各项开工申请，监理人按合同规定完成合同项目后，由监理工程师会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理工程师对承包人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理工程师会同委托人对承包人的所有合同项目及工作进行验收。（7）委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：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: 监理人应在合同签订后15日内向委托人提交切实可行的监理规划,完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间,监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交监理周报、月报, 工程结束提交工程竣工总结报告。(监理人必须在5天内将上交的资料审核完毕, 提交跟踪审计进行下一步审核)。

## 2.7 使用委托人的财产

附录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。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为: 。

### 3.2 答复

委托人同意在14天内, 对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

赔偿金=直接经济损失

### 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: 无逾期利息。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 1, 汇率为: 1。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付:

- 1) 监理合同签订时监理人向委托人递交合同总价10%的银行履约保函或保险保函;
- 2) 委托人按完成工作量每月支付一次监理费, 监理费按照经造价咨询单位审核后的施工单位完成的工程量造价的70%乘以中标费率后得出监理进度款, 发包人核实后于次月支付;
- 3) 工程完工后, 监理单位提交全部监理资料二套(原件一套)及所有监理资料的电子文件, 并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见, 经建设单位审核通过支付到完成工程量乘以中标系数后的85%, 在审计结束后支付实际监理范围内审定的施工单位完成的建安工程乘以相应系数后的监理费用总价的100%; 监理单位应在项目审计结束后先将监理费的5%作为质量保证金汇至发包人指定账户, 待项目保修期(两年)满后一月内付清。延期支付监理费, 利息委托人不承担; 付款前, 监理单位需提供相应金额的普通增值税发票,

否则，委托人有权拒付相应款项且不承担违约责任。（外地监理企业应及时到我省、市建设行政主管部门办理好资质检验、备案、注销手续后方可结清尾款）。

## 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

6.2.1 附加工作酬金按下列方法确定：不做调整

6.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不做调整

6.2.3 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时酬金相应减少。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交人民调解委员会进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请无锡市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向无锡市滨湖区人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后7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7天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\%。

### 8.6 保密

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

监理人申明的保密事项和期限：无。

第三方申明的保密事项和期限：无。

### 8.8 著作权

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

## 9.补充条款

- 1) 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。
- 2) 监理必须得到委托人同意才能行使其职权；同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。
- 3) 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。
- 4) 监理服务期内，总监理工程师应常驻工地，不得兼任其他项目工作，每月驻地时间不得少于 22 天，未经委托人同意擅自离岗的，委托人有权扣除 2000 元/天的违约金；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。若总监每周驻地时间少于 5 天，或擅自更换总监，或调整现场监理机构的，将视为根本性违约，委托人有权扣除报酬总额 5% 的违约金直至责令退场。
- 5) 监理人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。
- 6) 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序须保证 24h 旁站跟踪监理。其中总监理工程师及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人有权要求监理人增派人员，监理人在接到此通知后，应当尽快执行，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行。如项目实施内容发生变化，委托人要求监理人根据实际项目特征调整所派人员，监理费用不调整。
- 7) 监理人在监理过程中须独立、平行进行检测工作，即凡第三方须做的检测项目，监理人必须全过程、全部项目进行检测。
- 8) 工程交付后至少有一名监理人员常驻现场直至委托人项目管理部撤销。
- 9) 质量保修期间，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。
- 10) 施工过程中发生设计变更，必须报委托人确认，监理人不得私自作出决定，否则视为监理人违约，相关责任及费用由监理人承担。
- 11) 监理人应指定一名监理人员作为材料封样管理专员，根据委托人的要求，负责督促施工单位报送封样材料，组织各相关单位对封样材料签字确认，并负责封样材料的入库、日常保管、登记造册等。若监理人未按照委托人要求时限组织材料封样，或未妥善保管封样的材料，或未及时做好登记造册，每次监理人应承担违约金 1000-2000 元。

12) 监理组应服从甲方（委托人）指令，按时完成甲方安排的任务，向甲方提交甲方要求的各类报表、目标控制方案及工程记录材料，对项目的管理做好事前管理，向甲方提出合理化建议，协调好施工现场 及设计图纸中的问题及矛盾。甲方对不称职的人员视情况给予处理，对监理公司进行经济处罚。

13) 市建设局根据省建设厅有关文件规定：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，计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。

14) 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的 5%的违约金；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扣款 1000-5000 元。

15) 监督施工单位严格按照发包人推荐品牌表进行材料设备使用，如因监理不到位造成施工方擅自使用发包人推荐品牌表以外的材料，发现一次处以扣款5000元。

16) 项目总监每周必须确保五天在施工现场，缺 1 天扣罚监理费 5000 元。

17) 由于监理人的失误，造成业主损失的，监理人应赔偿损失，监理人还需承担业主损失部分的 5%—10%的违约金。

18) 本工程质量标准：一次性验收通过。

19) 对于监理人员的考核：总监不在现场的，发现一次一人扣 2000 元；专业监理工程师不 在现场的，发现一次一人扣 1000 元；监理员不在现场的，发现一次一人扣 1000 元。

20) 监理工作期限延长、附加工作时间不计算任何附加监理费用。

## 附件A:

# 工程建设项目监理廉政责任书

工程项目名称：江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目监理

建设单位（甲方）：江南大学

监理单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法利益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

## 一、甲乙双方的责任

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

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理（勘察设计、施工安装、建设监理）的规章制度。

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

## 二、甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

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

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

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

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程监理有关等经济活动。

## 三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

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

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

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

#### 四、违约责任

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

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

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

发包人： （盖章） 承包人： （盖章）

法定代表人或其法定代表人或其

委托代理人： （签字） 委托代理人： （签字）

年月日 年月日

## 附件B:

# 工程监理安全协议书

工程名称: 江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目监理

发包人: 江南大学

监理人:

为了切实贯彻和落实《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》及有关政策的相关规定,遵照“安全第一,预防为主、综合治理”的方针,确保本工程目标建设的顺利实现,就江南大学部分学生宿舍整体修缮改造项目的安全管理责任达成以下共识,特签订本协议书,供双方共同遵守:

### 1 安全管理的目标:

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

### 2 发包人的安全管理责任

- (1) 发包人应按照国家有关规定在各项施工合同中单独计列安全文明措施费用,并及时支付,为承包商履行施工安全责任提供必要的资金。
- (2) 发包人有责任检查、监督和协调工程现场的安全、社会治安、消防、防汛和防灾、抗灾等工作,并及时发布有关安全的各种指示。
- (3) 发包人设立安全生产管理专职人员,统一筹划、管理和协调工程现场的安全工作。
- (4) 发包人负责与当地政府有关部门协商,在有条件的工程建设地对工程现场实行封闭管理,以避免外界的干扰或施工对外界人员的影响。
- (5) 发包人积极与有关职能部门联系,积极配合施工单位搞好消防和治安保卫工作。
- (6) 发包人负责督促监理人在每年汛前及汛期组织有关单位进行防汛检查,并负责统一指挥和协调工程现场的防汛抗灾工作。
- (7) 发包人负责督促监理人做好冬季三防,雨季三防工作。

### 3 监理的安全管理责任

- (1) 在承包商施工、完工及修补缺陷的整个合同履行过程中,监理应严格遵守国家有关安全生产的法律法规,必须执行工程建设强制性标准,按合同规定履行其安全生产的监理职责。  
监理人的主要负责人依法对其监理的工程项目的安全生产承担监理责任。
- (2) 监理人授权的工程总监理工程师,应当由取得相应总监资格的人员担任,并对工程项目施工方法和作业的安全性、可靠性、稳定性以及施工区域的安全生产负有监理直接责任。

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

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

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

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

施工组织设计的安全措施应包含（但不限于）以下内容：

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

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

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

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

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

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

(12) 由于监理人违章指挥或过失行为导致事故的,由监理人承担全部责任。

监理人员发生因工伤亡事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理部门的规定，及时、如实地向建设行政主管部门和负责安全生产监督管理的部门报告。

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

## 4 工伤事故及保险

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

## 5 法律责任

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

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

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

本协议书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

发包人: (盖章) 承包人: (盖章)

法定代表人或其 法定代表人或其

委托代理人: \_\_\_\_\_(签字) 委托代理人: \_\_\_\_\_(签字)

年月日

## 附录 C 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 D：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		合同签订后 7 天内	
2. 工程勘察文件		合同签订后 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸		合同签订后 7 天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同		合同签订后 7 天内	
5. 施工许可文件		工程开工前	
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. 通讯设备	/	/	/
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

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

### 2. 监理范围及内容

### 3. 监理依据

### 4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

### 5. 其他要求

## 二、适用规范标准

### 1. 国家、行业、项目所在地规范名录

### 2. 国家、行业、项目所在地标准名录

### 3. 国家、行业、项目所在地规程名录

## 三、成果文件要求

### 1. 成果文件的组成

### 2. 成果文件的深度

### 3. 成果文件的格式要求

### 4. 成果文件的份数要求

### 5. 成果文件的载体要求

(1) 纸质版的要求；

(2) 电子版的要求；

(3) 其他要求。

## 6. 成果文件的其他要求

# 四、委托人财产清单

## （一）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料
2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料
- .....

## （二）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求

2. 委托人财产退还要求

.....

# 五、监理人需要自备的工作条件

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

...

# 第三卷

## 第六章投标文件格式

(项目名称) 监理招标项目

## 投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或单位委托代理人：（签字或盖章）

年月日

# 目 录

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

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1. 我方已仔细研究了 (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容, 我方愿以投标报价: 人民币 (大写) 元 (RMB ¥ 元), 费率: %; 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

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

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

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

5. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“投标人须知”第

1.4.3 项规定的任何一种情形。

6 投标诚信承诺:

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

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

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

- (1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分（扣分有效期6个月）；
- (2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；
- (3) 一年内2次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示1个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期12个月）；
- (4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

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

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

7. (其他补充说明)。

投 标 人：(盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人：(签字)

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年月日

## (二) 投标函附录

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

投 标 人: (盖单位章) 法定代表人或单位委托代理人: (签字)

\_\_\_\_\_年月日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_ 年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_  
系 \_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 三、授权委托书

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

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、联合体协议书（如有）

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

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、投标担保

## 六、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				

## 七、资格审查资料

### (一) 基本情况表

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

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

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

### (三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

#### (四) 正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## (五) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

### (六) 拟委任的主要人员汇总表

## (七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

#### (八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

## 八、监理方案

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方案。

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

## 九、其他资料