

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

(2025年版 适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025年版适用于资格后审）》（以下简称《标准监理招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的监理电子招标项目。

二、《标准监理招标文件》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，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

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》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

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（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准监理招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准监理招标文件》第五章“技术资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准监理招标文件》为2025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，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、采用综合评估法的，具体评审因素和标准为：

（一）投标报价（≥32分）

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，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。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，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。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定，K值的取值范围为95%-100%。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。

方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。

Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定。评标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。

说明：

1. 投标报价相对评标基准价每偏离1%，扣减0.1~0.3分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

2. 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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

（二）监理方案（≤24分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，可参照以下内容设置评审要点：

1. 质量控制方案；
2. 进度控制方案；
3. 投资控制方案；
4. 安全控制方案；
5. 合同及信息管理方案；
6. 其他。

说明：

1. 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。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%。监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

2. 招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在 2 分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

3. 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标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。

（三）项目监理机构（≤26 分）

1. 总监理工程师（不高于 6 分）

可以结合项目需要，对投标总监理工程师取得建设工程类专业技术职称级别、工程类注册执业资格，以及国家注册监理执业年限、所学专业，按一定的标准进行评分。

2. 专业监理工程师（不高于 20 分）

可以结合项目需要，对专业监理工程师配备的国家注册监理工程师数量、所学专业、工程类注册执业资格、建设工程类专业技术职称级别，按一定的标准进行评分。

（四）拟投入现场的设备、检测仪器等（≤8 分）

拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分，缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分，直至该部分分值扣完为止。

说明：招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求，并详细规定扣分标准。

（五）类似工程业绩（≤8.5 分，其中企业≤4 分，总监≤4.5 分）

可以对投标企业或总监理工程师承担的类似及以上工程进行加分，招标人应当在招标文件中明确投标企业或总监理工程师承担的单个类似及以上工程的分值，以及有效期（一般为 5 年）、加分依据（一般为中标通知书、监理合同、竣工验收证明等）。类似工程设置的其他要求按第五条执行。

说明：

1. 总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。

2. 总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。

（六）奖项（≤1.5 分）

可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。省辖市级市优最高加 0.3 分；省优最高加 1 分；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”、中国土木工程学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”）最高加 1.5 分。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

(二) 以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

(三) 对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

(四) 非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

(五) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

五、类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术
等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

(一) 一般只能设置不超过 2 个量化指标。

(二) 招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、
招标文件中明确相应的量化指标及期限。

无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目

监理招标

招标文件

项目编号：WXXS202511003

标段编号：WXXS202511003-X03

招标人（或招标代理机构）：无锡锡东新城商务区开发建设管理
中心（盖单位公章）

编制人：沙年钰（签字或盖章）

2026年4月29日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	11
第二章 投标人须知.....	12
投标人须知前附表.....	12
1. 总则.....	20
1.1 项目概况.....	20
1.2 资金来源和落实情况.....	20
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求.....	20
1.4 投标人资格要求.....	20
1.5 费用承担.....	21
1.6 保密.....	21
1.7 语言文字.....	22
1.8 计量单位.....	22
1.9 踏勘现场.....	22
1.10 投标预备会.....	22
1.11 分包.....	22
1.12 偏差.....	22
1.13 知识产权.....	22
1.14 同义词语.....	23
2. 招标文件.....	23
2.1 招标文件的组成.....	23
2.2 招标文件的澄清.....	23
2.3 招标文件的修改.....	23
2.4 最高投标限价.....	24
2.5 招标文件的异议.....	24
3. 投标文件.....	24
3.1 投标文件的组成.....	24
3.2 投标报价.....	24
3.3 投标有效期.....	24
3.4 投标保证金.....	25
3.5 资格审查资料.....	25
3.6 备选投标方案.....	25
3.7 投标文件的编制.....	25

4. 投标.....	26
4.1 投标文件的加密和数字证书认证.....	26
4.2 投标文件的递交.....	26
4.3 投标文件的修改与撤回.....	26
5. 开标.....	26
5.1 开标时间和地点.....	26
5.2 开标程序.....	26
5.3 开标异议.....	27
6. 招标人评标前准备.....	27
7. 评标.....	27
7.1 评标委员会.....	27
7.2 评标原则.....	28
7.3 评标.....	28
7.4 评标结果（中标候选人）公示.....	30
8. 合同授予.....	30
8.1 定标方式.....	28
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	29
8.3 履约担保及支付担保.....	29
8.4 签订合同.....	29
9. 重新招标和不再招标.....	30
9.1 重新招标.....	32
9.2 不再招标.....	30
10. 纪律和监督.....	30
10.1 对招标人的纪律要求.....	30
10.2 对投标人的纪律要求.....	30
10.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	31
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	31
10.5 投诉.....	31
11. 解释权.....	31
12. 需要补充的其他内容.....	31
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）.....	32
评标办法前附表.....	错误!未定义书签。
1. 评标方法.....	39

2. 评审标准.....	39
2.1 初步评审标准.....	39
2.2 详细评审标准.....	39
3. 评标程序.....	39
3.1 组建评标委员会.....	52
3.2 初步评审.....	40
3.3 详细评审.....	42
3.4 澄清、说明或补正.....	错误!未定义书签。
3.5 推荐中标候选人.....	42
3.6 评标争议处理.....	42
4. 定标程序.....	43
4.1 定标委员会.....	43
4.2 定标标准.....	43
4.3 定标方法.....	43
4.4 确定中标人.....	43
5. 无效标条款.....	43
第四章 合同条款及格式.....	54
第一部分 协议书.....	错误!未定义书签。
第二部分 通用条件.....	错误!未定义书签。
第三部分 专用条件.....	错误!未定义书签。
第五章 技术资料.....	72
第六章 投标文件格式.....	73
目 录.....	74
一、 投标函及投标函附录.....	75
二、 法定代表人身份证明.....	77
三、 授权委托书.....	78
四、 共同投标协议（如有）.....	79
五、 资格审查资料.....	80
六、 投标保证金凭证.....	82
七、 监理方案.....	83
八、 监理机构及人员配备.....	85
九、 拟投入现场的设备、检测仪器.....	87
十、 类似工程业绩资料.....	88

十一、 奖项资料.....	89
十二、 中小企业声明函（如有）	90
十三、 其他材料（含定标材料）	91

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： <u>无锡市天一实验学校、无锡锡东新城商务区开发建设管理中心</u> 地址： <u>无锡市锡山区安镇街道丹山路 78 号锡东创融大厦 A 座 301-92</u> 联系人： <u>董明杰</u> 电话： <u>0510-88535066</u> 电子邮箱： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏朝阳工程管理咨询有限责任公司</u> 地址： <u>无锡市锡山区长泰国际社区御园南 A-34 栋</u> 联系人： <u>沙工、赵工、潘工</u> 电话： <u>19850179536</u> 电子邮箱： <u>99318154@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目监理</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>锡山区安镇街道新华路东、文景路南地块</u>
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>约 32000</u> 万元
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>其他国有 100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>本次招标范围为无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理。包括但不限于土建、安装、装饰、室外市政等所有工程的施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>360 日历天</u> 计划开始日期： <u>2026 年 6 月 29 日</u> 计划结束日期： <u>2027 年 6 月 24 日</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家规定的验收规范，一次性验收合格。</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<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，监理机构人员总数(含总监)不少于 7 人，其中总监理工程师 1 人，专业监理工程师 3 人，监理员 3 人。各专业监理工程师</u>

		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、劳动合同、本企业为其所缴纳的《职工养老保险手册》（内附 2026 年 01 月-2026 年 03 月的缴费清单或由社保机构出具的 2026 年 01 月-2026 年 03 月的缴费证明）等材料的原件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。监理单位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。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： / 支付时间： /
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
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： / 投标人提出问题的截止时间： / 招标人澄清的截止时间： /
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许： _____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清答疑文件（如有）、图纸等以及现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 5 月 11 日 10 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 5 月 11 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	320 万元 说明： 320 万元，费率 1%。（本项目建安费约 32000 万元）投标报价不得超过上述最高限价，否则按废标处理。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。费率按照四舍五入规则精确到小数点后四位。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理单位及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input type="checkbox"/> 中小企业声明函（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书（见格式）； <input type="checkbox"/> 其他材料 _____； <input checked="" type="checkbox"/> 定标材料；

		<p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/>安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理工程师注册证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>定标材料（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p> <p>需提供原件扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2022 年-2024 年）</p> <p>（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><input checked="" type="checkbox"/>项目负责人养老保险缴费证明（2026 年 1 月-2026 年 3 月）</p> <p>（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><input checked="" type="checkbox"/>授权委托人养老保险缴费证明（2026 年 1 月-2026 年 3 月）</p> <p>（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><input type="checkbox"/>企业业绩、项目经理业绩其他证明材料</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专业监理工程师注册证书等其他需要上传原件扫描件的材料</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	/
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 1：现金、支票（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 2：银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 3：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 checked="" type="checkbox"/>方式 4：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"/>方式 5：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>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 6 万元</p> <p>3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，</p>

		<p>其投标文件无效)</p> <p>(1) 采用方式 1 现金、支票递交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锡山分中心 开户银行: 中国农业银行股份有限公司无锡锡山支行 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>(2) 采用方式 2 银行保函递交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>①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已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(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>②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保证金。</p> <p>(3) 采用方式 3 保险机构保单方式递交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>①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单(保单有效期不得早于投标有效期), 且保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>②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保证金。</p> <p>(4) 采用方式 4 担保公司保函方式递交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>①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独</p>
--	--	---

		<p>立保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保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>②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保证金。</p> <p>（5）采用方式 5 信用承诺方式递交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>①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），并经无锡市发改委审核备案；</p> <p>②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<input checked="" type="checkbox"/> 1、法律法规规定视为串通投标的情形； <input checked="" type="checkbox"/> 2、投标文件异常一致； <input type="checkbox"/> 3、投标活动异常关联； <input type="checkbox"/> 4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、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；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.5	其他编制要求	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。
4.1.1	加密要求	网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市建设工程网上招投标系统操作手册”。使用无锡市建设工程投标文件制作专用工具生成有 JSTF 后缀形式的文件，用于网上递交。
4.2.1	投标截止时间	2026年6月10日9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：无锡市公共资源交易中心锡山分中心（无锡市迎宾南路 19 号）。开标当日，投标人仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>具体开标程序以系统为准；</u> 解密时间： <u>投标人应当在 60 分钟内解密投标文件</u> 解密地点： <u>无锡不见面开标大厅</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人。 评标专家确定方式： <u>从评标专家库里随机抽取。</u>
7.3.1	评标方法	□综合评估法 ☑综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☑是 1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，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。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 □否 推荐中标候选人数量 <u> </u> 名。
8.1.1	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： ☑票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

		<input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 <u>5</u> 人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：（由承包人在以下方式中自主选择） 银行保函 保险机构保单 其他： 履约担保的金额： <u> / </u> 支付担保的形式： <u> / </u> 支付担保的金额： <u> / </u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>无锡市锡山区住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0510-88704521</u>
12 需要补充的其他内容		
12.1		1、本工程监理大纲采用暗标形式，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。不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚。文字内容不得出现彩色文字，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。不允许出现彩色图片，如有必要，可配以黑白图片或照片辅助说明（图片内字体不做要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求。②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。 2、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 ）找到“网上不见面开标”模块）并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。3、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

	<p>说明”为准。4、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。5、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3 号）有关规定：1）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；②投标文件中未提交本单位及法定代表人(或其委托代理人)签署的《投标诚信承诺书》的。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。6、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，招标人可以按照定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。7、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。8、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。9、本项目关于询标的约定：1. 目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：1）选择采用在线询标：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，如不具备条件，则转为线下询标。2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。2. 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。10、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</p>
--	---

		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。11、招标文件的最终解释权归招标人所有。

1. 总则

1.1 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，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2投标人须知前附表规定接受联合体投标的,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共同投标协议,联合体各方必须指定牵头人,授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作,并明确各方权利义务;

(2)联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力,共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的,按照资质等级最低的成员确定资质等级;

(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同一标段中投标。

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关系;

(9)与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系;

(10)被依法暂停或者取消投标资格;

(11)被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照;

(12)进入清算程序,或被宣告破产,或其他丧失履约能力的情形;

(13)在最近三年内发生重大监理质量问题(以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准);

(14)被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单;

(15)在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人名单的;

(16)法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付;约定由中标人代为支付代理费用的,应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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简体中文。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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。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 偏差

1.12.1 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。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），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的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”

发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 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，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。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 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围内全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时,应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金,并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金,应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的,其投标保证金可以由牵头人递交,并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的,评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在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。投标保证金以现金或者支票形式递交的,还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的,投标保证金将不予退还:

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的;

(2) 中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同;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;

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函(或保险)形式递交的,如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形,招标人将向保函(或保险)出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时,应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

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”要求进行编制,投标人需另行增加的,应以扫描件的形式编入投标文件相应章节,作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密,投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。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,由委托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。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

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，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；

- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，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辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 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；
- (4) 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，但不应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。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的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。

7.1.3 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。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.3.2 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。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。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。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，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。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

8.4.3 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。

8.4.4 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。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 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。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招标投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招标投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体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—采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审后，向招标人推荐一定数量不排序的合格的中标候选人。	
初步评审			
第一阶段			
2.1.1 形式评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。	
	投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。	
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。	
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。	
	
	第二阶段		
	投标函签字 盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。	
	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	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。

		联合体投标人 (如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	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的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
	
2.1.3 响应性评审 标准	第一阶段		
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的投标诚信承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
	
	第二阶段		
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
	
详细评审			
2.2.1	分值构成	<p>评标采用两阶段评标方式</p> <p>评标结束后，除确认存在评审或计算错误外，进入第二阶段的投标人不因其他任何情形而改变。</p> <p>第一阶段详细评审构成：</p> <p>监理方案：<u>18 分</u>（≤24 分）</p> <p>项目监理机构：<u>20 分</u>（≤26 分，其中总监理工程师≤6 分、专业监理工程师≤20 分）</p>	

		拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>8分</u> （≤8分） 类似工程业绩： <u>8分</u> （≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤4.5分） 奖项： <u>0分</u> （≤1.5分） 第一阶段汇总得分不带入第二阶段 第二阶段详细评审构成： 投标报价： <u>定性评审</u>	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，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。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，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。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K，K值在投标文件开启（解密）后由_____随机抽取确定，K值的取值范围为95%-100%。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。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在投标文件开启（解密）后由招标人随机抽取确定。评标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。 2. 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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者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。 4. 如采用两阶段评标，未入围第二阶段评审的单位不参加评标基准价计算。	
2.2.3	投标报价的偏差值计算公式	偏差值= 评标价-评标基准价	
条款	评分	评分标准	分值

号	因素				
2.2.3 (1)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。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%。（不包含第(3)项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求： <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣<input checked="" type="checkbox"/> 0.01 <input type="checkbox"/> 0.02分。 （说明：监理方案一般不超过100页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案(≤5分)	有 <u>质量控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>40</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案(≤5分)	有 <u>进度控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>10</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案(≤4分)	有 <u>投资控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>10</u> 页	<u>3</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案(≤4分)	有 <u>安全施工管理控制的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>20</u> 页	<u>3</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理系统方案(≤4分)	有 <u>合同及信息管理的具体方法，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他(≤2分)：合理化建议及针对性措施	有 <u>具体的合理化建议及针对性措施，并且对本项目具有针对性和有效性。</u>	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分	
2.2.3	项目	总监理工程师	(1) 项目总监取得国家注册监理工程师执业资格	<u>6</u> 分	

(2)	监 理 机 构		证书满 6-12 年的得 0.5 分，13-18 年的得 1 分，满 18 年以上的得 3 分。（执业资格年限以执业资格证书上的时间为准） (2) 项目总监具备高级及以上职称的得 3 分。	
		专业监理工程师	<p>(1) 结构专业监理工程师 (2 分)</p> <p>①所学专业为建筑结构工程相关专业，的得 1 分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具备一级注册结构工程师注册证书的得 1 分。</p> <p>(2) 安装专业监理工程师 (6 分)</p> <p>①所学专业为电气或给水排水相关工程专业的得 1 分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具备国家注册监理工程师证书(机电安装工程和房屋建筑工程专业)的得 1 分。</p> <p>③具备一级注册建造师注册证书（机电工程专业）的得 1 分。</p> <p>④具备一级注册造价工程师注册证书（安装工程专业）的得 1 分。</p> <p>⑤具备注册安全工程师注册证书(建筑施工安全专业)的得 1 分。</p> <p>⑥具备高级工程师及以上职称的得 1 分。</p> <p>(3) 造价管理工程师 (6 分)</p> <p>1) 所学专业为工程管理相关专业的得 1 分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>2) 具备一级注册造价工程师注册证书(土木建筑专业)的得 1 分</p> <p>3) 具备一级建造师注册证书（建筑工程专业）的得 1 分。</p> <p>4) 具备国家注册监理工程师证书(房屋建筑工程专业)的得 1 分。</p> <p>5) 具备注册安全工程师（建筑施工安全）的得 1 分。</p> <p>6) 具备高级工程师及以上职称的得 1 分。</p>	14 分
2.2.3 (3)	拟投入现场的设备、	工程所需试验检测仪器设备：水准仪、经纬仪、碳化深度测量仪、万能试验机、GPS、全站仪、红外测温仪、直读式测钙仪、砂浆稠度仪、非金属超声波探伤仪、低温延度仪、渗漏寻检仪、马歇尔稳定度试验仪、	8 分	

	检测仪器	水泥负压筛析仪等检测设备齐全得 8 分，少一项扣 0.5 分，扣完为止。须提供购买发票和有效的检定证书或校准证书原件扫描件上传至投标文件中，截至开标日期检测设备购买未满一年的，可以仅提供购买发票的原件扫描件上传至投标文件中，不用提供鉴定书或校准证书，不满足不得分。	
2.2.3 (4)	类似工程业绩	<p><input checked="" type="checkbox"/>企业类似工程业绩</p> <p>投标人近五年以来监理过类似工程（类似工程指单个合同总建筑面积≥5.2 万平方米的公共建筑，有一个得 2 分，最多得 4 分。（注：类似业绩要求提供中标通知书（或直接发包备案证明）、监理合同、竣工验收证明（需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章），以上三份材料缺一不可。材料所示各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供经建设行政主管部门备案过的人员变更证明资料。业绩有效期以竣工验收时间至本项目招标公告发布首日计算，项目规模以监理合同或竣工验收证明为准。</p> <p>备注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>总监理工程师类似工程业绩</p> <p>总监理工程师近五年以来监理过类似工程（类似工程指单个合同总建筑面积≥5.2 万平方米的公共建筑，有一个得 2 分，最多得 4 分。（注：类似业绩要求提供中标通知书（或直接发包备案证明）、监理合同、竣工验收证明（需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章），以上三份材料缺一不可。材料所示各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供经建设行政主管部门备案过的人员变更证明资料。业绩有效期以竣工验收时间至本项目招标公告发布首日计算，项目规模以监理合同或竣工验收证明为准。</p> <p>同一业绩只计取一次得分，企业类似工程业绩与总监理工程师类似工程业绩不得重复计分</p>	8 分
2.2.3 (5)	奖项	/	/ 分
2.2.3 (6)	投标报价	取评标价偏离评标基准价绝对值最少的 7 名投标人推荐为中标候选人。评标价偏离评标基准价绝对值相同影响中标候选人确定的，取评标价低的投标人推荐为中标候选人；评标价也相同的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人；第一阶段排名也相同的，由评标委员会成员表决。	/ 分

3.4	推荐中标候选人	评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人。经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 名时，全部推荐为中标候选人；少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。
4.2	定标标准	<u>详见定标办法</u>
4.3	定标方法	<p>票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人各定标因素进行评价比较后票决，最优的N票，其次N-1票，以此类推（如同一定标因素有a家中标候选人得票相同均为n票，则紧排在其后的中标候选人为n-a票，直至为0票），排名N以后的得0票，按全部定标因素累计总票数高低确定中标人及中标候选人排序。当得票数相同无法确定中标人或中标候选人排序时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p>票决规则如下：再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照项目总监答辩评价高的优于评价低的顺序排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。</p>

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，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，并按评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名（具体数量在招标文件中明确）不排序的中标候选人，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，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：

采用两阶段评标方式

第一阶段详细评审分值构成：

- (1) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 奖项评分标准：见评标办法前附表；

第二阶段详细评审构成：

- (1) 投标报价评审标准：见评标办法前附表；

2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评审标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。3.2 采用两阶段评标方式

（一）第一阶段评审

3.2.1 初步评审

（1）形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（2）资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（3）响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

（4）评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.2 第一阶段详细评审

（1）先开启商务技术文件，包括：监理方案、项目监理机构、现场的设备、检测仪器、类似工程、奖项以及资格审查资料（实行资格后审的）等。评标委员会先进行初步评审，然后对初步评审合格的投标人的商务技术文件进行评审。根据第一阶段汇总得分排在前若干名的，才能进入第二阶段评标。

①按照投标人商务技术文件得分由高到低的顺序进行排序，投标人得分相同时，得分相同的单位并列排序；投标人得分家数为16个及以上的，取前11名；投标人得分家数为12-15个的，取前9名；投标人得分家数为9-11个的，取前7名；投标人得分家数为8个及以下的，取前5名。投标人得分家数为3-5个的，则全部进入第二阶段评标。投标人得分未进入上述规定名次的，不再进入第二阶段评审。

②取定投标人时，因得分相同并列排序的，同时进入第二阶段。因得分相同并列排序的情形，不受取定人数的限制。

3.2.3 第二阶段初步评审

开启所有投标人的报价文件，公布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法进行评审。评标委员会仅针对进入第二阶段评标的投标文件进行第二阶段评审。

(1) 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.1.1 款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(2) 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.1.3 款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

(3) 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当

重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

(5) 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，其投标作无效标处理。

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的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

3.2.4 第二阶段详细评审

(1) 投标报价重点评审

第二阶段详细评审，评标委员会首先对投标人的投标报价进行评审。

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，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。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的，招标人可以在第二详细评审阶段以书面方式提请评标委员会对该投标人的投标价进行重点评审，评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

(2) 评标委员会按本章第 2.2 项规定的评审因素进行评审。

① 按本章第 2.2.3 (6) 目规定的评审因素对投标报价进行评审。

(3) 第二阶段详细评审过程中，出现第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形的，其投标作无效标处理。

3.2.5 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.2.6 采用评定分离方式的，不计算投标人最终得分。

3.3 澄清、说明或补正

3.3.1 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投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.3.2 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；

3.3.3 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。

3.3.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.4 推荐中标候选人

3.4.1 评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.4.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，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。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.5 评标争议处理

3.5.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.5.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （1）评标委员会成员分别陈述意见；
- （2）集体讨论；
- （3）评标委员会成员表决；
- （4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.5.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.5.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1 定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.2 定标标准

4.2.1 定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1 定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2 定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 无效标条款

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) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

(2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

(3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

(8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

(12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(13) 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的；

(14) 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；

(15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

(19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

定标方案

招标人应当在评标结果公示结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会，并在定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

1、定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

定标委员会成员可以由下列人员组成：

- (1)招标人(不含代理机构)、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；
- (2)财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；
- (3)非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；

(4)各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构(简称“大甲方”)的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。设计类定标委员会成员也可由县(市、区)级以上人民政府规划委员会人员组成。

2.定标因素

- (1) 投标报价
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议
- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况
- (4) 投标人或其法定代表人、拟派项目负责人行贿犯罪记录
- (5) 拟派项目总监答辩。

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

- (1) 投标报价 (N=3)：以投标人投标文件中的报价为准；

投标报价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的企业优于偏离值评标基准价 $> 5\%$ 的企业；投标报价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的得3票，投标报价偏离评标基准价 $> 5\%$ 的得0票；

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议 (N=5)：以评标委员会的评标报告为准；

评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议评价高的企业优于评价低的企业；

- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况 (N=5)：以投标文件中上传的证明材料为准；

拟派项目管理机构及人员配备情况合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的；

(4) 投标人或其法定代表人、拟派项目负责人没有行贿犯罪记录的优于有行贿犯罪记录的(N=5)：无行贿犯罪记录的得 5 票，有行贿犯罪记录的得 0 票。

(5) 拟派项目总监答辩：(N=5)

拟派项目总监答辩(N=5)：项目总监答辩评价高的企业优于评价低的企业。

答辩采用书面形式(暗标)，答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目总监的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为 1 题，答辩题目由定标委员会针对本项目实际情况现场出题，每名评委各出 1 题，答辩题目通过建设工程电子招投标系统在本项目题库中随机抽取。(答辩采用统一的 A4 纸，由招标人及招标代理机构工作人员现场统一发放，答辩时间不超过 30 分钟，具体答辩开始时间现场另行确定)。请投标人拟派项目负责人携带本人的有效身份证原件于定标开始时间(待确定定标时间后，招标理机构以手机短信形式发送到中标候选人授权委托人手机)之前在无锡市公共资源交易中心锡山分中心(无锡市锡山区迎宾南路 21 号)进行集合并签到，若因项目总监未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目总监答辩。(本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总)

注：①答辩现场各项目总监须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目总监须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。

3.定标方法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的 N 票，其次 N-1 票，以此类推(不因有相同票数而改变)，按总票数高低确定中标候选人及排序(假设有 A、B、C、D、E 共 5 家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为 A 为最优，B、C 并列第二优，D 为第三优，E 为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为:A 得 5 票，B、C 均得 4 票，D 得 3 票，E 得 2 票)。总得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，总得票数相同时，价低者更优，得票数相同且报价相同的，按照评标报告中综合得分由高到低排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。

4.确定中标人

4.1 定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

4.2 定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

5.中标人公示

招标人应当自完成定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。中标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，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

6.异议与投诉：

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，招标人应在招标文件中明确对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

7.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。

8.重新定标：

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定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，具体由招标人在招标文件中明确。

9.签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

相关参考表式及评审因素设定推荐的中标候选人（样本）

第一阶段评审汇总表（技术标、商务标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	技术标的相关评分点得分	商务标的相关评分点得分	总分	排名	是否进入第二阶段评审
评标委员会：						
评标专家保留意见：						
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名：	

第二阶段评审汇总表（经济标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基准价的绝对值	是否推荐为中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况			专家签名	

推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优点	缺点、风险等评审情况	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)			专家签名

备注： 本表为评标委员会最终评标报告；

票 决 定 标 选 票 (样 本)

招标项目名称:

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	...		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	...		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		
	第 1 名		
	第 2 名		
	第 3 名		

定标地点:

年 月 日

定标委员(签名):

票决定标选票计票汇总表(样本)

投票单位		投票单位 1	投票单位 2	投票单位 3	投票单位 4	投票单位 5
评委 A	定标因素 1					
	定标因素 2					
	定标因素 3					
	定标因素 4					
	定标因素 5					
评委 B	定标因素 1					
	定标因素 2					
	定标因素 3					
	定标因素 4					
	定标因素 5					
评委 C	定标因素 1					
	定标因素 2					
	定标因素 3					
	定标因素 4					
	定标因素 5					
得票总数						
排名						

定标委员会组长(签名):

定标委员会成员(签名):

计票人签名:

监票人签名:

第四章 合同条款及格式

合同编号：

建设工程委托监理合同

工程名称：无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目监
理

建设单位（委托人）：无锡锡东新城商务区开发建设管理
中心

监理单位（监理人）：_____

日 期：_____

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人(全称): 无锡锡东新城商务区开发建设管理中心

监理人(全称): _____

依照《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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工监理事项协商一致,订立本合同。

一、委托人委托监理人监理工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目监理

工程地点: 锡山区安镇街道新华路东、文景路南地块

工程规模: 本工程总占地面积约 66880 平方米,建筑面积约 64950 平方米,项目主要新建教学楼、行政办公楼、教育配套等建筑及相关配套设施等。工程建设内容包括土建、装修、室外市政等。建安工程造价约 32000 万元。

监理工作内容: 本次招标范围为无锡市天一实验学校秦水渠校区新建工程项目施工图纸范围内工程内容的全过程、全方位的监理。包括但不限于土建、安装、装饰、室外市政等所有工程的施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段的质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理、全方位的相关服务工作。

质量要求: 一次性验收通过,达到“合格”标准。若竣工验收综合评定工程质量达不到质量要求,则监理人应承担违约责任,委托人有权扣除监理费的 30% (不足 10000 元的,为 10000 元)作为违约金。

安全、文明施工要求: 确保工程施工现场文明施工,若达不到,则监理人应承担违约责任,扣除监理费的 1%/次作为违约金;本工程施工期间确保无安全事故,否则监理人应承担违约责任,扣除监理费的 1%/次作为违约金。且每发生一起重伤(达到现行有效的《人体损伤致残程度分级》范围内的损失致残程度)或死亡事故,则监理人相应承担违约责任,扣除监理费的 3%/次作为违约金。若因此导致委托人陷入诉讼、仲裁的,还应当承担委托人由此产生的支出包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费、保全费、保全担保/保险费、公告费、公证费、执行费等。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的

定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书与中标通知书；
- ② 本合同专用条件；
- ③ 本合同标准条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、 委托人向监理人承诺，在满足结算条件下，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬，监理人承诺按委托人的要求开具相应的发票及提供请款资料。

六、 本合同双方签字盖章后开始实施，至工程竣工验收合格（优良）、保修期满无质量问题、价款结清后终止。

七、 本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人贰份，监理人贰份。

八、 争议解决

本工程合同如发生争议，委托人与监理人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，不调解或调解不成时，双方当事人同意由项目所在地人民法院诉讼解决。

九、 本合同生效后，双方认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于： 2026 年 月 日

签订地点：

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

(1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

(2) “委托人”是指承担直接投资责任以及委托监理业务的一方，及其合法的承继人或受让人。

(3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

(4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面负责履行本合同的注册监理工程师。

(6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(7) “工程监理的正常工作”是指双方在通用条件及专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

(8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己原因暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

(10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及本项目所涉及的部门规章、工程所在地的地方法规、地方规章等。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写，解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，完成监理

合同书及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，应按合同约定定期向委托人报告监理工作，并对监理人员的人身、财产安全负责，承担一切责任及损失和费用，与发包人无涉。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与工程要求及水平相适应的咨询意见，公正维护各方的合法权益。

第六条 监理人如使用委托人提供的设施和物品属委托人财产的，在监理工作完成或终止时，应将其设施和物品按合同约定的时间和方式完好移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料或将资料用于与本工程、本合同业务以外的事项。

委托人义务

第八条 本工程不支付监理服务费预付款。

第九条 委托人与监理工程师应当负责工程建设的所有关系的协调，监理工程师不得拒绝承担该义务。

第十条 委托人应当在约定的时间内免费向监理人提供合理及必要范围内的与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面回复。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前书面通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料，未列明的资料视为无需提供：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 经监理人书面申请的，委托人应在合理范围内免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施（未申请/未约定则无需

提供），如委托人提供场所或设施的，由监理人自行承担此房屋的安全保障义务及设备的规范使用义务，委托人不对监理人及监理人物品承担安全保障/保管义务。

第十六条 根据情况需要，并经双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1)对选定工程分包人的审查权。

(2)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(3)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的书面同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(4)审批工程施工组织设计和技术方案，按照确保质量、确保工期和控制造价的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(5)主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(6)征得委托人书面同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人书面报告并征求意见。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人做出书面报告。

(7)工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人立即停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(8)工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(9)在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用、工程量或质量、进度，则这种变更须经委托人事先书面批准。在紧急情况下未能事先书面报委托人批准时，监理人所做的变更也应 24 小时内书面征得委托人追认。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），向监理机构提出或告知监理机构的，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师必须事先报经委托人书面批准同意。

第二十三条 有权要求监理人提交监理工作月报、周报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员、承担违约责任，直到解除本合同并要求监理人承担全部赔偿责任及/或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方相应延长的合同期，并对此互相配合进一步约定明确。监理人应在投标时充分考虑该风险因素，委托人也不再向监理人支付因此增加的监理费用的增加部分。

第二十六条 监理人在责任期内，应履行约定的义务。如果因监理人原因给委托人造成了任何损失或费用，监理人应向委托人赔偿（包括但不限于委托人因维权而支出的律师费、诉讼费、公告费、公证费、鉴定费、保全费、保全担保/保险费、差旅费、执行费等）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和安全文明要求，应承担相应责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，双方不承担责任并协商后续事宜，委托人根据经委托人确认的监理人实际工作量进行结算。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出（包括但不限于委托人因维权而支出的律师费、诉讼费、公告费、公证费、鉴定费、保全费、保全担保/保险费、差旅费、执行费等）。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理人的合理费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，完成监理业务的时间相应延长，但监理费用不予增加。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即书面通知委托人。经委托人确认后，该监理业务的完成时间应予延长。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续后，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条件中约定，该部分继续有效。

第三十四条 未经双方协商一致，任何一方不得单方面变更本合同，双方协商变更合同内容的，应当签订补充协议。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬并经书面催告送达委托人之日起 30 天内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出中止合同的通知，发出通知后 42 天内，仍未得到委托人答复，可进一步发出中止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 天内仍未得到委托人答复，可终止

合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务，但中止/暂停期间监理人不收取监理报酬或其他任何费用。

第三十六条 监理人由于委托人的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，委托人应提供必要的帮助。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明监理人未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 天内没有收到监理人答复，或监理人未能改正的，委托人可立即发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止，监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，监理人应书面催告并提供不少于 60 日的履行期。自延长的履行期届满之日起，委托人应向监理人支付约定的滞纳金（如有）。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书一周内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托和建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人秘密信息，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有的版权，委托人仅有为本工程使用或复制此类文件的权利。

争议的解决

第四十九条 因本合同而产生的任何争议，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如不愿协调或协调仍未能达成一致时，向项目所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、国家及地方政府颁布有关工程建设的法令、法规、政策和规定；
- 2、工程施工图设计及经委托人书面批准的变更设计；
- 3、依法签订的本建设工程委托监理合同及施工承包合同；
- 4、经施工单位上级主管部门批准，并经委托人和监理人审批同意的施工组织设计；
- 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、有关规范和工程质量检验评定标准（详见招标文件）。

第四条 监理范围和监理工作内容：

监理范围：施工图纸范围内的所有工程。

各阶段监理工作内容主要有：

（一）施工准备阶段：

1. 审查核对施工图纸、设计图纸、施工招投标文件、工程量清单，对上述文件可能存在的差错、遗漏含糊不清等问题应查证清楚。若工程开工后，监理人员因不熟悉工程而造成工期延误或监理不到位，委托人有权要求更换监理人员，并有权扣除 2000 元/次的违约金；

2. 制定详细可行的针对本工程的监理规划和监理实施细则，报委托人审批。若监理规划和监理实施细则经二次修改后仍不能通过委托人审批，委托人有权要求更换总监理工程师并扣除 2000 元违约金；

3. 检查开工前需办理的各类手续；

4. 检查施工现场情况。

（二）施工阶段：

1. 审查施工单位各项准备工作，下达开工通知书；

2. 督促施工单位加强管理和安全文明体系的建立、健全和实施；

3. 审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划。并督促其实施；

4. 组织设计交底及图纸会审和工地例会，及时编制各类会议纪要；

5. 审核施工单位提出的分包工程项目；

6. 编制月用款计划；复核已完工程量，签署工程月用款报告；审核变更预算，

对施工过程中产生的变更应及时报批，并根据合同有关条款对变更额审核；工程完工后两个月内完成竣工结算审核并上报委托人；

7. 审核承包人或招标人提供的材料（数量、质量），复验、确认承包人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20%）；

8. 督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。必要时，应配合工程施工的需要进行24小时日夜监理，控制工程质量。对关键工序及隐蔽工程的隐蔽过程及工序完工后难以检查、存在问题难以返工或返工影响大的重点部位的实施实行旁站监控，如未能实行旁站监理，发现一次扣除1000元违约金，限期5天内整改完毕。发现二次扣除合同总价30%违约金（不足1000元的，为1000元）；发现三次委托人有权终止合同委托人不予支付监理费，已支付费用应予退还；由此造成的损失、工期的延误责任由监理人承担；

9. 检查工程施工质量、对隐蔽工程复核签证，主持工程质量事故分析、处理；

10. 协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

11. 保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔；

12. 督促执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议；及时向委托人汇报承包人可能存在的分包、转包行为；

13. 督促施工单位根据锡山区档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认；

14. 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收；

15. 协助委托人组织和参与项目动用前的各项准备工作。

16. 做好监理记录和监理日志，并及时向委托人提供周报和月报。周报应包含一周的工作内容，检查的部位、频率、点数及检查的方法和手段，质量是否合格等签字情况，提出整改意见情况。月报应包含一个月工程质量检查情况的汇总，对工程质量作出评价。

（三）竣工验收阶段：

1. 监理人应及时对各种质量评定文件及隐蔽工程作出质量评定、签署意见。凡出现不及时及漏签情况，造成工程质量及进度失控的，发现一次扣除2000元违

约金。第二次发现扣除合同总价 30%违约金（不足 2000 元的，为 2000 元）。发现三次委托人有权终止合同委托人不予支付监理费，已支付费用应予退还。

2. 检查、督促并协助施工单位根据锡山区档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并审查签认竣工图纸、质保资料及其他施工技术资料，协助承包人移交工程档案；

3. 参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见并督促施工单位进行整改，工程质量不符合质量标准的，监理人应向委托人承担合同总金额 30%违约金（不足 10000 元的，为 10000 元）；

4. 处理委托人与施工单位间的合同纠纷。

（四）保修及工程移交阶段：

1. 保修期（期限按施工合同规定）间如出现工程质量问题，应参与调查研究，提出质量缺陷问题分析报告，并确定责任归属，共同研究修补措施并督促实施。

2. 参与工程移交验收，对验收中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位整改。

（五）监理单位应遵守《度假区建设工程质量管理实施办法（试行）》等有关规定（**监理人确认本合同签订时已知悉相关规定**），并切实履行监理义务，全面配合委托人以及落实对施工单位的监督管理工作。

第九条 外部条件包括：___/___

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

在监理合同签订后，委托人提供一套“施工图设计”，施工承包合同以及有关工程资料。在施工过程中有关工程变更设计等技术资料，送施工承包人时应同时送监理人。

第十一条 委托人应当在 5 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜作书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为___/___。

第十五条 监理机构应配备如下设施：

工地办公室 壹 间：空调、饮水机、文件柜一套，办公桌椅按人员配置。办公室设施、用品及其他费用均由监理人自理。

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供___/___名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时间，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。

第二十三条 监理人在每月 25 日提交监理工作月报，并及时提交监理业务范围内的专项报告。

第二十五条 委托人可以根据工程的进度情况和项目实际情况延长工期，工期延长导致的监理费用增加在投标报价时由监理人自行考虑计入监理费，不论工期延长多少，监理费用不予增加。

第二十六条 如果因监理人原因造成委托人或第三方任何损失或费用的，监理人应当赔偿，赔偿范围包括但不限于标准条件所列明的范围。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

监理费支付办法：

(1) 工程施工中标价_____元，监理费率_____%，合同暂定价为_____元（大写：_____）（含税）。监理费用最终结算时以工程施工结算审计价为计算基数，按费率_____%进行结算，即结算总价为：

$$\boxed{\text{总监理费}} = \boxed{\text{工程施工结算审计价}} \times \boxed{\text{监理费率 1.0\%}}$$

如果监理工作内容发生重大变化，双方另行协商处理。

(2) 本工程无预付款，工程完成至±0时，支付监理费的 20%；主体分部验收合格后 15 日内支付至监理费的 50%；竣工验收合格并交付完成后 15 日内支付至监理费的 80%；审计结束后 15 日内支付至监理费的 95%；余款在整个工程保修期满 15 日内付清，委托人不承担延期支付监理费的利息。（外地监理企业应及时到江苏省、无锡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）。

每次付款前，监理人应向委托人开具等额的增值税专用发票及提供委托人要求的请款资料，否则委托人的付款义务可作同期顺延。

(3) 监理人的任何附加工作报酬应在与委托人协商一致的情况下，达成补充协议，否则视为监理人让利，委托人不再向监理人支付任何费用；委托人可以根据工程的进度情况和项目实际情况延长工期，工期延长导致的监理费用增加在投标报价时由监理人自行考虑计入监理费，不论工期延长多少，监理费用不予增加。

(4) 监理服务期内驻地人数应符合招标文件要求和投标文件承诺，否则，委托人可根据实际进场人数与招标文件要求人数的同等比例支付相应的监理服务酬金（非因委托人要求而增加服务人员的，费用不增加）。

(5) 支付酬金应先扣除根据合同约定的各类款项（含赔偿金、违约金、罚金

及委托人为维权支出的费用），委托人可直接从应付的监理酬金或监理人的履约保证金中扣除后再行结算，委托人不承担任何延期支付监理费的利息。

第四十一条 委托人及监理人双方同意用人民币支付报酬；委托人在收到监理人开具的正式发票后，根据合同规定向监理人付款。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人同意由无锡市建设行政主管部门协调解决。不协调或协调不成时，向项目所在地的有管辖权的人民法院起诉。

第五十条 附加协议条款：

1、委托人不承担本合同项下的任何滞纳金、逾期付款违约金或逾期付款利息，监理人报价时已充分考虑该风险因素。

2、监理人报酬包括完成所投标工程项目的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用。

3、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、食宿费、通信费、资料编制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、风险与税金等全部费用。

4、监理必须得到委托人书面同意才能行使的职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、确认索赔、不可抗力因素引起的费用，涉及工程延期或工程价款、工程量的变更，预备费和安全文明施工费的使用，及本合同约定的其他必须得到委托人同意才能行使的职权。

5、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，采取行动的同时须立即报告委托人说明情况。

6、接受委托人的现场管理和考核，（按照度假区相关规定执行，**监理人确认本合同签订时已知悉相关规定**），总监必须按时参加工程例会，有完整的会议记录，并对施工方的项目经理进行考勤和考核，每周应向委托人及时递交考勤和考核报告。监理服务期内，总监应常驻工地（每月不少于 25 日），现场监理工程师每月在岗不少于 27 日（如离岗必须有现场监理替补人员，并将名单及联系方式以书面形式上报委托人），以上人员无论何时如离岗必须向委托人办理请销假手续，否则视为脱岗。脱岗按照总监理工程师壹仟元/日、其他人员伍佰元/日处违约金，在监理支付酬金中直接扣除。如委托人有证据证明监理人员有能力欠缺、不称职、

工作拖拉、不尽责、工作失误等情况，委托人可向监理机构和监理人员通报该情况，对同一人员出现两次及以上通报的，委托人有权要求立即更换及承担违约责任。如本项目监理工程师因身体或其他原因不能保证上述工作时间，委托人有权要求其所在单位的上一级直属领导代替其履行职责。

除非事先已经向委托人披露，否则本项目总监不得兼任任何其他项目的工作。总监证书在合同签订的同时暂交委托人保管，至工程竣工验收通过，移交接管之日退还监理人。监理人若擅自更换总监，委托人有权终止监理合同并要求监理人承担责任。

监理人应在中标后一周内向委托人提交进场人员名单，监理人员变更应不低于原投标人员资质和资历，并应事先征得委托人的书面同意。现场监理机构人员未经委托人书面批准不得擅自更换、调整。否则，委托人有权对监理人进行经济处罚。除人员首次且经委托人同意的变更外（应提供证明材料），即使经委托人同意，每次也须支付委托人违约金，违约金标准为：总监伍仟元；测量、合同计量、试验等专业监理人员更换按照壹仟元/人/次；现场监理人员更换按照伍佰元/人/次；如果委托人认为监理人员不能胜任其工作内容，委托人有权要求更换，监理人应按上述标准向委托人支付违约金。如人员不能满足工程需要，监理人根据相应条款赔偿委托人损失，委托人有权解除合同不予支付监理费。

7、重大质量问题造成经济损失按第二十六条处理。

8、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 24 小时旁站跟踪监理。其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗。

9、监理单位在监理过程中须独立、平行进行检测工作，即凡施工单位须做的检测项目，监理单位必须全过程、全项目进行检测。监理单位在监理过程中可以使用施工单位的任何仪器、设备，但应独立进行试验操作。施工过程中的各类测量复核、试验检测等检测工作，监理单位应与施工单位独立平行进行，测试数据严禁相互套用。

10、本工程监理自备检测设备仪器包括全站仪、水准仪、土工试验仪器等常规检测设备和工具等，如监理人无法自行测试，应委托有检测资格的单位进行测试，测试费用自行承担。

11、监理单位应加强自身廉政建设，当委托人发现监理人不能按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人造成损失的，该监理人立即清退出场不予支付监理费，并由监理单位承担赔偿责任。

12、质量保修期间，监理单位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，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

13、根据江苏省厅及无锡市有关文件规定：外地监理企业在我市开展监理业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向锡山区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。

14、监理人员(包括总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员)应严格遵守《建设工程监理规范》的规定,忠实履行各自的职责:

14.1 总监理工程师应组织编写并签发监理月报，监理工作阶段报告和专题报告，并按时向项目业主工程管理部门报送；

14.2 专业监理工程师应认真负责本专业分项工程验收和隐蔽验收；并严格检查进场材料、设备、构配件的质量及质量证明材料（必要时，可采取平行检验），合格时予以确认；

14.3 监理员应认真履行监理员职责，并做好监理记录.发现问题应及时指出并向专业监理工程师报告；

14.4 对关键部位,关键工序的施工过程,监理人应实施旁站监理，对施工全过程开展跟踪监督；旁站管理方案应在施工前 14 天送达项目业主工程管理部门和施工承包人各一份。

14.4.1 旁站人员应如实记录旁站监理过程中出现的质量问题，凡旁站人员和施工承包人现场质检人员未在旁站监理回录上签字，严禁进行下一道工序。

14.4.2 凡发现该旁站监理而无旁站监理或未做旁站记录，委托人现场代表先以口头警告，要求立即整改，再次发现时，则项目业主要求监理人支付违约金壹仟元/次。

14.4.3 监理人员应坚守工作岗位，严格履行监理职责。如发现监理人员擅自离岗或工作失职时，经口头警告或书面通知累计达三次以上时，项目业主要求监理人将其更换，并立即离开施工现场，对监理人员因工作失职而被清退出施工监理现场，或给项目业主造成损失等不良行为，除参照本合同第五十条第六款规定对监理人处以违约金外，项目业主可以书面向建设行政主管部门报告，提请对违规人员进行处罚。

14.4.4 监理人必须服从委托人的各项管理规定，如果本项目在执行过程中实行监理优监优酬考评办法，即使委托人在招标文件中没有载明，监理人也需服从。

14.5 监理人违反本合同约定或其他管理规定的，除本合同或管理规定另有约定外，按照 1000 元/次/项向委托人支付违约金。

15、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。

16、现场监理机构具体人员名单附表：

序号	岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	专业	资格证编号	签字
1									
2									
3									

第五章 技术资料

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、投标保证金信用承诺书（如有）
- 八、监理方案
- 九、监理机构及人员配备
- 十、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十一、类似工程业绩资料
- 十二、奖项资料
- 十三、中小企业声明函（如有）
- 十四、投标诚信承诺书
- 十五、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了_____ (标段名称) 监理招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) _____元 (¥_____元) 的投标总报价，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派_____ (总监理工程师姓名) 作为本工程的总监理工程师，并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

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

6. 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。

7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：_____元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 设计阶段服务酬金：_____元 (c) 保修阶段服务酬金：_____元 (d) 其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人： _____

单位性质： _____

地 址： _____

成立时间： _____年_____月_____日

经营期限： _____

姓 名： _____ 性 别： _____

年 龄： _____ 职 务： _____

系 _____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人： _____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

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（身份证号码为：_____）为我方代理人。代理人根据
授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称
及标段） 监理投标文件、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：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（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）_____标段监理投标。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. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）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. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

六、投标保证金凭证

七、投标保证金信用承诺书（如有）

投标保证金信用承诺书

（招标人名称）：

根据贵单位招标的_____（项目名称）_____（标段编号：_____）招标文件要求，我单位_____（投标人名称）_____符合以信用承诺方式提交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金的证明，并自行承担相应责任与风险。

如违反法律、法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺自收到招标人书面不予退还投标保证金通知书之日起3个工作日内，按本项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式兑付。未如期兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1、列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动的，投标或中标均无效。失信行为记录公示期满一年内，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

2、我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假骗取中标的行为，愿意接受由招标投标监管机构根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3、招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我单位承担。无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承 诺 人：

（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或印章）

日期：

年

月

日

八、监理方案

九、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理 工作年限	执业或职业资格证书				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

十、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十一、类似工程业绩资料

业绩资料

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
项目总监理工程师近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

十二、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。

十三、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称） 招投标活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（ 中型企业、 小型企业、 微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（ 中型企业、 小型企业、 微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十四、投标诚信承诺书

投标诚信承诺书

(招标人名称)：

我单位_____ (投标人名称)_____ 参加贵单位招标的_____ (项目名称)_____ (标段编号：_____)的投标活动，现郑重承诺如下：

1、我单位承诺我单位和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。

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

3、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

(1)除不可抗力外，资格预审合格的投标人无正当理由不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止时间后撤销投标文件等；

(2)递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、监理方案不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形

(3)在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的；

(4)捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5)国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位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信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

上述承诺事项均为我单位真实意思表示。本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承 诺 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

日期： 年 月 日

十五、 其他材料（含定标材料）

其他材料