

中 华 人 民 共 和 国  
标 准 监 理 招 标 文 件  
(2017 年版)



## 使用说明

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

胡埭镇卫生院提质增效工程项目（胡埭人民东路）

监理 (标段名称)

# 招标文件

(标段编号: WXBH202502003-X03)

招标人：无锡市滨湖区胡埭镇人民政府（盖章）

法定代表人或

其委托代理人： (签字或盖章)

招标代理机构： 江苏君安工程管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人： (签字或盖章)

二〇二五年八月

# 目 录

第一章 招标公告 .....	1
第二章 投标人须知 .....	1
第三章 评标办法（综合评估法） .....	27
第四章 合同条款及格式 .....	37
第五章 委托人要求 .....	54
第六章 投标文件格式 .....	61

# 第一卷

## **第一章招标公告(适用于公开招标)**

详见外网招标公告

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：无锡市滨湖区胡埭镇人民政府 地址：无锡市滨湖区胡埭镇振胡路 2 号 联系人：张妍 电话：0510-85589317 电子邮箱： / 传真： /
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏君安工程管理咨询有限公司 地址：无锡市滨湖区环湖苑 88 号三楼 309 室-1 联系人：叶小青、谭凤娟 电话：17805101320 电子邮箱：962737536@qq.com
1.1.4	招标项目名称	胡埭镇卫生院提质增效工程项目（胡埭人民东路）监理
1.1.5	项目建设地点	无锡市滨湖区胡埭镇
1.1.6	项目建设规模	项目用地面积约 16757 平方米，涉及改造建筑面积 19724.42 平方米,建设内容包括：对胡埭镇卫生院（胡埭人民东路）的主楼、辅楼进行外立面及内部装修改造，并提升场地环境、完善机动车及非机动车停车场等工程
1.1.7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期（监理服务期）	监理服务期限：426 日历天 计划开工日期：2025 年 09 月 28 日（以委托人开工令为准） 计划竣工日期：2026 年 11 月 28 日
1.1.8	建筑安装工程费	建筑安装工程费约 5832 万元。
1.2.1	资金来源	政府性基金预算 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实。

1.3.1	招标范围	所有相关建设内容的监理，包括施工图纸范围内所有内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	监理服务期限	包含施工全过程及保修期。
1.3.3	质量标准	符合国家规定的验收规范，一次性验收合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>(1) 资质要求：投标申请人须具备建设行政主管部门核发的[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理乙级]。</p> <p>(2) 财务要求：提供 2022 至 2024 年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</p> <p>(3) 业绩要求： /</p> <p>(4) 信誉要求：提供投标诚信承诺书、信誉承诺书（格式详见招标文件附件）</p> <p>(5) 项目负责人资格要求：</p> <p>①国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</p> <p>②项目负责人应在投标单位注册满三个月，且具备与投标人签订的劳动合同、养老保险证明（内附 2025 年 5 月-2025 年 7 月缴费清单的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的 2025 年 5 月-2025 年 7 月缴费证明。（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如为退休人员，提供已退休人员退休证和相关劳动关系证明）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；</p> <p>③是（是否要求没有担任任何在监建设工程项目项目的项目负责人）。</p> <p>(6) 其他要求：</p> <p>①证明资料要求：有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统信息为准，其中财务会计报表、总监与企业签订的劳动合同、总监的《职工养老保险手册》内附 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费清单或由社保机构出具的 2025 年 5 月-2025 年 7 月的缴费证明采用原件扫描件上传至投标文件中。如</p>

		<p>为退休人员，提供已退休人员退休证和相关劳动关系证明。</p> <p>②原件核查要求： / 。</p> <p>③项目主要管理人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号规定结合本工程实际情况，本工程监理机构最少配置人数为：总监理工程师1人；专业监理工程师1人；监理员2人；合计4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彩色扫描件，提供与投标人签订的劳动合同原件、《职工养老保险手册》（内附2025年4月—2025年6月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年4月—2025年6月连续缴费证明原件扫描件上传到投标文件中。如为退休人员，提供已退休人员退休证和相关劳动关系证明。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。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p> <p><input type="checkbox"/>接受，应满足下列要求： / 。</p> <p>联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。</p>
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	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间： / ；踏勘集中地点： / ；</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间： / ；召开地点： / ；</p>
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： /</p> <p>形式： /</p>
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	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许，偏差范围： /</p>

		偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他材料	《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》 《远程不见面开标要求和说明》 《无锡不见面开标大厅- 操作手册（投标人）》
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件的截止 时间	2025 年 8 月 26 日 10:00 时 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	2025 年 8 月 26 日 17:00 时 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	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，费率按四舍五入规则精确到%后四位(如 1.2345%)。 最终结算以中标监理费费率为准，中标监理费费率=中标监理费总价/工程建安造价 5832 万元。最终结算监理费=实际监理范围的工程审定价（建筑安装工程费）乘以中标监理费费率结算。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：81.8 万元，（工程建安造价按 5832 万元计取）。 投标超过最高限价的按无效投标文件处理。
3.2.5	投标报价的其他 要求	投标报价应是完成本招标文件要求的全部工作范围和合同条款上所列招标项目的招标范围、周期，以及服务内容的全部费用。在合同实施期间不因市场、法律、政策等因素而变动，投标单位在计算报价时应考虑相应的风险因素。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 90 天
3.4.1	投标担保	投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效） <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金（必选项）

	<p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必选项）</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1万元</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、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市滨湖区公共资源交易中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡滨湖支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。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</p>
--	--

	<p>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 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果≥ / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</li> <li>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</li> <li>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</li> </ul> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</li> <li>②企业信用考核结果≥ / 分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</li> <li>③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。</li> <li>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</li> </ul>
--	---

	<p>(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> <ul 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></ul> <p>(4) 其他要求：</p> <p>1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。2、(1)以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交（以防止保证金系统内查询不到的或者异常的）；(2)以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；(3)以信用承诺方式提交投标担保的，须将投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。(4)开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。(5)《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自 2023 年 9 月 1 日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告，网址:<a href="https://ggfw.wuicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuicredit.wuxi.gov.cn/</a>)。业务咨询电话:(0510) 85021851。</p>
--	--

3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	(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保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有, 具体要求: /
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022 年至 2024 年 (如投标人成立时间不足要求的年份, 则提供自成立以来的财务会计报表)
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年 /月 /日至 /年/ 月/ 日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年 /月 /日至 /年/ 月/ 日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息具体包括企业与项目总监的各类资质证书、业绩和获奖情况以诚信库内信息为准, 必须从诚信库内挑选, 各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库, 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	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
4.1.2	封套上应载明的	本项目为网上电子投标, 采用不见面开标形式, 无需提供纸质资料

	信息	
4.2.1	投标截止时间	2025 年 9 月 12 日 9 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： <a href="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml</a> ）
4.2.3	是否退还投标文件	<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://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/fzlm/wxbjmkbd/index.shtml</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）解密时间：60分钟。
5.2 (4)	开标程序	开标顺序：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建：5人组成；其中招标人代表 / 人，专家 5 人； 评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。
6.3.2	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数：3
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： / 履约保证金的金额： / <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招投标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册

11	需要补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招投标管理办法》《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施工监理、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)》、无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见(试行)(锡建发〔2022〕30号)、关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知(锡建建市〔2022〕38号)、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)、《关于贯彻〈江苏省招标投标条例〉进一步规范我市建设工程招标投标活动的通知》(锡建建市〔2023〕25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、特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动。（网址：<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Flogin%3Fredirect%3D%252F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Flogin%3Fredirect%3D%252F</a>）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。</p> <p>网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、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的信息为准，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、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。</p> <p>4、本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>5、本工程评标采用综合评估法。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或短信通知 30 分钟内做出回复，回复方式如下：短信回复确定，回复内</p>
----	-----------	--

	<p>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>6、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，投标人或其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>7、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>8、本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，采用 A4 排版，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，表格中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不允许出现彩色图片，如有必要可配以黑白图片或照片辅助说明（图片或照片内字体不作要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求；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（目录中不得出现索引页码）、页眉、页脚。②必须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>9、招投标监督管理部门：无锡市滨湖区住房和城乡建设局；监督电话：0510-81178756</p> <p>10、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，招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定代表人提前进入不见面开标大厅（登陆无锡市公共资源交易网 <a href="http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztzl/wxsggzyjyzxl/jyxx/jsgc/index.shtml">http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztzl/wxsggzyjyzxl/jyxx/jsgc/index.shtml</a>）找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放</p>
--	---

	<p>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>11、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令 120 号）第 22 条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>12、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3 号）有关规定：1) 投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2) 评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>13、依据《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，我厅官网在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>14、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：排名第一的中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标人名单排序依次确定其他中标人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>15、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> <p>16、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。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。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）执行。</p> <p>17、交易服务费：中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）的规定缴纳建设工程交易服务费。</p> <p>18、关于询标的约定：本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人在系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等），若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。</p> <p>19、“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="http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml">http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml</a>”。</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后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人身伤亡和财产损失。

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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

## **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.4 招标文件的异议**

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

## **3. 投标文件**

### **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件包括下列内容

- (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) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案中所列出的、投标人具有的材料。投标人  
在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

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

## 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人撤回或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### **3.5 资格审查文件（适用于已进行资格预审的）**

投标人应在递交投标文件前，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 资格审查文件（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。

3.5.1 “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。

3.5.2 “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。

3.5.3 “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。

3.5.4 “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。

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

3.5.6 “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。

3.5.7 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。

3.5.8 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监理服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性  
内容作出响应。

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

3.7.4 监理大纲：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

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。

## **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 投标截止时间**

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) 过去三年与投标人有工作关系的；
- (6) 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排名的中标候选人名单。

## **6.4 评标结果公式**

6.4.1 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同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## **7. 合同授予**

### **7.1 定标方式**

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”。

### **7.2 中标通知书**

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### **7.3 履约保证金**

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。除投标人须知前表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的%。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。

中标人不能按本章第 7.6.1 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。

## **7.4 签订合同**

7.4.1 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。

7.4.2 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。

7.4.3 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。

7.4.4 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。

## 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、中标人的推荐情况有关的其他情况。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 投诉

8.5.1 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。

评标结果公示期间：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提出。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

拟定中标人公示期间：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。

## **9. 是否采用电子招标投标**

本招标项目采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表

## **10. 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（综合评估法）

评标方法前附表

初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审 标准	投标人名称与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标 准	营业执照具备有效的营业执照
		资质要求符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目监理机构人员符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情 形不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
		其他要求符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
1.1.3	响应性评审 标准	投标报价符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		监理服务期符合第二章“投标人须知”第 1.1.7 项规定
		质量标准符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标担保符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		暗标符合招标文件有关暗标的要求；
详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	分值构成 (总分100 分)	资信业绩: <u>33.5</u> 分
		监理大纲: <u>12</u> 分
		投标报价: <u>54.5</u> 分
		其他评分因素: <u>/</u> 分 (如有)

			<p>一、总监理工程师（4分）</p> <p>1、总监所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关专业的得2分（所学专业以毕业证书上载明的专业为准，专业不符不得分。提供毕业证书原件扫描件）。</p> <p>2、总监具有建设工程类高级工程师(含)以上职称的得2分。（提供职称证书）</p> <p>注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统为准，否则不得分。</p> <p>二、专业配套（13分）</p> <p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员时可得分：</p> <p>1、配备1名土建专业监理工程师（满分3分）</p> <p>(1) 所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程和市政公用工程）的得1分。</p> <p>(2) 具有一级建造师注册证书（建筑工程和市政公用工程）的得1分。</p> <p>(3) 具有建设工程类高级工程师（含）以上职称证书的得1分。</p> <p>2、配备1名安装专业监理工程师（满分4分）</p> <p>(1) 所学专业为安装相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（机电安装工程）的得1分。</p> <p>(2) 具有一级注册消防工程师注册证书的得1分。</p> <p>(3) 具有一级造价工程师（安装）注册证书的得1分。</p> <p>(4) 具有建设工程类高级工程师（含）以上职称证书的得1分。</p> <p>3、配备1名装饰专业监理工程师（满分3分）</p> <p>(1) 所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得1分。</p> <p>(2) 具有一级建造师（建筑工程）注册证书的得1分。</p> <p>(3) 具有注册建筑师注册证书的得1分。</p> <p>4、配备1名安全专业监理工程师（满分3分）</p> <p>(1) 所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得1分。</p>
2.2.2 (1)	资信业绩 (33.5分)	项目监理机构 (17分)	

		<p>(2) 具有中级(含)以上注册安全工程师注册证书(建筑施工安全)的得1分。</p> <p>(3) 具有建设工程类高级工程师(含)以上职称证书的得1分。</p> <p>注: 1、上述所有人员均不可相互兼任, 监理机构人员均须为本企业在职人员, 所学专业以毕业证书上载明的专业为准, 注册证书须注册在本单位。须提供所有人员的相关证书、劳动合同、社保证明(加盖社保机构印章的2025年5月-2025年7月社会保险权益记录单扫描件上传至投标文件)(如投标人成立时间迟于要求开始时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间), 退休人员提供退休证和劳动关系证明。2018年7月20日发布的“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。2、如有注册证书处于延续注册阶段或提供的注册证书扫描件已过期, 则须另行提供有审批权限的建设行政主管部门审批通过的截图, 截图须准确体现人员姓名、证书类别、注册专业、注册编号、注册有效期、身份证件信息和注册单位名称, 否则视为注册证书已失效、不予得分。</p>
	<p>类似业绩 (8.5分)</p>	<p>1、投标人近五年以来监理过单个合同范围内总建筑面积15000平方米(含)以上的公共建筑工程业绩, 有一个得1分, 合计不超过4分。</p> <p>2、拟派总监近五年以来以总监身份监理过单个合同范围内总建筑面积15000平方米(含)以上的公共建筑工程业绩, 有一个得1.5分, 合计不超过4.5分。</p> <p>备注: (1) 总监业绩须为投标人的业绩; 若发生过总监变更的, 则需另外提供经备案的总监变更证明, 且主体封顶后变更的总监业绩不予以认定。</p> <p>(2) 业绩指标以监理合同载明的信息为准, 若监理合同不体现, 则以竣工验收证明信息为准; 若监理合同和竣工验收证明均不体现, 则需另提供加盖建设单位公章的其他证明材料原件扫描件。业绩有效期以竣工验收时间至本项目发布招标公告首日计算, 须提供中标通知书或直接发包登记表(非必须招标项目可不提供中标通知书, 但需提供发包人出具的加盖单位公章的委托书或中标</p>

			<p>通知书)、监理合同、竣工验收证明(均需经设计、监理、施工、招标人四方盖公章)。</p> <p>(3)总监业绩与企业业绩不重复得分，同一个工程业绩只能计算一次，按分数高的计分，且不得重复计分。</p> <p>上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统的信息为准。</p>
		拟投入现场的设备、检测仪器 (8分)	工程所需主要检测设备齐全，包括经纬仪、水准仪、GPS、测距仪、裂缝宽度测试仪、超声波探伤仪、综合布线仪、砂浆稠度仪、涂层测厚仪、回弹仪、激光垂准仪，设备齐全的得8分，少一项扣1分，扣完为止。提供设备有效期内检定证书(或校准证书)和发票原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。购买发票日期至开标日期未满一年的，可仅提供购买发票，无需提供检定证书或校准证书。
2.2.2 (2)	监理大纲 (12分)	质量控制措施 (6分)	有质量控制的具体方法，针对本项目的特点分析，包含医疗专项工程质量控制措施，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在160页以内（含暗标目录），每超过一页的扣0.01分。
		进度控制措施 (1分)	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页的扣0.01分。
		投资控制措施 (1分)	有针对本项目的投资控制方法且有可行性；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页的扣0.01分。
		安全文明施工管理措施 (2分)	有安全文明施工控制的具体方法，危险源清单及风险控制措施，医疗专项系统施工安全控制要点，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在80页以内，每超过一页的扣0.01分。
		组织协调管理措施 (1分)	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页的扣0.01分。
		合理化建议 (1分)	有本项目特点分析和合理化建议；本措施方案页数控制在30页以内，每超过一页的扣0.01分。
		注：1、本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，采用A4排版，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)，	

		<p>表格中所用文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），字号不限；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（图片或照片内字体不作要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求；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（目录中不得出现索引页码）、页眉、页脚。②必须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>2、除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>3、投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。</p>
2.2.2 (3)	投标报价 (54.5 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=<math>A \times Q_1 + B \times Q_2</math>, <math>Q_2=1-Q_1</math>, <math>Q_1</math> 的取值范围 10%, 15%, 20%, 25%, 30%; <math>Q_1</math> 由招标人代表在开标现场随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分，偏离评标基准价的相应扣减得分。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>注：1、计算算术平均值 A 时，若有效投标文件&lt;7 家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；若 7≤有效投标文件&lt;10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和两个最低价。</p> <p>2、投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>4、本评标办法中，有效投标文件均指进入投标报价评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

## 1. 评标方法

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

## **2. 评审标准**

### **2.1 初步评审标准**

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### **2.2 分值构成与评分标准**

#### **2.2.1 分值构成**

(1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表；

(4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### **2.2.2 评标基准价计算**

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### **2.2.3 投标报价的偏差率计算**

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### **2.2.4 评分标准**

(1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## **3. 评标程序**

### **3.1 评标准备（清标）**

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用

电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作：

(一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

(二) 对投标报价进行校核；

(三) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

(四) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

3.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

### 3.2 初步评审

#### 3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

#### 3.2.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

3.2.6 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效

投标予以否决:

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名;
- (2) 未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;
- (3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外;
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的;
- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求;
- (6) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的;
- (7) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况;
- (8) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的;
- (9) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法;
- (10) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;
- (11) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的;
- (12) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的;
- (13) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的;
- (14) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的;
- (15) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的;
- (16) 不同投标人的投标文件相互混装的;
- (17) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的;
- (18) 不同投标人委托同一人投标的;
- (19) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的;
- (20) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外;

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

### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分，计算去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计算出得分 A;
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分，计算去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计算出得分 B;
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C;
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分，计算去掉一个最高分和一个最低分后再进行平均计算出得分 D。

3.3.2 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”。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 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，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.4 投标文件的澄清

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投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。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、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成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。

### 3.5 评标结果

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，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

### 3.6 评标过程中有效投标不足三家时的处理办法

有效投标不足三个的，应当由评标委员会作出是否具有竞争性的判定。如有效投标的技术方案合理可行，投标报价在招标人的期望值范围内，则评标委员会可以根据评标办法的规定从有效投标中推荐中标候选人。评标委员会否决全部投标的，招标人应当重新组织招标。

## 第四章 合同条款及格式

(G F -2012-0202)

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡市滨湖区胡埭镇人民政府

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：胡埭镇卫生院提质增效工程项目（胡埭人民东路）监理
2. 工程地点：无锡市滨湖区胡埭镇
3. 工程规模：项目用地面积约16757 平方米，涉及改造建筑面积19724.42平方米，建设内容包括：对胡埭镇卫生院（胡埭人民东路）的主楼、辅楼进行外立面及内部装修改造，并提升场地环境、完善机动车及非机动车停车场等工程
4. 建安工程费：5832万元（暂估），最终以经审定的建安工程费为准。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：监理费率为，监理费暂估，（大写：人民币）。费率=

投标报价/暂估建安工程费5832万元。

包括：

1. 监理酬金: 根据胡埭镇卫生院提质增效工程项目(胡埭人民东路) (暂估建安工程费约5832万元计算), 费率为 %, 监理服务费用为 元, 最终监理费用结算, 根据(经审定的建安工程费)乘以费率结算。若经审定的建安工程费高于暂估建安工程费约5832万元, 则按暂估建安工程费乘以费率结算(高于部分视为让利)。如工程延期, 费用不再调整。

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:

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

2. 相关服务期限:

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

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

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

住所: \_\_\_\_\_                            住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_                            邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人: \_\_\_\_ (签字)    法定代表人或其授权的代理人: \_\_\_\_ (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_                            开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ -

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2017—0202）第二部分通用条件执行。



## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 协议书（双方依法签订的补充协议）；(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；(3) 专用条件；(4) 招标文件及招标过程中的会议纪要、澄清文件等；(5) 附录；(6) 通用条件；(7) 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：施工阶段所有内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)的要求负责本工程监理工作，包括前期准备、安全文明施工监理、质量控制、进度控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调索赔处理等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。

具体工作内容包括但不限于：

- 1) 协助发包人做好施工招标等工作；
- 2) 协助发包人与承包人编写开工报告，办理开工手续；
- 3) 协助发包人确认承包人选择的分包商；
- 4) 参加施工图会审，提出会审意见；
- 5) 审查承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和安全保证体系；
- 6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同，协调业主与承包商的关系；
- 7) 审核承包商或业主提供的材料（数量、质量）、复验、确认承包商的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（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) 组织分项工程、隐蔽工程的检查、验收和工程竣工的初步验收;
- 13) 督促承包商整理技术档案;
- 14) 参加工程竣工验收,提出工程质量评估报告;
- 15) 协助业主审查工程决算,提出工程决算初审意见;
- 16) 参与鉴定质量责任;
- 17) 督促承包商回访,及时处理交验后出现的工程缺陷。
- 18) 监理人在施工阶段需要完成的工作内容: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: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，并且满足发包人的要求。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：不得更换。

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

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：须征得委托人书面同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：工程形象进度、监理规划、监理实施细则、监理月报、阶段性监理工作总结、监理旁站方案、监理工作总结、监理旁站记录、会议纪要、总监巡视记录等原件各一份。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后15天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：合同终止后 15 天内移交所使用的房屋、设备使用权，监理人应保证其移交的房屋、设备完整，无损害，若存在损坏情况，应赔偿相应损失。

### 3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

3.6 答复

委托人同意在15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×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 5.3 支付酬金

监理人报酬已包括：监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费与税金等全部费用。

监理酬金：根据胡埭镇卫生院提质增效工程项目（胡埭人民东路）（暂估建安工程费约5832万元计算），费率为%，监理服务费用为元，最终监理费用结算，根据（经审定的建安工程费）乘以费率结算。若经审定的建安工程费高于暂估建安工程费约5832万元，则按暂估建安工程费乘以费率结算（高于部分视为让利）。如工程延期，费用不再调整。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
第一次付款	主体改造完成	付至监理合同价的40%	
第二次付款	内部装修改造完成	付至监理合同价的70%	
第三次付款	本工程完成结算审计，所有相关资料及文件（移交）齐全	根据审计结果支付至实际监理范围内施工单位完成的工程最终审定造价*监理费率的监理费用总价的95%	
第四次付款	项目保修期满经项目使用单位确认保修质量和保修效果后14个日历天内	余款付清	

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件：本合同双方签字盖章后即生效。

### 6.2 变更

6.2.1 附加工作酬金按下列方法确定：不作调整

6.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不作调整

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：不作调整

## 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 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向本工程所在地 人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

### 8.6 保密

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

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

### 8.8 著作权

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

### 8.9 履约担保

监理人是否提供履约担保：/

提供履约担保的形式、金额及期限的：/

## 9. 补充条款

**第一条 监理服务范围：**本工程用地红线内所有房屋建设工程、公共建设工程、环境工程及室外总平等市政配套。

**第二条 监理服务内容：**

- 2.1.1 协助甲方完成对施工图的技术审核，有义务提出专业修改意见；
- 2.1.2 图纸中存在的问题，应及时向甲方反映，并参与设计单位技术交流和图纸会审；
- 2.1.3 对施工图的交房标准和技术要求有义务提出专业意见，综合考虑施工做法及工艺要求，使交房标准和技术要求更加趋于经济合理，达到降低成本的目的；
- 2.1.4 负责对各专项施工方案（如：地基降水工程、基坑支护工程、土建安装工程、装饰工程及所有安装工程等）提出意见、建议；
- 2.1.5 代表甲方组织图纸会审、完成图纸会审纪要并督催各方完成签署手续，各分项工程开工前督催施工单位作技术交底、编制质量、工期、安全文明施工的监理规划并按计划进行动态调整，确保各阶段目标的实现；
- 2.1.6 审查承包人提出的施工技术方案、施工进度计划、质量保证措施、安全文明施工等，对不当之处提出修改意见并督促整改，随时检查实施情况，确保本工程总计划目标的实现，按甲方要求做好各种进度、质量、安全文明施工记录，定期向甲方提交工程情况汇报；
- 2.1.7 在甲方的授权下组织召开监理例会，检查工程质量、进度、安全文明，工程例会及相关会议纪要须发出的，必须甲方代表审定后方可发出；
- 2.1.8 督促、检查承包人严格执行工程承包合同，国家工程技术标准、施工规范、规程组织施工，对违章操作或违章施工进行处罚；
- 2.1.9 检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计图纸，工程承包合同或投标书中所规定的厂家、型号、规格和质量标准，严格核查主要材料、构配件的出厂合格证明、质量证明文件，做好记录及归档技术资料收集工作；
- 2.1.10 严格根据工程承包合同相关条款的要求，对进场材料验收、严格把关、杜绝不合格或不符合要求的材料进场；
- 2.1.11 严格检查施工过程中的主要部位环节，实施全方位的旁站监理，做好隐蔽工程的检查、复查和验收，组织分部分项工程及装饰工程样板的检查验收；组织设计单位和承建商进行工程竣工初步验收，协助甲方提出竣工验收申请报告；
- 2.1.12 做好现场的技术经济签证工作；初审施工过程中的各类经济签证涉及费用的单据报至甲方审计，对各种单据的真实性负责；
- 2.1.13 参与处理工程质量、安全事故、监督事故处理方案的实施；
- 2.1.14 督催、审查承包人整理技术资料，建立技术经济档案，确保归档资料符合政府有关规定，并将完整的竣工资料移交甲方；
- 2.1.15 协助甲方办理竣工验收交接工作，检查工程状况；
- 2.1.16 监督检查工程使用情况，鉴定出现质量问题的责任；
- 2.1.17 对工程使用中出现承包人保修范围内的质量问题，按规定督促承包人修复和回访，对属非承包人责任而出现的问题，协助甲方做好善后工作；

2.2 监理服务内容以本合同文件和甲方确认的监理大纲、规划及细则所述工作内容为准。

### 第三条 乙方的责任和义务

3.1 乙方必须按照法律、法规以及有关技术标准、设计文件等，代表甲方对工程质量实施监理，并对工程质量承担监理责任。

3.2 根据本工程具体情况及时编写监理规划并组织和派出监理机构报甲方审批。

3.3 指派一名熟悉监理业务、符合资质要求的项目总监、并授权其代表乙方行使本工程监理业务中授予的权利并履行合同义务。

3.4 组建符合甲方要求的监理机构，保证监理人员的素质，遵守职业道德，勤奋主动地工作，作甲方忠实的顾问，保证工作的公正性、科学性和预见性，维护业主的合法权益。

3.5 须保证监理机构中主要工作人员的相对稳定，以保证监理工作的连贯性。

3.6 不得与本工程的承包人、设备制造商或材料供应商发生直接或间接的经营关系或隶属关系，也不得是这些单位的合伙经营人。

3.7 应定期向甲方提供工程进展、投资、质量等方面的信息，及时反映过程中出现的各种情况，并协助提出解决办法，监督落实；各专业工程师应深入了解各专业的施工各项要求，对设计有错、漏、优化的部分要提前告知甲方，并提出合理的解决方案。

3.8 按照本合同确定的服务内容全面履行乙方的专业职责，公正、独立地开展监理工作。

3.9 全面维护甲方和本工程的利益，确保实施质量和工期目标。

3.10 针对不同工序，按照建设部颁布的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站、巡视、平行检验等对工程实施监理并形成规定的记录。

3.11 每日填写监理工作日志，在甲方有要求时随时交付检查。

3.12 定期（按甲方要求可分周、月、旬）提交监理工作报告。

3.13 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求；有权要求与本工程有关的承包人（含材料、设备供应商）提供有关文件、资料和数据。

3.14 对需要隐蔽验收的分项工程，监理工程师必须先进行检查验收，合格并经监理工程师签字；对存在较多或较大错误，确属监理未认真检查却又签字的情形，每次扣付监理薪金[300~1000]元；无监理工程师资格的不得在隐蔽验收记录“监理工程师”签字处签字，发现每次扣 500 元且签字无效。

3.15 监理上下班考勤实行打卡制度，上班时间 8:30，下班时间 17:30（遇有调整，以发包人文件为准），必须本人打卡，发现代人打卡的每次扣监理薪金 500 元，提供不了考勤记录的按脱岗处理。

3.16 在本工程承包人出现质量、工期、安全文明施工问题给甲方造成不良影响或损失的，甲方有权按实际情况给予扣付[1000~10000]元/次的监理薪金。

#### **第四条 甲方对乙方人员配置要求**

4.1 监督机构的人员组成须经甲方批准，任何资质不足以担任其职位的人员，甲方有权要求乙方更换，乙方须在七日内提出替补人员供甲方批准。未获得甲方批准者乙方必须重新配置，直至甲方满意。监理人员达不到要求的，甲方有权每月扣酬金[1000~5000]元。

##### **4.2 对施工监理人员配置的基本要求**

4.2.1 本工程监理人员数量必须满足国家、行业、地方有关工程监理法规和甲方的要求，其中具有注册监理工程师资格的人员数占总人数的比例不应少于 40%，乙方应按照合同约定派驻本工程的监理人员必须保证具体本工程需要的业务能力，所有监理人员不得在外兼职且保证全职在岗，如发现有兼职（总监理工程师兼职的按 4.6.1 处理）、脱岗的情况，甲方有权要求更换并限期补充人员，每发生一次乙方向甲方支付 [500~1000] 元；

4.2.2 总监及总监代表须具备国家注册监理工程师资格，专业监理工程师须具备省级注册监理工程师资格，且均须具有类似工程的监理经验；

4.2.3 其他监理人员须具备监理员资格；

4.2.4 投资控制人员须具有造价员以上资格；

4.2.5 在监理期限内须配备专职文员；

4.2.6 监理人员配置情况详见附件一，最终人员配置需经甲方审定后为准；

4.2.7 施工现场的监理工程师年龄 25 周岁以上，不大于 50 周岁，特别优秀的可放宽至 55 周岁，但必须能适应本职工作的要求；

4.3 对于虽被甲方批准但经现场工作后证实不称职或不尽责的监理人员，甲方有权提出撤换要求，而乙方必须在七日内提出替补人员供甲方批准。

4.4 原则上不得随意更换现场监理人员，乙方若特殊原因必须更换的，须提前一个月书面通知甲方，接任人被甲方审批接纳且到位并办妥交接手续后方可更换；

4.5 为保证工程在国家法定节日期间顺利正常进行，乙方须安排足够的值班人员（每专业不少于一名监理工程师）并在每月 25 号将下月值班人员安排交甲方代表批复；

4.6 若乙方擅自更换人员则甲方有权按下列措施进行处罚：

4.6.1 擅自更换总监理工程师或总监理工程师在其他项目兼职，乙方向甲方支付违约金[5]万元/次；

4.6.2 擅自更换总监理工程师代表，乙方向甲方支付违约金[4]万元/次；

4.6.3 擅自更换专业监理工程师，乙方向甲方支付违约金[3]万元/名/次；

4.6.4 擅自更换现场监理员或其他人员，乙方向甲方支付违约金[1]万元/名/次；

4.6.5 全面配合交工验收工作，不得以任何理由拒绝盖章，否则乙方向甲方支付违约金[20]万元 / 次；

4.6.6 以上行为一经发现，相关违约金在进度款中直接扣除。

## **第五条 乙方对甲方的利益保障**

5.1 乙方应保持与承担人及物资供应商正常的工作关系，不得以公司或个人名义向其收取好处、回扣的，甲方有权根据实际情况要求乙方支付违约金或终止合同或二者并罚：以个人名义收取好处、回扣的，乙方必须立即更换负责人；由此造成甲方损失的，甲方有权向乙方索赔。

5.2 乙方若事先疏于监理、或未按规定的方式进行监理或失职，导致工程质量事故或安全事故的发生，甲方有权根据实际情况要求乙方支付[500~5000]元违约金；如导致工程出现不能修复的永久性缺陷，甲方有权要求乙方赔偿。

5.3 如因乙方的指令错误，明显失职、渎职造成甲方损失，乙方应向甲方赔偿。

5.4 赔偿计算方式：

5.4.1 如乙方对甲方的损失负有间接责任时，乙方对甲方的赔偿额为：工程直接损失额×监理酬金费率；

5.4.2 如乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理酬金总额。

## **第六条 监理细则**

6.1 工程进度监理

6.1.1 对承包人报送的人工、材料、机械动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。

6.1.2 及时分析进度障碍，提出补救措施，调整总控制进度计划，并及时上报委托人后，发布相应指令。

6.1.3 根据施工总进度计划，审核承包人提交的年、季、月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示。

6.1.4 根据委托人及各相关合同要求，在施工合同签订后七日内向委托人提供经总监审核认定的本工程总进度控制计划、材料设备采购计划，审查承包人提交的单位工程施工进度计划。

6.1.5 若出现工期延误问题给甲方造成不良影响或损失的，甲方有权按实际情况给予扣付[5000~20000]元的监理酬金。

6.2 工程质量监理：

6.2.1 协助委托人在对施工图提出优化方案及合理化建议。

6.2.2 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查，如遇到紧急或特殊情况，应在第一时间上报，并以书面形式报送委托人。

6.2.3 审核施工图纸并提出修改意见，组织图纸会审和设计交底工作。

6.2.4 负责对材料进场、设备及时验收，材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样。及时向委托人呈报影响工程质量的材料和设备，按照有关规定进行全过程旁站监督。

6.2.5 督促承包人建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。

6.2.6 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停令。向违规的承包人签发监理通知单后，尚应监督相关整改措施的执行，直至整改完毕。

6.2.7 做好施工过程中的监理工作，对各阶段、各重点部位施工存在的影响质量的关键问题，应主动组织施工单位认真分析，找出解决办法并监督施工方实施，做好实施效果的复查工作；工程隐蔽项目，要求承包人自检后，经监理人认真检查、各项隐蔽工程，做好建筑工程的分部、分项工程及部位、工序的质量验收工作，未经签字不得进行下道工序。

6.2.7 对于关键工序、关键部位，必须按旁站监理规定执行。

6.2.8 负责组织有关单位工程竣工验收，提交竣工预验收报告。

6.2.9 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按委托人要求组织过程移交。

6.2.10 监理资料应在工程竣工后一个月内完整移交委托人。

6.2.11 若出现质量问题给甲方造成不良影响或损失的，甲方有权按实际情况给予扣付[5000~100000]元的监理酬金，因乙方违约导致工程竣工及综合竣工验收未达到相关规范等要求的合格标准，甲方将按监理酬金总额的10%处以乙方违约金。

6.3 工程安全监理：

6.3.1 施工现场应设专职安全监理工程师，具体负责安全管理。

6.3.2 总监和安全专员定期组织所有单位参加安全监理例会。

6.3.3 监督施工现场的文明施工状况，发现不文明施工的行为或情况及时报告承包人，并督促整改。必要时，总监可下达暂停令并报告委托人。

6.3.4 如安全文明施工问题给甲方造成不良影响或损失的，甲方有权按实际情况给予扣付[1000~10000]元的监理酬金。

## 第七条 监理人在其他方面的职责和义务

7.1 本项目总监及总监代表只负责本项目工作，本项目的监理员也不得兼任其他项目的监理工作。监理人员每周工作不少于5个工作日，总监理工程师应根据工程情况、统筹安排好值班，确保各专业人员的到岗（包括节假日）、确保监理工作的有效实施。监理工程师每日巡视工地不少于2次，每次时间不少于2小时，每日累计时间不少于4.5小时；（如大雨、大雪天、大风恶劣天气、工程例会、验收等）特殊情况除外。主体砼浇筑阶段，必须24小时派专人旁站监理。如发现有一天达不到，由乙方支付2000元/次，从支付的监理费中扣除。

7.2 委托人有权要求监理单位自收到委托人的通知后十天内更换委托人不满意的监理人员，而不需要解释理由。监理单位如未在委托人要求的期限内更换，超过一天，支付违约金5000元。监理单位与承包人串通给委托人或工程造成损失时，委托人可向监理单位追究法律责任，并且委托人有权立即终止合同。

7.3 委托人有权对监理工作质量进行抽查，监理单位必须配合。

7.4 如在工程保修内，在监理单位接到委托人的维修通知 24 小时内不能执行监理任务，委托人可自派工程师代理，按维修持续时间，每天从需支付监理单位的费用中扣除 2000 元的费用。

7.5 监理人在接到施工单位提交的月度施工质量报告后按委托人要求的时间（最长不超过 7 天）内完成审核，每超期 1 天，扣监理酬金 1000 元。

7.6 因所交付的房屋发生漏水等其他所有质量问题，导致我司被小业主起诉，除非乙方有证据证明已经做到了监督义务，所有工程工序按规范要求施工，否则乙方应承担监理费 3% 的违约责任，甲方所发生的损失直接从监理费中扣除。

附件一：

监理机构主要管理人员配备标准

各阶段配备人员数量									
地基与基础					主体结构及装饰阶段				
总 监 理 工 程 师	专监	监 理 员	资 料 员	合 计	总 监 理 工 程 师	专监	监 理 员	资 料 员	合 计
					1	1	2		4

10. 需要调整的合同条款（如需修改，在本条进行约定，但不得违背合同主要条款约定的实质性内容）\_\_\_\_\_。

## 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、监理大纲
- 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, 愿意以人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_) 的投标总报价 (其中, 增值税税率为\_\_\_\_\_), 折合监理费率: \_\_\_\_\_ %, 监理服务期限: \_\_\_\_\_ 日历天, 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

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

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (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. (其他补充说明)。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

网 址: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

邮 政 编 码: \_\_\_\_\_

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

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	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)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称: \_\_\_\_\_

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

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

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

### 三、授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 四、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			其高级职称人员		
成立日期			中级职称人员		
基本账户开户银行			技术人员数量		
基本账户银行账号			各类注册人员		
经营范围					
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)					
备注					

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

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

### (三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

#### (四) 正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## （五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

## (六) 拟委任的监理人员汇总表

## (七) 主要监理人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

#### (八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

## 附：相关资料

# 投标诚信承诺书（格式）

## 投标诚信承诺书

(1) 我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，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、刑事及失信戒等处罚；

(2) 我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

1)除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示后放弃投标，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，公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分(扣分有效期 6 个月)，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、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到、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分的 60%，评标委员会需进行判定)等情形；

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)。

(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。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期

## 信誉承诺书（格式）

### 信誉承诺书

致：\_\_\_\_\_

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。

投标人名称:

法定代表人（或授权代表）签字:

日期 :       年       月       日

## 八、监理大纲

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

注： 本工程监理大纲采用暗标形式。

## 九、其他资料