

江阴长泾片区水环境综合治理项目--花园污水处理厂及  
污水治理设施提升改造工程（项目管理）

招标

项目编号: WXJY202512004  
标段编号: WXJY202512004-X01

招标文件

招 标 人: 江阴市东舜城乡一体化建设发展有限公司 (盖单位章)

招标代理机构: 江苏正大建设项目管理有限公司 (盖单位章)

2026年 1 月 6 日

江阴长泾片区水环境综合治理项目--花园污水处理厂及  
污水治理设施提升改造工程（项目管理）  
招标

项目编号：WXJY202512004

标段编号：WXJY202512004-X01

招标文件

招 标 人：江阴市东舜城乡一体化建设发展有限公司（盖单位章）

招标代理机构：江苏正大建设项目管理有限公司（盖单位章）

2026年1月6日

# 目录

第一章招标公告（适用于公开招标） .....	1
第二章投标人须知.....	4
投标人须知前附表.....	4
1. 总则.....	16
1.1 招标项目概况 .....	16
1.2 招标项目的资金来源和落实情况 .....	16
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准 .....	16
1.4 投标人资格要求.....	16
1.5 费用承担 .....	17
1.6 保密.....	17
1.7 语言文字 .....	17
1.8 计量单位.....	18
1.9 踏勘现场 .....	18
1.10 投标预备会.....	18
1.11 分包.....	18
1.12 响应和偏差.....	18
2. 招标文件 .....	18
2.1 招标文件的组成 .....	18
2.2 招标文件的澄清 .....	19
2.3 招标文件的修改 .....	19
2.4 招标文件的异议 .....	19
3. 投标文件 .....	20
3.1 投标文件的组成 .....	20
3.2 投标报价 .....	20
3.3 投标有效期 .....	20
3.4 投标保证金 .....	21
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的） .....	21
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的） .....	21
3.6 备选投标方案 .....	22
3.7 投标文件的编制 .....	22
4. 投标.....	23
4.1 投标文件的密封和标记 .....	23
4.2 投标文件的递交 .....	23
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	23
5. 开标.....	23
5.1 开标时间和地点 .....	23
5.2 开标程序 .....	23
5.3 开标异议 .....	24
6. 评标、定标.....	24
6.1 评标委员会、定标委员会 .....	24
6.2 评标原则 .....	24
6.3 评标、定标 .....	24
6.4 定标候选人公示 .....	25
6.5 评标结果异议 .....	25
6.6 定标 .....	25

7. 合同授予 .....	25
7.1 中标候选人公示 .....	25
7.2 定标结果异议 .....	25
7.3 中标候选人履约能力审查 .....	25
7.4 确定中标人.....	25
7.5 中标通知 .....	25
7.6 履约保证金 .....	25
7.7 签订合同 .....	25
8.纪律和监督 .....	25
8.1 对招标人的纪律要求 .....	25
8.2 对投标人的纪律要求 .....	25
8.3 对评标委员会成员、定标委员会成员的纪律要求 .....	25
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	27
8.5投诉.....	27
9. 是否采用电子招标投标 .....	27
10.需要补充的其他内容 .....	27
第三章评标办法（综合评分） .....	28
第四章合同条款及格式.....	49
第五章投标文件格式.....	69

## 第一章招标公告

详见招标公告

## 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	<p>名称：江阴市东舜城乡一体化建设发展有限公司</p> <p>地址：江阴市长泾东舜路18号</p> <p>联系人：魏先生</p> <p>电话： 051086301249</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：江苏正大建设项目管理有限公司</p> <p>地址：江阴市文化中路825号5楼</p> <p>联系人： 赵新江</p> <p>联系电话：13801520208</p>
1.1.4	招标项目名称	江阴长泾片区水环境综合治理项目一花园污水处理厂及污水治理设施提升改造工程（项目管理）
1.1.6	项目建设规模	<p>本项目主要是对长泾镇现状花园污水处理厂进行改造，改造完成后，废水处理规模1.5万m<sup>3</sup>/d，重点处理以印染废水为主的工业废水；反渗透浓水处理共1.75万m<sup>3</sup>/d。主要建设内容包括：利旧现状花园污水厂调节池、物化池、水解酸化池、二沉池、终沉池；改造现状花园污水厂A0生化池为两级A0生化池，并新建一组两级A0生化池；拆除重建芬顿氧化系统；拆除重建污泥脱水系统；新增超滤反渗透系统设备；附属设施更新等。</p>
1.1.7	项目地点	江阴市长泾镇
1.1.8	建筑安装工程费/ 工程概算	建筑安装工程费约13900万元
1.2.1	资金来源及比例	国有0%、其他国有100%、私有资金0%
1.2.2	资金落实情况	已落实

1.2.4	合同价款支付方式	详见“合同条款及格式”
1.3.1	招标范围	本项目施工图纸范围内工程的：1.投融资咨询服务：协助甲方申报政策专项债等相关资金；协助甲方对项目进行投资管理，配合甲方进行关联的融资工作；对项目资金合规使用进行指导，协助甲方做好资金巡检工作。2.造价咨询：概算审核、施工图预算编制并同步和总包单位编制的施工图预算核对、施工过程中跟踪审计、工程结算等相关造价服务；3.监理：施工阶段质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制；4.项目管理工作：前期手续办理、标后设计和工程造价管理及招标管理、设备采购管理、监理管理、竣工结算和竣工验收管理等，直至工程竣工、不动产证办理、交付使用、保修期内的协调以及项目资料的整理。
1.3.2	项目管理服务期限	计划开工时间：2026年3月1日 计划竣工时间：2027年2月28日 工期：365日历天。（合同签订后至项目管理缺陷期满，另项目管理缺陷责任期24个月） 项目管理服务期限：具体为中标后至质量缺陷期满。不动产证办理、配合结算审核、保修期服务也属项目管理工作内容，但不计入工期。
1.3.3	质量标准	符合国家规定的合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：[监理综合资质]或者[市政公用工程监理乙级(含)以上] (2) 财务要求：2022至2024年财务会计报表(如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表) (3) 信誉要求：详见诚信承诺书(格式见附件)。提供承诺书原件的扫描件上传至投标文件中。 (4) 拟派项目负责人的资格要求： (a) 国家注册监理工程师（市政公用专业）； (b) 项目负责人应在投标人本单位注册满三个月； (c) 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：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位。 (d) 项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是

		<p>变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。</p> <p>注1：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。</p> <p>注2：项目负责人可兼任总监，提供项目负责人和项目总监理工程师的《职工养老保险手册》（内附2025年8月～2025年10月的缴费清单）或由社保机构出具的2025年8月～2025年10月的缴费证明等资料的原件扫描件。（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>注3：因招投标活动中有违法违规或不良行为，被建设行政主管部门或 投标行政监督部门公示或计分，且公示期未满的，招标人将拒绝其参与本项目的投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	无锡市公共资源交易中心网以答疑澄清文件发出。
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资格条件、能力。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： / 偏差幅度： /



2.1	构成招标文件的其他资料	<p>招标文件的附件、招标文件的澄清答疑文件、施工图纸、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。</p> <p>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。</p>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：2026年1月12日16时00分前</p> <p>形式：无锡市公共资源交易中心网建设工程7.0系统内提出。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<p>时间：2026年1月13日17时00分前</p> <p>形式：无锡市公共资源交易中心网建设工程7.0系统内提出。</p>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：/</p> <p>形式：无锡市公共资源交易中心网建设工程7.0系统内查看</p>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在无锡市公共资源交易中心网建设工程7.0系统内发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件澄清	<p>时间：/</p> <p>形式：无锡市公共资源交易中心网建设工程7.0系统内查看</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金算法	/
3.2.3	报价方式	<p>本项目采用固定折扣率合同。</p> <p>本工程建设工程投资约13900万元；本次项目管理收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）、《苏价服2004（483）号》计算，其中：</p> <p>1、投融资咨询费：20万元</p> <p>本项目工作按固定费用20万元计算。</p> <p>2、施工阶段全过程工程造价控制费：73.84万元</p>

		<p>按《苏价服2004(483)号》的60%计取控制价。</p> <p>① 跟踪审计：  <math>(100*12+400*10+500*9+4000*7+5000*5+3900*4)/1000=78.3</math>          万元</p> <p>② 结算审计：基本费+效益费</p> <p>基本费  <math>= (100*1.2+400*1+500*0.9+4000*0.8+5000*0.7+3900*0.6)/1000=10.01</math>万元</p> <p>效益费=13900*5%*5%=34.75万元（按效益费5%以内政府承担）</p> <p>实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，各投标人必须统一按123.06（78.3+10.01+34.75=123.06）万元作为暂定收费基准价进行报价，但不得超过收费基准价  <math>123.06 \times 60\% = 73.84</math>万元。收费基价结算时，按实际审定建安工程造价进行调整；最终收费=调整后的收费基价*全过程工程造价控制费固定折扣率。</p> <p>3、监理费：186.4万元</p> <p>本次监理费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）计算，其中：</p> <p>暂定收费基价= <math>(393.4-218.6)/(20000-10000) \times (13900-10000) + 218.6 = 286.77</math>万元。</p> <p>调整系数：本工程专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数为1.0；高程调整系数为1.0。（注：此三项调整系数中标后不作调整）</p> <p>收费基准价=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数          暂定收费基准价  <math>= 286.77 * 1.0 * 1.0 * 1.0 = 286.77</math>万元</p> <p>实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×65%  <math>= 286.77 \times 65\% = 186.4</math>万元。</p>
--	--	---

		<p>各投标人必须统一按286.77万元作为暂定收费基准价，进行报价；收费基价结算时，按实际审定建安工程造价进行调整；最终收费=调整后的收费基价*监理费固定折扣率。</p> <p>4、项目管理费</p> <p>按《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）计算并按15%计取控制价，收费基准价=140+(13900-10000)×1.0%=179万元。实行市场调节价，控制价=基准价×15%=179万×15%=26.85万元。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：307.09万元。超过最高投标限价按废标处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	从投标截止之日算起 90日历天

<p>3.4.1</p>	<p>投标保证金</p>	<p>1、投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金（必选项）</p> <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 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>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>陆万</u>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，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：江阴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行</p> <p>银行账号：从无锡会员系统-我的项目-项目流程-江阴保证金子账号缴纳</p> <p>方式2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函的方式递交投标担保：</p> <p>（1）保函按照“一标段一保函（单）”的原则。</p> <p>（2）需将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。</p> <p>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>采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件</p> <p>②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>③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。</p> <p>采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件</p> <p>②担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>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</p>
--	--	--

		<p>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3、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> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经江阴市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经江阴市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>4、其他要求</p> <p>（1）各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。请投标单位确保自己单位的诚信库公示（7.0）基本账户信息无误，并从投标单位的银行基本账户汇至指定账户。相关操作说明，请查看江阴市公共资源交易中心网站“<a href="http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/">www. jiangyin. gov. cn/ggzy/</a>”→办事指南→《保证金网上支付操作手册》。</p> <p>（2）考虑到异地、跨行等到账延迟的问题，请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间，确保投标保证金按时到账。</p> <p>（3）若投标人在会员端中无法关联本项目，则将有效的投标担保文件扫描后在投标截止时间前上传至投标文件中。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>（1）投标截止后投标人撤销投标文件；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</p> <p>（3）中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>（4）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>（5）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>

3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022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	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
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	投标文件副本份数及其他要求	投标文件副本份数: / 是否要求提交电子版文件: / 其他要求: /
3.7.4	投标文件是否需分册装订	<input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要, 分册装订要求: /
3.7.5	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负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况)以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准, 必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选, 各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库, 如未能及时更新和完善, 由此造成的不良后果自负; 本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.6	投标文件签字或盖章要求	电子印章、电子签名, 按招标文件要求。
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称: / 招标人地址: / (项目名称) / 招标项目投标文件 招标项目编号: / 在 / 年 / 月 / 日 / 时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	<b>2026年1月29日09时00分</b>

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“无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0”上传； 投标备份文件递交地点：本工程为不见面开标，无须递交投标备份文件。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：/
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：江阴市公共资源交易中心不见面开标室（江阴市长江路188号4楼第四开标室）。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 （无锡不见面开标大厅地址： <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> ）。
5.2	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	评标委员会组建	1、评标委员会组建：不少于7人组成； 2、评标专家确定方式：评标专家由评标专家库随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	中标候选人数量：3人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： 履约保证金的金额： <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册



10需要补充的其他内容		
10.1	工作内容	<p>受委托人的委托，项目管理人需完成以下内容：1. 投融资咨询服务：协助甲方申报政策专项债等相关资金；协助甲方对项目进行投资管理，配合甲方进行关联的融资工作；对项目资金合规使用进行指导，协助甲方做好资金巡检工作。2. 造价咨询：概算审核、施工图预算编制并同步和总包单位编制的施工图预算核对、施工过程中跟踪审计、工程结算等相关造价服务；3. 监理：施工阶段质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制；4. 项目管理工作：前期手续办理、标后设计和工程造价管理及招标管理、设备采购管理、监理管理、竣工结算和竣工验收管理等，直至工程竣工、不动产证办理、交付使用、保修期内的协调以及项目资料的整理。</p> <p><b>投标人根据以上项目实际情况综合考虑，一旦约定后，一般不作调整。</b></p>
10.2	人员要求	<p>本项目人员配备需满足以下内容：</p> <p>1、项目负责人1名，具有国家注册监理工程师证书（市政公用工程专业），施工期间驻施工现场，无在建项目；</p> <p>2、总监1名，具有国家注册监理工程师证书(市政公用工程专业),无在建项目，施工期间驻施工现场((<b>总监可由项目负责人兼任</b>))；</p> <p>专业监理工程师不少于3名，持证上岗，国家注册监理工程师或取得工程类注册执业资格证书的监理人员，施工期间驻施工现场；</p> <p>监理员不少于4名，施工期间驻施工现场；</p> <p>安全员不少于1名，施工期间驻施工现场（专监或监理员可兼见证取样及试验员、合同信息管理员、安全员）；</p> <p>见证取样及试验员、合同信息管理员不少于1名，施工期间驻施工现场（专监或监理员可兼见证取样及试验员、合同信息管理员、安全员）。</p> <p>3、造价负责人1名，具有国家注册造价工程师证书（土木建筑工程专业）；造价人员不少于2名，持证上岗；</p>

		<p>4、工程建设手续办理专员不少于1名；</p> <p>5、投融资人员不少于人1名，具有咨询工程师登记证书。</p>
10.3	其他	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《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）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》等有关规定。</p> <p>2、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩情况）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扫描件上传至投标文件中。 开标时不需要递交原件。</p> <p>3、工器具使用费售价100元，售后不退。</p> <p>4、本项目技术标为项目管理方案，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：技术标内容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。</p> <p>5、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。</p> <p>6、本工程评标采用综合评分法。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：1）短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视</p>

	<p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>9、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>10、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（登录无锡市公共资源交易网 <a href="http://\xzfw.wuxi.gov.cn\ztzl\wxsggzyjyzz\index.shtml">http://\xzfw.wuxi.gov.cn\ztzl\wxsggzyjyzz\index.shtml</a> 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。</p> <p>11、招投标监督管理部门：江阴市住房和城乡建设局 0510-86071301。</p> <p>12、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>13、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	---

		<p>14、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>15、本项目监理人员配备执行省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》公告[2017]第35号相关要求，各专业工程施工时必须常驻工地现场。</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，现对项目管理进行招标。

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、项目管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项目管理服务期限：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) 拟派项目负责人的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。
- (8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

## 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投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责

## **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项目管理方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规

定的偏差范围和幅度。

## **2.招标文件**

### **2.1招标文件的组成**

本招标文件包括：

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

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

### **2.2招标文件的澄清**

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

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

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

### **2.3招标文件的修改**

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

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

### **2.4招标文件的异议**



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

### 3.投标文件

#### 3.1投标文件的组成

3.1.1投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 项目管理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 项目管理方案；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的、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项目管理报酬清单。

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“项目管理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3

款的有关要求。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

### **3.4 投标保证金**

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### **3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）**

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

### **3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）**

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

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

本等材料的复印件。

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

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

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

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

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

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

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

### **3.6 备选投标方案**

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

### **3.7 投标文件的编制**

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

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

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由

投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 项目管理方案：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

技术标内容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准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### **4.3投标文件的修改与撤回**

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

## **5.开标**

### **5.1开标时间和地点**

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

### **5.2开标程序**

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

### **5.3开标异议**

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

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标人公示

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

### 7.2 中标结果异议

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

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

中标人公示期间，投标人提出的针对中标人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

### **7.3中标候选人履约能力审查**

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

### **7.4确定中标人**

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### **7.5中标通知**

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### **7.6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。除投标人须知前附表另有规定外，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。

### **7.7签订合同**

7.7.1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。

7.7.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## **8. 纪律和监督**

### **8.1对招标人的纪律要求**

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

### **8.2对投标人的纪律要求**

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

### **8.3对评标委员会成员、定标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员、定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、定标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、定标有关的其他情 况。在评标、定标活动中，评标委员会成员、定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、定标。

### **8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## **8.5投诉**

8.5.1投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2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 2.4 款、第5.3 款和第 7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第

8.5.1 项规定的期限内。

## **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）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
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	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第一章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		.....	.....
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		.....	.....
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		管理服务期	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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
		项目管理人员配备	符合第二章“投标人须知”第3.9项规定
		社保	符合招标文件规定的“项目管理机构人员”社保缴费证明。
		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）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第一章“投标人须知”第3.2项的规定



		.....	.....
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形 所有投标人还须提供《建设工程诚信承诺书》。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	投标报价： <u>58</u> 分 项目管理方案： <u>12</u> 分 项目管理机构： <u>21</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>4</u> 分 类似工程业绩： <u>4</u> 分 第三方信用评价： <u>1</u> 分 投标文件的项目管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。 投标文件的项目管理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的项目管理方案各项评审要点得分不应低于评审要点满分的70%。	
2.2.2	评标基准价计算方法	<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。 <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。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。 K值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的抽取范围为 <u>95%—100%</u> （K值为整数）。 <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 <u>10%，15%，20%，25%，30%</u> ；Q1值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。 计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，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。	
条款号	评分因素	评分标准	分值

2.2.3	投标报价		投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价1%扣 <u>0.3</u> 分，投标报价每低于评标基准价1%扣 <u>0.2</u> 分，偏离不足1%的，用插入法计算。	58
	项目管理方案	全过程手续办理措施及方法	有全过程手续办理的具体措施及方法，并且对本项目有针对性和有效性(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	1
		工程招标、设备材料采购控制方法	有工程招标、设备材料采购控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	1
		质量、安全控制方案	有质量、安全施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；(注：篇幅不超过60页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	2
		进度控制方案	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；(注：篇幅不超过50页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	2
		投资控制方案	有针对本项目的投资控制方法且有可行性；(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	1
		合同及信息管理方案	有合同及信息管理的具体方法，并且合理有效；(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	2
		组织协调方案	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；(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	1
		投融资方案	有政策性资金全流程合规管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；(注：篇幅不超过30页(含目录)，每超过1页扣0.1分，扣完为止)	2
		备注：1、除项目管理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的项目管理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。 2、投标文件的项目管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。 3、本项目管理方案采用暗标形式。		
	项目管	项目负责人	1、项目负责人取得国家注册监理工程师执业资	6

	理机构	<p>格≥8年的得2分,取得国家注册监理工程师执业资格&lt;8年的得1分。（提供监理工程师执业资格证书,以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准,执业资格年限以执业资格证书签发日期起至投标截止日计算）。</p> <p>2、项目负责人具有工程类高级工程师及以上技术职称的得1分。（提供职称证书原件扫描件,以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准）。</p> <p>3、项目负责人具有国家一级注册造价工程师（土建专业）的得2分。（提供注册证书原件扫描件,以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准）</p> <p>4、项目负责人具有一级注册建造师证书（市政公用工程专业）的得1分。（提供注册证书原件扫描件,以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准）</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挑选的信息为准,否则不得分。</p>	
	项目管理成员	<p><b>造价控制组人员配备（4分）：</b></p> <p>1、造价控制组配备负责人1名,具有一级注册造价工程师（土建专业）得1分；具有高级工程职称及以上技术职称的得1分；最多得2分。（提供注册证书、职称证书原件扫描件）</p> <p>2. 造价控制组配备土建专业造价工程师2名,具备一级注册造价工程师（土建专业）的得0.5分/个,最多得1分；（提供注册证书原件扫描件）</p> <p>3、造价控制组配备安装专业造价工程师1名,具备一级注册造价工程师（安装专业）得1分/个,最多得1分。（提供注册证书原件扫描件）</p> <p>注：以上提供职称证、有效期内注册证书原件扫描件上传至投标文件中,否则不得分。</p> <p><b>投融资咨询组人员配备（2分）</b></p>	15

		<p>投融资咨询负责人：同时有咨询工程师（投资）登记证书和高级工程师职称的得1分；同时具备注册一级建造师证书（建筑工程）和国家一级注册造价工程师（土木建筑专业）的得1分。满分2分。</p> <p>注：以上提供职称证、有效期内注册证书（咨询工程师提供登记证书）原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p><b>监理组人员配备（8分）</b></p> <p>（1）配备市政专业监理工程师一名（1.5分）</p> <p>①具有工程类高级工程师及以上技术职称并具有国家注册监理工程师注册证书（市政公用工程）的得0.5分；</p> <p>②具有国家一级注册造价工程师（土建专业）的得0.5分；</p> <p>③具有一级注册建造师证书（建筑工程专业和市政公用工程专业）的得0.5分；</p> <p>（2）配备土建专业监理工程师一名（1.5分）</p> <p>①具有高级工程师证书及以上技术职称并具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得0.5分；</p> <p>②具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程）并具有国家注册安全工程师（建筑施工安全）得0.5分；</p> <p>③具有咨询工程师证书的得0.5分；[专业一：建筑；专业二：市政公用工程]</p> <p>（3）配备机电安装工程专业监理工程师一名（1.5分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师（机电安装工程）的得0.5分；</p>	
--	--	--	--

		<p>②具有国家一级注册建造师（机电工程）的得0.5分；</p> <p>③具有高级工程师证书及以上技术职称的得0.5分。</p> <p>（4）配备给排水专业监理工程师一名（1.5分）</p> <p>①所学专业为给排水工程并具有国家注册监理工程师注册证书（市政公用）及具有国家注册一级建造师（市政公用工程）注册证书的得1分；</p> <p>②具有高级工程师证书及以上技术职称的得0.5分。</p> <p>（5）配备景观绿化专业监理工程师一名（1分）</p> <p>①所学专业为园林绿化专业并具有国家注册监理工程师证书的得0.5分；</p> <p>②具有高级工程师证书及以上技术职称的得0.5分。</p> <p>（6）配备岩土专业监理工程师一名（1分）</p> <p>所学专业为岩土或勘查技术与工程专业并具有国家注册监理工程师证书的得1分。</p> <p>注：以上提供毕业证书、职称证、有效期内注册证书（咨询工程师提供登记证书）原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p><b>项目管理组人员（1分）</b></p> <p>负责合同与信息管理和工程手续办理和进度管理1名，具有一级注册建造师或一级注册造价师的得1分，满分1分。</p> <p>注：以上提供有效期内注册证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p> <p>注：以上人员均须为投标人企业在职人员，提供人员配备表及上述人员的证书、上述人员的社保证明（内附2025年8月-2025年10月缴费清单</p>	
--	--	--	--

		的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的2025年8月-2025年10月缴费证明），已退休人员提供退休证复印件加盖投标单位公章和相关劳动关系证明，提供相关毕业证、职称证、资格证、注册证等的原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。2018年7月20日发布“建人[2018]67号”文件之前取得的造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。	
拟投入现场的设备、检测仪器等		<p>工程检测设备需提供：1. 配备全站仪，2. 经纬仪，3. 配备激光测距仪，4. 配备水准仪，5. 砼回弹仪，6. 坍落度检测仪，7. 超声波探伤仪，8. GNSS接收机，9. 配备电脑、打印机，10、配备数码相机，11. 甲醛检测仪。</p> <p>满足以上规定配置要求得4分，缺一项扣0.5分，直至该项分值扣完为止。（1-8项提供有效期内鉴定证书或校准证书，9-11项提供发票，原件扫描上传至投标文件，无扫描件不得分。）</p>	4
类似工程业绩		<p>企业业绩（4分）：</p> <p>企业近5年以来（以竣工验收证明的验收日期至本工程招标公告发布之日起计算）具备类似工程项目管理或监理过类似工程业绩（类似工程指单项工程合同建安费在4500万元（含）以上的市政管网类项目）的有一个得1分，最高得4分。</p> <p>备注：类似工程业绩要求提供：中标通知书或者直接发包备案证明、项目管理（或监理）合同，竣工验收证明材料（竣工验收证明材料上至少应加盖建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方公章（非项目章、科室章），否则视为不符合要求），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，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，则须提供人员变更证明资料。原件的扫描件上</p>	4

		传到投标文件中，否则不得分，类似工程业绩有效期以竣工验收证明的验收日期至本项目招标公告发布首日之日计算。类似工程项目类型、面积及项目总投资以合同上为准。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）	
	第三方信用评价评分标准	企业获得经县（市、区）级及以上信用办备案的第三方信用报告，信用等级AAA级得1分，信用等级AA级得0.8分，信用等级A级得0.5分。（提供原件扫描件上传至投标文件中的证书须在有效期内，未提供证书不得分。）	1

注：（1）投标人应按要求提供得分证明材料。未按上述要求提供的，则不得分；若提供虚假证明材料的，取消其投标资格，并清出我市招投标市场。

（2）总监理工程师执业年限：国家注册监理工程师的执业年限从执业资格证书发证时间起计算至2025年12月底（只计算足额年限）。

（3）类似工程业绩证明材料包括：中标通知书、监理合同和竣工验收证明。类似工程业绩有效期以竣工验收证明的时间为准。

（4）企业及拟派的项目负责人在本工程招标公告发布之日起前三个月内受到建设行政主管部门不良行为扣分处罚的，招标人将拒绝其投标。

（6）投标人在招投标过程中应遵循公平竞争、诚实守信原则。若投标人在招投标过程中投诉其他投标人有不诚信或不良行为情况，经招投标监管部门查证，投诉反映的内容不实或不存在的，该投诉人将被取消中标资格，并由招投标监管部门对其进行诫勉谈话，若该投诉人再次发生投诉内容不实或不存在的行为，由招投标监管部门限制其一个月内承接其他政府投资建设工程的资格；若投诉反映的问题经招投标监管部门查证属实的，被投诉人将被取消中标资格，并由招投标监管部门限制其一个月内承接其他政府投资建设工程的资格。招投标监管部门应将限制投标人承接工程的期限及时在网上予以公布。

## 评标办法（综合评估法）正文部分

### 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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

### 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：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 评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 评标准备

3.1.1 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。

3.1.2 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。

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。

#### 3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- （1）第一章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- （2）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；
- （3）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；



- (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) 投标文件提出的费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

### 3.3 详细评审

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

3.3.2 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”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

### 3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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；

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

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

### 3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

### 3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。

## 附件A：无效标条件

### 无效标条件

#### A0. 总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第一章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第一章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

#### A1. 无效标条件

A1.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

A1.2 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）；

A1.3 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；

A1.4 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

A1.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

A1.6 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；

A1.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

A1.8 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

A1.9 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；

A1.10 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；

A1.11 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；

A1.12 未按招标文件要求提供投标保证金的；

A1.13 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

A1.14 项目管理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

A1.15 投标文件提出的项目管理范围、项目管理服务期、项目管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；

A1.16 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；

A1.17 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；

A1.18 项目管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；

A1.19 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

A1.20 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

## 第四章 合同条款及格式

## 第一部分 建设工程项目管理服务合同协议书

委托人（全称）： 项目管理人（全称）：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》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，双方就本工程委托的项目管理服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

委托方委托项目管理方服务的工程概况如下：

1. 工程名称： ；
2. 工程地点： ；
3. 工程规模： ；
4. 建设内容： ；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费： ；
6. 建设工期（自正式开工之日起计）： 。

### 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）或项目管理服务建议书（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 服务范围和内容

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、项目负责人

项目负责人姓名： ， 身份证号码： ， 注册号： 。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：（¥）。

## 六、项目管理期限

自        年月    日始，至        年月    日止。日历天，其中，监理期个月，  
另监理缺陷责任期 24 个月。

项目管理服务期限：具体为中标后至质量缺陷期满，不动产证办理、配合结算审核、保修期服务也属于项目管理工作内容，但不计入工期。

## 七、双方承诺

1. 项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目管理服务。
2. 委托人向项目管理人承诺，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        份，具有同等法律效力，双方各执        份。

委托人：（盖章）

项目管理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）的代理人：（签字）

开户银行：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

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施项目管理服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托项目管理服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “委托人代表”指由委托人派至工程现场，在委托人授权范围内行使相应职权，主要负责本项目现场监管工作的人员。

1.1.4 “项目管理人”是指本合同中提供项目管理服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指除项目管理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.6 “项目管理”指从事工程项目管理的企业，受工程项目委托方委托，对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理和服务的活动。

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

1.1.8 “附加工作”是指以下原因而增加的服务：①委托人委托项目管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②因非项目管理方原因，使项目管理服务受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

1.1.9 “项目管理机构”是指项目管理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “项目负责人”是指由项目管理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目管理机构工作的全权负责人。

1.1.11 “酬金”是指项目管理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付项目管理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指项目管理人完成正常工作，委托人应给付项目管理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指项目管理人完成附加工作，委托人应给付项目管理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或项目管理人；“双方”是指委托人和项目管理人；“第三方”是指除委托人和项目管理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录A、附录B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或项目管理建议书（适用于非招标工程）。

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

## 2. 项目管理人的义务

### 2.1 项目管理的范围和工作内容

2.1.1 项目管理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，项目管理工作内容包括：

a. 按委托人赋予的权限负责组织工程的实施，并按委托人提出的各项目标（包括质量、进度、投资、安全、廉政等目标），在工程实施过程中对勘察、设计、监理、施工、设备材料供应商等相关单位进行管理和控制。

b. 根据工程需要负责解决施工中出现的矛盾，并协助委托人办理与项目有关的各项审批手续。

c. 按工程进度拟定招标计划，经委托人批准后进行施工过程中相关事项招标工作，各项招标结果须经委托人同意后方能发布中标通知书。项目实施过程中由委托人与中标单位签订协议，同时接受相关部门的监管。

d. 根据工程管理的要求并结合工程特点制订项目管理大纲，明确建设过程中的相关管理制度及流程，报委托人批准后实施。

e. 负责定期上报工程实施用款计划，严格控制工程造价，配合由委托人明确的跟踪审计单位、

纪检组等对工程全过程进行跟踪审计、纪检监察，委托人协助项目管理人处理工程索赔，协助委托人组织试运行、进行工程竣工决算和工程审计。

f. 负责组织工程中间验收、编制竣工文件、工程竣工决算报告，协助委托人组织竣工验收，负责缺陷责任期的管理。

2.1.3 服务范围和内容在附录A中约定。

## 2.2 项目管理机构和人员

2.2.1 项目管理人应组建满足工作需要的项目管理机构，配备必要的检测设备。项目管理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.2.2 本合同履行过程中，项目负责人及重要岗位项目管理人员应保持相对稳定，以保证项目管理工作正常进行。

2.2.3 项目管理人可根据工程进展和工作需要调整项目管理机构人员。项目管理人更换项目负责人时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；项目管理人更换项目管理机构其他项目管理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.2.4 项目管理人应及时更换有下列情形之一的项目管理人员：

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

2.2.5 委托人可要求项目管理人更换不能胜任本职工作的项目管理机构人员。

## 2.3 履行职责

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

2.3.1 在项目管理服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，项目管理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，项目管理人应协助委托人、承包人协商解决。

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

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

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，项目管理人所发出的指令未能事先报委托人批准



时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

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

#### 2.4 提交报告

项目管理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交项目管理服务的报告。

#### 2.5 文件资料

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

#### 2.6 使用委托人的财产

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

### 3. 委托人的义务

#### 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确项目管理人、项目负责人和授予项目管理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

#### 3.2 提供资料

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

#### 3.3 提供工作条件

委托人应为项目管理人完成项目管理服务提供必要的条件。

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

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

#### 3.4 委托人代表

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

#### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的项目管理服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知项目管理人，由项目管理人向承包人发出相应指令。

### 3.6答复

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

### 3.7支付

委托人应按本合同约定，向项目管理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 项目管理人的违约责任

项目管理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成项目管理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向项目管理人的索赔不成立时，应赔偿项目管理人由此引起的费用。

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

### 4.3除外责任

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

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

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

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

### 5.2 支付申请

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

### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有争议部分的付款

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

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

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

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非项目管理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通

知项目管理人要求暂停全部或部分工作。项目管理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致项目管理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分项目管理服务时间超过182天，项目管理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，项目管理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将项目管理服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当项目管理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知项目管理人限期改正。若委托人在项目管理人接到通知后的7天内未收到项目管理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达项目管理人时本合同解除。委托人应将项目管理服务的酬金支付至限期改正通知到达项目管理人之日，但项目管理人应承担第4.1款约定的责任。

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

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

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

#### 7.3 仲裁或诉讼

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

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，项目管理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

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

#### 8.3 咨询费用

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

#### 8.4 奖励

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

#### 8.5 守法诚信

项目管理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

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

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

项目管理人对其编制的文件拥有著作权。

项目管理可单独或与他人联合出版有关项目管理服务的资料。除专用条件另有约定外，如果项目管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项目管理服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）施工过程中签订的补充协议；（2）专用条件及附录（3）通用条件；（4）投标文件（适用于招标工程）或项目管理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

### 2. 项目管理人义务

#### 2.1 项目管理的范围和内容

2.1.1 项目管理范围包括：受委托人的委托，项目管理人需完成以下内容：1. 投融资咨询服务：协助甲方申报政策专项债等相关资金；协助甲方对项目进行投资管理，配合甲方进行关联的融资工作；对项目资金合规使用进行指导，协助甲方做好资金巡检工作。2. 造价咨询：概算审核、施工图预算编制并同步和总包单位编制的施工图预算核对、施工过程中跟踪审计、工程结算等相关造价服务；3. 监理：施工阶段质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制；4. 项目管理工作：前期手续办理、标后设计和工程造价管理及招标管理、设备采购管理、监理管理、竣工结算和竣工验收管理等，直至工程竣工、不动产证办理、交付使用、保修期内的协调以及项目资料的整理。具体要求如下：

#### （一）设计阶段项目管理主要内容：

1、规划设计管理：包括协调规划设计整个过程、组织规划设计的评审、协调规划设计报管理部门审批等；

2、总体设计与单体设计任务的合同管理：包括跟踪管理合同执行，合同变更和补偿协议的签订；审核EPC总承包合同付款；审核和处理设计阶段出现的索赔和与资金有关的事项等；

3、勘察管理：协调勘察整个过程、组织审查勘察报告等。

4、设计阶段的造价控制：包括确定项目总体造价控制目标——足额设计（重点要求），审核方案设计估算和扩初设计概算；施工图预算编制并同步和总包单位编制的施工图预算核对（重点要求）；分析设计变更对造价的影响；审核设计阶段造价控制报表和分析报告等。

5、设计阶段的质量控制：包括确定项目总体质量控制目标；审核各阶段设计功能是否满足业主的质量标准和功能要求；审核设计成果是否满足规划及相关规范、规定和技术标准；审核设计成果是否满足相关设计深度要求，对施工图设计进行施工图可行性分析；组织专题分析论证，提出论证报告（如有必要）；实施设计变更管理；编制设计各阶段质量控制分析报告等。

6、设计阶段的进度控制：包括确定设计进度控制目标；提出有关进度控制的要求；审核设计方的详细出图计划，并进行设计进度过程控制；组织设计进度协调会；组织分析设计方提出的问题并及时回复、确认；编制设计各阶段进度控制报表和进度控制分析报告等。

7、设计协调及信息管理：包括制定设计协调制度；协调各方工作；参与材料设备采购及施工等相关工作；建立文档信息管理制度；检查设计阶段各类工程文档管理工作等。

8、设计阶段的报批报建及配套管理：包括协助初步设计文件、施工图设计文件等报送有关部门审批；配合办理建设工程规划许可证等。

## （二）施工及其它阶段的项目管理主要内容：

1、办理前期各项手续和施工许可，对工程施工、设备材料采购等工程招标范围内的实施各阶段进行管理和协调；

2、本项目监理服务期的质量、进度及安全文明全过程、全方位监理（包括但不限于：包括但不限于试桩、土石方、地基处理、基坑支护、桩基、建筑、结构、人防、给排水、暖通、电气、消防、弱电、智能化、装饰、配套门窗、电梯、室外配套、路灯、道路、停车场、围墙、管线、雨污水、景观绿化工程等）；

3、合同管理；

4、施工过程中造价控制、工程款支付管理、工程结算初审等；

5、施工阶段设计及技术管理：负责项目的图纸管理；协调、管理施工图深化计划；组织召开专家评审/论证会（如有必要）；审核、处理设计变更、工程洽商、现场签证的相关技术问题等

6、组织竣工验收及工程资料的检查、整理、归档；

7、项目的各类手续报批报建和组织协调各方面关系，整理汇编移交有关项目资料。

8、竣工结算、不动产证办理、资产移交使用单位和保修期等阶段的建设管理工作。

### 2.2 项目管理服务依据

2.2.1 项目管理依据包括：。

### 2.3 项目管理机构和人员

2.3.4 更换项目管理机构的其他情形：。

### 2.4 履行职责

2.4.3 对项目管理人的授权范围：。

在涉及工程延期天内和（或）金额万元内的变更，项目管理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 项目管理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：。

## 2.5 提交报告

项目管理人员应提交报告的种类、时间和份数：。

## 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：。

项目管理人员应在本合同终止后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：。

# 3. 委托人义务

## 3.4 委托人代表

委托人代表为：。

## 3.6 答复

委托人同意在天内，对项目管理人员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 项目管理人的违约责任

### 4.1.1 项目管理人员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）

## 4.2 委托人的违约责任

### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

# 5. 支付

## 5.1 支付货币

币种为：，比例为：，汇率为：。

## 5.2 服务费用采取固定折扣率合同；

本工程建工程投资约13900万元；

本次项目管理收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）、《苏价服 2004（483）号》及《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）计算。

### 5.2.1 投融资咨询费：20万元（固定费用）

5.2.2 施工阶段全过程工程造价控制费：按《苏价服2004(483)号》计算，全过程工程造价控制费基价以实际的工作范围、工作内容的建筑安装工程费的工程结算审定价进行调整，最终全过程工程造价控制费的合同总价=根据结算金额调整后的全过程工程造价控制费基准价×中标折扣率（中标折扣率=%，中标折扣率=全过程工程造价中标价万元/暂定收费基准价123.06万元）

### 5.2.3 监理费（含项目管理费）：

（1）根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）计算，其中施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整



系数，其中： 本项目专业调整系数为 1.0；工程复杂程度调整系数为 1.0；高程调整系数为 1.0（此三项调整系数中标后不做调整）。

（2） 施工监理服务收费基价以实际监理的工作范围、工作内容的建筑安装工程费的工程结算审定价进行调整，最终监理服务收费的合同总价=根据结算金额调整后的施工监理服务收费基准价×中标折扣率（中标折扣率=%，中标折扣率=监理费中标价万元/暂定收费基准286.77万元）。

5.2.4项目管理费：项目管理费按《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）计算，最终项目管理费的合同总价=根据结算金额调整后的基准价×中标折扣率（中标折扣率=%，中标折扣率=项目管理费中标价万元/暂定收费基准价179万元）

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

合同签订后，支付合同总价的20%；

进度款支付至已完工程量审核金额的70%（施工产值大于预付款后，按已完工程量审核金额的70%支付）；

工程交/竣工验收合格后，支付至已完工程量审核金额的85%；

工程缺陷责任期满后且工程结算审计结束，累计支付至最终结算审定价的97%；

保修期满后，付清余款。（不计息）

## 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：同通用条款。

### 6.2变更

6.2.2 除不可抗力外，因非项目管理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的项目管理服务期限（天）

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的项目管理服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、项目管理范围的变化导致项目管理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 无锡市 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向有管辖权的 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。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为%。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 。

项目管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

项目管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项目管理服务的资料的限制条件： 。

## 9、补充条款

9.1 中标后项目管理人必须要到相关部门进行备案。如果因项目管理人不能备案而影响工程进度等,项目管理人应承担相应的责任。

9.2 合同履行时，由委托人派员对项目管理机构实行现场考勤制度。上午8:00前，下午4:30后（夏季为上午8:00前，下午5:00后）必须打卡考勤。项目负责人、专业监理工程师每月在岗不得少于26天，否则项目管理人需支付违约金：项目负责人5000元/天；专业监理工程师2000元/天/人；监理员1000元/天/人。（特殊情况经甲方批准请假除外）

9.3项目管理人承诺按投标文件中的项目管理机构人员配备表向招标项目派驻人员。项目管理人不得随意更换项目负责人，也不得随意更换投标报备的专业人员。如需更换，必须征得委托人同意，否则按违约处理，接受委托人的处罚。

委托人有权要求项目管理人更换不称职的项目管理人员。项目管理人应予积极配合，项目管理人员必须在7个工作日内进行更换，每延误一天，委托人有权对项目管理人处以2000元/天/人的经济处罚。委托人保留对项目管理人更换不称职项目管理人员引起的损失进行索赔的权利。

9.4项目管理人承诺由于项目管理人失职导致的工程返工，而引起节点工期拖延，同意接受委托人10000元/天的罚款，最高不超过项目管理合同总价的10%。因委托人及其他非项目管理人原因造成的工期延误，结算项目管理费时不予补差。

9.5安全生产目标：安全无事故，确保不发生安全生产责任事故。一旦发生由于项目管理人失职而造成较大安全生产责任事故，委托人可扣除项目管理人项目管理费的10%作为处罚，并按《建设工程安全生产管理条例》进行相应责任追究。

9.6质量目标：质量验收合格，确保不发生质量责任事故。一旦发生由于项目管理人失职而造成较大质量事故，委托人扣除项目管理人项目管理费的10%作为处罚，并按相关规定进行相应责任追究。

9.7项目管理人在施工过程中与第三方所签署的所有资料中与增加工程造价有关的描述需征得建设单位的同意，否则中标单位将承担增加的费用，并做出相应的赔偿。

9.8项目管理人应严格控制工程造价：

9.8.1对本工程设计审查和投资额的严格控制：项目管理人应严格控制设计内容品质和工程造价，确保足额设计。因设计优化人员和造价控制组失职，对设计文件和施工图预算的审查把关不到位，最终项目建成后达不到预定需求，不能满足招标文件提出的全部需求和标准的，委托人扣除项目管理人项目管理费的5%作为处罚，并按相关规定进行相应责任追究。

9.8.2、严格按照相关标准和业主要求审查设计内容并对不达标部分提出修改意见，协助业主确认达标的设计文件；审查已确认设计文件的变更内容与手续。严格设计变更手续。

9.8.3、严格甲控材料（乙供）的品牌及价格控制，必须征得业主同意。

9.8.4、严格工程款的支付手续。

9.8.5、严格审核承包方提交的月主要材料消耗量及采购计划。

9.8.6积极配合审计部门有关工程造价的审计工作。

9.8.7其他与工程造价有关事宜的价格控制。

**9.9本项目执行建筑施工现场“红线”管理制度。项目管理人必须严格遵守，不得违反：**

9.9.1、关键工序、隐蔽工程要求旁站而没按规定旁站的；

9.9.2、明显违反安全操作规程的安全隐患没能及时发现和处理的；

9.9.3、原材料、构配件、设备等的把关不严，造成假冒伪劣或未经委托人认可的品牌产品在工程中使用的；

9.9.4、明显质量隐患，不予制止或制止不力的；

9.9.5、与承包方串通一气，弄虚作假，搞钱权交易，或向承包方介绍材料、施工队伍谋利的；

9.9.6、现场在岗时间，应该在现场旁站、隐蔽验收、巡视检查而不在相应岗位履职的；

9.9.7、定位放线和模板标高尺寸等没认真复核而导致错误的；

9.9.8、发现或应该发现承包人不按图施工或擅自更改图纸施工时，不及时处理。

9.9.9、项目管理人员违反“红线”规定，按照如下方式责任追究和处理：

（1）经济处罚：认定一起违反“红线”规定，给予项目管理人员经济处罚2000-5000元

（班子成员和其他责任人由所在单位、项目部按责任情况另行处罚），情节严重的将给予加倍处罚，罚金在项目管理费中扣减。

（2）违反“红线”制度行为年度内累计达到2次，则由委托人现场主管安全质量的领导对项目管理人员的主要负责人进行约谈，并按第（1）条加倍处罚。

（3）对项目管理人员违反“红线”制度规定造成事故的，按照合同违约相关条款加重一级对相关责任单位和责任人追责。

9.10廉洁自律。如发现项目管理人员私自接受承包人宴请，每发现一次，扣减项目管理费50000元/次；如发现项目管理人员接受承包人礼品、礼金，每发现一次扣减项目管理费的1%，情节严重的，解除项目管理合同，不予支付项目管理费。

#### **9.11项目管理费用结算方式**

合同条款“6.2 变更”相应内容不再执行。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，工期延长导致的项目管理费用增加在投标报价时由项目管理人员自行考虑计入项目管理费，不论工期延长多少，项目管理费用不予增加。

**9.12项目管理服务期限：**具体为中标后至质量缺陷期满，不动产证办理、配合结算审核、保修期服务也属项目管理工作内容，但不计入工期。缺陷责任期内，项目管理人员应留有足够的人员常驻现场负责监理维修工作，认真履行监理责任义务，监督保证维修的质量及效果。

9.13项目管理人员须为现场项目管理人员生命财产办理保险。

**9.14未尽事宜在签订合同时明确，以所订立合同为准。**

## 附录A相关服务的范围和内容

附加服务范围：。

## 附录B委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

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

### B-3 委托人提供的资料

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

### B-4 委托人提供的设备

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

## 第五章投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）项目管理招标项目

## 投标文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日



## 目录

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

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函（商务）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了\_\_（项目名称）项目管理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_（¥）\_\_项目管理服务期限：\_\_\_\_日历天，按合同约定完成项目管理工作。

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）资格审查资料；
- （6）项目管理方案；

” ”

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （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	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名:	
2	项目管理服务期限	_____日历天	
3	质量标准		
4	投标有效期	_____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

## 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、手机）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、修改项目管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

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年月日

### 三、联合体协议书

\_\_\_\_\_（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）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

四、项目管理费报酬清单

- 1. 项目管理费报酬清单说明
- 2. 项目管理费报酬清单

单位：人民币元

序号	项目管理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
” ”	” ”			
合计报价				



## 五、资格审查资料

### （一）基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。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	
项目管理服务 期限	
项目管理内容	
项目负责人 (总监)	
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) 正在项目管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	
项目管理服务 期限	
项目管理内容	
项目负责人 (总监)	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

## （五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(六) 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
								项目负责人
								造价控制组
								投融资咨询组
								监理组
								项目管理组

(七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注



## 六、项目管理方案

项目管理方案应包括（但不限于）下列内容：

- 一、全过程手续办理措施及方法；
- 二、工程招标、设备材料采购控制方法；
- 三、质量、安全控制方案；
- 四、进度控制方案；
- 五、投资控制方案；
- 六、合同及信息管理方案
- 七、组织协调方案
- 八、投融资方案

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

## 七、投标诚信承诺书（格式）

### 投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定,在本项目招标投标活动中,均不存在、也未参与任何围标串标活动,也不存在以他人名义投标的行为;我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的,本单位及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;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,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;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: \_\_\_\_\_

## 八、其他资料

