

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。本次招标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，及相关评分标准进行打分，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。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准监理招标文件》为 2017年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

2025年蠡湖街道宜居住区（旧住宅区）整治改造项目（项目名称）监理  
（标段名称）

（招标编号：WXBH202506001-X02）

## 招标文件

招标人：无锡丰融城市建设发展有限公司（盖单位章）

2025年8月1日

# 目 录

第一卷.....	1
第一章招标公告（适用于公开招标）.....	2
第二章投标人须知.....	3
第三章评标办法.....	22
第四章合同条款及格式.....	31
第二卷.....	55
第三卷.....	58
第六章投标文件格式.....	48

# 第一卷

# **第一章 招标公告（适用于公开招标）**

详见本项目招标公告

# 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：无锡丰融城市建设发展有限公司 地址：无锡市湖滨壹号花园1-2四楼402室 联系人：朱工 电话：0510-85103176
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏久格工程项目管理有限公司 地址：无锡市滨湖区建筑西路586号建苑智汇谷13楼 联系人：薛锋、施程成 电话：18168891022 邮件：1275410715@qq.com
1.1.4	项目及标段名称	2025年蠡湖街道宜居住区（旧住宅区）整治改造项目（项目名称）监理（标段名称）
1.1.5	建设地点	无锡市滨湖区蠡湖街道景华苑小区
1.2.1	资金来源及比例	国有资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围与监理服务内容	施工图纸范围内所有工程内容（包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等）的质量、进度、安全文明施工和环境保护等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开发及建设行为合规性。
1.3.2	招标工程特征	本标段主要是对景华苑小区进行改造，涉及改造住户约792户，改造建筑面积约8.8万平方米，主要内容包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等。
1.3.3	计划监理期限	计划监理期限：120日历天 计划开工时间：2025年9月15日（以委托人开工令为准）； 计划竣工时间：2026年1月13日（以招标人最终交付时间为准）；

		具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。
1.3.4	质量要求	符合国家规定的合格标准
1.3.5	监理的主要内容	监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程质量控制、进度控制、安全文明控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调等工作。
1.4	投标人资格要求	<p><input type="checkbox"/> 本工程实行资格预审：投标人应是收到招标人发出资格预审合格通知书的单位</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>（1） 资质要求：<u>[房屋建筑工程监理乙级]（含）以上资质或[监理综合资质]</u>；</p> <p>（2） 财务要求：<u>2021年至2023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）</u>；</p> <p>（3） 业绩要求：<u>/</u>；</p> <p>（4） 信誉要求：<u>满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”</u></p> <p>（5） 总监理工程师的资格要求：</p> <p>1) <u>国家注册监理工程师（房屋建筑工程）</u>；</p> <p>2) <u>在本单位注册满三个月；需提供与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附2025年04月-2025年06月的缴费清单或由社保机构出具的2025年04月-2025年06月的缴费证明）如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明</u>；</p> <p>3) <u>项目总监不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：①同时在两个（含）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（含）以上单位。</u></p> <p>（4） <u>不允许有担任在监建设工程项目的项目负责人。</u></p> <p>（5） <u>其他主要人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第35号文要求配备。拟派监理组人员数量不少于4人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师1人、监理员2人。各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年04月-2025年06月的社保证明的扫描件上传至投标文件中。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。监理机构人员各专</u></p>

		业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（若由于甲方原因，开工日期延误超过6个月，双方另行协商确定），已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。  (7) 其他要求： / ；
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： / ； 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘。
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围： / 允许偏离最高项数： / 偏差调整方法： / ；
1.12	招标方式	公开招标（公开或邀请）
2.1	构成招标文件的其他资料	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。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年 8 月 7 日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.3 2.3.1	招标人对招标文件澄清、修改时间	2025年 8 月 7 日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
3.1.1	投标文件格式和份数	本项目为网上电子投标
3.2.3	投标报价最高限价	本项目工程造价暂按（暂按 <u>2700</u> 万元）人民币计算。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。 本项目最高投标限价：56.72万元。投标超过最高限价的按无效投标文件处理。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天

3.4	投标保证金	<p>投标保证金的形式：（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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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<u>壹</u>万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式 1、采用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>投标人须将《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。</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</p>
-----	-------	---

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。

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：

- ①满足保险公司规定的申请条件和信用要求
- ②企业信用考核结果 $\geq$ /分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定
- 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。
- 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。

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：

- ①满足担保公司规定的申请条件和信用要求；
- ②企业信用考核结果 $\geq$ /分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定；
- 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。
- ④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保

		<p>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> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书；</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案；</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》实行，咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000。2、本项目符合性审查仅查询投标保证金缴纳情况，开标现场能查到投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或者查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。3、保证金缴纳截止时间即为投标截止时间；4、《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</p> <p>（网址：<a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>）。业务咨询电话：(0510)85021851。</p> <p>5、(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；(2)以保函（保单）形式提交投标担保的，须将保函（保单）扫描件或电子保函（保单）、基本存款账户证明材料以及保函（保单）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（保单）手续费发票、银行支付凭证）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。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>
3.6	是否允许递交备选	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许

	投标方案	<input type="checkbox"/> 允许
3.7.1	签字或盖章要求	电子印章、电子签名
3.7.4	技术标	监理大纲采用 <u>暗标</u> 形式（暗标或明标）
4.1.1	电子光盘封套上 写明	不需要递交电子光盘
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：本次招标无需递交投标备份文件。
4.2.3	是否退还投标文件	网上递交的投标文件不予退还。
4.3	投标截止时间	2025年 8 月 26 日9时30分
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市滨湖区公共资源交易中心（无锡市滨湖区隐秀路152号）不见面开标室。
5.2.1	投标文件的符合性 检查（投标人代表 和项目负责人）	本项目为不见面开标，投标人无需到开标现场，仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址 <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> ）
5.2.4	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会组建	评标委员会组建：5人组成；评标专家确定方式：评委专家库内随机抽取。
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量：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：支票、汇票、本票、保函、电汇等非现金方式缴纳。履约保证金的金额：合同价款的10%，中标人在收到中标通知书后，须在10日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。 <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	招标人补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《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，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。</p> <p>3、投标人自行踏勘现场产生的费用自理，负责一切自身伤亡财产损失。</p> <p>4、投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通，在接到招标代理机构的电话或短信通知后必须在30分钟内以手机短信、传真等方式解答评标委员会提出的问题，或对评标委员会指出其投标文件中存在的问题予以确认。如投标单位授权委托人（或法定代表人）没有在规定时间内解答评标委员会的问题，或者没有对评标委员会指出的问题予以确认，将视为投标单位对评标委员会的评审无任何异议，评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>5、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（<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）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。（投标签到不作强制要求，但因未签到而引起的可能存在的不利后果由投标人自行承担）</p> <p>6、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>7、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>8、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</p>

	<p>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>9、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>10、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：1）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；②投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>11、招投标监督管理部门：无锡市滨湖区住房和城乡建设局。</p> <p>12、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	---

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围与监理服务内容：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划监理期限：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 工程监理的主要内容：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) 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：（本项目不适用）

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足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 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

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

招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第七章 投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

## 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

### 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.2 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。

### 3.6 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

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

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

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

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

3.5.6 “拟委派的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员

的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、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：

①所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚。文字内容不得出现彩色文字，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。不允许出现彩色图片，如有必要，可配以黑白图片或照片辅助说明（图片内字体不做要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”（不计入总页数）否则由此产生的一切后果由投标人承担。。

# 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、定标

## 6.1 评标委员会、定标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人

有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

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

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

6.3.3 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于3名时，重新招标。

6.3.4 评标结果公示。招标人应当自收到评标报告之日起3日内依法进行评标结果公示，公示期不得少于3日。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示评标结果，公示期不得少于3日。

6.3.5 异议与投诉。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。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后是否重新推荐或补充中标候选人，由招标人在招标文件中明确。

## 6.4 评标结果异议

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

6.4.2 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。

## 7. 合同授予

### 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、中标候选人、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）

条款号	条款内容	编列内容	
<b>初步评审</b>			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	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
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”第3.1.1项规定
		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
		总监理工程师	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
		信誉要求	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
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	投标报价 符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件

2.2.1	分值构成 (总分100分)		资信业绩：32分 监理大纲：24分 投标报价：44分
2.2.2	评标基准价计算方法 (投标报价44分)		<p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为A,最高投标限价为B,则:评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%, 15%, 20%, 25%, 30%;Q1值在开标前由招标人代表随机抽取。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。投标报价不得超过上述最高限价(设置期望值的不得超过最高期望值),否则按废标处理。监理费投标报价以元为单位,并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>1、投标报价评分标准:评标价等于评标基准价的得满分;高于评标基准价的相应扣0.1分,低于评标基准价的相应扣0.1分,偏离不足1%的,用插入法计算(保留两位小数)。</p> <p>2、计算算术平均值A时,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>3、评标委员会在评标报告签字后,上述评标基准价不因招投标人质疑、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>
成本价评审			评标委员会对成本价评审
2.2.3		总监理工程师资历 (4分)	<p>一、总监理工程师(满分4分)</p> <p>(1)具有国家注册监理工程师(机电安装工程)的得2分,</p> <p>(2)具有工程师及以上职称的得2分;</p> <p>注:项目总监的上述要求的注册证书必须在投标人本单位。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、专业监理工程师(16分)</p> <p>1、配备1名土建监理工程师(满分6分):</p>

<p>(1)</p>	<p>资信业绩 评分标准 (32分)</p>	<p>其他主要人员资历 (16分)</p>	<p>(1) 具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）的得2分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>(2) 具有设备监理工程师职业资格的得2分（提供有效期内登记证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>(3) 具有注册建造师（建筑工程）的得2分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>2、配备1名机电安装监理工程师（满分6分）：</p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师（机电安装工程）的得1分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）；</p> <p>(2) 具有设备监理工程师职业资格的得1分（提供有效期内登记证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）。</p> <p>(3) 具有一级注册造价工程师（安装工程）的得1分，每增加一个注册专业加0.5分，本项最高的2分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）；</p> <p>(4) 具有一级注册建造师（机电工程）的得0.5分，每增加一个注册专业加0.5分，本项最高的2分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>3、配备1名消防监理工程师（满分4分）：</p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）的得1分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>(2) 具有一级注册消防工程师的得1分（提供注册消防工程师职业资格证书扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>(3) 具有国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）的得1分（提供有效期内注册证书扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>(3) 具有注册建造师（建筑工程）的得1分（提供有效期内注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p>注：上述监理机构人员不得相互兼任，且均须为本企业在职人员，监理机构所有人员均须为本企业在职人员，须提供所有人员的劳动合同、社保证明（内附2025年04月-2025年06月缴费清单的《职工养老保</p>
------------	--------------------------------	---------------------------	--

			险手册》或由社保机构出具的2025年04月-2025年06月缴费证明），上述人员的相关证书均须将原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。
		类似项目业绩 (4分)	<p>企业业绩(4分)</p> <p>近五年企业监理过类似工程的，类似工程是指：监理过单项合同工程造价≥1500万元的房屋建筑工程改造项目，有一个得1分，最多得4分。</p> <p>备注：业绩需提供中标通知书或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料或委托书、监理合同、竣工验收证明材料（须经设计、监理、施工、招标人四方盖公章（非项目章、科室章）否则不予采信）。单项合同建筑面积以监理合同上上面载明的面积为准，有效期以竣工验收证明材料载明的验收日期至本项目招标公告发布首日计算，以上三份材料缺一不可。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。</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>
		拟投入的试验检测仪器设备 (8分)	<p>工程所需主要检测设备齐全，包括经纬仪、水准仪、全站仪、激光测距仪、GPS、激光垂准仪、裂缝测宽仪、焊接检验尺、涂层测厚仪、绝缘电阻表、数字万用表、超声波探伤仪、砂浆稠度仪、低温延度仪设备齐全的得8分，少一项扣1分，扣完为止（需提供购买发票及有效的检定证书或校准证书原件扫描件上传至投标文件中否则不得分，购买发票日期截至开标日期未满一年的，可仅提供购买发票原件扫描件，无需提供检定证书或校准证书）。</p>
2.2.3 (2)	监理大纲评分标准		<p>1、质量控制措施：质量控制的具体方法和措施（6分）</p> <p>2、进度控制措施：进度控制的具体方法和措施（4分）</p>

	(24分)	3、投资控制措施：投资控制的具体方法和措施（2分）	
		4、安全文明施工控制措施：安全文明施工的具体方法和措施（6分）	
		5、合同、资料信息管理措施：合同、资料信息管理具体方法和措施(3分)	
		6、组织协调管理措施：组织协调管理的具体方法和措施（3分）	
		<p>注：1、本项目监理大纲为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制否则视为无效投标文件：①所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚。文字内容不得出现彩色文字，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。不允许出现彩色图片，如有必要，可配以黑白图片或照片辅助说明（图片内字体不做要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”（不计入总页数）否则由此产生的一切后果由投标人承担。</p> <p>2、除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>3、投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。</p> <p>4、监理大纲应简明扼要、重点突出，总页数控制在200页以内，每超过1页扣0.1分，扣完为止。</p>	
2.2.3 (3)	投标报价评分标准	偏差率	.....
		.....	具体计算方法详见2.2.2评标基准价计算方法
2.2.3 (4)	其他因素评分标准	其他	

# 评标方案

## 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 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原

件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标文件出现下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，将作为无效投标文件，按废标处理：

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (3) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 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；
- (5) 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；
- (6) 投标文件载明的监理期限超过招标文件规定的期限的；
- (7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (8) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (9) 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；
- (10) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (11) 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；
- (12) 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；
- (13) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (14) 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；
- (15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (18) 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；
- (19) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (20) 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；
- (21) 不同投标人委托同一人投标的；
- (22) 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；

(23) 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；

(24) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(25) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(26) 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；

(27) 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；

(28) 投标文件未能在招标文件规定的时间内解密的。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，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) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2 详细评审

3.2.1 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出得分D。

3.2.2 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=A+B+C+D。

3.2.4 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。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对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作必要的澄清、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。

3.3.2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。

3.3.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

#### 3.4评标结果

3.4.1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。

3.4.2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。

# 第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

## 建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 无锡丰融城市建设发展有限公司

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: 2025年蠡湖街道宜居住区(旧住宅区)整治改造项目监理
2. 工程地点: 无锡市滨湖区蠡湖街道景华苑小区
3. 工程规模: 本标段主要是对景华苑小区进行改造,涉及改造住户约792户,改造建筑面积约8.8万平方米,主要内容包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 暂按 2700万元计算(以最终结算价为准)
5. 工期:  
计划监理期限: 120日历天;  
计划开工时间: 2025年 月 日(以委托人开工令为准);  
计划竣工时间: 2026年 月 日(以招标人最终交付时间为准);

### 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. 招标文件(适用于招标工程);
4. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
5. 专用条件;
6. 通用条件;

7. 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

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_ 万元（大写：\_\_\_\_\_）。本项目监理费采用总价包干

2. 相关服务酬金：

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：

七、双方承诺

3. 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： 2025 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

2. 订立地点： \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份

委托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
住所： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权  
的代理人： \_\_\_\_\_ (签字)  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子邮箱： \_\_\_\_\_

监理人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
住所： \_\_\_\_\_  
邮政编码： \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权  
的代理人： \_\_\_\_\_ (签字)  
开户银行： \_\_\_\_\_  
账号： \_\_\_\_\_  
电话： \_\_\_\_\_  
传真： \_\_\_\_\_  
电子邮箱： \_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

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

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）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）。

### 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：施工图纸范围内所有工程内容（包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等）的质量、进度、安全文明施工和环境保护等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开发及建设行为合规性。

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》（GB/T50319-2013）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。

各阶段监理工作内容主要有：

#### （1）施工准备阶段：

1. 审查核对施工图纸；
2. 检查开工前需施工办理的各类手续；
3. 检查施工现场情况。

#### （2）施工阶段：

1. 审查施工单位各项准备工作， 下达开工通知书；
2. 督促施工单位加强管理和安全文明体系的建立、健全和实施；
3. 审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施；
4. 组织设计交底及图纸会审和工地例会，及时编制各类会议纪要；
5. 审核施工单位提出的分包工程项目；
6. 编制月用款计划；复核已完工程量，签署工程月用款报告；审核变更预算对施工过程中

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

7. 审核承包人或招标人提供的材料（数量、质量），复验、确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（要求平行检测20%）；

8. 督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。必要时，应配合工程施工的需要进行 24 小时日夜监理，控制工程质量。对关键工序的实施旁站监控；

9. 检查工程施工质量、对隐蔽工程复核签证，主持工程质量事故分析、处理；

10. 协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

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

12. 督促执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议；

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

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

15. 协助委托人组织和参与项目动用前的各项准备工作。

### (3) 竣工验收阶段：

1. 检查、督促并协助施工单位根据滨湖区档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并审查签认竣工图纸及资料，协助承包人移交工程档案；

2. 参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见并督促施工单位进行整改；

3. 处理委托人与施工单位间的合同纠纷。

### (4) 保修及工程移交阶段：

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

2. 参与工程移交验收，对验收中发现问题及时提出意见，并督促施工单位整改。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家及地方政府颁布有关工程建设的法令、法规、政策和规定；(2) 工程施工图设计及批准的变更设计；(3) 依法签订的本建设工程委托监理合同及施工承包合同；(4) 经施工单位上级主管部门批准，并经委托人和监理人审批同意的施工组织设计；



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：如果因监理人原因造成委托人或第三方任何损失或费用的，依法赔偿。

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：不支付

5. 结算与支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

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	工程量完成达到50%	付至监理合同价的30%	
第二次付款	项目竣工验收合格后	监理单位提交全部监理资料后付至合同价的75%	
第三次付款	建安工程费审计结束后	支付至合同价的100%	

每次付款前，监理人应提供等额、合法、有效的发票，经委托人审核无误后支付。

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

监理人的任何附加工作报酬应在与委托人协商一致的情况下，达成补充协议，否则委托人不再向监理人支付任何费用；

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

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：



9.5 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危急本工程邻近财产需立即采取行动时，可在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令。

9.6 接受委托人的现场管理和考核，总监必须按时参加工程例会，并对施工方的项目经理进行考勤和考核，每周应向委托人及时递交考勤和考核报告。监理服务期内，总监应常驻工地（每月不少于25日），现场监理工程师每月在岗不少于27日（如离岗必须有现场监理替补人员，并将名单及联系方式以书面形式上报委托人），以上人员无论何时如离岗必须向委托人办理请销假手续，否则视为脱岗。脱岗按照总监理工程师壹仟元/日、其他人员伍佰元/日处违约金，在监理支付酬金中直接扣除。

本项目总监不得兼任任何其他项目的工作，总监证书在合同签订的同时暂交委托人保管，至工程竣工验收通过，移交接管之日退还监理人。监理人若擅自更换总监，委托人有权终止监理合同。监理人应在中标后一周内向委托人提交进场人员名单，监理人员变更应不低于原投标人员资质和资历，并应事先征得委托人的书面同意，现场监理机构人员未经委托人书面批准不得擅自更换、调整。否则委托人有权对监理人进行经济处罚。除人员首次变更外（应提供证明材料），即使经委托人同意，每次也须支付委托人违约金，违约金标准为：总监伍万元/人/次；测量、合同计量、试验等专业监理人员更换按照壹万元/人/次；现场监理人员更换按照伍仟元/人/次；如果委托人认为监理人员不能胜任其工作内容，委托人有权要求更换，监理人应按上述标准向委托人支付违约金。如人员不能满足工程需要，监理人根据相应条款赔偿委托人损失，委托人有权解除合同。

9.7 质量问题造成经济损失：监理人在责任期内，应履行约定的义务。如果因监理人原因给委托人造成了任何损失或费用，监理人应当向委托人赔偿。

9.8 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序须保证 24h 旁站跟踪监理。其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗。

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

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

9.11 监理单位应加强自身廉政建设，当委托人发现监理人不能按监理合同履行监理职责，

或与承包人串通给委托人造成损失的，该监理人立即清退出场，并由监理单位承担赔偿责任。

9.12 质量保修期间，监理单位应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

9.13 根据江苏省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展监理业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向滨湖区建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。

9.14 监理人员(包括总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员)应严格遵守《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)的规定, 忠实履行各自的职责；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

项目名称：2025年蠡湖街道宜居住区（旧住宅区）整治改造项目监理

建设单位：无锡丰融城市建设发展有限公司

建设规模：本标段主要是对景华苑小区进行改造，涉及改造住户约792户，改造建筑面积约8.8万平方米，主要内容包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等。

项目地理位置：无锡市滨湖区景华苑小区

2. 监理范围及内容：施工图纸范围内所有工程内容（包括建筑外立面修缮、小区单元入户门维修、楼道公共空间维修、非机动车库维修、消防设施及系统维修、地面道路及停车位整治绿化改造、围墙出新和公共设施维修更换等）的质量、进度、安全文明施工和环境保护等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开发及建设行为合规性。

3. 监理依据：国家有关的法律、法规、规章和规范性文件的规定，根据本项目特点和需要而进行

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第35号文要求配备。拟派监理组人员数量不少于4人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师1人、监理员2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。

5. 其他要求：/

## 二、 适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录

2. 国家、行业、项目所在地标准名录

3. 国家、行业、项目所在地规程名录

## 三、 成果文件要求

1. 成果文件的组成

2. 成果文件的深度
3. 成果文件的格式要求
4. 成果文件的份数要求
5. 成果文件的载体要求
  - (1) 纸质版的要求；
  - (2) 电子版的要求；
  - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求

#### 四、 委托人财产清单

##### (一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
2. 委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
3. 委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

##### (二) 委托人提供的资料

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

##### (三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

#### 五、 委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件
2. 委托人提供的交通条件
3. 委托人提供的网络、通讯条件
4. 委托人提供的协助人员

## 六、 监理人需要自备的工作条件

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

## 七、 委托人的其他要求

# 第三卷

# 第六章 投标文件格式

## 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、投标保证金
- 六、监理报酬清单
- 七、资格审查资料
- 八、监理大纲
- 九、投标诚信承诺书
- 十、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\_\_%)，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；
- (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

6.1 我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担 59 法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

6.2 我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分 (扣分有效期6个月)；(2) 递交无竞争力的投标文件的 (无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形)；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的 (答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定)，公示1个月，并扣除企业信用分1分 (扣分有效期6个月)；(3) 一年内2次在无锡市 (含江阴、宜兴) 投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示1个月，并扣除企业信用分3分 (扣分有效期12个月)；(4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分 (扣分有效期24个月)。

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

6.4 企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒，虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、

纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

7. (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（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	1.1.2.5	姓名:	
2	监理服务期限	1.1.4.3	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



### 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：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

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（本项目不适用）

\_\_\_\_\_（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、投标保证金

要求详见投标人须知前附表3.4.1

## 六、 监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

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

## 七、资格审查资料

### (一) 基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

## （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。



(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、 监理大纲

监理大纲内容详见评标办法

## 九、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“无锡市建设工程招投标诚信信息库”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：

## 十、其他资料