

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”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

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

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

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

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

XDG-2024-40号地块开发建设项目（项目  
名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXLX202412004-X03）

## 招标文件

招标人（招标代理机构）：无锡市融腾房地产开发有限公司  
普信国际工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：苏昊

2025年5月14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（评定分离法） .....   | 25 |
| 第四章定标办法.....           | 39 |
| 第五章合同条款及格式.....        | 45 |
| 第二卷.....               | 71 |
| 第六章委托人要求.....          | 72 |
| 第三卷.....               | 75 |
| 第七章投标文件格式.....         | 76 |

# 第一卷

# **第一章招标公告（适用于公开招标）**

详见本项目外网公告

## 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：无锡市融腾房地产开发有限公司<br>地 址：无锡市梁溪区梁东路159号-10<br>联系人：焦工<br>电话：0510-88985757                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1.3 | 招标代理机构       | 名 称：普信国际工程咨询有限公司<br>地 址：无锡市滨湖区蠡湖大道2018号<br>联系人：苏昊、吕红菲<br>联系电话：0510-82830057<br>电子邮件：gc97662@126.com                                                                                                                                                                                         |
| 1.1.4 | 项目及标段名称      | XDG-2024-40号地块开发建设项目(项目名称) 监理（标段名称）                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1.5 | 建设地点         | 无锡市梁溪区南湖大道与梁东路交叉口西南侧                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.1.6 | 项目建设规模       | 项目新增用地面积约18317平方米，总建筑面积约5.31万平方米，其中：地上建筑面积约3.68万平方米（计容建筑面积约3.66万平方米），地下建筑面积约1.63万平方米。项目拟新建7栋5-10层住宅，1栋13层商业，以及相关公建配套（设施）等。其中：住宅建筑面积约1.7万平方米；商业建筑面积约1.86万平方米；公建配套（设施）含物业管理用房、文体活动用房、居家养老用房、托育服务用房、垃圾房、公厕、变电所、开闭所等面积约0.1万平方米；保温层等地上不计容建筑面积约0.02万平方米；地下停车库建筑面积约1.63万平方米。本项目建安费约39462.691939万元。 |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费/工程概算 | 建安工程费39462.691939万元                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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  | 施工图纸范围内工程内容的质量、进度、造价、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直至竣工备案结束。                                                                                                                                                                                                                    |

|       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.2 | 招标工程特征    | 建设内容包括：XDG-2024-40号地块开发建设项目施工图纸及工程量清单范围内的地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、附建人防工程以及给水排水及供暖、通风与空调、电气、消防、智能化、防雷、建筑节能、电梯以及配套室外工程。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.3.3 | 计划监理期限    | 计划监理期限：896日历天<br>计划开工时间：2025年06月13日<br>计划竣工时间：2027年11月25日<br>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 | 工程监理的主要内容 | 监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319—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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4.1 | 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>资质要求：<u>[监理综合资质](含)以上或者[房屋建筑工程监理乙级](含以上)</u></p> <p>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，则提供自成立以来以来的财务会计报表）；</u></p> <p>业绩要求：<u>/</u></p> <p>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>总监理工程师的资格要求：<u></u></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，提供与企业签订的劳动合同及本企业为其所缴纳的2025年02月—2025年04月的社保缴费证明。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>拟派总监理工程师在监工程要求：否（是否要求没有担任任何在监建设工</u></p> |



|       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | <p>程项目的项目负责人)；</p> <p>4) 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。</p> <p>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）35号，结合本工程实际情况，拟派监理组人员数量不少于6人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师2人、监理员3人。</p> <p>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（除总监理工程师外）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02月—2025年04月的社保缴费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。若为退休返聘人员（退休人员仅适用拟派总监理工程师），需提供退休证和相关劳动关系证明原件扫描件上传至投标文件中。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受材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（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）。</p> <p>其他要求：证明资料要求：总监与企业签订的劳动合同、总监的由社保机构出具的社保缴费证明或退休证和相关劳动关系证明、其他主要人员要求的资料均采用原件扫描件上传至投标文件中；除上述资料外，有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。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。</p> <p>根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省公共资源交易主体信息数据库试点工作的通知》要求，无锡市建设工程交易系统进行全省统一主体库切换。为确保招投标活动正常开展，请各投标人制作投标文件时，在投标文件其他材料中上传招标文件所涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内所有信息以及评标委员会评审涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息。如果无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，则以在投标文件其他材料中上传的证明材料的为准。请及时进行省统一主体库注册和信息维护工作，避免影响后续交易活动。（网址：<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）。</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：                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.9   | 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<br><input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围：/<br>允许偏离最高项数：/<br>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05月20日10:00前<br>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.3 | 招标人对招标文件澄清、修改时间  | 2025年05月20日17:00前<br>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 | 报价方式             | 总价报价，按费率结算。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。监理费率按照四舍五入规则精确到小数点后四位。最终结算以监理费率为准， $\text{监理费率} = \text{投标报价} / \text{工程建安造价}$ （暂按39462.691939万元）。 $\text{结算监理费} = \text{监理范围工程结算额} \times \text{监理费率}$ 。若投标人监理费率乘以建安造价后与监理总报价不一致，则以监理费率为准，且投标人需承担因总价金额与单价计算结果不一致导致的一切后果。 |
| 3.2.4 | 最高投标限价           | 本项目最高投标限价：3498700元，费率0.8866%。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            | 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）<br><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金<br><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函<br>其他形式                                                                                                                                   |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <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>6</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><b>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</b></p> <p><b>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</b></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> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单(保单有效期不得早于投标有效期)，且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料(包括保险费发票、银行支付凭证)。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式;保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函(保函有效期不得早于投标有效期)，且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料(包括保函手续费发票、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> <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>                                                                                                                |
| 3.6   | 是否允许递交备选投标方案            | <input checked="" type="checkbox"/> 不允许<br><input type="checkbox"/> 允许                                                                                                                                                                                                               |
| 3.7.1 | 签字或盖章要求                 | 电子印章、电子签名，按招标文件要求。                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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                | <p>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；</p> <p>投标备份文件递交地点：本次招标无须递交投标备份文件。</p>                                                                                                                                                                                                       |
| 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06月04日09时30分                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.1   | 开标时间和地点                 | <p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市梁溪区清名路380号）不见面开标室。</p>                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2.1 | 投标文件的符合性检查（投标人代表和项目负责人） | <p>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>）</p> |
| 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、定标委员会的组建          | <p>1、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。</p> <p>2、定标委员会的组建：详见本招标文件第四章定标办法。</p>                                                                                                                                                                                                         |
| 6.3.2 | 采用“评定分离”法               | 中标候选人数量： <u>7</u> 人（不排序）                                                                                                                                                                                                                                                             |

|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 时：评标结果（中标候选人）公示、中标候选人公示 | <p>1、中标候选人（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，应当在中标候选人（评标结果）公示期间提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后，再由原评标委员会补充中标候选人。</p> <p>2、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。</p> <p>3、中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。</p>                                                                  |
| 6.6 | 定标方法                    | <p>1、定标方法：票决定标法</p> <p>2、定标方案：详见本招标文件第四章定标办法。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9   | 是否采用电子招标投标              | <p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10  | 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 and 市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办〔2014〕8号）附件七：《江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》、无锡市房屋建筑 and 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 and 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）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</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>准，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。本文件要求的其他证书提供原件扫描件上传至投标文件中。</p> <p>根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省公共资源交易主体信息数据库试点工作的通知》要求，无锡市建设工程交易系统进行全省统一主体库切换。为确保招投标活动正常开展，请各投标人制作投标文件时，在投标文件其他材料中上传招标文件所涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内所有信息以及评标委员会评审涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息。如果无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，则以在投标文件其他材料中上传的证明材料为准。请及时进行省统一主体库注册和信息维护工作，避免影响后续交易活动。（网址：<a href="http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F">http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F</a>）。</p> <p>3、中标候选人公示期间，招标人有权对中标候选人在定量、定性评审情况前往实地考察并比对核实，中标候选人不得拒绝。若中标候选人、中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。</p> <p>4、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>5、本工程评标采用评定分离法。关于询标的约定：（一）目前无锡市建设工程网上招投标系统 7.0 的在线询标功能处于试运行阶段，本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会可自行选择是否采用在线询标：（1）选择采用在线询标：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后，通过短信提醒投标人的授权委托人，授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA 锁等）。如具备条件，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》；如不具备条件，则转为线下询标。（2）选择不采用在线询标：采用线下询标。线下询标方式：投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的 30 分钟内作出答复，答复方式如下：短信回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。（二）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。</p> <p>6、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/lo">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/lo</a></p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>gin) 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。(投标签到不做强制要求,但因未签到而引起的不利后果由投标人自行承担。)</p> <p>7、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>8、本工程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技术标内容除图表外所用文字采用“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。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。③“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>9、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>10、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>11、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>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</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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>12、监理费结算按实际监理范围内审定的施工单位完成的建安工程总价乘以中标费率计算（不论计划工期变动与否，监理费率均不作调整，不另计附加报酬）。</p> <p>13、招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p> <p>14、招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>15、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>16、中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标文件3份。</p> <p>17、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>18、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 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：

（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 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的投标人具有的材料，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 投标担保

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金以及银行同期存款利息。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扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

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扫描件，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）合同协议书扫描件。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、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明扫描件，管理过的项目业绩须附合同协议书扫描件；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扫描件。

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技术标内容除图表外所用文字采用“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。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。③“暗标目录”不计入技术标页数内。

# 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。

6.6.4 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第四章定标方法中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

## 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不排名的定标候选人名单。评标委员会推荐不排名的定标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.3.3 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。竞争性的判断具体方法详见第三章“评标办法”。

6.3.4 评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

## 6.4 评标结果公示

6.4.1 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。因招标投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示中标候选人，公示期不得少于3日。

## 6.5 评标结果异议

6.5.1 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在定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。

6.5.2 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。

6.5.3 中标候选人公示期间收到相关利害关系人异议、投诉成立的，因异议、投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人的具体约定见“投标人须知前附表”。

6.3.4 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见投标人须知前附表。

## 6.6 定标

6.6.1 定标方法：招标人应按本招标文件第四章定标方法中的所载明的定标方式确定中标人。

6.6.2确定中标人。招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 拟定中标人公示

7.1.1 招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

### 7.2 异议与投诉

7.2.1投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。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。

7.2.2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。

7.2.3中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，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

7.3.1中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 中标人公告

7.4.1拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

### 7.5 履约保证金

7.5.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。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。

7.5.2 中标人不能按本章第 7.1.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.6 签订合同

7.6.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

7.6.2 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.3 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。

7.6.4 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、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，不得擅自离职守，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自离职守，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（评定分离法）

评标方法：

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

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（第一阶段） | 投标人名称      | 与营业执照、资质证书一致；                                                                  |
|       |               | 投标函（商务）    | 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。 |
|       |               | 暗标         | 符合招标文件有关暗标的要求                                                                  |
|       |               | 投标文件的组成    | 符合第二章“投标人须知”第3.1.1项规定                                                          |
| 1.1.2 | 资格评审标准（第一阶段）  | 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                                                |
| 1.1.3 | 响应性评审标准（第一阶段） | 投标内容       | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定                                                          |
|       |               | 监理服务期      | 符合第二章“投标人须知”第1.3.3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                                                         |
|       |               | 其他要求       | 无评标办法第2.2.6条所列情形                                                               |

|             |                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.4       | 响应性评审<br>(第二阶段) | 投标函(报价) | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.1.5       | 形式评审<br>(第二阶段)  | 报价唯一    | 只能有一个有效报价                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>详细评审</b> |                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 条款号         | 评审因素            |         | 评审标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.2.1       | 技术标(监理大纲)       |         | 详见评标方案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2.2       | 商务标             |         | 详见评标方案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.2.3       | 经济标(投标报价)       |         | 详见评标方案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.3.4       | 评标方式、评审因素及评审顺序  |         | <p>1、评标方式</p> <p><input type="checkbox"/> 定性评审</p> <p><input type="checkbox"/> 定量评审</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 定性+定量评审</p> <p>2、评审因素:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 技术标: 监理大纲</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 商务标: 项目监理单位、拟投入现场的设备、检测仪器、类似工程业绩</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 经济标: 投标报价评审</p> <p>3、评审顺序: 第一阶段: 商务技术评审; 第二阶段: 经济标评审。</p> |
| 2.3.5       | 入围下一评审阶段的方法     |         | <p><b>实行两阶段评审, 评标入围方法采用全部入围法。</b></p> <p><b>第一阶段:</b> 第一阶段先进行商务技术文件(包含资格审查文件)开标评标。评标委员会先评审商务技术文件, 选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人(投标人超过16个(含)的, 取前11名; 投标人为12-15个(含)的, 取前9名; 投标人为9-11个(含)的, 取前7名; 投标人为8个及以下的, 取前5名); 末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于(或等于)招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时, 所有有效投标文件均应进入第二阶段评审, 但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进</p>                                                                    |

|       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |       | <p>行评审，作为招标人定标参考依据。</p> <p><b>第二阶段：</b>第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的规定数量的投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相同（或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> <p>第一阶段得分是否带入第二阶段：<br/> <input type="checkbox"/>是；<input checked="" type="checkbox"/>否。</p>                                                                                  |
| 2.5.2 | 竞争性判断 | <p>授权评标委员会作出竞争性判断：<br/> <input checked="" type="checkbox"/>是      <input type="checkbox"/>否</p> <p>竞争性判断方式：评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，推荐7名中标候选人(不排序)，若经评标委员会评审，符合招标文件要求的合格投标人少于7名，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，少于等于1家时不推荐，重新招标。</p> <p>竞争性判断依据：≥2家有效投标文件且技术标未出现违反国家强制性条文标准并且技术标合理可行的，即认为具有竞争性。<br/> （有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）。</p> |

# 评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。初步评审合格的投标家数少于3家时重新招标。

详细评审采用定量+定性评审方式。

## 第一阶段：商务技术文件评审

### （一）技术标（监理大纲，暗标）（定量评审）

| 评分项           | 评审因素              | 评审内容                                                                                                                                                   | 得分 |
|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 监理大纲<br>(20分) | 质量控制方案（3分）        | <b>【好】</b> ：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用 [2.7-3.0]；<br><b>【中】</b> ：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用一般[2.4-2.7]；<br><b>【一般】</b> ：质量控制方案不合理[2.1-2.4]；<br>无相关内容不得分。 |    |
|               | 进度控制方案（3分）        | <b>【好】</b> ：有进度控制方案，且针对性强，对进度能起到管控作用 [2.7-3.0]；<br><b>【中】</b> ：有进度控制方案，针对性一般[2.4-2.7]；<br><b>【一般】</b> ：进度控制方案不合理[2.1-2.4]；<br>无相关内容不得分。                |    |
|               | 投资控制方案（3分）        | <b>【好】</b> ：有投资控制方案，且可行性强，对投资能起到管控作用 [2.7-3.0]；<br><b>【中】</b> ：有投资控制方案，可行性一般[2.4-2.7]；<br><b>【一般】</b> ：投资控制方案不合理[2.1-2.4]；<br>无相关内容不得分。                |    |
|               | 有确切的合同管理方案（3分）    | <b>【好】</b> ：合同及信息管理方案，且可行性强，对合同及信息能起到管控作用[2.7-3.0]；<br><b>【中】</b> ：合同及信息管理方案，可行性一般[2.4-2.7]；<br><b>【一般】</b> ：合同及信息管理方案不合理[2.1-2.4]；<br>无相关内容不得分。       |    |
|               | 有确切的组织协调方案（4分）    | <b>【好】</b> ：有确切的组织协调方案，解决方案针对性[3.6-4.0]；<br><b>【中】</b> ：有确切的组织协调方案，解决方案针对性一般[3.2-3.6]；<br><b>【一般】</b> ：组织协调方案不合理[2.8-3.2]；<br>无相关内容不得分。                |    |
|               | 有确切的安全、文明管理方案（4分） | <b>【好】</b> ：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性强[3.6-4.0]；                                                                                                           |    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <p><b>【中】</b>：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性一般 [3.2-3.6)；</p> <p><b>【一般】</b>：安全、文明管理方案不合理 [2.8-3.2)；</p> <p>无相关内容不得分。</p> |  |
| <p>注：1、本工程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技术标内容除图表外所用文字采用“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。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。③“暗标目录”不计入技术标页数内。</p> <p>2、除监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%（不包含篇幅页数扣分）。</p> <p>3、投标文件的监理大纲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。</p> <p>4、监理大纲篇幅适宜，不得超过100页（不含目录），每超过1页扣0.1分，扣完为止。</p> |  |                                                                                                                  |  |

## （二）商务标（定量评审）

|     | 评审因素            | 评审标准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 评分项 | 项目监理机构<br>(22分) | <p>一、总监理工程师（4分）</p> <p>①总监国家注册监理工程师注册专业另具备机电安装工程的，得1分。（提供注册证书）</p> <p>②总监取得监理工程师执业资格满6年的得1分，不满6年的不得分。（提供执业资格证书，年限以执业资格证书批准日期至本项目招标公告截止日期计算）</p> <p>③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1分。（所学专业以毕业证书上载明的专业为准，提供毕业证书）</p> <p>④具有建设工程类高级工程师及以上职称，得1分。（提供职称证书）（提供毕业证书、注册证书、执业资格证书、职称证书。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库为准，否则不得分）</p> |
|     |                 | <p>二、专业监理工程师（18分）</p> <p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员：</p> <p>（1）配备1名土建专业监理工程师（3分）</p> <p>①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具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程）的，得1分。</p> <p>③具有国家注册一级造价师注册证书（土木建筑）的，得1分。</p> <p>（2）配备1名安装专业监理工程师（4分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师注册证书（机电安装工程和通信工程）的，得2分。</p> <p>②具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程）的，得1分。</p> <p>③具有建设工程类高级工程师及以上职称的，得1分。</p> <p>（3）配备1名安全专业监理工程师（5分）</p> <p>①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2分。</p> <p>②具有国家注册安全工程师注册证书（建筑施工安全）的，得1分。</p> <p>③具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程）的，得1分。</p> <p>④具有建设工程类高级工程师及以上职称的，得1分。</p> <p>（4）配备1名消防专业监理工程师（6分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程和机电安装工程）的，得2分。</p> <p>②具有国家一级注册消防工程师注册证书的，得1分。</p> <p>③具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程）的，得1分。</p> <p>④具有国家注册一级造价师注册证书（土木建筑）的，得1分。</p> <p>⑤具有建设工程类高级工程师及以上职称的，得1分。</p> <p>注：1、上述所有人员不可相互兼任，监理单位人员均须为本企业在职人员，须提供上述人员的相关注册证书、职称证书、劳动合同以及由社保机构出具的本企业为其缴纳的2025年02月—2025年04月的社保缴费证明。（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），且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。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。</p> <p>2、如有注册证书处于审批通过待发证或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、注册号、注册有效期、身份证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> |
|  | 拟投入现场的<br>设备、检测仪 | 本工程需要的检测设备齐全，包括：经纬仪、水准仪、GPS接收机、测                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 器<br>(8分)      | <p>距仪、接地电阻测试仪、裂缝宽度测试仪、超声波探伤仪、砂浆稠度仪、涂层测厚仪、回弹仪、激光水准仪、渗透巡检仪，检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。</p> <p>（必须提供设备有效期内检定证书或校准证书的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。购买发票日期截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）。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | 类似工程业绩<br>(8分) | <p>1、总监理工程师业绩（4分）：拟派总监理工程师近五年以来以总监身份承担过单项合同范围内总建筑面积<math>\geq 31000</math>平方米的房屋建筑工程业绩的，有1个得4分，最高得4分。</p> <p>2、企业业绩（4分）：投标人近五年以来监理过单项合同范围内总建筑面积<math>\geq 31000</math>平方米的房屋建筑工程业绩，有一个得1分，最高得4分。</p> <p>注：（1）总监相关业绩不是投标人承担的项目，不得作为总监类似工程业绩。总监发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监，投标人应提供经备案的总监变更证明材料。（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）。（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> |

## 第二阶段评审：经济标（定性评审）

| 评审项 | 评审方法                                                                                                     | 基准价计算方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 经济标 | <p>评标价偏离评标基准价（取绝对值）最少的前7名的投标人应当推荐为中标候选人。投标报价相同(或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同)且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p> | <p>以进入第二阶段评审且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 Q1 + B \times Q2</math>，<math>Q2 = 1 - Q1</math>，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1在开标前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p>注：1、计算算术平均值A时，若<math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math>家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件<math>\geq 10</math>家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标文件当事人质疑、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> |

说明：①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。②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。③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。

相关参考表式

第一阶段评审汇总表（技术标、商务标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

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

第二阶段评审汇总表（经济标）（样本）

招标工程名称：

评标时间：

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

## 推荐的中标候选人（样本）

招标标段名称：

评标时间： 年 月 日

| 推荐方法     |                   |    |            |                            |
|----------|-------------------|----|------------|----------------------------|
| 推荐的中标候选人 |                   |    |            |                            |
| 序号       | 投标人名称             | 优点 | 缺点、风险等评审情况 | 对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议 |
|          |                   |    |            |                            |
|          |                   |    |            |                            |
|          |                   |    |            |                            |
|          |                   |    |            |                            |
| 评标委员会签名： |                   |    |            |                            |
| 评标专家保留意见 |                   |    |            |                            |
| 专家姓名     | 评标专家对汇总意见持保留意见的情况 |    |            | 专家签名                       |
|          |                   |    |            |                            |

备注：1、本表为评标委员会最终评标报告；2、评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

# 评标方案

## 1. 评审标准

### 1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 1.2 详细评审标准

1.2.1 监理大纲具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 项目监理机构评审标准见评标办法前附表及评标方案

1.2.3 类似工程业绩评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4 拟投入现场的设备、检测仪器评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.5 投标报价评审标准见评标办法前附表及评标方案。

## 2. 评标程序

### 2.1 评标准备（清标）

2.1.1 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。

2.1.2 评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成，人数为5人。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。

2.1.3 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。

2.1.4 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。

## 2.2初步评审

### 2.2.1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。

### 2.2.2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。

### 2.2.3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。

2.2.4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；

### 2.2.5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。

2.2.6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）未按招标文件要求提供投标担保的；

（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；

（6）投标文件载明的监理服务期限不满足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）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；

（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投标人成本价的；

（14）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；



- (15) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (17) 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；
- (18) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (19) 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；
- (20) 不同投标人委托同一人投标的；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (24) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (25) 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；
- (26) 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；
- (27) 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；
- (28) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (29) 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；
- (30) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》的。

## 2.3详细评审

2.3.1采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.2评审顺序第一阶段先商务技术文件（包含资格审查文件），第二阶段评审经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.4评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

## 2.4投标文件的澄清和补正

2.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2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。

2.4.3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。

2.4.4在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

## 2.5推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表6.3.2款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2经评标委员会评审，当符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.3.2规定的中标候选人数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

## 3. 评标结果公示

3.1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。因招标投标当事人异议、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。

3.2对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后是否继续定标详见招标文件“投标人须知前附表”。

## 第四章 定标办法

招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当在公共资源交易中心召开，定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。

### 1、定标委员会的组建

1.1定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密，定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员可以由下列人员组成：

(1) 招标人(不含代理机构)、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；

(2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构(简称“大甲方”)的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。

1.3 定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

1.4 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.5 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

### 2、定标因素。

2.1招标人在评标评审因素基础上，可以结合项目类型特点和需要以及项目规模、技术难度等选择定标因素。定标因素及要求参考投标人在投标文件中提供的材料：

(1) 投标报价：以投标人投标报价的评标价为准；N=3；

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

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会的评标报告为准；N=5；

(4) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内无失信行为记录；N=5；

(5) 拟派项目总监答辩：以定标当天拟派项目总监提交的答辩内容为准；N=5。

2.2择优的相对标准有以下几方面：

(1) 投标报价：以投标人投标报价的评标价为准，投标报价的评标价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的企业优

于偏离值评标基准价 $>5\%$ 的企业。投标报价的评标价偏离评标基准价 $\leq 5\%$ 的得3票，投标报价的评标价偏离评标基准价 $>5\%$ 的得0票；注：评标价指有效投标文件经澄清，补正和修正算术计算错误的投标报价。

（2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：评价高的企业优于评价低的企业。无技术咨询建议或评价相同的以评标第一阶段得分高的优于得分低的，若评分相同则票数相同。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

（3）拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会的评标报告中项目管理机构人员得分为准，高的优于得分低的，若评分相同则票数相同，N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名N 以后的得 0 票。

（4）“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内无失信行为记录的优于有失信行为记录的（N=5），没有失信行为的得5票，有失信行为的得0票。

（5）拟派项目总监答辩合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

拟派项目总监的答辩：答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目总监的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为1题，由定标委员会成员各出1题，并从中随机抽取1道题目进行答辩。定标委员会拟定题目时，应同时明确答案及得分点。采用暗标评审，答辩采用统一的A4纸，由招标人及招标代理机构工作人员现场统一发放，答辩时间不超过15分钟，具体答辩开始时间现场另行确定。请投标人拟派项目总监携带本人的有效身份证原件于定标开始时间（待确定定标时间后，招标代理机构以手机短信形式发送到中标候选人授权委托人手机）之前在无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市梁溪区清名路380号）开标室门口进行集合并签到，若因项目总监未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目总监答辩。本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总。

注：①答辩现场各项目总监须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目总监须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。依据无锡市住房和城乡建设局文件《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号文）规定，如投标人在招投标活动中存在项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均值的60%，评标委员会或定标委员会需进行判定）的属于递交无竞争力的投标文件的不良行为，招投标监管部门在指定媒介上对其公示1个月，并扣除其企业信用分1分（扣分有效期6个月），公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝该投标单位投标。

### 3、定标方法。

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票（不适用于定标因素：投标人或其法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪记录），以此类推（N一般不超过5，排名N以后的得0票，N=5时，假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定

标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票），按票数高低确定中标候选人及排序。得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，总得票数相同时，价低者更优，得票数相同且报价相同的，按照评标报告中第一阶段得分由高到低排名。定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。

#### **4、确定中标人**

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

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

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

#### **5、特殊情况的考虑**

中标人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标。

#### **6、拟定中标人公示**

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

#### **7、异议与投诉**

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。

#### **8、中标人公告**

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

#### **9、重新定标**

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公

示。

其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

## **10、签订合同**

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

相关参考表式

票决定标选票(样本)

招标项目名称:

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

定标地点:

年 月 日

定标委员(签名):

票决定标选票计票汇总表(样本)

| 票数 \ 投标单位 |       | 投标单位1 | 投标单位2 | 投标单位3 | 投标单位4 | 投标单位5 | 投标单位6 | 投标单位7 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 评委A       | 定标因素1 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素2 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素3 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素4 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素5 |       |       |       |       |       |       |       |
|           |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 评委B       | 定标因素1 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素2 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素3 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素4 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素5 |       |       |       |       |       |       |       |
|           |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 评委C       | 定标因素1 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素2 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素3 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素4 |       |       |       |       |       |       |       |
|           | 定标因素5 |       |       |       |       |       |       |       |
|           |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 得票总数      |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 排名        |       |       |       |       |       |       |       |       |

定标委员会组长(签名):  
定标委员会成员(签名):  
计票人签名:

监票人签名:



# **第五章合同条款及格式**

(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）：** 无锡市融腾房地产开发有限公司

**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：XDG-2024-40号地块开发建设项目监理

2. 工程地点：无锡市梁溪区南湖大道与梁东路交叉口西南侧

3. 工程规模：项目新增用地面积约18317平方米，总建筑面积约5.31万平方米，其中：地上建筑面积约3.68万平方米（计容建筑面积约3.66万平方米），地下建筑面积约1.63万平方米。项目拟新建7栋5-10层住宅，1栋13层商业，以及相关公建配套（设施）等。其中：住宅建筑面积约1.7万平方米；商业建筑面积约1.86万平方米；公建配套（设施）含物业管理用房、文体活动用房、居家养老用房、托育服务用房、垃圾房、公厕、变电所、开闭所等面积约0.1万平方米；保温层等地上不计容建筑面积约0.02万平方米；地下停车库建筑面积约1.63万平方米。本项目建安费约39462.691939万元。

## 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（大写人民币）：

包括：

1. 监理酬金：根据XDG-2024-40号地块开发建设项目（建安工程费约39462.691939万元计算），费率为（           %）（精确至保留4位小数），费率=投标报价/工程建安造价39462.691939万元），监理服务费用为（           元）（暂估），中标的监理费费率固定不变，不再调整，最终监理费用结算，根据实际监理范围内工程最终审定造价乘以中标的监理费费率结算。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：无锡市融腾房地产开发有限公司。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份、乙方执贰份。

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：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

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。

### 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：自施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的全过程项目监理服务。监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）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，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》（GB/T50319-2013）的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：（1）依据监理大纲编制监理实施细则；（2）根据委托人要求，参与对施工承包商的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加施工图会审和交底；（4）审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，提出审查意见；向承包商提出风险防范建议；（5）审查分包商的资质，并提出审查意见；（6）主持监理工作会议，签发相关文件和指令；（7）实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对工程施工、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查施工承包人开工申请报告；（11）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；（12）遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；（13）参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；（14）参与委托人组织的质量分析会；（15）向委托单位上报工程进度日报、周报和监理工作月报；（16）向委托单位上报监理工作阶段报告和专题报告；（17）监督施工合同的履行、维护委托人和承包人的合法权益；（18）参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽工程进行旁站监理；（19）审查承包人工程结算书。工程付款必须有总监理工程师签字；（20）监督施工现场安全文明施工管理；（21）参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；（22）协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；（23）验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；（24）参加工程的竣工验收；（25）监理资料的整理：编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或

终止时交给委托人；（26）监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报；（27）完成监理工作总结；（28）免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计。（29）完成规范中规定要求的其他监理工作。（30）在签订合同协议书后28天内，承包人应向监理工程师提供本工程的土方戴帽图和总挖方与填方量，监理工程师确认上述数量。当监理工程师和承包人双方提出的数量差值在正负10%以内时，应以监理工程师的数量为准。（31）监理人应完成委托人与承包人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作。（32）其他委托人要求的监理工作。

## 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）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：同上。

## 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：当委托人发现监理人不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员。

## 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》(GB/T50319-2013)的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日至的月完成合格工程量报表的累计即竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果）、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：（1）监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理工程师必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序即时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理工程师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出为全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。（2）有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。（3）有权要求承包人按规定的质量目标实施工程。监理工程师必须严格按合同的规定行使责权，其无权修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。（4）监理工程师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力，在工作中应认真听取合同各方的意见，对委托人工作积极协助，对承包人给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。（5）为保证工程的顺利实施，监理工程师有权按合同的规

定，依据具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下，监理工程师可以先发出口头指令，但应在事后3天内以书面形式加以确认。如果监理工程师未用书面形式确认其口头指令，承包人可以在其后3天内，以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认，监理工程师如在7天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果承包人不执行上述指令，监理工程师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量，或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作，其费用从承包人的款项中扣除。

（6）监理工程师应按合同规定向承包人签发本工程的各项开工申请，承包人按合同规定完成合同项目后，由监理工程师会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理工程师对承包人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理工程师会同委托人对承包人的所有合同项目及工作进行验收。（7）委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：当监理人发现承包人代表不履行职责，或给工程造成损失的，监理人有权向委托人书面建议，经委托人同意要求承包人更换其人员。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理人应在合同签订后15日内向委托人提交切实可行的监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交监理周报、月报、半年报、年报，工程结束提交工程竣工总结报告。（监理人必须在 5 天内将上交的资料审核完毕，提交跟踪审计进行下一步审核）。监理人逾期提交以上报告或文件，每逾期一天，须向委托人支付违约金2000元。

## 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：书面向委托人申请，当场交付   。

## 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 3 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）

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：

不承担逾期付款利息

## 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

正常工作酬金的支付：

住宅区地库出正负零付至监理费暂定总额的15%。住宅主体结构验收完成后付至监理费暂定总额的25%，商业主体结构验收完成付至监理费暂定总额的40%，工程竣工验收合格且城建档案备案完成后，付至监理费暂定总额的70%，结算审计结束后，付至监理费暂定总额的95%。尾款在监理与相关服务期届满14天内，一次性付清。上述款项均不另计利息，且所有款项全部支付至监理人账户。每次付款前，监理人须提供等额、合法、有效的发票，经审核无误后15个工作日内一次性付清款项。委托人不承担逾期付款的违约责任。

1、监理费总额=监理范围内工程最终审定造价\*监理费率。监理费暂估价为：    ；监理酬金为含税金额，监理单位须提交付款金额的增值税专用发票。

2、监理费支付时间：/。

## 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：本合同双方法定代表人或授权代表签字（章）并加盖公章（或合同专用章）后即生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作酬金按下列方法确定：不做调整

6.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不做调整

6.2.3 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时：不做调整

## 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) 提请无锡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。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为   /   %。

### 8.6 保密

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

监理人申明的保密事项和期限：  /  。

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  。

## 9. 补充条款

(一) 监理工作内容：包括但不限于以下

### (1) 施工准备阶段

1) 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。

2) 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3) 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方备案。

4) 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：①、审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；②、结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；③、督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；④、督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；⑤、督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。⑥、上述

内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书。

5) 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

6) 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

7) 其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。

## **(2) 施工阶段**

监理公司根据项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作，帮助项目部最终实现产品。

1) 签发开工、停工、复工令；

2) 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；

3) 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；

4) 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

5) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量；

6) 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

7) 进行工程量的计量工作，签发工程计量报审表；

8) 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

9) 协助项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

10) 有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；

11) 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

12) 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。

13) 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

14) 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向甲方工程管理部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

15) 参加甲方工程管理部组织的工程核验和移交工作；

16) 协助甲方工程管理部审查工程结算。

## **(3) 保修阶段**

协助工程管理部、物业管理部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。

1) 工程进入保修阶段，监理部编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排承包商进行处理；

2) 工程质量缺陷：监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

3) 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方工程管理部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方工程管理部同意后制定整改计划，按计划实施；

4) 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知甲方工程管理部，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

## (二) 监理实施过程特殊要求

### (1) 旁站制度

1) 监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报甲方工程管理部备案；

2) 监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求； 3) 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和甲方工程管理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令； 4) 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理； 5) 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，甲方工程管理部将抽查执行情况； 6) 对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

### (2) 样板引路制度

1) 工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经甲方工程管理部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底； 2) 根据项目部要求，做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。 3) 装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按设计图的要求进行装修材料的样板选择，经甲方规划投资部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

### (3) 监理作息时间要求

1) 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退； 2) 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视； 3) 节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报甲方工程管理部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工； 4) 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

### (4) 巡视检查要求

1) 监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有6小时以上在施工作业面巡视； 2) 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视； 3) 巡视中对主

控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检测；4) 应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；5) 监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

(5) 监理单位需接受第三方评估公司、集团的飞行检查，监理单位需无条件响应甲方项目部的指令。

(6) 集团交叉检查要求：从各个项目监理单位抽调人员参与集团的飞行检查。检查人员应包括负责安全和负责质量，具备至少3年工作经验。

### (三) 其他要求

1) 监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟，无论延长或延迟的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用。

2) 合同价即发包人支付监理人费用的上限，超过合同价部分发包人不再向监理人支付任何费用，但监理人必须履行本工程监理的全部职责，否则视为监理人违约，相关责任及费用由监理人承担；实际监理费用低于本合同金额时，发包人按实际发生的监理费用支付给监理人，剩余部分由发包人直接扣回。

3) 监理必须得到委托人书面同意才能行使其职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

4) 若工程质量最终评定未能达到承包商承诺等级的，将对监理人处以报酬总价（按审计批准的监理范围内的工程结算价（包括设计变更）乘以监理人投标报价的监理费率计算或是包干价，下同）的5%的罚金；如本工程受到甲方工程管理部和无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题或监理服务质量问题，或者工程发生安全生产事故而监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，甲方工程管理部将视情节严重程度对监理人每次处以扣款1000-5000元，情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

5) 监理工程师不得迟到早退，监理部必须派监理人员巡视或旁站，需要监理人员巡检而未巡检的，每发现一人次不随施工巡检，扣监理费500元，需要旁站而不随施工旁站的，每发现一人次扣监理费500元。

6) 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次扣监理费500元。

7) 在监理工作范围内，监理人应对其监理人员进行安全教育并实行人身意外事故保险，监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

8) 由于监理人的失误，造成业主损失的，扣除损失部分的5%-10%。

9) 甲方可根据实际工作需要，要求监理人增加人员投入，但不另行增加费用。所有监理人员均须身体健康，年龄必须是25周岁以上，男性不超过65周岁，女性不超过60周岁。

10 实行总监及其他监理人员的到岗率、出勤率考勤制度，由项目部执行考勤记录；按合同要求工作日，对于无故缺勤迟到早退人员进行处罚。

11) 现场需安装人脸识别考勤现场监控系统，由监理人购置安装和管理，使用费投标时纳入投标报价，结算时不再另行结算。

12) 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

13) 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视。

14) 节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报项目部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工。

15) 总监应制定各岗位监理人员的考核细则，每月把考核情况报送项目工程部。同时，项目工程部将每月复核确认考核情况，对考核不称职的监理人员按合同进行调换或按有关合同条款予以处罚。

16) 发现因监理人员工作不力，项目部提出更换人员时，监理公司必须无条件更换人员，同时监理公司应在接到书面通知后5日内予以更换同等技能的人员，该人员须在其前任离岗之前到岗。

17) 监理服务期内，总监应常驻工地，不得兼任其他项目工作，总监及现场监理机构（具体人员名单见附页）不得擅自更换、调整。若总监每周驻地时间少于5天，或擅自更换总监，或调整现场监理机构的，将视为违约，甲方工程管理部有权扣除报酬总额5%的违约金直至责令退场。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果甲方工程管理部认为这些人员仍不足以适应现场需求的，甲方工程管理部有权要求监理人增派人员，监理人在接到此通知后，应当尽快执行，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行。

18) 项目总监中标后没有得到甲方工程管理部批准不得更换。总监应常驻工地，每周驻地时间少于5天。如需暂离工地应书面向甲方工程管理部请假，并由本人签字，且须提前并将离开工地期间的代理人书面报甲方工程管理部批准，施工高峰期原则上总监不得离开工地，如发生下列情况之一，扣违约金5000 元/天。

①总监每周驻地时间少于5天；②总监未经甲方工程管理部批准，擅自离开工地；③总监理工程师离开工地期间无人代理；④总监理工程师选定的代理人，甲方工程管理部认为不合适，未得到甲方工程管理部批准。

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

20) 如发生监理人员收受商业贿赂，每发生一次扣除贿赂金额或等价金额的5倍的违约金。违反法

律的移交司法机关。

21) 发生监理单位转包或挂靠行为，立即解除合同，监理单位承担合同总金额20%的违约金。

22) 以上违约金扣款将会从应付监理费用中扣除，雇主会以通知单的方式通知监理单位，同时说明具体违约事项和违约人。

23) 另外，在此规定，如果监理单位发生以下重大违约事件，雇主将有权立即解除合同，不再支付任何监理费用（已付监理费应在合同解除15日内返还），同时监理单位应当赔偿雇主的损失：

a. 发生重大质量事故而未有明显改进的，或发生两次以上重大质量事故；

b. 发生重大安全事故而未有明显改进的，或两次以上重大安全事故；

c. 监理单位擅自撤换总监或总监代表，不能应雇主要求改正的；

d. 监理单位擅自撤回监理人员超过20%，不能应雇主要求改正的；

e. 发生监理人员接受施工单位或供货单位贿赂三人次以上。

24) 中标单位中标后，总监所持有的证书原件将由甲方工程管理部保存至工程竣工验收合格之后返还。

25) 市建设局根据省建设厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，计入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。因此，外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

26) 因监理人原因造成施工工期延误，每延误一天按监理费中标额的0.1%扣减监理费用，因不可抗力的原因造成的延误，可不予扣减，若因监理工作严重失误造成关键节点工期（经委托人审批的进度计划为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

27) 补充条款与其他条款不一致的，以补充条款之约定为准。

28) 监理人违反本合同约定造成损失的，除按本合同约定承担违约责任外，还应另行赔偿由此造成的全部损失，赔偿范围包括但不限于委托人受到的直接损失、委托人为减小损失采取合理措施所产生的费用、委托人为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、鉴定费、公证费等。

## 附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

A-2 设计阶段：

A-3 保修阶段：

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。



## 附录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   | 现场确定 |    |      |
| 2. 生活用房   | 现场确定 |    |      |
| 3. 试验用房   |      |    |      |
| 4. 样品用房   |      |    |      |
|           |      |    |      |
| 用餐及其他生活条件 | 协助解决 |    |      |

### 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        | 1  | 及时   |    |
| 2. 工程勘察文件        |    |      |    |
| 3. 工程设计及施工图纸     | 1  | 及时   |    |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1  | 及时   |    |
| 5. 施工许可文件        |    |      |    |
| 6. 其他文件          | 1  | 及时   |    |
|                  |    |      |    |

#### 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 | /  |       |      |
|            |    |       |      |

## 合同附件

### 监理管理方案

#### 一、监理管理目的

为提升监理在项目管理中发挥的作用，引导监理积极解决工作中遇到的困难，提升监理的能力和贡献程度，从而实现项目管理高效、高质量。

#### 二、监理进场专业面试

监理专业素养及沟通能力参差不齐，优秀的监理必定是遴选出来的，要求监理单位按提供监理员来进行专业面试，参加面试不合格，需重新安排人员进行面试，直至挑选出合适的人选。

#### 三、甲方引导的配合

监理在以下三个方面迎合甲方的培养：

- 在文化方面，工作中需注重对文化、制度及价值观的解读与消化，提升与甲方团队磨合度；
- 在发展方向方面，监理可定期与甲方交流发展路径，促进成长；
- 在专业技能方面，甲方与监理可形成一对一的带教，针对监理个人业务能力及素养，定向定点培养，形成工作共同体建立背靠背的信任。甲方团队会定期给监理开展培训，带动监理提升，要求监理熟悉建设单位管理制度与标准要求，熟悉施工图纸，熟悉规范标准。

#### 四、监理日常工作管理

##### （1）工作安排与监督

- 每天早上监理会收到布置的任务，以及强调的工作重点，要求及时跟踪约谈、通知单和联系单的内容。
- 过程中，甲方会对监理的工作如抽检、旁站和扫楼等工作做好监督检查。
- 每月召开监理总结会，总结当月的工作，并把约谈、通知单和联系单的跟踪情况进行汇报；要求监理每天把微信群中各方（甲方、监理及各施工单位）问题汇总，并下发施工单位，要求整改，第二天复查。问题数不少于 10 条，第二天督促整改率不低于 60%。
- 除开会外，要求监理定期组织一些培训，针对薄弱环节，提高监理及参建单位的知识技能，期间甲方尽量不点评。

■ 交代和复盘工作需要量化、具体，不得用词模糊。

| 指标 |            | 考核项目                                                                                                                                                                      | 适用人员               | 违反后管理动作      |
|----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| 1  | 项目进度       | 每周统计一次现场施工人数                                                                                                                                                              | 总 监 、 总代、监理工程师     | 约谈总监         |
|    |            | 1、根据节点计划，进度滞后超过 3 天且未有明显管理动作（如提醒甲方办理约谈且监理部下发通知单、罚款单）<br>2、施工单位安排的劳动力及订购的工具、材料等无法确保约谈进度达成未有明显管理动作（监理部下发通知单、罚款单）                                                            |                    |              |
| 2  | 内业资料       | 监理下发通知单整改回复闭合率及及时度                                                                                                                                                        | 总 监 、 总代、监理工程师、资料员 | 约谈总监         |
|    |            | 资料的台账、罚款的台账整理不及时更新或缺失                                                                                                                                                     |                    |              |
|    |            | 监理日记记录不及时、不真实、不能准确反映情况                                                                                                                                                    |                    |              |
| 3  | 甲方指定任务执行情况 | 每月监理考试不低于 80 分，每周全员参加大晨会一次                                                                                                                                                | 总 监 、 总代、监理工程师、资料员 | 约谈总监         |
|    |            | 每天下班前将今日发现问题按表格汇总后上报小群（不少于 10 条），第二天回复整改率不低于 50%                                                                                                                          |                    |              |
| 4  | 旁站         | 1、规定旁站部位旁站人员不在岗<br>包含但不限于如下工序：土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装；梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，另地下室、屋面、厨卫、外窗、空调板、阳台防水施工，塔吊、施工电梯安装、升节，外架拆除；每天下班前由总监在微信小群里汇报第 | 总 监 、 总代、监理工程师、资料员 | 约谈总监及更换监理工程师 |

|   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |                              |
|---|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
|   |                                 | 二天监理旁站的具体位置及旁站人员（混凝土浇筑必须实行举牌验收制度）                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                              |
|   |                                 | 2、旁站记录不及时或者弄虚作假                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |                              |
| 5 | 工<br>序、<br>样板<br>及停<br>歇点<br>验收 | <p>1、工序包括模板工程验收、钢筋工程验收、脚手架工程验收、吊顶封板前验收等各类隐蔽工程验收</p> <p>2、样板包括钢筋安装样板、模板支撑系统样板、砌筑与二次结构样板、抹灰样板、防水样板、门窗安装样板、管线预埋及安装样板、防渗漏主要节点样板、屋面做法样板、外立面抹灰、保温及涂料工艺工法样板、精装修工序工法样板、景观工艺工法样板、交付样板等。</p> <p>3、停歇点包括开工前的施工图会审及交底、优化动作、防水施工样板验收、地库回土前检查、抹灰基层喷浆验收、门窗塞缝、窗边防水验收、外墙淋水试验、土建与装修界面移交样板确认、交付样板房验收、卫生间防水验证、地暖、涂饰面、厨卫吊顶封板前、墙地砖检查、橱柜、收纳、地板、沥青道路</p> | 总 监 、 总<br>代 、 各 责<br>任 监 理 、<br>资料员 | 约谈总监<br>及更换监<br>理工程师         |
|   |                                 | 4、验收后需要在微信群说明验收情况（照片带水印，含验收人员举牌验收）【每次扣2分】                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                              |
|   |                                 | 5、验收情况汇报弄虚作假                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 总 监 、 总<br>代 、 监 理<br>工 程 师 、<br>资料员 | 更换总监<br>及约谈监<br>理公司实<br>际经济人 |

|   |                                           |                                                                                                                                                                 |                                        |                      |
|---|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| 6 | 实<br>测<br>、<br>试<br>验<br>跟<br>踪<br>记<br>录 | 1、监理实测、试验负责人每日把实测、试验成果和实测、试验整改情况发至微信小群里，实测、试验可视化表每日到办公室文化墙上更新；<br>2、每周一汇总一次可测面实测、试验成绩及弱项统计；<br>3、结构施工阶段浇筑混凝土之前用微信以小白图形式上报实测数据给标段负责人；试验不合格位置在现场和小白图上同时标注上报标段负责人。 | 总 监 、 总<br>代 、 监 理<br>工 程 师 、<br>资 料 员 | 约谈总监<br>及更换监<br>理工程师 |
|   |                                           | 实测上墙、抽查和一户一档资料以及试验跟踪记录不及时                                                                                                                                       |                                        |                      |
|   |                                           | 实测上墙、抽查和一户一档资料以及试验跟踪记录弄虚作假                                                                                                                                      |                                        |                      |
| 7 | 管理<br>痕迹                                  | 1、每周除了傍晚整理的整改通知单外，其他通知单至少 3 份<br>2、罚款单最少 2 份<br>3、各标段项目监理例会会议纪要、内部监理例会会议纪要、实测试验会会议纪要当天必须完成<br>4、每周监理例会问题回复整改率<br>5、淋水、闭水的影像照片（带水印，含验收人员举牌验收）<br>6、雨后检查记录及完成情况复查 | 总 监 、 总<br>代 、 监 理<br>工 程 师 、<br>资 料 员 | 约谈总监                 |
| 8 | 会议<br>纪律                                  | 1、会议迟到<br>2、会议无故缺席                                                                                                                                              | 总 监 、 总<br>代 、 监 理<br>工 程 师 、<br>资 料 员 | 约谈总监                 |
| 9 | 出勤<br>与巡                                  | 1、迟到或早退<br>2、有事未请假                                                                                                                                              | 总 监 、 总<br>代 、 监 理                     | 约谈总监                 |

|    |   |                                               |               |                  |
|----|---|-----------------------------------------------|---------------|------------------|
|    | 查 | 1、微信步数每天不得低于 13000 步<br>2、中午 12 点前不得少于 6500 步 | 工 程 师、<br>资料员 |                  |
| 10 |   | 发现重大质量及安全问题未及时上报甲方项目部，或者工程进度瞒报等情况             |               | 约谈监理单位直接经济人及更换总监 |

## （2）监理考核

每月对监理进行打分考核，根据相应标段的安全和质量飞检成绩、项目进度、内业资料、甲方指定任务执行情况、旁站、工序、样板及停歇点验收情况、实测及试验跟踪记录、管理痕迹、会议纪律和监理员的出勤、加班情况等各项指标综合排名对于连续一季度考核不合格的监理进行劝退处理。

每月对监理培训之后要进行考试，两次考试不达60分，需劝退。

## （3）监理奖惩

对监理以奖为主，但也有一定惩罚，奖励以通报函件类为主，处罚以约谈监理单位高层领导方式为主。

# 五、监理要求

■ 每月甲方会与监理进行交流，沟通日常生活。

● 总监需常驻现场，监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任甲方其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；

● 监理公司项目部人员变动，须提前 3 日以书面形式向甲方申报，待甲方批准后方可实施,且应代之以同等技能的人员,该人员在其前任离岗同时到岗。

● 监理公司项目部在未得到甲方书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。

● 对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动,以甲方书面通知为准。

● 监理公司人员的作息时间应与甲方项目部保持一致，但休息日如有安排工作，监理公司人员必须安排加班，加班费已含在合同基本报价中，不再另外计取任何费用。

● 每日由监理公司资料员做好考勤记录，甲方驻现场代表将不定期进行抽查。如发现缺勤现象，按 200 元/次/日进行处罚，如发现虚假考勤记录，按 500 元/次/日进行处罚。上述处罚由甲方项目开具扣款单后，在当月监理工程进度款中直接扣除。

● 各监理阶段若出现人员需要增加（超过上表中最低人数配置要求）的情况，监理公司必须事

前书面告知甲方项目部，经书面批准后方可增加人员。否则即不予认可，视为监理公司无偿为甲方提供服务。

●交付完成后至保修期满乙方须按甲方需求派遣相应人员，此期间内不计人员费用。项目总监需要对合同履约全过程负责。

◎现场监理人员配置见下表（进场前需甲方项目部审批通过）：

| 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 |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |
|    |       |    |    |    |           |    |    |    |

（1）监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任甲方其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；

（2）监理公司项目部人员变动，须提前 5 日以书面形式向甲方申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员,该人员在其前任离岗同时到岗。

（3）若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到甲方书面通知后 5 日内予以更换同等技能的人员,该人员在其前任离岗同时到岗。

（4）监理公司项目部在未得到甲方书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。

（5）对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动，以甲方书面通知为准。

第 3 条外部条件包括：

- 与政府部门的协调；
- 与周边环境的协调；

第 4 条双方约定的甲方单位应提供的工程资料及提供时间：

- （1）签订合同后及时提供项目立项批文、设计合同、设计任务书、勘察资料及相关的图纸壹套；
- （2）及时提供有关的设计变更、设计图。



第 5 条甲方单位应在 7 天内对监理单位书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第 6 条甲方单位向监理单位提供的免费设施如下：

由土建总包单位提供 2 间办公室，作为现场办公室。所有开展本监理工作所需的设备和甲方单位对工程实体进行检测的仪器工具等均由监理单位自行提供，双方同意该等设备所需费用已包括在监理费用中，不再进行补偿。

（补充：监理单位应在签订合同后 20 日内，提供关于监理员住宿、用餐及值班宿舍安排的详细计划。不得私自与施工单位建立任何关系）

第 7 条监理单位有权对施工单位严重违反施工质量，安全，文明施工，操作规范并屡教不改的行为进行处罚，处罚决议经甲方与监理单位双方认同后即生效。

第 8 条所有参加融腾产业开发运营有限公司项目的监理人员，在进入现场前，监理公司应先将其个人资料报项目经理部，经项目经理部面试和考核合格后，方可履行监理职责。不称职监理人员必须 24 小时内离开，并在 72 小时内人员更换到位。

第 9 条违约金扣款约定

由于乙方工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，甲方可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总费用的 10%。具体扣款细则如下：

（1）经确定的总监和监理工程师不得调换，如总监不能常驻施工现场，或未经甲方同意擅自调换的，扣除监理费人民币壹拾万元；如监理工程师不能常驻施工现场，或未经甲方同意擅自调换的，扣除监理费人民币壹万元；

（2）监理人员未经批准不得调离监理部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，罚现金 500 元；

（3）监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣本人 100 元；8 小时以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣现金 100 元，不随施工旁站，罚现金 100 元；

（4）对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，罚现金 100 元；

（5）除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费 2%；

（6）对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，罚现金 200 元；

（7）监理部必须对现场签证、承建商提出的设计变更、甲方发出的设计变更、设计院出具的设计变更、甲方为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以超出部分费用两倍的违约金；

监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

（8）监理部工作人员工作期间必须穿着统一工作服装并佩戴工作名牌，违者每人次罚款 50 元。

（9）乙方响应甲方就安全事故处理办法，确保工程安全文明施工。具体细则如下：安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

（10）较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1 至 2 人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

（11）重大安全事故：指一次事故造成重伤 3 至 10 人；或死亡 1 至 2 人；

（12）特大安全事故：指一次事故造成重伤 10 人以上；或死亡 3 人以上（含）；或死亡 2 人同时重伤 5 人以上（含 5 人）。

（13）对工地现场发生各级安全事故时，对总包、监理、分包单位增加违约金的原则说明如下：

（14）较大安全事故：对总包单位收取违约金 10 万；监理单位收取违约金 5 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

（15）重大安全事故：对总包单位收取违约金 30 万；监理单位收取违约金 10 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

（16）特大安全事故：对总包单位收取违约金 60 万；监理单位收取违约金 20 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

（17）违约金在最近一次进度款或结算款付款中一次性扣除。

10.5.2 合同期间，项目部有权对监理到岗情况进行抽查，根据甲方确认的监理人员配置表，抽查发现应到岗监理未到岗者，一人次罚款一万元。

## 第二卷

# 第六章委托人要求

## 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

委托人的其他要求

””””

## 第三卷

# 第七章投标文件格式

## 目 录

第一信封：投标文件及技术文件

一、技术文件封面

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、监理大纲

五、资格审查资料

六、投标函（商务）

七、投标其他材料

八、投标担保情况

九、投标诚信承诺书

第二信封：报价文件

经济标封面

投标函（报价）



一、技术文件封面

（项目名称）监理招标项目

投标文件  
（技术文件）

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

## 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。

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、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 1、质量控制方案
- 2、进度控制方案
- 3、投资控制方案
- 4、有确切的合同管理方案
- 5、有确切的组织协调方案
- 6、有确切的安全、文明管理方案

注：1、本工程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技术标内容除图表外所用文字采用“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。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。③“暗标目录”不计入技术标页数内。

## 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<br>(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<br>人员 |  |
| 成立日期                                                       |              |  |      |        | 中级职称<br>人员 |  |
| 基本账户开户银行                                                   |              |  |      |        | 技术人员<br>数量 |  |
| 基本账户银行账号                                                   |              |  |      |        | 各类注册<br>人员 |  |
| 经营范围                                                       |              |  |      |        |            |  |
| 投标人关联企业情况（包括<br>但不限于与投标人法定代表<br>人为同一人或者存在控股、<br>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）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、投标函（商务）

### （一）投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，我方愿以监理服务期限：日  
历天，按合同约定完成监理工作。

1、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）投标担保（如有）；
- （4）资格审查资料；
- （5）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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、\_\_\_\_\_（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  | 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

## 七、投标其他材料

## 八、投标担保情况

## 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“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:



十、经济标封面

（项目名称）监理招标项目

投标文件

（经济标）

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

## 投标函（报价）

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，我方愿以投标报价：人民币（大写\_\_\_\_\_）元（RMB¥\_\_\_\_\_元）（精确到小数点后两位），监理费率为：\_\_\_\_\_%[费率=监理费报价÷建安工程费用\*100%，精确到小数点后四位（如费率为1.2345%）]。按合同约定完成监理工作。

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