

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”规定采用综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

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

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

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

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

新能源汽车及储能热管理系统生产基地项目监理

(招标编号：WXJK202404002-X03)

# 招标文件

招标人：江苏融和慧储新能源有限责任公司、无锡经开区建项目管理有限公司（盖章）

招标代理机构：江苏翔顺工程管理咨询有限公司（盖章）

编制人：（签字并加盖执业印章）李丽

日期：2025年08月

## 目录

第一章 招标公告(详见外网招标公告) .....	5
第二章 投标人须知 .....	6
第三章 评标办法(综合评估法) .....	27
第四章 合同条款及格式 .....	36
第五章 委托人要求 .....	60
第六章 投标文件格式 .....	63

# 第一章 招标公告

详见外网招标公告

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江苏融和慧储新能源有限责任公司、无锡经开公建项目管理有限公司 地址：无锡市滨湖区太湖新城金融三街置业大厦宁波银行23楼 联系人：纪念 电话：0510-80580119
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏翔顺工程管理咨询有限公司 地址：无锡市新区金城东路333号中国工业博览园总部园区30幢 联系人：李丽、朱小娟 电话：0510-81892501 电子邮箱：xsdll@xsgcgl.com
1.1.4	招标项目名称	新能源汽车及储能热管理系统生产基地项目监理
1.1.5	建设地点	无锡经济开发区菱湖大道与嘉业路交叉口西北侧
1.1.6	项目建设规模	本项目用地面积29471.10平方米，总建筑面积57676.36平方米，其中地上建筑面积48713.13平方米，地下建筑面积8963.23平方米。本项目地上部分为厂房、仓库及门卫等，地下部分为机动车库及设备用房。建筑物层数(最大)：5层；最大建筑高度（檐口高度）：22.3米；单跨跨度（最大）：18米；单体建筑面积（最大）：28658.44平方米。
1.1.7	预计开工日期和建 设周期 (监理服务期)	计划监理期限：建设工期480日历天及缺陷责任期阶段； 计划开工时间：2025年9月23日；具体以甲方开工令为准。 计划竣工时间：2027年1月16日。 整个监理服务期涵盖整个工程的施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段，其中施工期的监理服务期限暂定为合同签订完成后 480 日历天。
1.1.8	建筑安装工程费	建筑安装工程费暂按 21977.980285 万元
1.2.1	资金来源及比例	其他国有：100.0%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	新能源汽车及储能热管理系统生产基地项目的设计阶段、工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等

		全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束，具体监理内容包括但不限于：土建工程、幕墙工程、装饰工程、水电安装工程、消防工程、暖通工程、电梯工程、智能化工程、变电所工程、室外水电工程、室外市政、绿化工程及其他相关配套工程的全部建设工程内容的监理服务。
1.3.2	监理服务期限	<p>施工期的监理服务期限：<u>480</u> 日历天</p> <p>中标人服务时间为招标人发出要求开始监理服务的通知，中标人正式进场履行其服务的日期开始，包含工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。</p>
1.3.3	质量标准	符合国家规定的合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<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>资质条件：[房屋建筑工程监理甲级]或者[监理综合资质]（含）以上</p> <p>财务要求：会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2022年-2024年）（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）</p> <p>业绩要求：/；</p> <p>信誉要求：/；</p> <p>项目负责人资格要求：<u>（1）[国家注册监理工程师（房屋建筑工程）]（含）以上。</u>  <u>（2）在本单位注册满三个月；需提供与投标人企业签订的劳动合同和养老保险证明，养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年5月-2025年7月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）。</u>（3）项目负责人不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：<u>①同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u>（4）项目负责人为没有担任任何在监建设工程的项目负责人。</p> <p>其他主要管理人员要求：<u>按《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号文要求，项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于4人，总监理工程师1人，专业监理工程师不得少于1人，监理员不得少于2人。各专业人员配备合理，不得有外聘人员，均须为投标人企业在职人员，根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗，各专业工程施工时必须常驻工地。必须提供：上述所有人员的岗位证书、上述所有人员与投标人企业签订的劳动合同、上述所有人员的《职工养老保险手册》（内附2025年5月-2025年7月的缴费清单）或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人</u></p>

		<p><u>成立时间至截止时间</u>)。</p> <p>其他要求：证明资料要求：有效。其中：财务要求的财务审计报告和财务报表、项目总监理工程师与投标人企业签订的劳动合同、总监理工程师的养老保险证明（项目总监为退休人员的，提供退休证和相关劳动关系证明）、“其他主要人员”要求资料均采用原件的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内信息为准。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0以答疑澄清文件发出。
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： / 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他资料	详见系统内上传的附件资料
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2025年8月28日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.2	招标文件澄清发布时间	时间：2025年8月28日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
3.1.1	构成投标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。



3.2.1	增值税税金 的计算法	/
3.2.3	报价方式	<p>(1) 建筑安装工程费暂按 <u>21977.980285</u> 万元计，本标段最高投标限价： <u>252.60</u> 万元，最高投标监理费率为 <u>1.1493%</u> (监理费率保留至小数点后四位)。超过最高限价的报价按废标处理。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。(2) 投标报价包括监理费的总投标报价和监理费率的报价，监理费率的投标报价=监理费的总投标报价（万元）÷建筑安装工程费（<u>21977.980285</u> 万元）*100%。本工程项目中标的监理费率作为最终双方结算依据且固定不变。</p> <p>本项目监理费总投标报价以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。监理费率精确到小数点后四位(例如X.XXXX%)。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/> 无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>252.60</u> 万元，最高监理费率为 <u>1.1493%</u>，投标报价超过上述最高限价的按废标处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天
3.4.1	投标担保	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函（必选项）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他形式：</p> <p style="padding-left: 40px;"><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 style="padding-left: 40px;"><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 style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>5</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 style="padding-left: 40px;">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 style="padding-left: 40px;">账户名称：无锡市公共资源交易中心</p>

		<p>开户银行：江苏银行股份有限公司无锡永丰支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的<b>无条件不可撤销见索即付保函</b>（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<b>或电子保函</b>、基本存款账户证明材料以及<b>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）</b>。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<b>投标截止时间前</b>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> <u>  /  </u> 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<b>已生效的无条件不可撤销见索即付保单</b>（保单有效期不得早于投标有效期），且<b>保险费</b>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<b>或电子保单</b>、基本存款账户证明材料以及<b>保险费</b>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<b>保险费</b>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<b>投标截止时间前</b>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> <u>  /  </u> 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<b>已生效的无条件不可撤销见索即付保函</b>（保函有效期不得<b>早于</b>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<b>或电子保函</b>、基本存款账户证明材料以及<b>保函手续费</b>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<b>保函手续费</b>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<b>早于</b>投标有效期），并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》实行。2、（1）以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（2）以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函（保单）上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（3）以信用承诺方式提交投标担保的，须将有效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上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。（4）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。（5）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登</p>
--	--	---

		录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址： <a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a> ）。业务咨询电话：（0510）85021851。
3.4.4	其他可以不予退还 投标担保的情形	(1) 投标截止后投标人撤销或修改其投标文件； (2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同； (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。
3.5	资格审查资料的特 殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年 份要求	会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2022年-2024年）（如投标人成立时 间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项 目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及 仲裁情况的时间要 求	/年/月/日至/年/月/日
3.6.1	是否允许递交 备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书 证件要求	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目总监的各类资质证书、业绩和获 奖情况）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，必须从信息库内挑 选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成 的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开 标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖 章要求	电子印章、电子签名，按招标文件要求
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信 息	本项目为网上电子投标，采用不见面开标形式，不需要提供纸质资料。本次招标无须 递交投标备份文件。
4.2.1	投标截止时间	2025年9月15日上午9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成并上传电子投标文件
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

5.1	开标时间和地点	<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开标室（观山路199号12号楼2楼）。</p> <p>开标当日，投标人仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址：  <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>  （注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担。）</p>
5.2(4)	开标程序	详见附件“远程不见面开标要求和说明”及“无锡不见面开标大厅-操作手册”
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会组建：5人以上单数组成；其中招标人代表0人，专家5人；</p> <p>评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。</p>
7.1	公示媒介及期限	<p>公示媒介：无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网</p> <p>公示期限：不少于3日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否 推荐的中标候选人人数：3</p>
7.6.1	履约担保	<p>是否要求中标人提交履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：（由承包人在以下方式中自主选择）</p> <p><input type="checkbox"/>银行保函</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单</p> <p><input type="checkbox"/>其他：履约保证金、担保机构保函</p> <p>履约担保的金额：签约合同价10%，承包人最迟应在合同签订后15日内向发包人提交足额履约担保。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</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：详见操作手册。</p>
10	需要补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《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和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《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法(试行)》、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</p>

		<p>(2023)339号)等有关规定。</p> <p>2、本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标7.0系统内完成。</p> <p>3、网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目总监的各类资质证书、业绩情况)以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，必须从信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件的扫描件。</p> <p>4、招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>5、本项目关于询标的约定：本工程评标过程中，若评标委员会对投标文件有疑问，评标委员会采用在线询标：评委会负责人系统中发出澄清要求，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清答复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件（电脑、网络、CA锁等），招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。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。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。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>6、异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>7、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>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)技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不作要求。(2)技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；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。（3）须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，“暗标目录”计入技术标页数内。</p> <p>9、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容</p>
--	--	--

	<p>以“远程不见面开标要求和说明”为准。投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入不见面开标大厅（登录无锡公共资源交易网<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>10、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>11、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>12、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198号规定“1. 凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在10个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于3个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业限制期至暂扣安全生产许可证处罚结束，我厅官网事故通报中将标注限制解除时间；监理企业在建设行政主管部门根据事故调查报告对其作出相应处罚后，厅官网发布解除限制通知。3. 省外施工企业发生事故的，自厅官网通报事故信息之时起，施工企业在全省范围内不得承揽新的工程项目。江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布通报，暂停其进苏建筑业企业信息登记资格，收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后，江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报，限制期解除。4. 在我省发生的生产安全事故，对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚，一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。5. 上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外，停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目；“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外，停止通过招投标承揽房</p>
--	---

	<p>屋建筑和市政基础设施工程项目。</p> <p>13、招投标监督管理部门：无锡市经开区建设局。</p> <p>14、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>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。中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求的80%收取。</p> <p>16、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>17、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 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格(如有)，具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

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

#### 1.7 语言文字

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

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 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，应相应延长其投标担保的有效期，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担保。

### 3.4投标保证金

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

3.4.2投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标担保的，其投标文件无效。

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

3.4.4有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

- (1) 投标截止后投标人撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；
- (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。

### 3.5资格审查资料(适用于已进行资格预审的)

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

### 3.5资格审查资料(适用于未进行资格预审的)

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

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

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

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

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

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

3.5.6“拟委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复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为扫描件，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，应附由投标人盖章及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，须按投标人须知前附表要求编制，否则视为无效投标文件。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

#### 4.3投标文件的修改与撤回

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

### 5. 开标

#### 5.1开标时间和地点

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

#### 5.2开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

#### 5.3开标异议

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

### 6. 评标

#### 6.1评标委员会

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

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

；

- (5) 与投标人有其他利害关系。

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

。

#### 6.2评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

#### 6.3评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1中标候选人公示

7.1.1招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3日。

7.1.2中标候选人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新进行中标候选人公示，公示期不得少于3日。

### 7.2评标结果异议

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

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

中标候选人公示期间，投标人对评标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

### 7.3中标候选人履约能力审查

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

### 7.4中标结果公告

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

### 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。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7.5.1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。



7.6.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.6.3联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 纪律和监督

### 8.1对招标人的纪律要求

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

### 8.2对投标人的纪律要求

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

### 8.3对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 8.5异议与投诉

### 8.5.1异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

### 8.5.2投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 第三章评标办法(综合评估法)

## 评标方法前附表

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
		报价唯一	只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目监理机构人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
1.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求；
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	分值构成 (总分 100 分)		资信业绩：34 分 监理大纲：15 分 投标报价：51 分 其他评分因素：/分（如有）
2.2.2 (1)	资信业绩 (34分)	项目监理机构 (22分)	一、总监理工程师（满分5分） 1、总监所学专业为工民建或土木工程相关专业的得1分； 2、总监理工程师具有国家注册监理工程师注册证书，注册专业在房屋建筑工程的基础上另外增加一个专业的得1分； 3、总监理工程师具有高级工程师（含）以上职称证书的得1分； ； 4、总监理工程师具有国家一级注册建造师注册证书的得1分；

		<p>5、总监理工程师具有国家一级注册造价师注册证书的得1分。 注：注册证书必须在投标人本单位；所学专业以毕业证书或学位证书上的专业为准，提供毕业证书或学位证书；如同时提供高级工程师（含）以上职称证书和工程师职称证书的，取职称高的计分。提供上述要求的证书，以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。</p>
		<p>二、专业监理工程师（满分17分）</p> <p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员时可得分：</p> <p>1、配备1名土建专业监理工程师（6分）</p> <p>（1）所学专业为工民建或土木工程相关专业的得1分；</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得1分；</p> <p>（3）具有国家注册监理工程师注册证书（注册专业为房屋建筑工程）的得1分；</p> <p>（4）具有国家一级注册造价工程师注册证书的得1分；</p> <p>（5）具有国家一级注册建造师注册证书（注册专业为建筑工程及机电工程）的得2分，如证书内仅有一个上述专业得1分，其余不得分。</p> <p>2、配备1名安装专业监理工程师（6分）</p> <p>（1）所学专业为机电或电气工程相关专业的得1分；</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得1分；</p> <p>（3）具有国家注册监理工程师注册证书（注册专业为机电安装工程）的得1分；</p> <p>（4）具有国家一级注册造价工程师注册证书的得1分；</p> <p>（5）具有国家一级注册建造师注册证书（注册专业为机电工程及市政公用工程）的得2分，如证书内仅有一个上述专业得1分，其余不得分。</p> <p>3、配备1名市政专业监理工程师（5分）</p> <p>（1）所学专业为土木工程或市政工程相关类的得1分；</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师(含)以上职称的得1分；</p> <p>（3）具有国家注册监理工程师注册证书（注册专业为市政公</p>

		<p>用工程)的得1分;</p> <p>(4)具有国家一级注册建造师注册证书(注册专业为市政公用工程及建筑工程)的得2分,如证书内仅有一个上述专业得1分,其余不得分。</p> <p>注:①上述所有人员均须为投标人企业在职人员,监理单位(除总监外)不得有退休返聘及其他外聘人员,以上人员不可兼任,在投标文件中提供人员配备的《拟委任的主要人员汇总表》。提供的注册证书必须在投标人本单位。所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准。2018年7月20日颁发“建人(2018)67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。如同时提供高级工程师(含)以上职称证书和工程师职称证书的,取职称高的计分。</p> <p>②上述所有人员均必须提供:评分要求的相关证书、与企业签订的劳动合同和《职工养老保险手册》(内附2025年5月-2025年7月的缴费清单)或由社保机构出具的2025年5月-2025年7月的缴费证明)(如投标人成立时间迟于要求的开始时间,则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。提供上述资料的原件的扫描件上传至投标文件中。否则不得分。</p>
	类似工程业绩(4分)	<p>1、企业业绩:投标人企业近五年(含)以来监理过类似工程(类似工程是指单个合同建筑面积≥3万平方米的房屋建筑工程)的有一个得2分,最高得2分;</p> <p>2、总监业绩:拟派项目总监近五年(含)以来以总监身份监理过类似工程(类似工程是指单个合同建筑面积≥3万平方米的房屋建筑工程)的有一个得2分,最高得2分。</p> <p>注:提供中标通知书(或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明材料(竣工验收证明材料上至少应加盖建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方公章(非项目章、科室章),否则不予采信)。上述材料所示工程名称、各相关单位信息等需前后一致,能证明为同一工程,且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致,则须提供相关人员变更证明资料。有效期以竣工验收证明载明的竣工验收时间至本项目发布招标公告首日计算。建筑面积以监理合同上所注为准,合同未注明的,提供加盖发包人公</p>

			章的证明资料。总监理工程师的类似工程业绩不是投标人承担的工程项目，不计算得分。总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师的变更证明。同一工程业绩，在企业类似业绩和总监理工程师类似业绩中不重复得分。以上材料缺一不可，上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。
		拟投入现场的设备、检测仪器等（8分）	工程检测设备需提供：全站仪、GPS、水准仪、光学经纬仪、接地电阻测试仪、焊接检验尺、砂浆稠度仪、数显卡尺、绝缘电阻表、钢筋位置测定仪、混凝土保护层测定仪、混凝土回弹仪、涂层测厚仪检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。（需同时提供购买发票和设备有效期内的鉴定证书（或校准证书）原件的扫描件上传至投标文件中，截至投标截止时间购买未满一年的设备提供购买发票原件及设备出厂合格证原件扫描件上传至投标文件中，发票有效期自本项目招标文件发布首日计算，无扫描件不得分。）
2.2.2 (2)	监理大纲 (15分)	1、质量控制方案(3分)	有质量控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		2、进度控制方案(2分)	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		3、投资控制方案(2分)	有投资控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		4、安全施工的控制措施(2分)	有安全施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		5、文明施工的控制措施(2分)	有文明施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		6、组织协调管理措施(2分)	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		7、合同及信息管理方案(2分)	有合同及信息管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		备注：①除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该要点满分的70%。 ②投标文件的技术标(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。（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）。 ③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	

		<p>标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不作要求。(2)技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；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。(3)须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，“暗标目录”计入技术标页数内。</p> <p>④监理大纲总页数控制在 500 页以内，每超过一页的扣 0.01 分。</p>
2.2.2 (3)	投标报价 (51分)	<p>以投标报价不超过最高限价的有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围10%，15%，20%，25%，30%；Q1由招标人代表在开标现场随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分，偏离评标基准价的相应扣减得分。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>注：1、计算算术平均值A时，若7≤有效投标文件&lt;10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2、投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>4、本评标办法中，有效投标文件均指进入投标报价评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>

注：评标委员会根据资格审查评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。  
。资格审查合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标人少于3家时重新招标。

# 评标办法

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2详细评审标准

#### 2.2.1分值构成及评分标准

（1）资信业绩部分：见评标办法前附表；

（2）监理大纲部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1评标准备（清标）

3.1.1评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行校核；

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

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



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

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

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

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

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

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

### 3.2初步评审

#### 3.2.1形式性评审

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

#### 3.2.2资格评审

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

#### 3.2.3响应性评审

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 3.2.5澄清、说明或补正

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

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

（1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

(5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(6) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

(7) 投标文件提出的监理服务期不能满足招标文件要求的；

(8) 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；

(9) 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；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 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；

(13) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；

(14) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

(15) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

(16) 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；

(17) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(18) 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；

(19) 不同投标人委托同一人投标的；

(20) 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；

(21) 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；

(22) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(23) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(24) 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；

(25) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(26) 技术标未按招标文件规定的格式编制(招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准)；

(27) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；

(28) 投标文件中未提交本单位及法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》的。

### 3.3详细评审

3.3.1按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。

3.3.2评标委员会按本章“评标方法前附表”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.3评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

### 3.4投标文件的澄清和补正

3.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交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。

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

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

3.4.4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。

### 3.5 评标结果

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

3.5.3 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

## 第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托单位名称：江苏融和慧储新能源有限责任公司、

无锡经开公建项目管理有限公司（简称发包人）

承包单位名称: (简称监理人)

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：新能源汽车及储能热管理系统生产基地项目监理
2. 工程地点：无锡经济开发区菱湖大道与嘉业路交叉口西北侧
3. 工程规模：本项目用地面积29471.10平方米，总建筑面积57676.36平方米，其中地上建筑面积48713.13平方米，地下建筑面积8963.23平方米。本项目地上部分为厂房、仓库及门卫等，地下部分为机动车库及设备用房。建筑物层数(最大)：5层；最大建筑高度（檐口高度）：22.3米；单跨跨度（最大）：18米；单体建筑面积（最大）：28658.44平方米。
4. 工程概算建筑安装工程费：21977.980285万元（具体以经政府审计批准工程结算价（建筑安装工程费）为准）。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：监理费率为 \_\_\_\_\_ %，监理费暂估 \_\_\_\_\_ 元，（大写： \_\_\_\_\_ 元整）。  
。费率=投标报价/工程建安造价 21977.980285万元。

包括：

1. 监理酬金：根据 \_\_\_\_\_ 的监理服务项目(建安工程费约21977.980285 万元计算)，费率为 \_\_\_\_\_ %（监理费率精确到小数点后四位(例如X.XXXX%)），监理服务费用为 \_\_\_\_\_ 元，中标的监理费率固定不变，不再调整。最终监理费用结算，根据经政府审计批准工程结算价（建筑安装工程费）乘以费率结算。智慧平台使用费已包含在报价中。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：

建设周期： \_\_\_\_\_ 日历天

计划开工时间： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

计划竣工时间： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

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。

3. 本工程由代建单位依照国家相关标准、政府政策文件、代建单位标准、招标文件等对项目进行全面、全过程代建，涉及项目工程品质、管控要求、营造标准及其他相关要求已在招标文件及相关附件中明确，要求监理人服从代建单位管理。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：_____	监理人：_____
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：_____（签字或盖章）	法定代表人或 其授权的代理人：_____（签字或盖章）
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

## 第二部分通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—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：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。

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正当权益；（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：按照国家相关规定要求，并且满足发包人的要求。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2000）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竣工验收。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：  /  。

#### 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30天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：

。

### 3. 委托人义务

#### 3.4 委托人代表

委托人代表为：。

### 3.5 委托人意见或要求

委托人授权代建人代表委托人实际行使本次签订的《建设工程监理合同》及其补充条款项下委托人的管理职责，监理人承诺接受代建人的统一管理。《建设工程监理合同》及其补充条款若产生争议，由委托人与监理人协商或诉讼解决，代建人负有根据委托人要求提供相应配合的义务。

### 3.6 答复

委托人同意在 7 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：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：∕，汇率为：∕。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款		无预付款	
第二次付款	委托人每季度支付监理酬金	以跟踪审计单位审核的承包人每季度完成的工程量造价乘以酬金费率得出每季度监理酬金，委托人核实后于次月支付季度监理酬金的70%作为每季度的监理进度款	
节点付款时间	项目交（竣）工验收合格后，监理单位提交全部监理资料	项目交（竣）工验收合格后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对承包人编制的竣工资料审核	

		完毕签署监理意见后，以实际监理范围内跟踪审计单位审定的初审总价乘以酬金费率得出初审监理酬金总价，委托人核实后支付至初审监理酬金总价的75%。	
节点付款时间	审计部门审计结束	审计结束后，以实际监理范围内审定总价乘以酬金费率得出终审监理酬金总价，委托人支付至终审监理酬金总价的90%，预留终审监理酬金总价的10%为考核预留金。	
最后付款	监理与相关服务期届满	保修期届满，承包人整改完毕后，综合考核结果评定为优秀的，预留金在费用尾款支付时全部付清；评定为良好的，预留金在费用尾款支付时扣除3%；评定为合格的，预留金在费用尾款支付时扣除6%；评定为不合格的，预留金在费用尾款支付时全部扣除。	

在合同期间，甲方委托代建人代为管理的，代建人可行使甲方的权利并对监理人进行监督管理，监理人向甲方提出付款申请时，应先获得代建人盖章认可。

## 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：双方签字盖章后。

### 6.2 变更

6.2.1无论工期延长或延迟或缩短的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用，工期延长或延迟或缩短不作为结算依据。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方当事人进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

- (1) 提请    仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向委托人住所地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后    天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后    天内支付咨询费用。

### 8.3 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    %。

### 8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：     /     。

监理人申明的保密事项和期限：     /     。

代建人申明的保密事项和期限：     /     。

### 8.5 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：

     /     。

## 9. 补充条款

1)、本工程固定监理费费率，中标的监理费费率固定不变，中标监理费费率=投标报价/工程建安造价21977.980285万元。最终结算监理费=监理范围工程的工程审定价\*中标监理费费率（    ）。

2)、本合同中的计划开工日期和计划竣工日期，具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期为实际竣工日期为准。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。监理费的结算按实际监理范围的工程审定价乘以中标费率。无论工期延长或延迟或缩短，无论工期延长或延迟或缩短的时间长短，均无监理费追加

费用，也均无任何附加费用，工期延长或延迟或缩短不作为结算依据。供水、供电、供气工程不计取监理费，但监理人必须提供监理的配合服务。

3)、监理的考核按照招标人关于工程监理服务考核的有关规定和要求，监理费的结算与考核挂钩。

4)、项目总监必须按委托人要求参加委托人组织的例会，未经委托人同意，不出席例会的，按3000元/次进行处罚，罚金在监理费中扣除。

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

6)、监理必须得到委托人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。

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

8)、本工程严格执行《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35文）文件的规定。

9)、监理服务期内，总监应常驻工地，不得兼任其它项目的工作，总监及现场监理机构人员不得擅自更换、调整。总监未经委托人同意，不得离岗，每月驻地时间不得少于22天，擅自离岗的，委托人有权处以2000元/天的罚款。专业监理工程师每月驻地时间不得少于22天，均须按投标文件承诺人员到岗到位；如达不到规定到岗率专业监理工程师每天扣罚300元。扣罚费用在月监理费进度款中直接扣除，拒收罚款单则委托人有权在最近一次监理费进度款中直接双倍扣除。（以上到位率都以面部识别考勤为准，且得到委托人认可）擅自更换总监，或调换现场监理机构人员的，将视为违约，委托人有权扣除监理人合同价的 5% 以内（含 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，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人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。

10)、监理应抓好投资控制工作，认真审核承包人的月计量报表、变更工作量和竣工决算，如发生错误和遗漏等不负责任行为的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以 1000-5000 元的罚款。

11)、总监所持有的证书原件将由委托人保存至工程竣工验收合格之后返回。

12)、因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停，本工程的监理费不予调整。

13)、本工程质量标准：合格标准。若工程质量最终评定未能达到施工承包人承诺等级的，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决算价（包括设计变更）乘以监理人投标报价的监理费率计算下同）的 5% 的罚金。如本工程受到委托人和无锡市市级质量监督站质监通报或简报批评工程质量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，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以罚金 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。

14)、委托人在工程建设过程中出台的有关履约考核或劳动竞赛等办法，监理人必须严格执行。

15)、由招标人制定的针对监理单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

16)、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。

17)、工程完工后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

#### 18)、罚款处理

1、属下列情况之一者，委托人有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人承担。

（1）合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人、代建人，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求按时更换；

（2）监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人、代建人造成不必要的损失；

（3）合同执行期间，监理人对施工单位管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人、代建人认为监理人不能胜任监理工作的；

（4）监理人按规定应进行旁站而未旁站或对主要工程未进行跟班检查的，每次发生处罚金 2000元；

（5）在接到施工单位验收申请后未在规定时间内到场或过后没有进行复检而造成质量问题或形成工程质量隐患的；

（6）监理人就餐（监理人员日常餐饮所需的费用）由监理人自行解决并承担费用。监理人不得接受施工单位的宴请，每发现一次处罚金2000元。

（7）合同执行期间，监理人员应安排相应能力与资格同时具备的人员到岗，否则委托人、代建人有权要求除总监理工程师外其他监理人员10日内更换，延迟一天处罚金 2000 元。

（8）监理人不得拒收罚款单，否则委托人、代建人有权在最近一次监理费中双倍扣罚。

（9） 监理人有权利和义务督促施工单位做好现场安全文明施工，如相关政府职能部门每签发一次有关安全及文明施工问题的处罚通知单，监理人按每次 1000—5000 元的标准向委托人支付处罚金。

（10） 监理人发现安全违章行为应及时制止或提出整改要求，现场违章现象较多时，且监理人未提出整改要求和报告告知委托人、代建人的，罚款 500 元/项的监理费。

（11） 委托人、代建人经现场检查，发现问题，监理人须督促施工单位整改，若重复发现同类问题或未整改到位，每次处罚 500—2000 元监理费。

（12） 委托人、代建人经现场检查，若发现试块制作存在造假行为，每次处罚500-2000 元监理费。

（13） 监理单位全员必须熟练掌握智慧平台（明源系统（暂定名））软件操作程序，须严格按照委托人、代建人要求进行操作，线上操作内容包括不限于：实测实量、工序验收、材料验收、样板验收、日程巡检等。如未按照委托人、代建人要求进行操作，每次罚款2000元，经提醒警告一次后，若整改不到位或拒不整改，委托人有权单方面终止合同。

（14） 监理日志须记录所有施工人员每天到岗情况，如招标人查到一次未记录的，罚款合同金额的5%，查到三次未记录的，招标人有权终止监理合同。

## 2、资料审查罚款

（1） 委托人、代建人督促上报的文件资料，监理人及施工单位应在规定时限内上报，逾期不报的按300元/天的标准对监理人及施工单位进行处罚。

（2） 施工单位未按照程序上报相关资料或资料报审不合格，已进行下道施工工序，监理人未采取有效措施的，根据情况按 1000—5000 元/次进行处罚。

（3） 监理人应在收到施工单位上报施工组织设计 10 天、施工方案 7 天内组织会议进行审查，并提交书面审查意见（含审查会议照片）后委托人、代建人审查，逾期不报的按 500 元/天的标准对监理人进行处罚。

（4） 如监理人对施工单位上报的资料审核不严，存在明显缺漏项或与规范、绿城标准明显不符的，根据情况按 500-2000 元/次进行处罚。

（5） 工序验收须监理人验收合格后，再由监理人上报至发包人、代建人验收，若发现质量安全问题，根据情况按 500-2000 元/次进行处罚。

## 3、质量事故罚款

（1） 因监理人管理不当、失职、渎职发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的特大质量事故，则将扣减监理人监理费的30%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

（2） 因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大质量事故，则将扣减监理人监理费的20%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。



(3) 因监理人管理不当、失职、渎职工程验收未能一次达到合格工程，则将扣减监理人监理费的10%作为违约赔偿；

(4) 因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条质量事故时，除违约赔偿以外，给委托人、代建人及第三方造成的损失，由监理人承担，委托人、代建人及第三方受到了上级部门的通报批评的，处以10万元的处罚金，且监理人须承担所有的损失，如委托人、代建人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人、代建人及第三方所有的损失外，委托人有权视情况直接单方面终止合同。

(5) 监理人根据施工单位上报的工程各阶段实测实量数据进行全数复核，复核的实测实量数据上报委托人、代建人，委托人、代建人组织施工、监理或第三方检测机构对上报的复核数据分楼栋、楼层进行抽查，监理人上报复核的实测实量总分与被抽查楼栋、楼层的实测实量总分偏差超过5分，判定监理复核数据不实，每次扣罚监理人5000元监理费；所有楼栋监理人复核数据都存在偏差，要求监理人重新复核，委托人、代建人有权停止支付监理人当月的监理费，直至整改到位。

(6) 每楼栋、楼层施工质量达不到实测实量数据95分的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼栋、每楼层每次扣罚监理人500元监理费，并要求监理人督促施工单位在一个月内整改完成，监理人未有效落实整改工作，委托人、代建人有权停止支付监理人当月的监理费，加重处罚，直至整改到位。

(7) 在每季度组织的第三方飞检或代建方检查中实测实量分数须达到 95 分以上，综合评分 90 分以上，如若未达到，每次扣罚 10000—50000 元监理费，并要求监理人督促施工单位在一个月内整改完成，监理人未有效落实整改工作，委托人、代建人有权停止支付监理人当月的监理费，加重处罚，直至整改到位。

#### 4、安全事故罚款

若监理人及监理人员对安全生产监管不力，造成人生重大事故的，除政府部门通报批评或处罚外；

(1) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了人身群亡事故或两起以上的特大安全事故，则将扣减监理费的20%作为违约赔偿；

(2) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大人身伤亡事故或两起以上的重大安全事故，则将扣减监理费的10%作为违约赔偿；

(3) 因监理人管理不当、失职、渎职发生两起以上相同性质的一般安全事故，则将扣减监理费的10%作为违约赔偿；

(4) 因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条安全事故时，除违约赔偿以外，给委托人、代建人及第三方造成的损失，由监理人承担，委托人及第三方受到了上级部门的通报

批评的，处以10万元的处罚金，且监理人须承担所有的损失，如委托人、代建人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人、代建人及第三方所有的损失外，委托人有权视情况直接单方面终止合同。

(5) 因监理人管理失职、管理不当给委托人、代建人造成损失的，由监理人承担全部责任。

#### 5、工期延误罚款

(1) 根据本工程的监理工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点每延迟一天扣罚监理人500-1000元的监理费。

(2) 根据工程施工总工期，实际竣工时间（竣工时间以工程整体竣工验收载明的时间及所有问题整改完成为准）每迟延1天，则将扣罚监理合同价的1%。因监理人管理失职、管理不当给委托人、代建人造成损失的，由监理人承担全部责任。

6、在项目监管过程中，监理人应按委托人、代建人精细化管理标准，对各分部分项工程进行实测实量，按委托人、代建人相关技术规范执行（全数检测，并上报书面资料）；如未执行的，委托人、代建人可暂停监理费支付，直至按要求完成实测实量要求为止。

7、本监理合同禁止转包和分包，一经发现，委托人有权中止合同，并处以监理人监理费总额的20%的违约金。

8、监理人在监理过程中应对施工单位上报的联系单进行严格把关，不得弄虚作假，签证的联系单必须签署明确的技术参数、数据意见，不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单，对经委托人已同意认可的联系单，但由于监理签证时间超过该工作内容发生后28天的，委托人将不予以认可，招标人因此所受的损失概由监理人承担。若经监理签证认可后的单项联系单经审计后的核减费用超过实际费用15%以上的，则扣罚2000~15000元不等的监理费；若经监理签证认可后的所有联系单经审计后的核减费用超过联系单实际总额费用的5%，则扣罚总监理费10%，两项累计最多扣减至总监理费的15%；对情节特别严重的移交有关部门处理。

9、在监理合同中确定的酬金，是监理人从事该项目监理的唯一报酬。除此之外，监理人不允许接受与合同有关的或与其他承担义务有关的任何佣金、回扣、津贴，或出于其他任何考虑的费用。特别不能从施工单位处获得任何奖金、实物。监理人须依据工程进度需要配备检测仪器并及时到位。如不能及时到位，每件扣罚1000元，同时委托人、代建人有权另行代购，费用从监理服务费中扣除。

11、因监理人管理不力造成工程质量低劣和监理人事前对施工图纸不严格把关造成返工的，根据情节轻重扣监理费的5-10%，并承担相应的法律责任；如出现重大的质量安全事故，根据国家相关法律、法规进行处理。

12、质量、安全、进度的过程监控中，没有按监理合同、施工合同和规范要求严格监理，造成的损失，由监理人承担全部责任。给委托人造成的损失，委托人有权向监理人索赔。

13、现场出现的问题隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等，每发现一次扣罚5000元。情节严重的追究相关人员的法律责任。

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

**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	/		

拟派人员表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格考试证明			备注
					证书名称	级别	证号	

附件1:

## 廉洁协议书

项目名称: \_\_\_\_\_

项目地址: \_\_\_\_\_

委托单位名称: \_\_\_\_\_ (简称发包人)

承包单位名称: \_\_\_\_\_ (简称监理人)

为加强重点项目建设中的廉政建设,规范项目建设有关各方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定,特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督,发包人监督部门将认真履行监督执纪问责职责,对违法违纪问题发现一起、查处一起,并追究相关责任。(举报电话0510-80580198,电子邮箱wxjkqjgw@163.com)

第一条发包人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

(一)不准向监理人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等;不准在设计人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

(二)不准参加监理人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动;不得接受设计人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

(三)不准要求、暗示和接受监理人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)配偶、子女不得参与监理人承包本项目有关的服务、设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

(五)不得以任何理由向监理人推荐分包单位或要求监理人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

(六)其它与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条监理人应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行项目建设的有关政策、法规,特别是有关强制性标准和规范,并遵守以下规定:



（一）不准以任何理由向发包人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为发包人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条发包人、监理人双方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条发包人、监理人双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条发包人监督部门对发包人、监理人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对发包人、监理人双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导发包人、监理人双方抓好廉政建设，对发包人、监理人双方工作人员有针对性地进行廉政教育。

#### 第六条违约责任

（一）发包人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，发包人监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，发包人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对监理人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入发包人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）监理人将部分辅助项目依法分包的，监理人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，本协议自双方法定代表人（负责人）或授权代表签章并加盖双方单位公章后生效。

发包人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

承包人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

日期：        年    月    日

## 第二卷

# 第五章委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

## 一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

### 1. 项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

### 2. 监理范围及内容

### 3. 监理依据

### 4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

### 5. 其他要求

## 二、适用规范标准

### 1. 国家、行业、项目所在地规范名录

### 2. 国家、行业、项目所在地标准名录

### 3. 国家、行业、项目所在地规程名录

## 三、成果文件要求

### 1. 成果文件的组成

### 2. 成果文件的深度

### 3. 成果文件的格式要求

### 4. 成果文件的份数要求

### 5. 成果文件的载体要求

(1) 纸质版的要求；

(2) 电子版的要求；

(3) 其他要求。

6. 成果文件的其他要求

## 四、委托人财产清单

### （一）委托人提供的资料

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

### （二）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求
- .....

## 五、监理人需要自备的工作条件

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

## 第三卷

## 第六章投标文件格式

\_\_\_\_\_ (项目名称) 监理招标项目

## 投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或单位委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日



# 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明(适用于无委托代理人的情况)
- 二、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)
- 三、联合体协议书
- 四、投标担保
- 五、监理报酬清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1. \_\_\_\_\_ 我方已仔细研究了 \_\_\_\_\_ (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容, 愿意以人民币 \_\_\_\_\_ (大写) (¥) \_\_\_\_\_ 的投标总报价 (其中, 增值税税率为 \_\_\_\_\_), 监理费率为: \_\_\_\_\_ %, 施工期的监理服务期限: \_\_\_\_\_ 日历天, 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

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

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约担保;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. 投标诚信承诺:

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

6.2 我方知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形, 并采取一切必要措施防止他人共用我方电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我方承诺, 如一定时期内在无锡市建设工程网上招投标系统V7.0招标的所有项目 (含不同项目、不同标段) 中, 存在投标

文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

6.3 我方承诺我单位如在招标投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在指定媒介上公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为包括以下情形：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等；

（2）递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的；

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

（4）故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的；

（5）国家、省、市现行有关文件规定的其他招投标不良行为。

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

7. \_\_\_\_\_（其他补充说明）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或单位委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 月 日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师		姓名:	
2	监理服务期限		施工期的监理服务期限: _____日历天 中标人服务时间为招标人发出要求开始监理服务的通知, 中标人正式进场履行其服务的日期开始, 包含工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。	
3	质量标准		合格	
4	投标有效期		90日历天	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、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

### 三、联合体协议书

\_\_\_\_\_ (所有成员单位名称) 自愿组成 \_\_\_\_\_ (联合体名称) 联合体, 共同参加 \_\_\_\_\_ (项目名称) 监理招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. \_\_\_\_\_ (某成员单位名称) 为 \_\_\_\_\_ (联合体名称) 牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动, 签署文件, 提交和接收相关的资料、信息及指示, 进行合同谈判活动, 负责合同实施阶段的组织和协调工作, 以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜, 联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务, 并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: \_\_\_\_\_。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或单位委托代理人签字或盖单位章之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 \_\_\_\_\_ 份, 联合体成员和招标人各执一份。

注: 本协议书由法定代表人签字的, 应附法定代表人身份证明; 由委托代理人签字的, 应附授权委托书。

联合体牵头人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

联合体成员名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

联合体成员名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

.....

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

## 四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

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

注：本表式仅供参考，投标人可根据本表式按实际情况进行调整。

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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 五、资格审查资料

### (一) 基本情况表

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

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

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

### (三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4项的要求在本表后附相关证明材料。

## (五) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求附相关证明材料。



(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	<div> 年毕业于 <div> 学校 专业 </div> </div>				
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检验检测仪器设备表

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、监理大纲

监理大纲应包括(但不限于)下列内容：

- 一、质量控制方案；
- 二、进度控制方案；
- 三、投资控制方案；
- 四、安全施工的控制措施；
- 五、文明施工的控制措施；
- 六、组织协调管理措施；
- 七、合同及信息管理方案

注：本工程监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

## 七、投标诚信承诺书(格式)

### 投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定,在本项目招标投标活动中,均不存在、也未参与任何围标串标活动,也不存在以他人名义投标的行为;我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的,本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任,接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚;我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的,接受招投标监管部门在指定媒介上的公示,并扣除企业信用分,在公示期间,其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标;我单位所有企业信息(包括业绩和获奖情况等)以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”内信息为准,并及时维护和更新;我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效,无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或单位委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 八、其他资料