

中华人民共和国  
标准监理招标文件  
(2017年版)

## 使用说明

- 一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。
- 二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。
- 三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。
- 四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。  
第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。
- 五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。
- 六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。
- 七、《标准监理招标文件》为 2017 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《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-2024-34号地块（项目名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXBH202411010-X03）

## 招标文件

招标人：无锡山水嘉泰置业有限公司

招标代理机构：无锡市中信天成建设工程管理有限公司

2025年1月21日

# 目录

第一章招标公告（适用于公开招标） .....	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 .....	37
第五章委托人要求 .....	69
第六章投标文件格式 .....	72

第一章招标公告（适用于公开招标）  
（详见招标公告）

## 第二章投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：无锡山水嘉泰置业有限公司 地址：无锡市滨湖区雪浪街道山水科教产业园2号楼1117 联系人：魏伟 电话：18921105499
1.1.3	招标代理机构	名称：无锡市中信天成建设工程管理有限公司 地址：无锡市滨湖区鸿桥路801号（现代国际工业设计大厦701室） 联系人：王智玲、尹雯婷 电话：13706189177 电子邮件：531189707@qq.com
1.1.4	项目及标段名称	XDG-2024-34号地块（项目名称）监理（标段名称）
1.1.5	建设地点	江苏省：无锡市滨湖区和风路与万顺道交叉口西南侧
1.1.6	工程规模	项目为房地产开发项目，主要建设内容为住宅以及配套设施等，用地面积13428.20平方米，容积率1.5，建筑密度22.22%，绿地率36.91%，住宅（最大）为11层。总建筑面积30344.21平方米，其中地上建筑面积21694.81平方米，地上计容面积约20142.3平方米，地下建筑面积8649.4平方米。
1.1.7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期（监理服务期）	820日历天 计划开工时间：2025年3月20日（以委托人开工令为准） 计划竣工时间：2027年6月18日（以工程实际竣工日期为准）
1.1.8	建筑安装工程费	暂估18000万元
1.2.1	资金来源及比例	国有资金95%，私有资金5%
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	施工图纸范围内的施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	监理服务期限	监理服务期：820日历天

		<p>监理服务开始时间：2025年3月20日（以委托人开工令为准）</p> <p>监理服务截止时间：2027年6月18日（以工程实际竣工日期为准）</p> <p>注：</p> <p>（1）若根据工程需要延长监理服务的时间（三个月及其以内不增加费用），超出三个月的期限范围监理费按照人员、时间进行调整。如遇不可抗力（包括但不限于战争、天气、政策调整、非甲乙双方原因导致的停工等），现场常驻监理期限顺延，监理费用不作调整。</p> <p>（2）如开始日期延误，则截止日期根据服务期相应顺延。此截止日期为监理人在施工阶段（含竣备交付）进行服务的截止日期，并非指监理人在结算期、保修期进行服务的截止日期。此约定并不免除监理人在结算期、保修期的义务，并且结算期、保修期的监理服务费已经含在合同总价内，不论结算期、保修期多长，均不另行计取延期服务费。</p>
1.3.3	质量要求	符合国家规定的合格标准
1.3.4	工程监理的主要内容	<p>监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程质量控制、进度控制、安全文明控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调等工作。</p>
1.4	投标人资格要求	<p><input type="checkbox"/>本工程实行资格预审：投标人应是收到招标人发出资格预审合格通知书的单位</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>（1）资质要求：投标申请人须具备建设行政主管部门核发的[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理丙级]（含）以上资质</p> <p>（2）财务要求：2021年至2023年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）；</p> <p>（3）业绩要求：/</p> <p>（4）信誉要求：/</p> <p>（5）总监理工程师的资格要求：</p> <p>1) 国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</p> <p>2) 在本单位注册满三个月；需提供与企业签订的劳动合同及本企业为其所缴纳的2024年10月-2024年12月的社保证明，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；</p> <p>3) 拟派总监理工程师在监工程要求：是（是否要求没有担任任何在监建设工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>(6) 其他要求：</p> <p>1) 证明资料要求：有效资料均以无锡市建设工程网上招投标系统V7.0诚信信息库为准，其中总监与企业签订的劳动合同、总监的本企业为其所缴纳的2024年10月-2024年12月的社保证明及2021至2023年财务会计报表采用原件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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。</p> <p>2) 根据有关规定结合本工程实际情况。本项目拟派监理组人员数量不少于5人(含总监)，必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师1人、监理员3人。各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，不得有其他外聘人员，须提供岗位证书扫描件、劳动合同扫描件、本企业为其所缴纳的《职工养老保险手册》(内附2024年10月-2024年12月的缴费清单或由社保机构出具的2024年10月-2024年12月的缴费证明)扫描件上传至投标文件中。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接受材料。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。</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：/ 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘。
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围：/ 允许偏离最高项数：/ 偏差调整方法：/
1.12	招标方式	公开招标(公开或邀请)
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。

2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025年1月27日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.3 2.3.1	招标人对招标文件澄清、修改时间	2025年1月27日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
3.1.1	投标文件格式和份数	本项目为网上电子投标
3.2.3	投标报价最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>143</u> 万元；投标报价不得超过上述最高限价，否则按废标处理。 本次监理项目为固定总价招标。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天
3.4	投标保证金	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币1万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市滨湖区公共资源交易中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡滨湖支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p>

		<p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中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> <p>其他要求：</p> <p>（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；</p> <p>（2）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。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>（1）投标截止后投标人撤销投标文件；</p> <p>（2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</p> <p>（3）中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>（4）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>（5）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.1	签字或盖章要求	电子印章、电子签名

3.7.4	技术标	监理大纲采用暗标形式（暗标或明标）
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	不需要递交电子光盘
4.2.1	投标截止时间	2025年2月13日9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：本次招标无须递交投标备份文件。
4.2.3	是否退还投标文件	网上递交的投标文件不予退还。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易中心滨湖分中心2楼不见面开标室。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅地址： <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> ）。
5.2.1	投标文件的符合性检查（投标人代表和项目负责人）	本项目为不见面开标，投标人无需到开标现场，仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址 <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> ）
5.2.4	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会	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。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：3
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否

		<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评标办法（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（苏发改法发〔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负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等）以诚信库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供扫描件。</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、本工程评标采用综合评估法。投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。关于询标的约定：1）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。</p> <p>6、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提</p>

	<p>出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>7、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>8、本项目监理方案为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：①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；技术标插入引用的图片或照片上的文字字体不作要求。需设置目录，不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚。②技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”不计入技术标页数内。</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</p>
--	---

	<p>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，一律按照上限期暂扣安全生产许可证。5. 上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外，停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目；“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外，停止通过招投标承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目。”</p> <p>13、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。建设工程交易服务费（应由发包人支付的部分）和评标费由中标人先行垫付，不含在投标报价中，结算时，该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。</p> <p>14、根据《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）规定的优惠减免政策，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按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。投标人可根据自身情况填写中小微企业声明函，上传至投标文件其他材料中。</p> <p>15、招投标监督管理部门：无锡市滨湖区住房和城乡建设局</p> <p>16、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 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.4 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款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案、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。投标人应按第七章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

### **3.4 投标保证金**

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

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

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

3.4.2 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### **3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）**

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实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：

技术标内容不得出现彩色文字、标识图形；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。

## 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

在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的/%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

中标人不能按本章第7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.6 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	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
		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
		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	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2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
		.....	.....

## 详细评审

### (一) 技术标 (24分)

序号	评审因素	评审标准	
1	监理方案 (24分)	质量控制方案 (10分)	有切实可行的有质量控制的具体方法, 并且对本项目有针对性和有效性
		进度控制方案 (4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
		投资控制方案 (4分)	有针对本项目的投资控制方法且有可行性
		组织协调管理措施 (3分)	有针对本项目有效的组织协调管理措施
		安全文明施工管理措施 (3分)	有安全文明施工管理措施的具体方法, 并且对本项目有针对性和有效性

注：1、本项目监理方案为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：①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；技术标插入引用的图片或照片上的文字字体不作要求。需设置目录，不得设置页码(包括目录页索引页码)、页眉、页脚。②技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。④“暗标目录”不计入技术标页数内。

2、除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

3、投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。

4、监理方案总页数控制在350页以内，每超过一页的扣0.01分。

(二) 商务标 (34分)

序号	评审因素		评审标准	分值
1.2.1	项目 监理单位 (26 分)	总 监 理 工 程 师	总监理工程师 (6分) 1、总监所学专业为土木工程专业或工程管理专业的得 2 分, 不满足不得分。(专业以毕业证书为准) 2、总监取得国家注册监理工程师执业资格年限 $X \geq 5$ 年的得 2 分, $3 \leq X < 5$ 年得 1 分, (执业年限以执业资格证书签发日期至本项目发布招标公告首日起向前推算) 3、总监具有高级工程师(含)以上技术职称的, 得 2 分。 注: 上述材料均以无锡市建设工程网上招投标系统V7.0诚信信息库中的信息为准, 否则不得分。	6分
		专 业 监 理 工 程 师	专业监理工程师 (20分) 1、专业监理工程师 1 人 (5分): (1) 具备国家注册监理工程师证(房屋建筑工程)且所学专业为工程管理专业的得 2 分, 不满足不得分; (2) 具备国家一级注册建造师(建筑工程)且具备国家一级注册造价工程师(土木建筑)的得 2 分, 不满足不得分; (3) 具备高级工程师及以上职称的, 得1分; 2、专业监理工程师 1 人 (2分): (1) 具备国家注册监理工程师证(房屋建筑工程)且所学专业为工程测量或测绘相关专业的, 得 2 分; 3、专业监理工程师 1 人 (4分): (1) 具备国家注册监理工程师(房屋建筑工程)且所学专业为工程地质相关专业, 得 2 分; (2) 具备国家一级注册建造师(建筑工程)且具备国家一级注册造价工程师(土木建筑)的得 2 分, 不满足不得分; 4、专业监理工程师 1 人 (4分): (1) 具备国家注册监理工程师证且所学专业为园林绿化专业的, 得 2 分; 【园林绿化专业含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化、园艺、城市规划、景观、植物(含植保、森保等)、风景旅游、环境艺术、园林技术、园林等专业】 (2) 具备国家一级注册建造师(建筑工程或市政公用工	20分

		<p>程)且具备国家一级注册造价工程师(土木建筑)的得 2 分, 不满足不得分;</p> <p>5、专业监理工程师 1 人 (2 分)</p> <p>(1) 所学专业为给水排水专业的, 得 1 分;</p> <p>(2) 具备高级工程师及以上职称的, 得 1 分;</p> <p>6、以上人员中同时具备注册一级建造师证(建筑工程和机电工程)和一级注册造价师工程师证(土木建筑和安装工程)的, 有一人加 3 分, 本项最高 3 分。</p> <p>注:</p> <p>1、以上所有人员不可相互兼任。</p> <p>2、所学专业以毕业证书为准, 投标时将毕业证书原件、注册证书原件扫描件上传至投标文件中, 否则不得分;</p> <p>3、以上人员均应为投标人在职人员, 开标时提供投标截止日期前 3 个月(不含投标当月)本单位为其办理的社保缴费证明, 本项目不接受退休人员。</p> <p>4、2018年7月20日发布“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>	
1.2.2	检测仪器与设备 (8分)	<p>配备全站仪、测距仪、经纬仪、水准仪、接地电阻测试、混凝土钢筋检测仪、数字万用表、回弹仪、贯入砂浆强度检测仪。满足以上规定配置要求得8分, 缺一项扣 1分, 直至该项分值扣完为止。(需同时提供购买发票和鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中, 在一年内购买的仪器只需上传发票原件扫描件, 发票有效期自本项目招标文件发布首日起向前推算)。</p>	8分

### (三) 经济标 (42分)

评审因素	基准价计算方法
投标报价	<p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=<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在开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>注：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、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。</li><li>2、计算算术平均值A时，若有效投标文件&lt;7家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；若<math>7 \leq</math>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<math>\geq 10</math>家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</li><li>3、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。</li><li>4、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。</li></ol>

# 评标方案

## 1. 评标办法

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) 监理方案部分：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) 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；
- (6) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (7) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (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，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；
- (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) 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；
- (26) 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；
- (27) 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）；
- (28) 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。
- (29) 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》（见投标函）。
- (30) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传的；不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件的按无效标处理。
- (31) 未按招标文件要求提供投标担保的。

### 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

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：

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

无锡市滨湖区【XDG-2024-34号地块建设】  
项目委托监理工程

# 合同文件

委托人（甲方）：无锡山水嘉泰置业有限公司

监理人（乙方）：

二零二五年 月

## 第一部分 建设工程委托监理合同

甲方：无锡山水嘉泰置业有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

### 一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：XDG-2024-34 号地块监理

/工程规模：。

总投资：  

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

### 三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 监理投标书或中标通知书；
- (2) 本合同标准条件；
- (3) 本合同专用条件；
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2025 年    月    日开始实施，至 2027 年    月    日完成。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，建设方执贰份，乙方执贰份。

本合同自双方签章之日起生效。

（以下无正文）

委托人：（签章）

住所：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：（签章）

住所：

法定代表人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同签订于：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关部分事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工程受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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，应按合同约定定期向委托

人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设备和剩余物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

**第七条** 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得而知泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

**第八条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

**第九条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十一条** 委托人应当授权一名熟悉工作情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十二条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十三条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十四条** 电话、办公电脑、打印机、家具、设备、空调、检测仪器、仪表、设备、服装、安全帽、工具包等由监理人自备。

**第十五条** 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供办公室及办公用品等，应在监理合同专用条件中予以明确。

### 监理人权利

**第十六条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的建议权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关部门协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限经委托人同意后的签认权。

**第十七条** 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人，经委托人追认后生效，否则将由监理人对该等变更承担责任。在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十八条** 在委托的工程范围，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正

地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

**第十九条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十一条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十二条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十三条** 委托人发现监理人员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，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监理人责任

**第二十四条** 在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

**第二十五条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿全部经济损失。

**第二十六条** 因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关事宜，向委托人承担赔偿责任。

**第二十七条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十八条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第二十九条** 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

**第三十条** 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部

分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十一条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十二条** 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，双方另行协商处理。

**第三十三条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十四条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

**第三十五条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定时间和数额支付。

**第三十六条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第三十七条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 7 日内向监理人发出表示异议的通知，但未提出异议并不视为委托人对此予以认可，委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

**第三十八条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出由监理人自行承担。

**第三十九条** 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，其费用由监理人承担，此项费用已包含在监理费中委托人不另行支付。

**第四十条** 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十一条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任

何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十二条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。本条约定具有独立性，不受本合同履行、无效、终止的影响。

**第四十三条** 监理人对于由其编制的所有文件的版权归委托人，未经委托人书面同意，监理人不得将上述文件擅自修改，复制或向第三人转让，或用于本合同外的项目。如发生以上情况，监理人应承担由此引起的一切后果及责任。

### 争议的解决

**第四十四条** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交工程所在地人民法院起诉。

## 第三部分 专用条件

### 第一条 本合同适用的法律及监理依据

- 1、国家和工程所在地有关建设和监理的法律、法规、规章、政策和相应的规定；
- 2、现行的工程建设设计、规范和质量检验评定标准；
- 3、上级主管部门批准的设计文件和批文；
- 4、经审查的施工图纸、资料及说明；
- 5、设计合同、建设工程施工合同、设备采购合同及其它与委托人签订的合同。
- 6、委托人提供的其它文件及附件资料（如标准工艺工法、工程日式管理实施标准（试行稿）、工程品质第三方过程评估标准等）。

### 第二条 监理范围和监理工作内容

#### 1、监理范围

委托人招标范围内的项目用地范围内所有工程（不含居配电工程），以及在用地范围之外为该项目配套的附属工程，包括但不限于下述内容：施工准备阶段、施工阶段、改造阶段主体建筑工程、主体安装工程、室外管网工程、园林环境工程、配套工程等各种总、分包及委托人指定的其他专业分包或供应商的工期、质量、安全文明施工、组织协调及部分造价控制等的监理。

#### 2、监理工作内容及要求

##### 主要监理任务：

主体建筑工程：包括基础工程（含基坑支护、降水、土方开挖、桩基）、结构及粗装修、外装饰工程、幕墙及门窗工程、围护结构、楼地面工程、屋面工程、样板房、公共部分、室内精装修等；

主体安装工程：包括建筑物内的消防、人防、给排水、强弱电、通风空调、煤气、通讯、动力等；

室外管网工程：包括室外消防、给水、雨污水（含市政道路）、强弱电、通风、煤气、通讯管网等；

配套工程：包括售楼处、生活体验中心、临时办公用房、临时设施、围墙、门卫、道路、路灯、会所、花坛、园路、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站、

区内市政配套的接口等；

园林环境：红线内景观绿化（包括但不限于苗木绿化、硬质铺装道路、景观小品、水景等），以及与绿化有关的设备及上下水管道等；

凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

### **具体工作内容：**

#### **2.1 设计方面**

- （1）协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；
- （2）管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；
- （3）代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；
- （4）及时向工程施工单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；
- （5）组织施工图会审及交底，组织设计单位进行现场设计交底；
- （6）协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；
- （7）审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；
- （8）保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；
- （9）其它相关工作。

#### **2.2 施工方面**

- （1）全面管理施工合同；
- （2）督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，协助委托人检查工程施工单位的开工准备工作，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令；
- （3）协助委托人审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理；
- （4）签发补充的设计文件，技术规范等，答复工程施工单位提出的建议和

意见；

(5) 主持、组织图纸自审和会审，做好记录、写出自审和会审纪要（自审记录在会审前二天送委托人和设计人员）；

(6) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，督促审查施工单位编制的周、月、季计划，并向委托人报告，并以此为基础审查批准施工单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促施工单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整；

(7) 施工质量控制：审查施工单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织隐蔽工程验收，质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。对重要部位和重要工序必须实施跟踪检查或24小时旁站监督；

(8) 工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划。审核施工单位提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证。参与设计变更、施工变更的审核签证，复核变更的工程量，审核新增零星工程造价。审核每月完成形象进度、工程量以及应付进度款。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；配合跟踪审计、结算审计及工程竣工财务决算审计（如有）工作，审核施工单位的竣工图的准确性。监理人须在总包单位及各分包单位进度款申请表中将当月所有罚书写明确，并附罚款通知单；

(9) 招投标管控：协助委托人进行施工单位招投标工作，编制施工招标文件（草稿），草拟询标提纲，参与招标活动。参与委托人与承包单位签订施工承包合同；

(10) 施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见；

(11) 主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要；

(12) 协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、工程建设和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位整理施工归档文件，代表委托人与质监单位联系，配合做好质量等级评定和质量统计工作；

(13) 信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人（一式五份，含电子版本一份）；

(14) 工程质量保修期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

(15) 审查承包商采购清单，监督、检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助委托人安排甲供材料的供应计划并参与所有材料进场检验、验收。监理人对工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人同意，由委托人支付或按合同约定结算，有权对不符合国家规范、标准或质量有怀疑的材料经委托人同意后作出替换、进行试验及禁止使用的指令；

(16) 监理人不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系；

(17) 组织施工单位落实实测实量各项管控措施，根据委托人要求，分阶段进行实测实量，并保证实测实量结果的准确性；

(18) 及时审核施工单位报审的各项文件，包括但不限于工程施工联系单、工程进度款等，各项文件的审批时效要求以委托人各项规程为准，监理人不得有异议；

(19) 配合委托人完成日式管理工作的落地；

(20) 其它相关工作：包括但不限于每周主持召开工程例会和协调会并在24小时内出具会议纪要等。

## **2.3 安全监理方面**

(1) 严格执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行国家现行的安全生产的法律、法规，建设行政主管部门的安全生产的规章制度和建设工程强制性标准；

(2) 督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；

(3) 督促施工单位对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；

(4) 审核施工方案及安全技术措施；

(5) 检查并督促施工单位，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或各工序的安全防护措施；

(6) 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作；

(7) 进行质量安全综合检查。发现违章冒险作业的要责令其停止作业，发现安全隐患的应要求施工单位整改，情况严重的，应责令停工整改并及时报告建设单位；

(8) 施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人员应及时向建设行政主管部门报告；

(9) 其他相关工作。

## 2.4 监理机构应向委托人提供的信息文件

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理周报、月报，其主要内容为：

①施工质量情况；②工程进展情况；③进场施工机械设备及劳动力动态；④合同变更和工程变更情况；⑤工程支付情况；⑥监理工程情况；⑦工程建设大事记；⑧其他。

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；②资金、资源投入及合理配置的建议；③工程进展预测分析报告；④委托人合理要求提交的其他报告；⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

(3) 监理过程文件

①施工措施计划批复文件；②施工进度调整批复文件；③监理协调会议纪要文件；④其他监理业务往来文件；⑤质量事故处理文件。

**第三条** 外部条件包括：监理人应协助委托人做好相关工作，处理好工程建

设现场与相关部门的关系，诸如：规划、消防、环保、电讯、电力、市政、治安、园林、交警等部门，以满足开展监理工作所需提供的外部条件。

**第四条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：工程批准文件 0 份；工程初步设计文件及设计概算 0 份；施工图纸 1 份；建设工程施工合同及招投标文件各 2 份。上述资料在本合同签订后 30 日内提供。

**第五条** 委托人应在 2 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第六条** 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_。常驻代表代为签收本工程相关的工程联系单或其他文件，并按委托人授权范围进行签证，但涉及到变更监理报酬、变更服务期、豁免监理人责任或其他对本合同权利义务有任何实质性影响的工程联系单或其他文件，须经委托人法定代表人签字及加盖公章后才生效，否则委托人有权不予认可或者按无效论处。

**第七条** 委托人免费向监理机构提供如下设施：简易现场办公室 3 间。

电话、办公电脑、打印机、家具、设备、空调、检测仪器、仪表、设备、服装、安全帽等现场工作必需品由监理人自备。食宿由监理人自行解决，并不允许在总包等施工单位食宿。

**第八条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬

1、监理费采用固定总价，服务期内总监理费固定含税总价为人民币元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）。其中不含税总价为【           】元，增值税税率为【6】%，税金【           】元。包括为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、措施费（技术、组织）、利润、税收等以及所有与监理工作有关的费用，不受工程造价调整的影响。包含桩基工程、建安工程（包括但不限于土方、围护及围护桩、钢结构、幕墙、门窗、安装、智能化、人防、红线内景观、古建、室外管线、改造等工作内容）、精装修工程。如在合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价按照合同约定的相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率及税金相应调整。

因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理人必须保证及时补充符合要求的监理人员，相应费用已包含在总价中。

结算价不因工程建安造价变化调整，仅按面积变化进行调整。实际面积以建设工程规划许可证建筑面积为准，最终面积与招标面积误差在 5%（含 5%）以内的，合同价格不予调整，超过部分按超出面积/招标面积，同比例增加结算金额。

2、如监理人实际人员投入与合同约定人员投入数量不符或未完成委托人委托的监理业务的，则委托人有权根据实际投入人员数量调整费用或根据履约情况酌情扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失，监理人应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。

### 3、支付

本合同生效且监理进场后每三个月甲方向乙方支付监理报酬总额的 8.89%，工程全部竣工交付后 3 个月内，经乙方申请，甲方向乙方支付至监理报酬总额的 85%。

本工程监理合同结算完成后，甲方 30 日内向乙方支付至监理报酬结算款总价的 97%；

监理费留 3%作为质量保证金，在项目交付满（以商品房买卖合同约定的交付时间为准）2 年后 30 日内结清余款，不计息。

委托人每次付款前，监理人必须开具符合税务机关要求的等额增值税专用发票，支付至97%时需提供100%金额的发票。在发票验证符合规定后支付相应款项，否则委托人有权拒绝支付且不承担任何责任。

在每次支付合同款时，可扣除监理人违约金、委托人代扣代缴（如有）等的应扣款项后进行支付，且监理人须按扣款前金额开具本项目所在地税务认可的增值税专用发票。

付款方式为：现金转账或商业承兑汇票组合；商业承兑汇票的期限为：6 个月。

价外费用（如奖励费、违约金等）也应开具增值税专用发票。

因承包人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成委托人无法及时认证、抵扣的，或因监理人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，监理人需依法向委托人重新开具发票，并承担赔偿责任。

本工程监理服务期为820 日历日，开始时间以委托人书面通知的时间为准。

由于非监理人的原因造成监理服务期延长时，前三个月免费，延长超过三

个月部分的监理费按实际投入各类别监理人员数量和各类别监理人员费用单价（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）计算增加费。

由于非监理人的原因造成工程停工，停工期间委托人要求监理人撤场的，监理人需无条件配合并不额外计算撤场费用，停工期间不计算监理费和工期，如委托人要求监理人员留驻现场的则按留驻现场的人员单独计算停工期间监理费，停工期间监理费=停工期间委托人要求的留驻现场监理人员数量（折算到每人每天）\*监理人员月综合单价（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）。停工期间监理费的支付根据停工情况双方另行约定。

### **第九条 保修要求及质量保证金扣款约定**

（1）工程进入保修阶段，监理人应在参加该项目施工阶段监理工作的监理人员中保留必要的人员。

（2）监理人员要与委托人密切联系，关注工程使用状况是否正常，随时听取委托人及用户意见。同时，与有关承包商保持电话联系，并且要求承包商指定一名联系人。

（3）组织承包商对工程使用情况进行质量回访，一般每半年进行一次为宜，并在气候突然变化（如台风、冬季低温等）后组织使用单位进行一次检查，对发现的问题按单位工程进行登记。

（4）监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织委托人、设计人员和承包商共同研究确定原因，关键是要确定该工程质量缺陷是否在正常使用条件下所产生。监理人员应及时发出《工程维修通知书》要求承包商在接到通知书后 2 日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降和屋面、地下室渗漏等质量问题，应要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、委托人共同审批后，由监理人员监督实施处理。

（5）承包商若不能按监理人员要求及时进行维修，监理人员应书面通知委托人，可由委托人委托其他承包商完成，监理人员应与原承包商进行沟通。

（6）如在房屋交付后出现下列投诉之一的（以投诉到委托人客服部为准，下同），每发生一次，委托人可扣除质量保证金 500 元，但由于设计原因等非监理人管理责任范围内导致的投诉事项除外：

- a. 屋面渗漏；
- b. 外墙、外门窗渗漏；
- c. 地下室渗漏；
- d. 面砖空鼓、脱落 3 块以上；
- e. 室内外有压管道渗漏，室外管道沉降；
- f. 厨房、卫生间渗漏；
- g. 落水管渗漏引起 5 户以上投诉；
- h. 结构问题（包括但不限于结构标高、楼板厚度等）；
- i. 单套户内合计 1 m<sup>2</sup>以上大面积空鼓或合计长度在 5 米以上裂缝；
- j. 顶棚、墙面、地面平整度偏差超过 0.5 cm；
- k. 吊顶处吊顶面层板坠落，无吊顶处粉刷层空鼓坠落；
- l. 灯具等设备坠落；
- m. 木地板严重变形，松动；
- n. 饰面板脱落 3 块以上；
- o. 装饰破坏结构的问题；
- p. 其它客户有合理索赔要求且额度在 5000 元以上。

#### **第十条 监理人应遵守的合作协定与承诺**

监理人应接受以下规定，承诺按要求履行监理职责与义务：

**1、满足并努力提高工程质量。**项目交付后一年内，实际入住的户数，其质量缺陷投诉率符合以下要求：

总投诉率<200 条 / 每百户的投诉率。

- (1) 墙体开裂投诉率<0.1 条 / 每户的投诉率。
- (2) 卫生洁具投诉率<0.2 条 / 每户的投诉率。
- (3) 门扇及门套投诉率<0.4 条 / 每户的投诉率。
- (4) 装饰投诉率<0.5 条 / 每户的投诉率。
- (5) 电气投诉率<0.2 条 / 每户的投诉率。
- (6) 给排水投诉率<0.3 条 / 每户的投诉率。
- (7) 部品投诉率<0.3 条 / 每户的投诉率。
- (8) 涂料投诉率<0.5 条 / 每户的投诉率。
- (9) 门窗投诉率<0.5 条 / 每户的投诉率。

(9) 暖通投诉率<0.3 条 / 每户的投诉率。

(10) 屋面渗漏不允许投诉。

(11) 地下室渗漏不允许投诉。

## **2、监理人在组织上、管理上应满足以下要求：**

(1) 监理人应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等。

(2) 为满足实现委托人的质量目标，监理人应理解、接受委托人的工程管理制度，并按照与委托人一线部门协商的具体工作细则工作。

(3) 管理体系通过 ISO9000 质量体系认证，监理资料整理归档应达到 ISO9000 标准，认真填写执行委托人有关质量管理记录。

(4) 监理人应当在本合同签订后 7 日内提交监理大纲、监理规划（包括旁站监理方案），经委托人书面签字确认后 3 日内提交相应的监理细则。监理人应当按照委托人确认的监理大纲、监理规划、监理细则工作，但委托人的确认并不免除或减轻监理人作为专业性公司的任何责任。

(4) 监理人应正确处理与委托人、施工单位的关系，监理人应理解、落实监理机构是委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

(5) 根据双方协议，委派工程项目总监理工程师，组织有经验的工程技术人员建立现场监理机构，根据工程需要监理人员分批进驻现场，以确保监理工作的顺利进行。

(6) 监理服务期间，需每月向委托人提供总监理工程师签字确认的全体监理人员考勤记录表。委托人有权对监理人员的绩效工资（监理人员工资的 30% 为绩效工资）进行审核，每月须经审核通过并委托人签字后方可进行发放。此外监理人每月支付监理人员的工资表应报委托人备案，委托人有权对监理人员工资中的月度奖金在月度奖金总额内调整各监理人员具体奖金，奖优罚劣，监理人不得有异议。

(7) 因监理人员工作不力，委托人提出更换人员时，监理人必须无条件更换；对严重失职的职员，监理人应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。当发现下列任何一种情况，有权向监理人提出更换监理人员及经济处罚直至终止合同；a、监理人员的能力不足、旁站监督不力，难以胜任所担负的职责时；b、现场监理人员不履行职责时；c、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性、公正性和廉洁性时；d、监理人员与施工单位人员发生合伙经营关

系时；e、监理人员同时在两个或两个以上单位监理任职，影响本项目中监理工作质量时；f、分桩地下室施工，结构施工和装饰施工三个阶段，就工程质量、进度等方面对监理人进行综合考评（详见附件一监理人员日常评分内容），考评以工程监理周报、月报和阶段报告双方的意见为依据，如果考评不满意的，委托人可以终止合同。

（8）如委托人发现监理机构有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理机构资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理人支付扣款费用 20% 的违约金。

（9）监理人上班时间为早七点半至晚五点半，其余时间（包含夜间）必须保证每个施工作业面都要不少于一人旁站、值班，重要施工（地下室结构底板、墙板、顶板施工、地下室防水施工、首层结构施工、屋面顶板施工、屋面防水施工、卫生间防水施工、所有工序样板施工、窗口防水施工等）项推进时要求总监理工程师无论白天、夜间时间必须到场，旁站值班人员需每半小时发送现场旁站、值班照片至委托人手机。

（10）监理人对所派出的监理机构进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，基本要求：电脑配置要求资料员一台、各专监各一台、实测实量小组一台；打印机一台；文件柜等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式；及工程质量检测和实测实量所必备的仪器、设备、工具等。对监理机构所配物资不能满足监理办公需要，监理人又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

（11）监理人在收发文时须分合同分别登记，且资料的流转各环节均需登记并注明时间，形成闭环，按月上报至委托人备案。

### **3、监理主要人员的要求**

（1）本工程项目监理机构的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程的监理工作，否则，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金 1 万元，发现三次以上（含三次）的，委托人还有权解除本合同。

（2）总监理工程师每月在工程现场的工作时间不得少于 26 天，每天工作时间不得少于 6 小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于 6 天，每天工作时间不得少于 8 小时。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有

权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金 2000 元，发现 5 次以上（含 5 次）的，委托人还有权解除本合同；②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金 1000 元，发现 5 次以上（含 5 次）的，委托人还有权解除本合同。

(3) 监理人派驻监理机构人员中，所有人员必须是监理人总部派出。

(4) 监理人派驻监理机构的人员必须专业齐全，并严格按照委托人要求进行配置。项目组的总监理工程师、监理工程师及其它监理成员、现场监理人员的名单及其职责、相应的资质证书等级证书复印件、简历、监理各阶段派驻现场的监理人员配备表等，监理人应当在本协议签订之日起 7 日内，向委托人提交书面报告一份，供委托人审查。委托人对报告内容的异议，监理人应当作出合理解释，如委托人对监理人的解释不认可或监理人未解释的，监理人应当在委托人通知之时起 2 日内提交新人员名单供委托人确认。委托人的审查、确认并不视为该等人员的能力或配备由委托人负责，仍由监理人负责。

(5) 派驻现场的监理机构人员名单必须经委托人确认，且每位入场人员须经建设单位考试，试题由委托人根据国家规范、工艺工法、实测实量、日式管理等相关资料内容进行选择，考试通过后方可进驻场；总监代表必须有监理工程师职业资格证书并有类似工程管理的经验。

(6) 监理人应按监理大纲中机构设置要求配置足够专业工程师及相关人员，所有监理人员具有大型项目工作经验，所有人员均不允许兼职其它工程项目具体要求如下所述：

名称	地基及基础阶段	主体阶段	装饰阶段
人员列项	人数	人数	人数
总监	1	1	1
专监	1	1	1
监理员 (资料员、安全员、监理员)	3	3	3
小计	5	5	5

实测实量阶段，需调配 2 人专门负责实测实量工作。人防施工阶段需调配专业人防土建、安装类监理人员。竣备交付阶段，需调配员资料、景观专业监理人员。

注：上述所列专业岗位和数量为单个项目最低配置要求，监理人均可按工

程实际需要增设。

监理人员必须有随时可以联络的通讯工具，及时联系、沟通工作问题；委托人对现场不称职监理人员有权提出更换，委托人提出的更换要求，监理人必须在5个工作日内落实到位，且换人次数每个岗位不得超过2次，否则视为监理人不具备监理能力，委托人有权解除合同。经委托人认可的监理人员不得随意调动，如需调整应事先征得委托人同意。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场：

a. 书面请示报告；

b. 替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）及其工作经历与业绩等有关证明材料。当替换人的职称、资质和工作经历满足招标文件要求或委托人认为可以接受时，委托人方给予批准。

为保证监理工程的质量，在整个服务期间除健康因素或解除劳动合同外和委托人同意外，不得任意更换总监、专业监理工程师以及监理员。监理人调换总监理工程师必须提前7日书面通知委托人，经委托人同意后方可更换。未经委托人同意，监理人擅自更换监理人员时，将被视为监理人违约。更换总监，应支付 2 万元的违约金；更换专业监理工程师，每位应支付 0.5 万元的违约金；更换监理员，每位应支付 0.2 万元的违约金，且更换人员不得低于原任职人员的资格，并总数不得超过总监理人数的 20%，否则应支付监理费总额 10% 的违约金，情况严重时委托人可单方面中止本监理合同。

(7) 监理人需成立专职的工程品质过程评估小组（不少于 4 人含各专业），以周为单位对本项目进行工程品质过程评估，同时，按相关要求打分、下发整改及罚款通知单，检查结果与检查结束后 30 分钟内上交到委托人现场管理人员处，便于委托人现场管理人员进行复查，监理主责工程师限期内跟踪落实情况（监理例会上汇总落实问题完成前后的影像闭合情况）。

(8) 要求每一名监理人员对招标方相关规范、工艺工法、强条、检查标准等熟记于心，委托人于每月 28 日对监理机构全体人员进行统一闭卷考试，不及格人员，委托人将强制要求其退场，监理人须无条件服从。

(9) 在本工程监理全过程中，监理人须统一服装（配置要求：可按季节要求配置，工地现场必须穿戴且标有单位名称），安全帽标识根据日式管理相关

要求标注（如需标明姓名、职位、血型等），且应配备足够数量和质量的设施设备和器材满足日常工作需要，包括但不限于：数码相机、回弹仪、测距仪、多功能检测尺、钢卷尺、磁力线坠等，每位监理人员均要求统一配置工具包，委托人在工程现场视察过程中，随时均有可能查验此类工具，如专职监理人不能按时提供可用的工具，每人每次应支付违约金 500 元，在每月监理人员绩效工资中直接扣除，监理人按委托人通知单要求以现金方式奖励各工序优秀施工班组，此项以委托人照片为依据。

（10）在监理工作范围内，监理人应对其工作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与委托人无涉。

#### 4、监理实施过程特殊要求

监理人在工作中，除满足监理人自身的管理要求外，必须满足委托人的具体管理要求。

##### （1）旁站制度

桩基工程、基坑开挖、钢筋工程、混凝土工程、地下室防水、屋面防水、施工缝处理、后浇带施工、填充墙砌筑与构造柱砼浇筑、各系统调试、外架搭拆、材料的见证取样、新技术与新工艺的试验过程、定位放线与沉降观测、屋面淋水试验、厨房及卫生间蓄水试验、阳台试验蓄水试验、建筑物垂直度、标高、全高测量等分项工程，监理人必须安排人员进行旁站监督。同时针对每次旁站需形成影像资料并按月统一上报至委托人工程部。

对于本工程材料验收、隐蔽工程验收、地下室顶板防水、屋面布、窗边粉刷、卫生间及阳台蓄水、管道灌水通球等关键工序，要求监理人留存电子图片资料，电子图片资料按月向委托人工程部移交。

监理机构应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，报委托人备案，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，不少于二人；监理机构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。

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委托人，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令。

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；旁站监理记录在施工结束后 24 小时内整理完毕并报委托人审阅。

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

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人和监理人组织专项现场验收，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；根据委托人要求，做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。

#### (3) 作息时间要求

监理机构所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退。

监理机构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，监理机构都应安排适当人员加班进行巡视。

节假日监理机构要安排人员值班，并将值班人员安排表报委托人备案，若施工单位节假日正常上班，监理机构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) 巡视检查要求

监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 4 小时以上在施工作业面巡视。

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。

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。

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。

监理机构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。

相关记录，委托人有权随时或定期抽查。

#### (5) 监理日志

监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志至少应当包括以下内容：

a. 当日日期、气象情况记录。

b. 现场施工的环境情况记录，至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。

c. 工地材料、设备进场及检验情况，至少应当记录材料品种、品牌、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。

d. 当日工程质量情况记录，包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。

e. 当日隐蔽工程施工验收情况记录。

f. 当日试验情况记录。

g. 当日施工进度概述。

h. 信息反馈情况，至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等，并核实变化的工程数量。

i. 当日有关协调问题记录。

j. 对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录。

k. 其它需要记录的情况。

l. 各施工单位管理人员、大型机械进出场以及各专业工种人数情况。

对于各项事件，必须记明其前因及处理结果等内容。

#### (6) 早晚晨会

项目监理机构须执行晨会制度，每日早 8 点由项目总监理工程师主持，全体监理工程师参加，会议议程：a、当日各施工作业面及施工人员梳理、统计；b、当日重点检查项梳理；c、旁站、记录、巡检人员检查时间及换岗时间安排；d、各工程师当日工作内容安排，形成会议纪要，于会议结束后 30 分钟内上交到委托人现场管理人员处并在现场宣讲台粘贴公示（如未执行按 200 元每次支付违约金）。

项目监理机构须执行晚会制度，每日下班前由总监工程师主持，全体监理工程师参加，会议议程：a、各监理工程师当日工作内容及重点检查项的检查整改情况；b、夜班及相关部位旁站人员安排情况，形成会议纪要，于会议结束后 30 分钟内上交到委托人现场管理人员处并在现场宣讲台粘贴公示（如未执行按 200 元每次支付违约金）。

### 第十一条 违约责任

1、委托人未按本协议约定支付监理费的，应当按中国人民银行同期贷款基准利率计算逾期付款利息，除此而外，委托人不承担其它责任。

2、监理人未按照双方约定及国家相关规定履行监理义务，给委托人造成损

失的，应当赔偿委托人的全部损失。该损失赔偿责任，不以监理人监理费数额为限。监理人并应当按本协议约定向委托人支付违约金。

3、监理人违反本合同任何一项义务的，经委托人通知其限期改正，期满后仍未改正或经改正仍不能达到约定标准及委托人要求的，委托人有权解除合同，监理人并应当承担相当于监理报酬总额 5% 的违约金，如违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应继续赔偿。

**第十二条** 合同文件组成及解释顺序：（1）合同履行过程中双方达成的补充协议、修正文件或备忘录等（以签署时间在后者为准）；（2）询标纪要；（3）中标通知书；（4）本合同第三部分；（5）招标文件及其补充文件；（6）投标文件；（7）本合同第一部分及第二部分；（8）标准、规范及有关技术文件。

**第十三条** 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向工程所在地人民法院起诉。

争议解决期间，双方应继续履行其本合同项下的其他义务。

**第十四条** 除本合同另有约定外，任何与本合同有关的文件、通知或其他通讯往来，均应当以书面形式作出，送达地址以本合同签署页所载明的地址信息为准。

任何文件、通知或其他通讯往来，如以电子邮件形式发送，一经发送即视为送达；如当面递送，则一经面交即视为送达；如以特快专递方式发出，在投邮后 48 小时（法定节假日除外）即视为送达；如以邮寄方式送达的，则在投邮后 48 小时（法定节假日除外）即视为送达。

一方的联系信息如有变更，应在变更后 3 日内书面通知对方。否则，任何一方送达通知送达前述地址，即视为被送达人已经收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

**第十五条** 本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

## 附件 1：监理人员日常评分内容（满分 100 分）

### 一、环境及形象（共计 20 分）：

1、办公环境（2.5 分）：清洁卫生，桌面干净、整洁，无灰尘。文件分类存放等。

2、标识（2.5 分）：监理办公室门口挂监理项目目标示牌，办公室内将公司的质量方针、质量目标、监理项目概况、施工现场总平面图、监理组织机构图及人员分工表、各级监理人员岗位责任制、监理工作守则、监理工作流程图等内容，均采用统一规格的镜框悬挂上墙，以达到整齐划一的效果。

3、个人形象（5分）：仪态仪表得体，言行举止文明、；施工现场不吸烟、不饮酒；工地必须穿工装、佩戴安全帽。

4、公司形象（10分）：与施工单位接触过程中必须维护委托人的权威、形象和利益；与施工单位接触须保持强势态度，以数据说话，公共场合尤其是向委托人人员汇报工作，禁止用大概、好像等模糊词语。

### 二、工作日志考核内容（共计 35 分）：

1、进度（10 分）：现场总体、单体、分部分项工程，施工进度情况描述，如进度滞后，分析其原因，提出合理化建议。

2、资源安排（10 分）：现场作业人员各工种人数、现场机械种类、数量，并分析其是否满足目前进度要求，提出合理化建议。

3、验收（10 分）：中间及隐蔽工程验收，记录完整并附有现场照片。

4、考核（5 分）：每天下班前，监理日志报送委托人管理人员进行评分、签字确认。

### 三、会议及周报、月报（共计 15 分）：

1、安排：检测每周一次监理例会，定期不定期会议，至少提前一天，通知会议时间、地点、参加人员、会议议题、需准备材料、会议需要时间等事项，做好每周会议记录。

2、记录：落实好电脑、投影仪、激光笔、照片、上周工作问题整改情况等事项；做好会议记录及签到表。

3、周报、月报：内容详细、具体、真实、全面、及时，总结分析有见地，措施得力，执行有效。对出现的问题要有分析、有方案、有执行、有反馈。

### 四、现场工作（共计 30 分）：

1、临时性工作（5分）：及时、有效的安排、落实委托人人员在施工现场发现的质量、安全、文明施工等问题。

2、文明施工（5分）：保洁、保安措施得力，督促施工单位力度需要加强。特别要对施工场地材料堆放整齐、道路干净不得扬尘、安全标语、标识等重点督促。

3、工程质量控制（5分）：按国家规范及招标方标准工程节点做法要求，对工程质量进行监督。中间及隐蔽工程验收，必须携带图纸、卷尺、相机，如需要携带塌落度检测设备、激光测距仪等。验收严格、认真，记录完整。尤其是涉及防水材料、混凝土二次振捣等重要工序，要加强管理力度。

4、安全（5分）：督促施工单位建立健全安全生产责任制和对工人安全教育、检查安全工作、发现隐患及脏乱差现象责令及时有效整改。督促施工单位较好，措施得力，绝大多数隐患能及时有效整改。进行定期、不定期（节假日、雨天）的巡检。

5、材料（5分）：进场材料、设备、构配件，至少提前一天上报进场计划，进场后上报委托人人员，进场材料设备名称、种类、数量及产品合格证、检验证明等质量证明文件。

6、原材料、试件见证取样制度（5分）：对水泥、砼试块、防水材料、钢材及钢筋焊接接头等需要送检的，监理人员监督施工单位送有关单位检验，严格把好材料质量关；检验资料存档、报验及时规范，签字有效完整。

## 附件 2：工程监理廉政协议

### 工程监理廉政协议

委托人（甲方）：\_

监理人（乙方）：\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程监理中委托与被委托双方的各项活动，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，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议。

#### 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接收回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧、嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程勘察设计公司有关的勘察业务等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位为个人装修住房、婚丧、嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本协议第一条、第二条责任行为的，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；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本协议第一条、第三条责任行为的，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；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本协议作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本协议一式陆份，由甲方执肆份，乙方执贰份。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件 3：派驻本工程各阶段监理人员汇总表（与合同内工程阶段人员对应）

桩基阶段项目主要监理人员一览表

姓名	性别	年龄	职称	所学专业	专业年限	拟在本项目中担任的工作	安排上岗起止时间

建安工程阶段项目主要监理人员一览表

姓名	性别	年龄	职称	所学专业	专业年限	拟在本项目中担任的工作	项目经历

精装修、外场景观阶段项目主要监理人员一览表

姓名	性别	年龄	职称	所学专业	专业年限	拟在本项目中担任的工作	项目经历

附件4： 监理费用报价表

附件 5： 委托方管控要求

## 第五章 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

## 七、委托人的其他要求

委托人的其他要求（无）

# 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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、资格审查资料
- 五、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## （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，我方愿以投标报价：人民币（大写） 元（RMB¥ 元）。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）投标保证金（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

### (三) 监理报价明细

#### XDG-2024-34号地块监理费计价清单

序号	项目	建筑面积	单位	含税综合单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)	备注
1	项目总建筑面积合计:	30344.21	m <sup>2</sup>			
1.1	其中增值税率:				6%	
1.2	其中税前监理费:					
1.3	其中增值税金:					

备注：本工程采用固定总价包干，结算时面积以建设工程规划许可证建筑面积为准，最终面积与招标面积误差在 5%（含 5%）以内的，合同价格不予调整，超过部分按超出面积/招标面积，同比例增加结算金额。

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：性别：年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：（盖单位章）

年月日

### 三、授权委托书

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

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

联系电话：

\_\_年\_\_月\_\_日

## 四、资格审查资料

### （一）基本情况表

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

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

## （二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
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) 主要监理人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。



## 投标诚信承诺书（格式）

### 投标诚信承诺书

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，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；

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

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交无竞争力的投标文件的《无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的，项目负责人缺席答辩、消极答辩的《答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定》，公示 1 个月；

（3）一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月；

（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。

我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的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）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

## 五、其他资料

(项目名称) 监理招标项目

# 投 标 文 件

(监理大纲)

年月日

## 监理大纲

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

注：本工程监理大纲采用暗标形式。

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