

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标文件（评定分离）

项目名称：XDG-2021-1 号地块开发建设项目

标段名称：监理

工程地点：无锡市梁溪区广瑞路与瑞兴路交叉口西南侧

招 标 人：无锡融炜置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

招标代理机构：江苏翔顺工程管理咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

编制日期：2021 年 10 月 26 日

# 目 录

- 第一章 招标公告
- 第二章 投标人须知
- 第三章 评标办法
- 第四章 合同条款及格式
- 第五章 投标文件格式

## 第一章 招标公告

详见本项目招标公告

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>无锡融炜置业有限公司</u> 地址： <u>无锡市梁溪区上马墩路158号538室</u> 联系人： <u>林国政</u> 电话：18722588654 电子邮件： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏翔顺工程管理咨询有限公司</u> 地址： <u>无锡市金城东路333号工业博览园总部园区30幢</u> 联系人： <u>王健、李风波</u> 电话： <u>0510-81892505</u> 电子邮件： <u>840022054@qq.com</u>
1.1.4	项目及标段名称	<u>XDG-2021-1号地块开发建设项目监理</u>
1.1.5	建设地点	<u>无锡市梁溪区广瑞路与瑞兴路交叉口西南侧</u>
1.2.1	资金来源	<u>国有资金</u>
1.2.2	出资比例	国有资金： <u>100%</u> 其中，财政资金： <u>/%</u> 非国有资金： <u>/%</u> 。
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实。</u>
1.3.1	招标范围与监理服务内容	<u>XDG-2021-1号地块开发建设项目施工图纸范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。项目总建筑面积约5.7万平方米，包括7栋10-16层住宅，1栋2层公建配套用房（设施）以及地下停车库的土建（含大型土石方、桩基、基坑围护、人防地下室、非人防地下室）、水电安装、消防、暖通、智能化、装修（室内及公共区域）、亮化、电梯、幕墙、景观绿化以及室外配套（含管线综合、雨污水和小区道路）等工程内容。</u>
1.3.2	招标工程特征	<u>XDG-2021-1号地块开发建设项目总建筑面积约5.7万平方米，建筑物层数（最大）16层，建筑物高度（最大）约53米，单跨跨度（最大）：12.2米，单体建筑面积（最大）：6354平方米。包括7栋10-16层住宅，1栋2层公建配套用房（设施）以及地下</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<u>停车库的土建（含大型土石方、桩基、基坑围护、人防地下室、非人防地下室）、水电安装、消防、暖通、智能化、装修（室内及公共区域）、亮化、电梯、幕墙、景观绿化以及室外配套（含管线综合、雨污水和小区道路）等工程内容。</u>
1.3.3	计划监理期限	计划监理期限： <u>775 日历天</u> 计划开工日期： <u>2021 年 11 月 30 日</u> 计划竣工日期： <u>2024 年 1 月 14 日</u> <u>以上为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。</u>
1.3.4	质量要求	质量标准： <u>符合国家规定的合格标准。</u>
1.3.5	工程监理的主要内容	<u>XDG-2021-1 号地块开发建设项目施工图纸范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。项目总建筑面积约 5.7 万平方米，包括 7 栋 10-16 层住宅，1 栋 2 层公建配套用房（设施）以及地下停车库的土建（含大型土石方、桩基、基坑围护、人防地下室、非人防地下室）、水电安装、消防、暖通、智能化、装修（室内及公共区域）、亮化、电梯、幕墙、景观绿化以及室外配套（含管线综合、雨污水和小区道路）等工程内容。</u>
1.4	投标人资格要求	<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 <input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求： 资质条件： <u>监理综合资质或者房屋建筑工程乙级及以上资质。</u> 财务要求： <u>提供 2018 至 2020 年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）。</u> 信誉要求： <u>/。</u> 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）；</u> <u>(2) 项目负责人须提供与投标人企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附 2021 年 7 月~2021 年 9 月连续缴费清单）或由社保机构出具的 2021 年 7 月~2021 年 9 月连续缴费证明；</u> <u>(3) 没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人。</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>其他要求：</p> <p>(1) 证明资料要求：<u>有效。资料均以无锡市建设工程电子化招标投标数据信息库 V7.0 信息为准，其中财务会计报表、项目负责人与投标人企业签订的劳动合同、项目负责人的《职工养老保险手册》（内附 2021 年 7 月~2021 年 9 月连续缴费清单)或由社保机构出具的 2021 年 7 月~2021 年 9 月连续缴费证明采用原件的扫描件上传至投标文件中。</u></p> <p>(2) 项目主要管理人员要求：<u>项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于 5 人，总监理工程师 1 人，专业监理工程师 2 人，监理员 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，各专业工程施工时必须常驻工地。</u></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： <u> / 。</u> 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
1.11	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围： <u> / 。</u> 允许偏离最高项数： <u> / 。</u> 偏差调整方法： <u> / 。</u>
1.12	招标方式	<u>公开</u> 招标（公开或邀请）
2.1	构成招标文件 的其他材料	<u>施工图纸、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求。</u>
2.2.2	投标人要求澄清招 标文件的截止时间	<u>2021 年 11 月 2 日 10:00 时</u>
2.2.3	招标人对招标文件	<u>投标截止时间 3 天前</u>
2.2.4	澄清、修改时间	
3.1.1	投标文件格式	<u>本项目为网上电子投标。</u>
3.2.2	投标报价编制依据	<u>招标文件的附件、招标文件的澄清答疑文件、施工图纸、现行中华人民共和国以及省、市及行业的工程建设标准、规范的要求、工程监理技术要求。</u>
3.2.3	投标报价编制其它 要求	<u>本工程的最高限价为 1300000 元。</u>

条款号	条款名称	编 列 内 容
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  <input checked="" type="checkbox"/>银行保函  <input checked="" type="checkbox"/>保险公司保单</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币<u>壹</u>万元</p> <p>递交方式：投标保证金(保函保费)必须从投标人的基本存款账户汇出（缴纳）。</p> <p>方式 1、采用投标保证金的专用账户信息：  账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心  开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行  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、采用电子投标保函(保单)形式：  投标保函（保单）通过无锡市公共资源交易电子保函服务平台在线办理（网址：  <a href="http://58.215.18.247:6802/wuxi">http://58.215.18.247:6802/wuxi</a>）</p> <p>其他要求：具体参照执行锡建建市（2021）4 号文，以《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》为准，投标电子保函使用咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000，18261542577。投标保证金业务可咨询：0510-85253039。采用银行保函方式提交投标担保的投标人，应当满足银行规定的申请条件，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节；采用保险公司保险单方式提交的，应当满足保险公司规定的申请条件和信用要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。具体参照执行锡建建市【2021】26 号文，以《投标保证金缴退或电子投标保函办理说明》为准。</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
3.8	签字或盖章要求	电子印章、电子签名
3.8.2	技术标	本项目仅需在签订合同时提供监理大纲。
4.1	递交投标文件地点	<p><u>网上投标网址：</u></p> <p><a href="http://58.215.18.247:8081/TPFrame/zhmanagemis/pages/html/index">http://58.215.18.247:8081/TPFrame/zhmanagemis/pages/html/index</a></p> <p><u>投标单位需在投标截止时间前登陆无锡不见面开标大厅进行签到，地址：</u></p> <p><a href="http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a></p>
4.2.3	是否退还 投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是

条款号	条款名称	编 列 内 容
4.3	投标截止时间	<u>2021 年 11 月 15 日 9 时 30 分</u>
5.1	开标时间和地点	<p><u>开标时间：同投标截止时间</u></p> <p><u>开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心不见面开标室</u></p> <p><u>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，投标人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://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）。</u></p> <p><u>开标流程：详见附件远程不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅投标人操作手册。</u></p>
5.2	解密时间	投标人应当在 <u>60</u> 分钟内解密投标文件
5.2	投标文件的符合性检查	<u>本项目符合性审查仅审查投标保证金是否正常缴纳，投标单位须在投标保证金缴纳后及时打印带二维码的投标保证金确认函，开标现场查询到投标保证金为非正常缴纳的，须在规定时间内提交投标保证金确认函及相关证明材料，如不能提供，则视为符合性审查不通过。</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人， 评标专家确定方式： <u>从评标专家库里随机抽取。</u>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的定标候选人数： <u>7</u>
7.3.1	履约担保	<p>招标人向中标人提供支付担保： 支付担保的形式：<u>合同价的 10%</u>，支付担保的金额：<u>资金来源证明。</u></p> <p>中标人向招标人提供履约担保： 履约担保的形式：<u>履约保证金或银行保函</u>，履约担保的金额：<u>合同价的 10%。</u></p> <p>当中标价比有效报价平均值低 5%以上，则中标人还需在合同签订前按照中标价与投标报价平均值之差向招标人另行提交中标差额保证金。</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
10.1.1	类似项目	/
10.1.2	不良行为记录	/。
10.1.3	其他词语定义	/
10.5	招标人补充的其他内容	<p>1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》等有关规定。</p> <p>2、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩）以诚信库内信息为准，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；本文件要求的其他各类证书必须提供扫描件。</p> <p>3、招标文件每套售价 250 元（≤250 元），售后不退。</p> <p>4、本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>5、开标时招标人和招标代理按照宣布的开标顺序进行投标文件的解密，请各投标单位及时远程解密。解密时间为 60 分钟。因投标人网络与电源不稳定、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。</p> <p>6、特别提醒：投标单位的授权委托人或法定代表人在评标阶段请随时保持通信畅通，在接到招标代理机构的电话通知后必须在 30 分钟内以手机短信、传真等方式解答评标委员会提出的问题，或对评标委员会指出其投标文件中存在的问题予以确认。如投标单位授权委托人或法定代表人没有在规定时间内解答评标委员会的问题，或者没有对评标委员会指出的问题予以确认，将视为投标单位对评标委员会的评审无任何异议，评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>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规定时间内提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在定标候选人的公示期间提出。对中标结果有异议的，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、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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>不予受理，视为无异议。</p> <p>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 10000 元/天的罚款。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 10%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。</p> <p>10、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表提前进入不见面开标大厅（登陆无锡市公共资源交易网 <a href="http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml">http://xzfw.wuxi.gov.cn/ztl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml</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>11、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>12、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令 120 号）第 22 条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>13、评标办法：评定分离</p>

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对本标段监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表

## 1.3 招标范围、计划监理期限、质量要求及承包方式

1.3.1 本次招标范围与监理服务内容：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划监理期限：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 工程监理的主要内容：见投标人须知前附表

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 本工程对投标人资格审查方式：见投标人须知前附表

对投标人进行资格后审时：投标人应具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表

(2) 财务要求：见投标人须知前附表

(3) 信誉要求：见投标人须知前附表

(4) 项目负责人资格：见投标人须知前附表

(5) 其他要求：见投标人须知前附表

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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，并将该共同投标协议随投标文件一并递交给招标人。投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具法律约束力。

(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。由联合体的各成员提交一份授权书，证明联合体代表资格，该授权书作为投标文件的组成部分一并

提交给招标人。

- (3) 联合体代表人应被授权作为联合体所有成员的代表承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行。
- (4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。出现上述情况者，其投标和与其有关的联合体的投标均做无效标处理。
- (5) 除非另有规定或说明，本须知中“投标人”一词亦指联合体各成员。

#### 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) 为本标段的代建人；
- (3) 为本标段提供招标代理服务的；
- (4) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本标段的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本标段的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 被暂停或取消投标资格的；
- (9) 财产被接管或冻结的；
- (10) 法定代表人为同一个人或者有隶属关系、控股关系的。

### 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。

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

按照江苏省物价局文件《关于降低建设工程交易服务费和水利工程建设交易服务费标准的通知》（苏价服【2017】177号）规定，建设工程交易服务费由中标单位承担。

### 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。

投标文件应使用中文编制，投标文件中必须使用其他文字的，必须附有中文译本。对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

### 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。

投标文件中所使用的计量单位，除招标文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人自行对工程施工现场和周围环境进行勘察。

1.9.2 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.3 招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标人中标后不得转让监理业务

### 1.11 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## 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
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 图纸；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改(招标答疑、补遗文件)，构成招标文件的组成部分。投标人在投标截止时间前，应通过“无锡市建设工程招标网”随时查看有关该工程招标文件的澄清、招标文件的修改(招标答疑、补遗文件)、最高限价等内容。查询如有遗漏，其风险应由投标人自行承担。

投标人从“无锡市建设工程招标网”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

### 2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“无锡市公共资源交易中心”下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向招标人提出，以便澄清。

2.2.2 招标人不集中组织答疑，实行网上提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应登录“无锡市公共资源交易中心”以不署名的形式提出。按**投标人须知前附表**规定

时限前停止提疑。详见无锡市建设工程网上招投标系统操作手册。

2.2.3 招标人将按**投标人须知前附表**规定时限前在网上解答招标文件的疑问，并形成招标文件的澄清答疑。招标文件的澄清答疑将在“无锡市公共资源交易中心”向所有投标人公示，但不指明来源。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，在**投标人须知前附表**规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，并同时报招标处备案。招标文件的修改以答疑形式在“无锡市公共资源交易中心”发布，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。

2.3.2 投标人应在投标截止时间前随时查看并下载“无锡市公共资源交易中心”中有关该工程招标文件的答疑文件，并将将最后一轮的答疑文件导入投标文件制作工具后制作投标文件，否则，由此引起的投标损失自负。

2.3.3 招标文件、招标文件的答疑内容均以网上发布的为准。

2.3.4 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在招标文件的答疑中明确。

2.3.5 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. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成（以“投标文件组成设置”为准）

3.1.1 本工程投标文件包括下列内容：

#### 一、投标人申明

#### 二、资格审查文件（适用于未进行资格预审的）

(一)投标人基本情况表（网上挑选）

(二)近年财务状况（网上挑选）

(三)近年完成的类似项目情况表（网上挑选）（如需）

(四)正在实施的和新承接的项目情况（如需）

(五)近年发生的诉讼和仲裁情况（如需）

(六)企业其他信誉情况表（如需）

(七)项目负责人简历表（网上挑选）

(八)项目监理单位

#### 二、资格审查文件（适用于已进行资格预审的，如有）

投标人在编制投标文件时，应按新情况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，具备承担本标段的资质条件、能力和信誉。

### 三、商务标部分

(一)投标函

(二)法定代表人身份证明

(三)授权委托书

(四)联合体协议书

(五) 投标人基本情况表（网上挑选）

(六)近年完成的类似项目情况表（网上挑选）（如需）

(七)项目监理单位

(八) 拟配备本工程的检测仪器与设备表（如需）

(九)其他材料

3.1.2 本章第 1.4.2 款规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 所指的联合体协议书。

## 3.2 投标报价

### 3.2.1 投标报价内容

本项目的监理费按照“投标人须知前附表”和评标办法的规定投标报价。

### 3.2.2 投标报价编制依据

(1) **投标人须知前附表**规定的文件；

(2) 本次招标文件、招标范围内的施工图纸、招标文件的答疑及最高限价；

### 3.2.3 投标报价编制要求

(1) 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。

(2) 除另有说明，监理费总价报价，应包括投标单位中标后为完成本工程监理所发生费用的所有因素。

(3) 完成本项目所消耗的人工、设备检验、检测的费用；完成本项目所进行的采购、保管、验收、移交、保修期间监理等所发生的人工、设备、工具、临时设施和管理费用；实现合同目的所涉及的机构、人员、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任与投标成本等费用；

(4) 投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及监理期限延长申请将不被批准。

(5) 投标报价应包含投标人为自己的雇员、设备、财产等所作的人身和财产保险，以及第三方责任险等费用；

(6) 投标人认为需要包含的其它费用。

(7) 招标人的其它要求：见**投标人须知前附表**。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 在**投标人须知前附表**规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的,招标人以书面形式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 投标人应在提交投标文件的同时,按规定提交本须知前附表规定数额的投标担保,并作为其投标文件的一部分。

3.4.2 投标保证金有效期与投标有效期一致。

3.4.3 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的,其投标文件无效。

3.4.4 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。

3.4.5 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 资格审查文件（适用于已进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时,应按新情况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,具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

### 3.5 资格审查文件（适用于未进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时,应按实际情况提供资料,以证实其各项资格条件满足投标资格要求,具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书等材料的扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表,包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书,具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表(包括企业和项目负责人业绩)”应附中标通知书和合同协议书、工程接收证书(工程竣工验收证书)等材料,具体要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “正在实施和新承接的项目情况表”应附中标通知书和合同协议书。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况,并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书,具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.6 招标人按条款 1.4 要求的其他材料,具体要求见投标人须知前附表。

3.5.7 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 3.5.6 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。



3.5.8 上述条款所需材料投标人应按前附表规定从无锡市建设工程招投标诚信信息库中选择相应电子文件编入投标文件。投标人应及时更新无锡市建设工程招投标诚信信息库中的材料，确保相关材料真实有效。

### 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。

如果**投标人须知前附表**允许投标人提交替代方案，则投标人除提交正式投标文件外，还应按照招标文件的要求提交替代方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.7.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

3.7.4 投标文件应包含本章第3.1款规定的内容，并应当对招标文件有关监理期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.5 投标人应根据本招标文件及本工程具体情况充分考虑风险因素，以决定是否投标，一旦决定投标，投标人必须按招标文件规定的投标书格式编制投标文件，否则将视为重大偏差。

3.7.6 投标文件应在投标函、授权委托书(如有)加盖数字证书中的电子印章、电子签名。

### 3.8 投标文件的格式及签署

具体生成投标文件的方法及电子签名请详见“无锡市公共资源交易中心网上招投标系统操作手册”。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体详见“无锡市公共资源交易中心网上招投标系统操作手册”。未按上述要求加密和数字证书认证的投标文件，将被视为无效投标文件，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。

## 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 4.3 项规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。投标人应当在招标文件规定的截止时间前，向无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标文件的递交是指使用无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”网上招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”网上招投标系统上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

## 4.3 投标截止时间

4.3.1 投标人须在**投标人须知前附表**规定的投标文件递交截止时间之前将投标文件通过无锡市公共资源交易中心“电子招标投标交易平台”网上招投标系统递交招标人。

4.3.2 延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.3.3 超过投标截止时间送达的投标文件将被拒绝并原封退给投标人。

4.3.4 提交投标文件的有效投标人少于三家的，招标人有权依法重新招标或不再招标。

## 4.4 投标文件的修改与撤回

4.4.1 在本章第 4.3 项规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至无锡市公共资源交易中心网上招投标系统最后一份投标文件为准。

4.4.2 在本章第 4.3 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。

4.4.3 投标截止时间之后，投标单位不得修改或撤回投标文件；

4.4.4 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标人不得撤回投标文件，否则投标保证金将被没收。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.3 项规定的投标截止时间(开标时间)和**投标人须知前附表**规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。

### 5.2 开标程序

详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册。

## 6. 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。评标委员会由招标人的代表，以及有关技术、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) 招标人或投标人的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。

### 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 评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准对投标文件进行评审。第二章“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 评标基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐定标候选人及提交评标报告。

### 6.4 废标条款

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

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (3) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
- (5) 除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

- (6) 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；
- (7) 投标文件载明的监理期限超过招标文件规定的期限的；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (9) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (10) 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；
- (11) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (12) 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；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (16) 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；
- (17) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (18) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (19) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (20) 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；
- (21) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (22) 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；
- (23) 不同投标人委托同一人投标的；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 评标委员会认定的其他串通投标情形。
- (27) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- (28) 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。

## 6.5 投标文件的澄清

- (1) 在评标过程中，评标小组认为需要，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应按评标委员会的要求提供澄清资料，在规定的时间内递交。答复中不得变更价格、监理期限、自报质量等级等实质性内容。
- (2) 答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。
- (3) 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；总价金额与单价金额不

一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(4) 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标人和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

## 6.6 评标结果(定标候选人)公示期间公示

6.6.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果(定标候选人)公示，公示期不少于3日。

6.6.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

招标人应当在定标候选人公示结束后7个工作日内进入交易中心召开定标会。定标委员会应当按照充分竞争、合理低价的原则，采用招标文件规定的方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

中标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约担保

7.3.1 在接到中标通知书7天内，在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保，联合体中标的，其履约担保由牵头人递交；发包人向承包人提供履约担保。履约担保应符合**投标人须知前附表**规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，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。

7.3.3 履约担保的正本由招标人保存，办理担保所需的费用由中标人承担。

### 7.4 签订合同

7.4.1 中标人接到中标通知书之日起7天内应派代表与招标人根据《中华人民共和国民法典》，依据招标文件、投标文件，使用建设部颁布的合同示范文本草拟监理合同。招标人和中标人应当

自中标通知书发出之日起 30 天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

7.4.3 招标人和中标人登录“无锡市建设工程网上招投标系统”签订合同，订立合同 7 天内，应当向建设行政主管部门进行合同备案。

## 8 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、定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，评标委员会成员不得擅离职守，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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、定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，应当在定标候选

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 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、定标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

#### 10 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

## 第三章 评标办法

### 一、“评定分离”方案的确定

#### (一) 评标方案的制定

##### 1、评标办法。

对投标文件的评审采用定量评审的方式。定量评审是指评标委员会根据招标文件规定的评分细则,对投标文件中的各评审因素进行评审、比较、打分,并推荐定标候选人。

##### 2、评审因素。

评审因素和评审顺序包括初步评审(形式评审、资格评审、响应性评审)、经济(投标报价)、资信(商务)。

#### 一、初步评审

##### 1) 形式评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致;
2	投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
3	报价唯一	只能有一个有效报价

注:本项目所有投标均纳入评审范围。当形式性评审合格的投标人超过 20 家时,采用苏建招办[2017]7 号的评标入围方法一:全部入围。

##### 2) 资格评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照
2	资质证书	具备有效的资质证书
3	资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定
4	拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定
5	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定的其他要求

##### 3) 响应性评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	监理期限	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
2	质量要求	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定



3	投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
4	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4 项规定；
5	投标报价	投标报价不低于工程成本或者不高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

二、经济（投标报价）（表 1）：

序号	评审因素	各评审因素细分项	评审结论
1	报价 (总分 65 分)	<p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：<u>评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分：投标人的评标价每偏离该评标基准价 1%扣 0.1 分，不足 1%的，按照插入法计算得分（保留两位小数）。</u></p> <p>说明： 1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.1 ~ 0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件&lt;10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 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>	___分

三、资信（商务）（表 2）：

序号	资信要素名称	有关要求和说明	评审结论
1	项目监理机构要求	<p><b>(1) 总监理工程师 (6 分)</b></p> <p><u>(1) 总监所学专业为土木工程的得 1 分。（提供毕业证原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>(2) 总监具备中级及以上职称的得 1 分。（提供职称证</u></p>	___分

	<p>原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</p> <p><u>(3) 总监取得国家注册监理工程师且具有建筑工程专业一级建造师执业资格的得 2 分。（提供注册证、建造师证等证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>(4) 总监具备国家注册造价工程师执业资格的得 2 分。（以注册在本单位的注册证书为准，提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>注：上述材料均以无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 诚信信息库信息为准。另提供相关证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</u></p> <p><b>(2) 专业配备 (11 分)</b></p> <p><u>①拟派监理人员（不含总监）：配备安装监理工程师，具有省级专业监理工程师及以上且具有机电工程专业一级建造师执业资格的得 2 分；同时具有 BIM 项目管理证书的得 1 分。（提供上岗证、建造师证、培训证书等证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>②拟派监理人员（不含总监）：建筑监理工程师：具备高级及以上职称的得 1 分，并取得国家注册监理工程师执业资格证满 20 年（含）以上的得 1 分，同时具备国家注册造价工程师执业资格的得 1 分，本项最高得 3 分。（提供注册证、资格证、职称证、毕业证等证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>③拟派监理人员（不含总监）：安全监理工程师：配备一名所学专业为交通土建类及相关专业的国家注册监理工程师（房屋建筑工程）的得 1 分，同时具有国家注册安全工程师证书（建筑施工安全）的得 1 分，同时具有高级工程师及以上的得 1 分，本项最高得 3 分。（专业以毕业证书为准，提供相关毕业证书、注册证书的原件扫描件上传至投标文件中，无扫描件或专业不符本项不得分）。</u></p> <p><u>④拟派监理人员（不含总监）：具有省级监理员资格同时有信息监理师证书的得 2 分。（提供上岗证、资格证书等证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）</u></p> <p><u>注：①上述人员的所学专业以毕业证书上的专业为准，所学专业不符合不得分，各专业不得兼任且证书不重复得</u></p>	
--	---	--

		<p>分。以上所有证书均需注册在本单位，否则不得分。</p> <p>②提供上述人员的岗位证书、上述人员与投标人企业签订的劳动合同、上述人员的社保证明(内附 2021 年 7 月-2021 年 9 月交费清单的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的 2021 年 7 月-2021 年 9 月交费证明)，提供原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。</p>	
2	业绩	<p>类似工程业绩(3分)</p> <p>企业近三年(自本工程招标公告发布首日往前推算)以来监理过建筑面积≥5.5万平方米的房屋建筑工程，有一个得1分，本项最多3分。</p> <p>要求提供：中标通知书(或者直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明(均需经设计、监理、施工、招标人四方盖章(非项目章、科室章))。以上材料缺一不可。上述材料均以无锡市建设工程电子化招投标数据信息库 V7.0 信息为准。工程面积以监理合同上的面积为准，时间以竣工验收证明签注日期至本项目招标公告发布首日计算。</p>	___分
3	检测仪器与设备	<p>工程所需主要检测设备齐全：包括全站仪、经纬仪、水准仪、投线仪、激光测距仪、混凝土回弹仪、GPS、楼板测厚仪，设备齐全的得8分，少一项扣1分，扣完为止。(需提供有效的鉴定证书或校准证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分)。</p>	___分
4	其他要求	<p>(1) 企业近两年获得省级及以上建设主管部门(或监理协会)颁发的“先进工程监理企业”称号的得2分。</p> <p>(2) 企业连续获得3次(含)以上省级及以上建设主管部门(或监理协会)颁发的“先进工程监理企业”称号的得3分。注：提供获奖证书或获奖文件，奖项期限以获奖证书落款日期(或获奖文件颁发日期)至本监理项目招标公告发布首日计算，获奖证书落款日期和获奖文件颁发日期不一致的，以获奖文件颁发日期为准。</p> <p>(3) 企业近三年获得省级及以上示范监理项目的得1分，设区市级的得0.5分，无不得分；最高得2分。注：提供获奖证书或获奖文件，奖项期限以获奖证书落款日期(或获奖文件颁发日期)至本监理项目招标公告发布首日计算，获奖证书落款日期和获奖文件颁发日期不一致的，以</p>	___分

		获奖文件颁发日期为准。	
5	评标委员会组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人 评标专家确定方式： <u>专家库里随机抽取</u> 。	

### 3、推荐定标候选人。

评标委员会通过上述定量评审，综合各投标人评审因素择优推荐7名定标候选人名单（如具备竞争性，少于7名全部推荐），如排名第7名有多家单位并列，全部推荐为定标候选人。

### 4、定标候选人数量。

评标委员会推荐的定标候选人数量为7名（如具备竞争性，少于7名全部推荐）。

评标结果（定标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致定标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人可以继续定标。

## （二）定标方案的制定

### 1、定标方法。

（1）采用票决定标法方式定标：直接票决。

（2）直接票决定标：定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后，进行一次性票决排名。

（3）票决采取投票计分法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优排序进行打分，最优的（第一名）得5分，其次（第二名）得4分，依此类推，第三名得3分，第四名得2分，第五名1分，排五名以后得0分。按总分高低排序推荐中标候选人3名。

（4）得票数（总分）相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数（总分）相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。

### 2、定标因素。

本项目定标委员会根据各投标人项目负责人答辩的优劣情况作为定标因素。投标人拟派项目负责人需按要求在定标当天在规定的时间内委派项目负责人参与答辩。

### 3、中标候选人。

中标候选人数量为3名。

### 4、特殊情况的考虑。

（1）采用票决定标法，定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，依据招标文件公布的投票规则，独立行使投票权。

（2）票决采用记名方式并注明投票理由。

（3）中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以重新组织定标活动、确定中标候选人；

当所有定标候选人均不符合招标文件要求的，应当重新组织招标。

## 二、评标程序

## （一）评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

评标委员会由技术、经济等方面的专家组成，人数为 5 人（含）以上单数。

## （二）初步评审

采用“评定分离”，所有投标均纳入评审范围。

### 1、形式性评审。

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

- （1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- （2）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （3）未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- （4）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
- （5）投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；
- （6）除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；
- （7）投标人代表、项目负责人未在投标截止时间前到达的；
- （8）参加符合性检查的投标人代表、项目负责人与投标文件中的投标人代表、项目负责人不一致的；
- （9）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；
- （10）投标文件载明的设计期限超过招标文件规定的期限的；
- （11）明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- （12）投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- （13）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；
- （14）电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- （15）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；
- （16）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；
- （17）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （18）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；
- （19）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- （20）不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- （21）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- （22）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；

(23) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(24) 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；

(25) 不同投标人委托同一人投标的；

(26) 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；

(27) 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；

(28) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(29) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(30) 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；

(31) 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；

(32) 技术标未按招标文件规定的格式编制；

(33) 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；

(34) 投标文件设计方案深度未达到招标文件规定的最低要求的；

## **2、资格审查或资格复核：**

资格审查条件应当针对企业响应符合法律法规的最基础最基本的要求，企业（项目负责人）业绩、奖项、诚信等“门槛”类条件不作为资格审查内容。

**3、其它符合性评审：/。**

## **4、投标文件的澄清：**

评标委员会对投标文件有疑问的，或者依照有关规定做出无效投标判定前，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。

## **5、无效投标的判定：**

除招标文件单列（法律、法规、规章、规范性文件和违反国家强制性标准规定）的无效投标情形外，评标委员会不得对投标文件做无效投标判定。

### **（三）详细评审**

1、“评定分离”采用“定量”对投标文件进行评审。

2、经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的数量时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人。竞争性判断的方式为：投标单位得分超过总分 50%的单位 $\geq 3$ 家。

### **（四）定标候选人的确定**

详细评审后，评标委员会按照招标文件规定的方法，综合各投标人评审因素择优（按最终汇总得分由高到低）推荐 7 名定标候选人名单（如具备竞争性，少于 7 名全部推荐），如第 7 名有

多家单位并列，全部推荐为定标候选人。

### **（五）评标报告**

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

- 1、基本情况和数据表；
- 2、评标委员会成员名单；
- 3、开标记录；
- 4、澄清和说明情况记录；
- 5、无效投标判定情况说明；
- 6、推荐定标候选人名单，以及每个环节评审结果。

### **（六）评标结果公示**

招标人应当在评标工作完成后的3日内，对定标候选人公示，公示期3日。

对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应定标候选人资格后重新推荐或者补充定标候选人。

## **三、定标程序**

招标人应当在定标候选人公示结束后7个工作日内进入交易中心召开定标会。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。

经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

### **（一）定标委员会的组建**

1、采用票决定标法的，定标委员会成员数量为7人(含)以上单数。

定标委员会应当从招标人定标成员库中随机抽取确定。

招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人可以从本单位直接指定部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。

2、招标人建立的定标成员库应在定标委员会组建当天报当地招投标监管机构，人数应不少于随机抽取的定标委员会人数的3倍-5倍，成员由下列人员组成：

- （1）招标人（不含代理机构）、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；
- （2）财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员；
- （3）非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员。

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

3、定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主

要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

4、招标人应当组建监督小组对定标过程进行见证监督。

5、招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

## **(二) 定标，确定中标候选人**

招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；

招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。

定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

定标委员会应当采用招标文件规定的方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人。

本项目定标因素如下：对投标人拟派项目总监进行答辩。投标人拟派项目负责人需按要求在定标当天在规定的时间内委派项目负责人参与答辩。投标人拟派项目负责人需按要求在定标当天在规定的时间内委派项目负责人参与答辩。项目负责人答辩采用书面形式，答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。由定标委员会成员出 1~2 题（答辩采用统一的 A4 纸，现场统一发放，答辩时间不超过 30 分钟，具体答辩开始时间现场另行确定）。请拟派项目负责人携带本人的身份证原件于定标会时在无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（开标室）门口进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目负责人答辩。

a. 参加本次项目负责人答辩的项目负责人必须与投标文件中的项目负责人保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格；b. 答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格。

## **(三) 中标候选人公示**

招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，对中标候选人公示，公示期 3 日。

公示内容包括：定标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、集体议事法的定标理由、拟中标人等内容。

公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

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

## **四、发布中标人公告**

中标候选人公示无异议的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

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、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时



间应当一致)，中标公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。

自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

## **五、签订合同**

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。

招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

第四章 合同条款及格式

XDG-2021-1 号地块开发建设项目

监理合同

合同文件编号 \_\_\_\_\_



委托人: \_\_\_\_\_ 无锡融炜置业有限公司

监理人: \_\_\_\_\_

年 月 日

# 目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 合同条款

合同协议附件 A: 《工程监理安全生产协议》

合同协议附件 B: 《廉政责任书》

合同协议附件 C: 《委托人与监理人工程验收分工表》

合同协议附件 D: 《供应商履约全过程评价体系》

合同协议附件 E: 《建筑工程实测实量工作指引》

合同协议附件 F: 《住宅品质控制清单》

合同协议附件 G: 《监理人审图责任》

合同协议附件 H: 《拟派本项目总监理工程师基本情况一览表》

合同协议附件 I: 《监理成品保护管理措施（适用于精装项目）》

合同协议附件 J: 《开发项目安全管理标准化手册》

第三部分 技术规范及要求

## 第一部分 协议书

委托人 无锡融炜置业有限公司 与监理人\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

一、 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：XDG-2021-1号地块开发建设项目监理

工程地点：无锡市梁溪区广瑞路与瑞兴路交叉口西南侧

建筑面积：项目用地面积约 22604.6 平方米，总建筑面积约 57000 平方米。其中地上建筑面积约 41600 平方米，地下建筑面积约 15400 平方米，主要建设内容为住宅及相关公建配套用房（设施），拟新建 7 栋 10-16 层住宅，1 栋 2 层公建配套用房（设施），以及地下停车库等。其中住宅建筑面积约 38400 平方米，公建配套用房（设施）建筑面积约 1200 平方米，地下停车库建筑面积约 15400 平方米。

工程造价：约 25000 万元

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

三、 合同价款

本合同为固定单价合同，**固定合同单价为投标总价除以暂估的建筑面积，暂估的建筑面积为：57000m<sup>2</sup>。上述固定合同单价为精装单价，后期毛坯单价为精装单价的八折，暂定合同总价（含税价）（投标总价）为：人民币\_\_\_\_\_（大写），¥RMB\_\_\_\_\_（小写）**  
暂定合同总价（含税价）=暂定合同总价（除税价）+税金。

其中：

暂定合同总价（除税价）为：人民币\_\_\_\_\_（大写），¥RMB\_\_\_\_\_元（小写）。

税金为：增值税按照适用税率 6% 计算，人民币\_\_\_\_\_（大写），¥RMB\_\_\_\_\_元（小写）。

四、 下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 合同协议书；
- ② 合同条款；
- ③ 合同附件
- ④ 工程量清单
- ⑤ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

五、 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工程范围内的监理业务。

六、 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 2021 年\_\_月\_\_日开始实施(以项目部发出正式业主通知为准),至\_\_年\_\_月\_\_日完成完成之日止(不含延期三个月免费服务期)。

本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,监理人执贰份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

或

或

授权委托人: (签字或盖章)

授权委托人: (签字或盖章)

签约日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分 合同条款

### 合同通用条款

#### 词语定义、适用范围和法规

第1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以及其合法继承人。
- 3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- 4) “监理机构”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，监理人派到监理机构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事宜签订合同的当事人。
- 7) “工程监理的正常工作”是指依据法律、法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同对承包人在施工质量，建设工期和建设资金使用等方面代表委托人实施的监督，委托监理的工程范围可在专用条件中约定，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，使监理工作受到阻碍或延误，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份相应日期的前一天的时间段。

第2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3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4条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监

理工程师及其监理机构主要成员名单、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5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益。

第6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，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第7条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

第8条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第9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10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11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12条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、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13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14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、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15条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第16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其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

## 监理人权利

第17条 监理人在委托人委托的工程范围内，根据委托人的授权和有关法律、法规的规定享有以下权利：

- 1) 选择工程总承包人的建议权。
- 2) 选择工程分包人的认可权。
- 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的签认权。
- 10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。
- 11) 监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。
- 12) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和确认。

第18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。在监理过程中如发现工程承



包人人员工作不力，监理单位可要求承包人调换有关人员。

第19条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，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20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21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22条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第23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24条 当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25条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。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26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。

第27条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。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的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第28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。

第29条 监理人应当承担费用为其监理人员投保人身意外伤害保险，保险期限应不低于委托监理合同有效期。

### **委托人责任**

第30条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第31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人的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

第32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33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 天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34条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第35条 除非按照合同约定或者法律规定当事人一方有权变更或解除合同，否则，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。

第36条 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37条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十二条及第三十三条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出拟终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第38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，有权得到额外的报酬。

第39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40条 合同协议的终止并不影响各方面应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

第41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，并按约定的时间和数额支付。

第42条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第43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44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 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

第45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，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第46条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第47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48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。

第49条 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50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。

第51条 委托人对监理人因受托履行本合同而编制的所有文件拥有版权。

### 争议的解决

第52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，任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 合同专用条款

第1条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、 国家及江苏省现行的建设法规文件；
- 2、 国家及江苏省现行的建筑、装修、安装工程的规范、标准、规程；
- 3、 江苏省现行的工程计价相关文件规定；
- 4、 本工程正式施工图纸及相关标准图；
- 5、 本工程的施工总承包合同及与工程有关的其它分包合同；
- 6、 本工程的监理委托合同。

第2条 监理范围和监理工作内容：

- 1、 监理范围 XDG-2021-1号地块开发建设项目 监理。包括且不仅限于前期、勘察、设计阶段、施工阶段、保修阶段期间的全部监理工作。

协助委托人做好开工前的一切准备工作；勘查把关、审核设计成果的合理性和经济性；施工过程中的质量控制及安全控制，包括总包、分包、直接发包的各项工程，对各分部分项工程进行过程和最终验收，及时形成验收资料，严格检查放线与施工测量，严格检查各种材料质量和设备；施工过程中的费用控制及工程进度款项拨付审核，包括总包、分包、直接发包合同；施工过程中的进度控制；管理施工合同，包括总包、分包、直接发包合同；协调施工过程中与本工程有关的纠纷；进行索赔的审核；配合委托人对设计洽商变更的审核、竣工结算的审核。

- 2、 监理工作内容按照国家及相关地方规定执行，监理过程中如有新增内容按其执行。工作内容包括但不限于：

### 2.1 前期、勘察、设计阶段

在前期阶段，监理人协助委托人收集资料、调查了解情况、进行分析论证，做好前期工作；在勘察阶段，协助委托人编制勘察技术要求、勘察招标投标工作，签订勘察委托合同，验收合格的勘察成果。在设计阶段，协助委托人编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性；审核设计单位的设计计算书、设计图纸等设计成果的经济性及合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议）、对施工组织及质量管理的建议意见，审核设计概算。

#### 2.1.1 监督合同履行、勘察设计进度计划：

当勘察设计进度影响工程进度时对委托人进行及时预警，提出合理勘察设计进度建

议，协助管理勘察设计拨付款。

如勘察设计单位履约过程出现问题，监理人应搜集整理相关资料，负责协助委托人进行索赔。

#### 2.1.2 审核勘察成果：

- 1) 对技术性钻孔，是否按勘察纲要规定的深度进行取土试样、是否进行原位测试、是否进行水位测量、取水试样及孔深校尺。
- 2) 对一般性钻孔，孔深校尺是否进行水位观测。描述员是否及时进行现场野外记录。野外记录是否真实、及时、准确、细致、清晰、
- 3) 描述员、司钻员、安全员是否持证上岗。
- 4) 检查完成钻孔后是否将钻孔回填。当特殊工程对钻孔角度有要求时，还需要检查是否进行了孔斜测量。
- 5) 对工程地质测绘工程，应检查是否对基岩露头进行了岩石产状测量及数据的采集等。
- 6) 检查勘察单位所使用的仪器是否符合标准和要求。
- 7) 勘察报告、岩土测试指标是否符合国家规范、勘察合同要求，满足项目实际需要。

#### 2.2 施工阶段

施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

##### 2.2.1 质量控制：

- 1) 在施工过程中,当承包单位对已批准的施工组织设计进行调整补充或变动时，应经专业监理工程师审查并应由总监理工程师签认。
- 2) 专业监理工程师应要求承包单位报送重点部位关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施,审核同意后予以签认。
- 3) 当承包单位采用新材料新工艺新技术新设备时，专业监理工程师应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料组织专题论证，经审定后予以签认。
- 4) 项目监理机构应对承包单位在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。
- 5) 专业监理工程师应从以下五个方面对承包单位的试验室进行考核：
  - a) 试验室的资质等级及其试验范围
  - b) 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明
  - c) 试验室的管理制度
  - d) 试验人员的资格证书
  - e) 本工程的试验项目及其要求

- 6) 专业监理工程师应对承包单位报送的拟进场工程材料构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核, 并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例, 采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料构配件, 设备监理人员应拒绝签认并应签发监理工程师通知单, 书面通知承包单位限期将不合格的工程材料构配件设备撤出现场。
- 7) 项目监理机构应定期检查承包单位的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。
- 8) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查, 对隐蔽工程的隐蔽过程下道工序施工完成后难以检查的重点部位, 专业监理工程师应安排监理员进行旁站。
- 9) 专业监理工程师应根据承包单位报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查, 符合要求予以签认。
- 10) 对未经监理人员验收或验收不合格的工序监理人员应拒绝签认, 并要求承包单位严禁进行下一道工序的施工。
- 11) 专业监理工程师应对承包单位报送的分项工程质量验评资料进行审核, 符合要求后予以签认; 总监理工程师应组织监理人员对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查, 符合要求后予以签认。
- 12) 对施工过程中出现的质量缺陷专业监理工程师应及时下达监理工程师通知, 要求承包单位整改并检查整改结果。
- 13) 监理人员发现施工存在重大质量隐患, 可能造成质量事故或已经造成质量事故, 应通过总监理工程师及时下达工程暂停令, 要求承包单位停工整改, 整改完毕并经监理人员复查符合规定要求后, 总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表, 宜事先向委托人报告。
- 14) 对需要返工处理或加固补强的质量事故, 总监理工程师应责令承包单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案。项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

#### 2.2.2 进度控制:

- 1) 总监理工程师审批承包单位报送的施工总进度计划、年季月度施工进度计划。专业监理工程师对进度计划实施情况检查分析。当实际进度符合计划进度时, 应要求承包单位编制下一期进度计划; 当实际进度滞后于计划进度时, 专业监理工程师应书面通知承包单位采取纠偏措施并监督实施。

- 2) 专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计, 制定进度控制方案, 对进度目标进行风险分析, 制定防范性对策, 经总监理工程师审定后报送委托人。
- 3) 专业监理工程师应检查进度计划的实施, 并记录实际进度及其相关情况; 当发现实际进度滞后于计划进度时, 应签发监理工程师通知单, 指令承包单位采取调整措施; 当实际进度严重滞后于计划进度时, 应及时报总监理工程师, 由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。
- 4) 总监理工程师应在监理月报中, 向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况, 并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

### 2.2.3 合同及信息管理:

对合同条款及有关合同文件进行重点分析及分类管理, 以合同为依据, 公正、公平地平衡委托人、承包单位双方利益, 并尽可能保护委托人的利益, 确保本项目在法律及合同保护下进行。

对合同进行动态跟踪管理, 在工程项目进程中, 及时收集及掌握与工程变更、工期进度、工程的分包、工程质量、工程款项的支付等有关文件资料, 形成合同台账和洽商变更台帐, 并保留完整资料一套供委托人随时查阅, 对合同执行情况定期进行全面检查和评审, 并做出月度相应报告, 从中分析找出影响工程进度、质量和投资的各种因素, 使工程项目进程处于受控状态。

对参与建设的各单位往来函件、质量检查记录、会议纪要、工程款项的支付、有关签证文件等进行分类归档, 统一管理。

协助委托人处理承包单位提出的索赔申请, 并协助委托人及时整理及提出反索赔申请, 包括依据和计算方法等; 对索赔的理由、依据、合理性进行审核, 必要时协助委托人组织有关方进行协商或谈判, 以避免在工程结算时发生不必要的经济纠纷。

对于施工及验收、结算过程中发生的文件及时办理签署, 避免拖延签字与推诿责任现象。有此种现象发生必须注明原因并有义务跟踪工作进展督促相关单位履行工作。委托人定期检查施工过程中文件签署工作, 对于施工过程中未签署验收资料进入下道工序, 对于影响后续付款、交楼等工作的发现后委托人有权给以监理人相应处罚并保留索赔权利。

监理人需对工程全过程资料进行收集、归档; 配合总包单位进行竣工资料整理工作, 有义务督促总包及各分包单位按时整理竣工资料, 并对资料内容严格把关; 配合委托

人交楼期间资料移交等涉及建设过程中资料整理工作。

#### 2.2.4 安全管理：

- 1) 工程监理人和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理并对建设工程安全生产承担监理责任。
- 2) 工程监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
- 3) 工程监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。施工单位拒不整改或者不停止施工的工程监理人应当及时向有关主管部门报告。

#### 2.2.5 协调工作：

- 1) 协调委托人与承包商之间的有关争议，协调承包商与设计单位，有关厂家和检验单位的关系，处理索赔和合理争议的调解。根据合同规定处理违约事件。
- 2) 协调总包与相关分包的工序，调整各施工单位的工序关系，对不合理的程序及时进行调整和制止，保证工程进展的合理化。
- 3) 及时向委托人、设计、各参建单位、材料供应部门发出安全、质量、进度预警通知，避免因相互沟通不畅导致工程延迟。建立有效沟通机制规避项目建设的风险。
- 4) 按委托人发布有关管理办法和监理工作制度建立计划、统计、验工计价和报表制度的有关规定，履行其相关职责。及时向施工单位发出有关工程施工的监理通知，并要求施工单位回复对监理通知内容要求事项的落实情况。监理通知及时报委托人。
- 5) 督促承包商按委托人要求整理合同文件、技术资料、档案材料，及时做好竣工文件。资料整理归档，最后移交委托人。
- 6) 负责组织及办理工程预验收手续和协助委托人进行交楼工作，协助委托人协调政府相关部门。
- 7) 完成委托人交办的监理任务和义务相关的其他的事项。
- 8) 协助委托人办理工程对内、对外相关验收备案手续。

#### 2.3 保修阶段

检查记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并对保修款支付进行确认。监督审核包括但不限于以下事项：

- 1) 监督查找工程遗留项目、遗留问题；全面监督和配合后期设备和系统的调试工作。



- 2) 监督承包单位继续完成不合格分项工程的重建、修补缺陷的工作，直到验收合格。
- 3) 定期检查维保工程计划的实施，根据工程具体情况建议承包商对整改工程计划进行调整，达到委托人或物业管理单位的要求。
- 4) 全面监督产品使用后的保修，对保修项目进行检查，及时发现问题，组织维保工作的验收工作；抓好每个环节的质量控制，直至达到规定的质量标准。
- 5) 协助委托人完成资料归档工作；完成自身全部资料的归档；同时督促承包商按合同规定完成竣工资料。
- 6) 在保修期满后，对承包人在保修期所完工程检查合格后予以签认，签发工程缺陷责任终止证书。为委托人拨付维修款提供依据和资料。
- 7) 配合委托人交楼工作的相关问题，保证不因进度问题、质量问题、安全问题影响委托人交楼。

当委托人发现监理人无正当理由且未履行监理义务时，可向监理人发出其未履行义务的书面通知，5天内监理人必须改进或答复，以达到委托人满意。

**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 10000 元/天的罚款。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 10%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。**

**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。**

第 3 条 外部条件包括：

- 1、 由委托人办好具备施工现场开工的条件和手续；
- 2、 委托人对监理人所赋权限以书面形式通知承包人。

第 4 条 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间：

委托人在监理合同签字生效后，在取得相关文件、资料后，向监理人免费提供下述文件、资料：

- 1、 各专业工程设计施工图二套；
- 2、 施工总承包合同，招标文件 1 套；
- 3、 本工程分包、供货合同各一份。

第 5 条 工作时限

委托人应当在 7 天内就监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第 6 条 委托人代表为 张威。

第 7 条 监理人在责任期内如果失职，不仅应将已收监理报酬全额退还委托人，还应依法赔偿委托人损失。

第 8 条 保修期间责任：见专用条款保修阶段。

第 9 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、 本监理合同为固定单价包干合同，固定合同单价为投标总价除以暂估的建筑面积，固定合同单价：      元/m<sup>2</sup>（上述固定合同单价为精装单价，后期毛坯单价为精装单价的八折），暂估的建筑面积为：**57000m<sup>2</sup>**，暂估的合同总价（含税价）为      元（小写），      （大写），合同总价（除税价）：      （小写），      分（大写），增值税：      （小写），      （大写），增值税税率：**6%**。最终的监理费按建设工程规划许可证中明确的建筑面积进行结算，若规划许可证面积与项目暂定面积偏差在 5%以内，总价不作调整。
- 2、 监理服务收费的支付时间及比例：
  - 2.1 预付款：本工程无预付款；
  - 2.2 进度款：随施工进度，按季度支付，由监理人按季度发出书面请款书，委托人审核通过后，进行支付每季度监理服务费的 50%（当累计付款达到合同金额的 50%时暂停支付）。每期支付进度款 =（固定单价 X 本工程建筑面积） / 总承包合同工期月数 \* 3 \* 50%。竣工前 10 日内拨付至合同金额的 60%；
  - 2.3 结算及保修款：工程结束时，监理费结算价款按监理报酬的结算方法进行调整。竣工备案交付使用后扣除最终结算金额的 3%作为监理保修金（无息），待监理保修期满后付清，支付结算款时将保修金发票同时开具。
- 3、 监理服务收费应当是在管理服务期内，按照招标文件及合同规定的范围所提供全部服务所需要的费用，除特殊情况外不得追加。委托人除提供办公场所外，其它所有完成本招标范围内各项工作内容所需费用均由监理人承担。
- 4、 固定合同单价包括此项目可能发生的风险因素，即①由于非监理人原因及非停工原因造成的总承包合同工期延长三个月以内（含）所需费用包括在监理合同单价中，监理费用不做补偿。由于不可抗力、执行法规政策的政府行为等原因造成的停工，发生工期顺延的时间监理费用不做补偿。②若工程工期不足服务周期，少于 3 个月则不扣减费用，超出部分的监理费用扣减。
- 5、 因监理人原因导致总承包合同工期延长的，监理期限相应顺延，且委托人无需就顺延

的监理期限向监理人支付任何费用。

6、**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。**

第 10 条 双方同意用人民币支付酬金，按第 40 条的规定支付。

第 11 条 奖励办法：双方协商，根据具体情况另行约定。

第 12 条 工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应当及时协商解决。协商不成时，双方均可提交工程所在地有管辖权的人民法院审理。

第 13 条 质量标准：国家及地方现行验收规范规定的“合格”标准。当地优质工程验收标准、中国绿色建筑标准二星级（及以上）设计及运营标识认证、建设方提供的本企业相关产品标准文件。

安全文明施工目标：江苏省建筑施工标准化文明示范工地。

**若工程质量最终评定未能达到委托人的要求，将对监理人处扣除监理人合同价 10%的违约金直至责令退场。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。**

**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。**

第 14 条 税费条款

- 1、本协议项下合同总价为含税价。监理人为增值税一般纳税人（或小规模纳税人），适用的增值税税率为【6】%。本合同相关条款约定的委托人应付监理人的任何款项（含合同价款、违约金、赔偿金等），均为含增值税金额。
- 2、委托人为增值税一般纳税人，监理人应在委托人按照本合同付款前按下述开票信息向委托人开具并送达增值税专用发票。如果监理人为小规模纳税人，也应提供税务机关代开的增值税专用发票。

公司名称：无锡融炜置业有限公司

纳税人识别号：91320213MA26UBEH8E

注册地址：无锡市梁溪区上马墩路 158 号 538 室

电话：

开户行：中国工商银行股份有限公司无锡梁溪支行

账号：1103020109200657759

监理人开具发票的时间应当符合税法规定的纳税义务发生时间，并确保在发票开具后5日内将发票送达委托人。

并在发票备注栏注明项目地址、名称：XDG-2021-1号地块开发建设项目监理

3、如监理人开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，委托人有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，监理人的各项合同义务仍按合同约定履行：

- 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- 发票上的信息错误；
- 因监理人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；

其他不符合国家增值税专用发票开具相关规定或其他监理人原因导致委托人该发票无法在当期抵扣的。

4、监理人确保所提供的增值税专用发票及时、真实、准确、有效，如因监理人原因导致委托人无法在当期实现增值税专用发票的正常足额抵扣，监理人应按未能抵扣金额的双倍向委托人支付违约金。上述违约金委托人可在后续应付的任何一笔款项中扣除或要求监理人在三个工作日内支付。

5、如委托人因种种原因导致发票丢失、损毁的情况，监理人有义务配合委托人到税务机关办理相关手续，确保委托人进项税额足额抵扣。

6、若发生退款情况，监理人应如数退还给委托人已付价款，该价款应包括相关增值税。对于委托人已认证抵扣的进项的发票，在委托人配合下，监理人应依法向委托人开具增值税红字专用发票。

7、因委托人违约需支付给监理人违约金、赔偿金等款项的，在委托人付款前，监理人应向委托人提供增值税专用发票。

因监理人违约需支付给委托人违约金、赔偿金等款项的，委托人仅需提供收据，无须提供增值税专用发票。

## 第五章 投标文件格式

(项目名称)标段监理招标

# 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)

年 月 日

# 目录

(以“投标文件组成设置”为准)

## 一、法定代表人申明

## 二、资格审查文件（适用于未进行资格预审的）

- (一)投标人基本情况表（网上挑选）
- (二)近年财务状况（网上挑选）
- (三)近年完成的类似项目情况表（网上挑选）（如需）
- (四)正在实施的和新承接的项目情况（如需）
- (五)近年发生的诉讼和仲裁情况（如需）
- (六)企业其他信誉情况表（如需）
- (七)项目负责人简历表（网上挑选）
- (八)项目监理机构

## 二、资格审查文件（适用于已进行资格预审的，如有）

投标人在编制投标文件时，应按新情况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，具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

## 三、商务标

- (一)投标函
- (二)法定代表人身份证明
- (三)授权委托书
- (四)联合体协议书
- (五)投标人基本情况表（网上挑选）
- (六)近年完成的类似项目情况表（网上挑选）（如需）
- (七)项目监理机构
- (八)拟配备本工程的检测仪器与设备表（如需）
- (九)其他材料

## 一、投标人申明

(招标人名称)：

### 我公司在此郑重声明：

1、 本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均真实真实和准确，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。同样我在此所做的声明也是真实有效的。

2、 我方拟派往\_\_\_\_\_ (项目名称) 标段(以下简称“本工程”)的项目负责人\_\_\_\_\_(项目负责人姓名)现阶段没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人 (或者在工程项目担任项目负责人)。

3、 我方知道虚假的声明与资料是严重的违法行为，此次投标文件提供的资料如有虚假，本企业愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果，愿意接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。同时我公司将无条件地自动放弃该项目的投标资格和中标资格；如果我公司已经收到了中标通知书，我公司无条件地承认，我公司所收到的该项目中标通知书为无效文件，对招标人不具任何法律约束力；由此造成的任何后果和损失由我公司承担。

4、 我公司严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》(锡建标[2011]4号)、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法(试行)》等有关规定。

5、 以上是我公司真实意思的表示，对我公司在与该项目有关的任何行为中始终具有优先的法律约束力。

投标人(盖章)：

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：

日期：年月日



## 二、投标人资格审查文件

(适用于未进行资格预审的)

项目名称：

投标标段：

投标申请人：（公章）

日期：

(一) 投标人基本情况表（查看链接，链接至商务标“投标人基本情况表”）

(二)近年财务状况表（格式以网上生成的文件为准）

(三)近年完成的类似项目情况表（查看链接，链接至商务标“近年完成的类似项目情况表”）

(四) 正在实施的和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划竣工日期	
承包范围	
工程质量	
项目负责人	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

### (五) 近年发生的诉讼和仲裁情况

备注：近年发生的诉讼和仲裁情况仅限于申请人败诉的，且与履行监理合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。

类别	序号	发生时间	情况简介	证明材料索引
诉讼情况				
仲裁情况				

(六) 企业其他信誉情况表（要求的其他各类证书扫描件）

三年内企业不良行为记录情况：

**备注：** 企业不良行为记录情况主要是近年投标人在工程建设过程中因违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范，经县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实和行政处罚，形成的不良行为记录。应当结合第二章“投标人须知”前附表第 10.1.2 项定义的范围填写。

要求的其他各类证书扫描件



(七) 项目负责人资料表（格式以网上生成的文件为准）

项目负责人资料表

项目负责人应附第二章“投标人须知前附表”第 1.4 项规定的证书扫描件，管理过的项目业绩须附合同协议书和竣工验收备案登记表扫描件。类似项目限于以项目负责人身份参与的项目。

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	项目负责人
执业资格等级		级			
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

(八) 项目监理机构（查看链接，链接至商务标“项目监理机构”）

## 二、投标人资格审查文件

(适用于已进行资格预审的，如有)

项目名称：

投标标段：

投标申请人：（公章）

日期：

### 三、商务标

#### (一) 投标函

##### (一) 投标函

致：(招标人名称)

在考察现场并充分研究(项目名称)标段(以下简称“本工程”)监理招标文件的全部内容后，我方响应招标文件的所有条款，并兹以：

人民币(大写)：元(其中施工监理服务收费为元)

RMB¥：元(其中施工监理服务收费为元)

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，承担本工程的监理任务。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的日期开始本工程的监理，监理期限为：

日历天。我方确保工程质量达到标准。

如果我方中标，我方将按照招标文件规定提交合同价款的履约银行保函。

我方将与本投标函一起，提交人民币万元作为投标担保。

我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我单位拟派项目负责人：(姓名)，执业资格：，证号：。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人(盖章)：

法人代表或委托代理人(签字或盖章)：

日期：年月日

## (二)法定代表人身份证明

### 法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系(投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：(盖单位章)

年月日

### (三) 授权委托书

#### 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、说明、补正、递交、撤回、修改(项目名称)标段监理投标文件、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：法定代表人和委托代理人身份证扫描件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

法定代表人身份证号码：

委托代理人身份证号码：

年月日

## (四) 联合体协议书

### 联合体协议书

牵头人名称:

法定代表人:

法定住所:

成员二名称:

法定代表人:

法定住所:

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成(联合体名称)联合体, 共同参加(招标人名称)(以下简称招标人)(项目名称)标段(以下简称本工程)的监理投标并争取赢得本工程监理合同(以下简称合同)。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. 在本工程投标阶段, 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动, 代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与投标和中标有关的一切事务; 联合体中标后, 联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行投标义务和中标后的合同, 共同承担合同规定的一切义务和责任, 联合体各成员单位按照内部职责的部分, 承担各自所负的责任和风险, 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: 。按照本条上述分工, 联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下: 。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后, 本联合体协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年月日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

(五) 投标人基本情况表（格式以网上生成的文件为准）

投标人基本情况表” 应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本以及企业业绩等材料的电子文件，具体要求见投标人须知。

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		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
企业业绩情况						
备注						



(六)近年完成的类似项目情况表(格式以网上生成的文件为准)(如有)

序号	项目名称	建设单位	开竣工日期	项目描述	项目负责人	合同价	其他说明

业绩资料会员库中按照招标文件要求进行挑选。

**上述奖项不是投标人承接的工程，不予计分。**



## 2. 主要项目监理人员简历表

主要项目监理人员指总监理工程师代表（如有）、各专业监理工程师等岗位人员。应附上岗证、职称证的扫描件，主要业绩须附监理合同扫描件。

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主 要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			



(九) 其他材料（要求的其他各类证书扫描件）