

祝塘镇喜宴酒店（监理）监理招标

招标文件

标段编号：(Z)JYSSZH20260723801246

(适用于资格后审、综合评估法工程)

招标人（招标代理机构）：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司

江苏翔顺工程管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）



2026年 7 月 3 日

祝塘镇喜宴酒店（监理）招标

招标文件

标段编号：(Z)JYSZH20260723801246

(适用于资格后审、综合评估法工程)

招标人（招标代理机构）：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司、

江苏翔顺工程管理咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：周奇峰

2026年7月3日

目 录

第一章 招标公告	1
祝塘镇喜宴酒店（监理）的招标公告	1
1.招标条件	1
2.项目概况与招标范围	1
3.投标人资格要求	2
4.评标办法	2
5.招标文件的获取	3
6.投标文件的递交	3
7.资格审查	3
8.发布公告的媒介	3
9.其他要求	3
10.联系方式	4
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
投标人须知正文部分	12
1 总则	12
2 招标文件	14
3 投标文件	15
4 投标	18
5 开标	19
6 评标	20
7 评标结果公示	21
8 合同授予	21
9 纪律和监督	22
10 需要补充的其他内容	23
第三章 评标办法（综合评估法）	24
评标办法前附表	24
评标办法（综合评估法）正文部分	34
1. 评标方法	34
2. 评审标准	34
3. 评标程序	34
第四章 合同条款及格式	38
第一部分 协议书	39
第二部分 通用条件	41
第三部分 专用条件	49
附录 A 相关服务的范围和内容	54
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	55
第五章 技术资料和设计文件	56
第六章 投标文件格式	57
一、投标函	60

二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；	61
三、 联合体协议书	63
四、投标人基本情况表（含附件）	64
五、监理单位及人员配备	65
六、拟投入现场的设备、检测仪器	67
七、类似工程业绩	68
八、其他材料	69

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标不接受 (接受或不接受)联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

且必须满足下列条件：

(1) 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。a 不能同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b 不能将本人不同的执业资格证书、职业资格证书等注册在两个以上单位；c 不能在非注册单位任职，时间持续 3 个月及以上。

3.7 本次招标对投标人拟派专业监理工程师要求：房屋建筑工程专业监理工程师不少于 1 名；

3.8 本次招标对投标人拟派监理员的要求：不少于 2 名；

3.9 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：无在监工程；

3.10 符合法律法规规定的其它要求。

4.评标办法

综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第二章。

5.招标文件的获取

5.1 获取时间： 2026年7月3日 8时30分至 2026年7月23日 14时00分。

5.2 获取方式：请投标申请人至“江阴市公共资源电子交易平台限额以下项目专用平台 (<http://jiangyin.etrading.cn/>)”使用“江苏CA数字证书”会员系统登录获取；

5.3 工具技术服务费100元，投标人通过会员系统内网上支付方式支付，售后不退。

6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2026年7月23日 14时00分。

6.2 开标时间：2026年7月23日 14时00分。开标地点：江阴市祝塘镇便民服务中心二楼开标室（祝塘镇环北路2-1号）。

6.3 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

7.资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在“中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告”和“江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台”发布。

9.其他要求

(1) 所有投标人和项目负责人在开标前必须通过江阴市公共资源交易中心网 (www.jiangyin.gov.cn/ggzy/) 办理好企业库信息申报和更新。

(2) 项目负责人须参加本工程开标会议。

(3) 若CA无法登录系统，需要进行会员注册，并绑定CA锁。

(4) 所有投标人必须以自己的名义在其依法取得的资质证书许可业务范围内承接业务。

(5) 投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。

10.联系方式

招 标 人：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司

地 址：江阴市祝塘镇景阳路 10 号

邮 编：214400

联 系 人：黄新平

电 话：0510-86088053

招标代理机构：江苏翔顺工程管理咨询有限公司

地 址：江阴市人民东路 651 号三楼

邮 编：214400

联 系 人：陈斐

电 话：0510-86825022/18861629869

2026年7月3日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司 地址：江阴市祝塘镇景阳路10号 联系人：黄新平 电话：0510-86088053 传真： /
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏翔顺工程管理咨询有限公司 地址：江阴市人民东路651号三楼 联系人：陈斐 电话：0510-86825022 传真： /
1.1.4	项目名称	祝塘镇喜宴酒店（监理）
1.1.5	建设地点	江阴祝塘镇
1.2	建设资金	资金来源：国有资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	本项目施工图纸范围内全部工程施工阶段质量、进度、投资及安全文明全过程监理，直至完成工程竣工、交付使用、保修期内的协调。
1.3.2	监理服务期限	计划开工：2026年 <u>8</u> 月 <u>1</u> 日； 计划竣工：2027年 <u>3</u> 月 <u>18</u> 日。（具体以实际开竣工为准） 总工期： <u>230</u> 日历天。 监理服务期要求：施工前期准备服务期约 <u>4</u> 个月，施工阶段监理服务期 <u>8</u> 个月，交工验收与缺陷责任期 <u>24</u> 个月。 总监理服务期： <u>32</u> 个月。
1.3.3	质量要求	合格

1.4.1	投标人资格要求	<p>本次招标要求投标人必须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；</p> <p>本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p> <p><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。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p>不组织，投标人自行踏勘现场。</p> <p>联系人：/</p> <p>电话：/</p>
1.10.1	投标预备会	不召开。
2.1.1	构成招标文件的其它材料	/
2.2	澄清和答疑	<p>投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，均应在 2026 年 7 月 8 日 16:00 时前，通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台 http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxx/index.shtml 投标人会员系统提出疑问。招标人或其委托的招标代理机构将在 2026 年 7 月 9 日 17:00 时之前在中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告和“江阴市公共资源交易中心 - 综合交易（乡镇）（http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxx/index.shtml）”通知公告（http://www.jiangyin.gov.cn/gxq/index.shtml）”发布解答并形成补充文件，各投标申请人至本单位会员系统内进行下载后获取。如因此造成废标或一切后果和损失，由投标单位自行负责后果。</p> <p>澄清或者修改的内容可能影响到投标文件编制的，应当在投标截止时间至少 15 日前。</p>

3.1.1	投标文件的组成	<p>投标文件（纸质版）应包括下列内容：商务部分、技术部分（暗标）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第三方信用报告（如有）</p>
3.1.3	投标人须提交核验的材料	<p>资格审查证明材料原件（或者证书二维码复印件加盖公章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照（副本）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书（副本）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 国家监理工程师执业证书及注册证书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 工程类注册执业证书及注册证书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理组人员近三个月的社保证明（2026年3月至2026年5月）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 职称证（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 中标通知书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理合同（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收证明（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 检测鉴定证书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 毕业证书（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建设工程招标投标诚信承诺书</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 第三方信用报告（如有）</p> <p>注：1. 根据建办市函[2016]462号文，可提供证书二维码复印件进行扫描查询。</p> <p>2. 有效社保证明证明至少包含以下信息：单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、缴费期限，否则该</p>

		<p>社保证明不予认可。（已退休人员提供退休证明及聘用合同）</p> <p>3. 投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需把要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。投标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>1. 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价$\times 60\%=79.088 \times 60\%=47.453$万元</p> <p>2. 本次招标收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）计算，其中： 收费基准价=收费基价\times专业调整系数\times工程复杂程度调整系数\times高程调整系数 暂定收费基价=$(120.8-78.1)/2000 \times 700+78.1=93.045$万元。 调整系数：本工程专业调整系数为<u>1.0</u>；工程复杂程度调整系数为<u>0.85</u>；高程调整系数为<u>1.0</u>。（注：此三项调整系数中标后不作调整） 暂定收费基准价=$93.045 \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0=79.088$万元。 （注：各投标人必须统一按<u>79.088</u>万元作为暂定收费基准价，进行报价；收费基准价结算时，按施工合同价扣除暂列金计算。）</p> <p>3.最终监理费的结算总价计算方法为：根据施工合同价（扣除暂列金额）调整后的施工监理服务收费基准价\times中标折扣率（中标折扣率=中标价/招标文件中暂定收费基准价）。</p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	/
3.3.1	投标有效期	<u>45</u> 日历天

3.4.1	投标保证金	<p><u>投标保证金的形式：投标人基本账户本票或汇票</u></p> <p>【必须是投标人从企业注册所在地的基本账户出具的本票或汇票(其他方式如：电汇、网银转账等将被视为无效)】</p> <p>投标保证金的金额：人民币捌仟元整</p> <p>账户：江阴市西舜城乡一体化建设发展有限公司</p> <p>账号：10642401040023073</p> <p>开户行：农行江阴祝塘支行</p> <p>递交方式：<u>随身携带，符合性检查时当场递交</u></p> <p>注：1、投标保证金的出票行应与银行开户许可证原件或银行出具的基本存款账户信息加盖公章(银行印章或投标单位公章均可)的原件中的开户行及账号一致。投标的投标保证金在开标结束后，未中标单位的投标保证金当场退还(不计息)，中标单位的投标保证金退还方式在合同中明确(不计息)。</p> <p>2、以其他方式导致开标现场无法核查保证金递交情况的将视为无效，如：电汇、网银转账等。</p>
3.4.3	投标保证金退还	<p>开标当天递交投标保证金本票或汇票。投标人的投标保证金在开标结束后，未中标单位的投标保证金当场退还(不计息)，中标单位的投标保证金退还方式在签订合同中明确(不计息)。</p>
3.5	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交 <input type="checkbox"/>允许递交</p>
3.7.1	投标文件的份数	<p>1. 投标人应在投标文件封面、投标函加盖投标人和法定代表人或其委托代理人的公章及签章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。</p> <p>2、投标文件份数： 投标文件部分：正本一份，副本二份。 监理方案（暗标）：正本一份，副本二份。 资格审查证明材料：一份。</p> <p>3、密封袋统一按以下方式密封： 资格审查证明材料及评分用证明材料原件一个密封袋； 投标文件正本一个密封袋；所有副本一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋）； 监理方案正本一个密封袋；所有副本一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋）； 密封袋上应当写明： 投标人地址：_____</p>

		投标人名称：_____ 祝塘镇喜宴酒店（监理）（一个标段）标段投标文件在 <u>2026年7月23日14时00分</u> 前不得开启。 4、按照投标人须知第3.1.1项规定的投标文件组成内容， 装订成册，每册采用胶装或装订机方式装订，装订应牢固、 不易拆散和换页，不得采用活页装订。
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： <u>按本章3.9项要求</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年7月23日14时00分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	递交投标文件地点： <u>江阴市祝塘镇环北路2-1号祝塘镇便民服务中心2楼开标室。</u> 1、投标人应在规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求： <u>项目负责人、授权委托人(如有)</u> 。 注：投标人参加开标会时需随身携带无需密封的其他资料 详见本章“5.2开标程序”。
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10 需要补充的其他内容		
10.1	工程概况	<u>见前</u>
10.2	监理工作内容	受委托人的委托， 监理人按《建设工程监理规范》 (GB50319-2000)的要求负责本工程质量控制、进度控制、 投资控制和安全生产监理控制，以及合同管理、信息管理和 协调工作。承担本工程的施工全过程及保修期监理工 作。监理人还应协助委托人开展本工程前期准备以及竣工 验收等工作。
10.3	评标委员会的组建	评标委员会人数应当为不少于5人的单数。其中，评审经济 标的专家不得少于 2 人，评审技术标的专家不得少于 3人。 评标专家确定方式： <u>从专家评委库中随机抽取5名。</u>

		是否远程评标：否
10.4	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、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。
10.5	多标段推荐中标候选人方法	各投标人可就多个标段进行投标，但各投标人的一个项目负责人只能在一个标段上中标。如某投标人的一个项目负责人在多个标段上均排名第一时，按以下规定推荐： <input type="checkbox"/> 按标段顺序； <input type="checkbox"/> 按其投标各标段报价由高到低的顺序； <input type="checkbox"/> _____。 已按上述规定被推荐为第一中标候选人的，参与其它标段评标但不参与推荐中标候选人的排序，依此类推。
10.6	其它	1、中标后中标单位必须要到相关部门进行备案,如果因监理单位不能备案而影响工程验收等,监理单位应承担相应的责任。 2、中标单位资质及人员配置应该满足住建，人防，质监等部门的相关要求。 3、施工现场人员要求：本工程执行澄政规发（2019）7号（市政府关于印发江阴市政府投资工程项目阳光监督管理办法的通知）。中标人项目部关键岗位人员每月在场时间少于监理时间80%的，监理单位承担合同金额千分之十的违约金；每月在场时间少于月监理时间50%的，监理单位承担合同金额千分之二十的违约金；每月在场时间少于月监理时间30%的，监理单位承担合同金额千分之三十的违约金。
	...	

注：投标人须知前附表如与投标人须知正文部分内容不一致的，以投标人须知前附表内容为准。

投标人须知正文部分

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》、《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，现对本标段监理及相关服务进行招标。

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、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：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。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格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的权利义务；

(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加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

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) 为本招标项目代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务、设计服务的；
- (3) 与本招标项目代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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。

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简体中文。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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会： 见投标人须知前附表。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 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) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易(乡镇)平台(<http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml>)投标人会员系统提出疑问，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 招招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过通过中国江阴市人民政府门户网-乡镇专栏-通知公告和江阴市公共资源电子交易平台综合交易(乡镇)平台(<http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml>)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“中国江阴市人民政府门户网-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台”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 招标文件的修改和补充

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“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台”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“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台”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。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第五章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的文件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。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 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可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，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

- 3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。
- 3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。
- 3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。
- 3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：
- (1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
 - (2) 中标人无正当理由不与招标人签订合同的；
 - (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 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、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。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

3.6.4 本工程的技术标部分(监理方案)，投标人应当按照规定的目录和格式编制投标文件技术标。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照规定的编制要求编制和装订监理方案。

3.8.1 本工程的技术标部分(监理方案)，投标人应当按照规定的目录和格式编制投标文件技术标。

3.8.2 暗标单独成册，不得有分册；所有文件左侧装订，装订方式应牢固、美观，不得采用活页方式装订，均应采用胶装方式装订。

3.8.3 暗标的封面、侧面及封底采用A4白纸，封面与封底采用统一格式，其中封底两字朝外；

3.8.4 暗标不得出现投标人名称、及本单位人员姓名，不得出现能显示企业特征或其他提示性的标记或标识，也不得介绍本单位情况；

3.8.5 文本采用A4纸单面黑色打印，字体为四号宋体，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记，不得设置页眉、页脚和页码。平面图、进度表用（A3纸或A4纸不作硬性要求）单面黑色打印，图表中字体为宋体、字号不作规定；采用大于A4 复印纸的均须折叠成A4纸大小一并装订在监理大纲的最后。

3.8.6 字间距按电脑默认的标准间距设置；行间距按固定值28磅设置；页边距上、下、左、右统一按2.5厘米设置。

3.8.7 如不按上述规定编制，按无效标处理。

备注：“暗标”应当以能够隐去投标人的身份为原则。

3.9 投标人监理人员要求

3.9.1 总监要求：

3.9.1.1 拟派总监具有国家注册监理工程师证书，年龄不得超过65周岁。

3.9.1.2 总监不得更换，在本工程监理期间不得承担其它工程项目监理工作，必须常驻工地现场。

3.9.2 专业人员：

各专业人员按专业配套齐全，自各专业工程开工之日起必须开始常驻工地现场。

3.9.3 具体人员配备要求详见下表：

<input checked="" type="checkbox"/> 总监	1名	常驻施工现场	持证上岗,国家注册监理工程师
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑工程专业监理工程师 (主要专业)	不少于1名	至少1名全程常驻施工现场	持证上岗,国家注册监理工程师或取得工程类注册执业资格证书的监理人员
<input type="checkbox"/> 市政专业监理工程师 (主要专业)	不少于_名	施工期间常驻施工现场	持证上岗,国家注册监理工程师或取得工程类注册执业资格证书的监理人员
<input type="checkbox"/> 安装专业监理工程师 (主要专业)	不少于_名	至少_名全程常驻施工现场	持证上岗,国家注册监理工程师或取得工程类注册执业资格证书的监理人员
<input type="checkbox"/> 园林绿化工程专业 (主要专业)	不少于_名	施工期间常驻施工现场	持证上岗,国家注册监理工程师或取得工程类注册执业资格证书的监理人员
<input checked="" type="checkbox"/> 监理员	不少于2名	至少_2名常驻施工现场	/
<input checked="" type="checkbox"/> 造价人员	不少于1名	至少_1名常驻施工现场	/
<input checked="" type="checkbox"/> 安全员	不少于1名	至少_1名常驻施工现场	/
<input checked="" type="checkbox"/> 试验员、合同信息管理员	不少于1名	至少_1名常驻施工现场	/
总计	不少于4名		

注1: 本项目人员配备执行省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》公告[2017]第35号。

注2: 本项目所配备的管理人员(除总监外)可兼试验员、合同信息管理员、安全员、造价人员。

注3: 本项目所配备人员名单投标中标后,今后对实际到场人员进行核查,核查确定现场人员缺失或调整的,按合同条款进行处罚。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内,并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

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 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件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 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

(3) 由招标人代表和招标代理机构人员共同进入系统获取开标数据，核查投标人报名信息，系统内无报名信息的投标人标书原封退回；

(4) 由招标人代表和招标代理机构人员共同对标书进行验封、公布投标人名单并确认；

(5) 由招标人组织相关人员进行符合性检查，以下符合性检查书面资料须随身携带，无需密封：①投标人代表：法定代表人（有效身份证（原件）和法定代表人身份证明（原件））或其委托代理人（有效身份证（原件）和授权委托书（原件））；②总监的有效身份证（原件）③总监、授权委托人（如有）的2026年3月至2026年5月的有效社保证明。（有效社保证明包含

以下信息：单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、缴费期限，否则该社保证明不予认可，符合性检查不予通过。）④ 投标保证金票据原件；⑤开户银行许可证原件或银行出具的基本存款账户信息加盖公章(银行印章或投标单位公章均可)的原件。（特别说明:投标人提供有效身份证明，由招标人现场核验确认。）

(6) 当众开标，招标代理机构工作人员公布投标人名称、标段名称、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；

(7) 公布招标控制价；

(8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查；

(9) 主持人宣布开标结束。

5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.2.3 开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标：

5.2.3.1 投标人代表未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证件（法定代表人身份证明或有效身份证及授权委托人（如有）的有效身份证、授权委托书、有效社保证明的）。

5.2.3.2 投标人拟任项目负责人未在投标截止时间前到达的。

5.2.3.3 投标人拟任项目负责人未出示本人有效身份证的。

5.2.3.4 至投标截止时间止，未按招标文件要求足额递交投标保证金的。

5.2.3.5 各投标人代表或项目负责人在开标程序未结束前擅自离开开标室现场的。

5.2.3.6 投标函中载明的项目负责人与符合性检查时不一致的。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

(1) 投标人的主要负责人的近亲属；

- (2) 招标项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 来自同一单位的评标专家不得超过 1 人；
- (4) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (5) 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

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 多个标段推荐中标候选人顺序

见投标人须知前附表。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，在本招标公告发布的同一媒体发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 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。

8.3.2 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。

9 纪律和监督

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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、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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4 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、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。

9.5 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，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

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）

评标办法

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	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。
2.1.1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
	投标函签字盖章	投标函加盖企业公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
	报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。

2.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
	总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
	项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
	联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
	其他禁止性情形	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的。

		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
	
2.1.3	响应性 评审 标准	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。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	1、无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。 2、所有投标人还须提供《建设工程诚信承诺书》
	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>53</u> 分（≥32分） 监理方案： <u>22</u> 分（≤24分） 项目监理机构： <u>15</u> 分（≤26分，其中总监理工程师≤6分、专业监理工程师≤20分） 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>4</u> 分（≤8分） 类似工程业绩： <u>6</u> 分（≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤4.5分） 奖项： <u> </u> / <u> </u> 分（≤1.5分）	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <u>四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下方法 <u>×</u> 、方法 <u>×</u> （方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。	

		<p>□方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p>□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p>□方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由____随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在投标文件开启（解密）后由__招标人__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。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者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>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣<u>0.1</u>分，每高 1%扣<u>0.2</u>分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>（说明：扣减 0.1~0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）</p>	<u>53</u> 分
2.2.3(2)	监	(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理	

理 方 案	<p>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%。(不包含第(3)项篇幅扣分)。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求:</p> <p>监理方案各评分点篇幅要求如下,每超过1页的,扣□0.01 <input checked="" type="checkbox"/>0.02分。</p> <p>(说明:监理方案一般不超过100页,具体篇幅(字数)要求及扣分标准,招标人应在招标文件中明确。)</p>			
	评分因素	评分标准	页数要求	分值
	<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案(≤5分)	对质量控制方案进行评分,优得5-4.5分,良得4.4-3.6分,一般得3.5分,无评分要点不得分。	不超过 <u>20</u> 页	<u>5</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案(≤5分)	对进度控制方案进行评分,优得5-4.5分,良得4.4-3.6分,一般得3.5分,无评分要点不得分。	不超过 <u>20</u> 页	<u>5</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案(≤4分)	对投资控制方案进行评分,优得4-3.6分,良得3.5-2.9分,一般得2.8分,无评分要点不得分。	不超过 <u>20</u> 页	<u>4</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案(≤4分)	对安全控制方案进行评分,优得4-3.6分,良得3.5-2.9分,一般得2.8分,无评分要点不得分。。	不超过 <u>20</u> 页	<u>4</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案(≤4分)	对合同及信息管理方案进行评分,优得2-1.8分,良得1.7-1.5分,一般得1.4分,无评分要点不得分。	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他(≤2分): 对本工程监理重	对控制措施进行评分,优得2-1.8分,良得1.7-1.5分,一般得1.4	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分

		点、难点和关键部位的控制措施 (注:根据发包内容自行填写,并明确评分要点。)	分,无评分要点不得分。	
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>1、拟派总监具有建设工程专业中级职称及以上的得2分;(提供职称证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p> <p>2、取得国家注册监理工程师执业资格≥ 5年的,得2分,取得国家注册监理工程师执业资格< 5年的,得1分;(以执业资格证书签发日期起至投标截止日为准,提供资格证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p>	<u>4</u> 分
		专业监理工程师	<p>项目监理机构其他人员(除总监外其他人员)</p> <p>1、配备1名土建专业监理工程师(满分3分)</p> <p>①所学专业为房屋建筑工程相关专业,并具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑工程)的得1分;(提供注册证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p> <p>②具有国家一级注册建造师(建筑工程专业)的得1分;(提供注册证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p> <p>③具有国家一级注册消防工程师资格的得1分。(提供资格证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p> <p>2、配备1名安装专业监理工程师(满分4分)</p> <p>①所学专业为安装工程相关专业,并具有国家注册监理工程师(注册专业为机电安装)的得1分;(提供毕业证书、注册证书复印件加盖公章,原件备查,否则不得分)</p> <p>②具有国家一级注册建造师(注册专业为机电工程)的得1分;(提供注册证书复印件加盖公章,</p>	<u>11</u> 分

			<p>原件备查，否则不得分)</p> <p>③具有国家一级注册消防工程师资格的得 1 分。 (提供资格证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分)</p> <p>④具有注册安全工程师（建筑施工安全）的得 1 分。 (提供注册证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分)</p> <p>3、配备 1 名安全专业监理工程师（满分 4 分）</p> <p>①所学专业为建筑工程相关专业、具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）、且具有安全工程系列高级及以上技术职称的得 1 分；（提供学历证书或毕业证书、职称证书、注册证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分）</p> <p>②具有国家注册一级造价师的得 1 分。（提供注册证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分）</p> <p>③具有注册设备监理工程师资格的得 1 分。（提供资格证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分）</p> <p>④具有国家注册安全工程师证书（建筑施工安全）的得 1 分。（提供注册证书复印件加盖公章，原件备查，否则不得分）</p> <p>注：1、如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。</p> <p>2、上述所有人员不可相互兼任，以上人员均须为投标人企业在职人员，提供人员配备表及上述人员的证书、上述人员的社保证明（内附 2026 年 3 月-2026 年 5 月交费清单的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的 2026 年 3 月-2026 年 5 月交费证明），已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明，提供复印件加盖公章上传至投标文件中，否则不得分。2018 年 7 月 20 日发布“建人[2018]67 号”文件之前取得的造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。</p>	
--	--	--	---	--

2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>工程检测设备需提供：1.配备全站仪，2.经纬仪，3.配备激光测距仪，4.配备水准仪，5.GPS接收机，6.配备电脑、打印机，7.配备数码相机，8.砼回弹仪，9.坍落度检测仪,10. 钢筋位置及保护层测试仪,11.无人机。</p> <p>满足以上规定配置要求得4分，缺一项扣0.5分，直至该项分值扣完为止。（其中第6、7、11项：电脑、打印机、数码相机和无人机，提供购买发票复印件加盖公章；其他项的检测仪器需提供有效期内的鉴定证书（或校准证书，或校准报告，或检定证书）复印件加盖公章上传至投标文件中，否则不得分）。</p>	4分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p>☑2021年6月1日至今，本次投标企业承担过类似工程项目的得2分/个（共4分）。</p> <p>☑2021年6月1日至今，本次投标总监承担过类似工程项目的得2分/个（共2分）。</p> <p>【类似工程是指：单项合同建筑面积≥10000平方米的房屋建筑工程。类似工程业绩要求提供：中标通知书、监理合同、竣工验收证明材料（竣工验收证明材料上至少应加盖建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方公章（非项目章、科室章），否则视为不符合要求），以上三份材料缺一不可，业绩规模以监理合同为准。类似工程业绩有效期以竣工验收证明的落款日期至本项目招标公告发布首日之日计算。企业业绩与总监业绩同一项目不可重复使用。注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准，否则不得分。</p> <p>说明：</p> <p>（1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>（2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p>	6分

2.2.3 (6)	奖项	/	分
--------------	----	---	---

前附表

注：（1）投标人应按要求提供得分证明材料，**并提供原件核实**。若未完整提供上述业绩证明材料的，则不得分；若提供虚假证明材料的，取消其投标资格，并清出我市招投标市场。

（2）总监理工程师执业年限：

①国家注册监理工程师的执业年限从执业资格证书发证时间起计算至 2026 年 6 月底（只计算足额年限）。根据相关文件原注册造价师证书等效于同专业一级造价师证书。

（3）类似工程业绩证明材料包括：中标通知书、项目管理（或监理）合同和竣工验收证明。类似工程业绩有效期以竣工验收证明的时间为准。

说明：①总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩；②总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。③同一项目业绩，只能计算一次，不得重复累计。

（4）奖项：总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。其中：省辖市级市优最高加 0.3 分，有效期一年；省优最高加 1 分，有效期二年；国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）最高加 1.5 分，有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

（5）所配备的专业监理工程师（不含项目负责人）及造价人员承担委托监理合同的项目个数按照澄政发（2012）179 号文规定执行。

（6）监理企业拟派的总监理工程师在本工程招标公告发布之日起前三个月内受到建设行政主管部门不良行为扣分处罚的，招标人将拒绝其投标。

1）企业受到江阴市建设行政主管部门不良行为扣分处罚的，实行评标综合得分扣分，扣分标准按下表执行：

不良行为扣分（累计）	评标综合得分扣分
2 分以下（含 2 分）	0.5 分

2分——4分	1分
4分（含4分）——6分	1.5分
6分以上（含6分）	2分

2) 投标人参与本工程投标拟派的专业监理工程师受到江阴市建设行政主管部门不良行为扣分处罚的，实行评标综合得分扣分（最高扣1分），扣分标准按下表执行：

不良行为扣分（累计）	评标综合得分扣分
2分以下（含2分）	0.1分/人
2分——5分	0.3分/人
5分以上（含5分）	0.5分/人

3) 企业受到江阴市以外建设行政主管部门通报批评、处分等不良行为记录的每次扣0.5分，最高扣2分。

4) 各投标人在投标时应主动提供有不良行为记录的通报批评、处分证明(详见不良行为记录表)；当提供的不良行为记录及证明达到或超过最高扣分值时，超过部分的记录及证明材料可不提供。如投标人提供的不良行为记录及证明材料未真实反映实际情况的，经查实后将取消其中标资格。”

附表：不良行为记录表

序号	工程名称	企业/总监	建设行政主管部门	不良记录原因	扣分（处罚）情况	发文时间
1						
2						
3						
4						

（注：投标人如有不良行为记录的，可将此表放于投标文件商务标的“（十）招标文件要求投标人提交的其他资料”中）

（7）投标人在招投标过程中应遵循公平竞争、诚实守信原则。若投标人在招投标过程中投诉其他投标人有不诚信或不良行为情况，经招投标监管部门查证，投诉反映的内容不实或不存在的，该投诉人将被取消中标资格，并由招投标监管部门对其进行诫勉谈话，若该投诉人再次发生投诉内容不实或不存在的行为，由招投标监管部门限制其一个月内承接其他政府投资建设工程监

理的资格；若投诉反映的问题经招投标监管部门查证属实的，被投诉人将被取消中标资格，并由招投标监管部门限制其一个月内承接其他政府投资建设工程监理的资格。招投标监管部门应将限制投标人承接工程监理的期限及时在网上予以公布。

评标办法（综合评估法）正文部分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：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 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 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。

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。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第一章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

- (2) 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；
- (3) 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的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。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。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。

附件 A：无效标条件

无效标条件

A0. 总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第一章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第一章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

A1. 无效标条件

A1. 1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

A1. 2 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

A1. 3 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

A1. 4 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

A1. 5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

A1. 6 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

A1. 7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

A1. 8 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

A1. 9 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；

A1. 10 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；

A1. 11 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

A1. 12 未按招标文件要求提供投标保证金的；

A1. 13 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

A1. 14 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

A1. 15 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

A1. 16 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的；

A1. 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；

A1. 18 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

A1. 19 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

A1. 20 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：_____。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

项目计划开工日期：2022 年 月 日；

项目计划竣工日期：2022 年 月 日。（具体以实际开竣工为准）

总工期： 日历天。

监理服务期要求：施工前期准备服务期约 个月，施工阶段监理服务期 个月，交工验收与缺陷责任期 24 个月。总监理服务期： 个月。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间： 年 月 日。
- 2. 订立地点： 。
- 3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人： （盖章） 监理人： （盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。
- 1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。
- 1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。
- 1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。
- 1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。
- 1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。
- 1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。
- 1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。
- 1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。
- 1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。
- 1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。
- 1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。
- 1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。
- 1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。
- 1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- 1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、

战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容由附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；

- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人

应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履

行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1 本合同协议书、2 中标通知书、3 招标文件、4 投标文件及其附件、5 本合同专用条款、6 本合同通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：_____。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：_____。

监理人应在本合同终止后_____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

竣工验收当年底付 50%，尾款第二年付清。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：_____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

支付违约金。擅自更换总监理工程师的，监理人必须向委托人支付违约金：合同价的10%/人次；擅自更换专业监理工程师的，监理人必须向委托人支付违约金：合同价的2%/人次，委托人可直接从监理服务报酬中扣除。经委托人要求或批准，监理人员发生变更的，委托人有权向监理人收取更换总监理工程师（或专业监理工程师）罚金：总监按合同价的1%/人次，专业监理工程师按合同价的0.5%/人次。委托人可直接从监理服务报酬中扣除。

9.3 委托人按本合同规定对监理人擅自更换总监理工程师处理后，原总监理工程师必须在七个工作日内重新回到工作岗位，仍不到岗按非法转包处理。

9.4 监理人提出更换总监理工程师，应先报相关主管部门批准。经委托人及相关主管部门批准后，允许更换，继任者的条件不得低于前任者条件。

9.5 各专业监理工程师不得同期兼职第二个工程，如有违约，监理人向委托人支付违约金10000元/人，并终止兼职行为。

9.6 委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，不必进行任何解释。监理人应予积极配合，并且继任者条件不得低于前者条件，监理人员必须自委托人通知之日起7个工作日内进行更换，每延误一天，委托人有权对监理人处以2000元/天·人罚款。委托人保留对监理人更换不称职监理人员引起的损失进行索赔的权利。

9.7 分包审核：监理人应按国家及行业规定的分包审核要求，严格审核分包方案，审核拟分包工程内容和范围，审核拟分包单位资质、营业执照、安全生产许可证、管理人员、特种作业人员、业绩等相关材料，必要时应进行考察确认，并出具书面审核意见。

9.8 安全生产目标：不能发生安全生产监理责任事故，一旦发生一般安全生产责任事故，委托人可扣除监理人合同价的5%作为处罚；发生较大安全生产责任事故，委托人可扣除监理人合同价的10%作为处罚；发生重大及以上安全生产责任事故，委托人可扣除监理人合同价的50%作为处罚；此外监理人仍须接受管理部门处罚。

9.9 质量目标：确保不发生质量责任事故，一旦发生重大质量事故，委托人可扣除监理人合同价的10%作为处罚，此外监理人仍须接受管理部门处罚。

9.10 监理人应严格控制工程造价：

- ①严格控制材料、设备品牌，如需变动，必须经委托人组织论证同意后方可实施。
- ②严格设计变更、签证管理：监理人应组织委托人、设计、施工等相关方会商变更、签证事项，明确具体内容、原因、责任，提出合理建议及暂估价格。
- ③按月整理、汇总工程造价变动情况、工程量完成情况、资金使用情况等。
- ④严格工程款支付管理：认真审核施工方资金申报内容，提出合理的应付工程款数额。

⑤对承包人的各项预、结算进行预审，结算时经审计单位审核，若核减率大于15%，委托人有权对监理人进行经济处罚，最高不超过监理合同价的20%。

⑥积极配合审计部门对工程造价的审计工作。

⑦其他与工程造价有关事宜的控制。

9.11 工期延误：每延误一天，委托人有权对监理人处以监理合同价款的1%/天进行经济处罚，最高不超过监理合同价款的10%。

9.12 工程质量罚则：如本工程质量未达到招标人要求，委托人有权对监理人进行经济处罚，最高不超过监理合同价款的10%。

9.13 中标后中标单位必须要到相关部门进行备案,如果因监理单位不能备案而影响工程验收等,中标单位应承担相应的责任。

9.14 因非监理人原因工期延误，结算监理费时不予补差。

9.15 监理人中标后应严格按照投标承诺和备案人数到工程现场，市建设行政主管部门例行对行业检查，发现总监、专监及监理员与投标文件和备案人员不相符，监理人应无条件接受有关规定的处罚。

9.16 监理人员食宿问题由监理单位自行负责。

9.17 监理范围包含管线迁改、三通一平、临时设施等，不再另行计算监理费用。

9.18 监理单位须为现场监理人员生命财产办理保险。

9.19 工程监理费用结算方式

本项目暂定合同总价的计费额暂按建安费3700万元进行计算，最终监理费的结算总价计算方法为：根据施工合同价（扣除暂列金额）调整后的施工监理服务收费基准价×中标折扣率（中标折扣率=中标价/招标文件中暂定收费基准价）。

附录 A 相关服务的范围和内容

附加服务范围：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章 技术资料和设计文件

第六章 投标文件格式

_____（项目名称及标段）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：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函；
- 二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- 三、联合体协议书（如有）；
- 四、投标人基本情况表（含附件）；
- 五、监理机构及人员配备（含附件）；
- 六、拟投入现场的设备、检测仪器；
- 七、类似工程业绩（含附件）；
- 八、其他材料。

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）；

其它阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

5. 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。

6. 在签署合同协议书之前，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）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

(一) 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

(二) 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），身份证号码：_____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_____（项目名称及标段） 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：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、 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承包合同 (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: _____ (签字或盖章)

成员二名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

.....

_____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。

四、投标人基本情况表（含附件）

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	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的复印件作为本表的附件。

五、监理机构及人员配备

5.1 拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书			
					证书名称	级别	证号	专业
总监								
专业监理工程师								
	...							
监理员								
	...							
...								

说明：拟选派项目监理机构人员一览表应附拟投入项目监理组成人员的有效社保证明（已退休人员提供退休证明及聘用合同），证明至少包含以下信息：**单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、缴费期限**，否则该社保证明不予认可，符合性检查不予通过。

六、 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

七、类似工程业绩

7.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件。

7.2 总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件。

八、 其他材料

附 1：建设工程诚信承诺书

建设工程诚信承诺书

为营造江阴市建设工程诚实守信的招投标交易环境，切实维护建设工程交易市场的公开、公平、公正，我单位自愿郑重承诺如下：

一、我单位企业资质、人员资质等均真实有效，在招投标过程中提交的材料均无任何伪造、虚假成份。

二、我单位保证资质不外借、不挂靠，不与其他投标人串标围标，不以他人名义投标。

三、我单位保证不越级承接业务。

四、我单位在参加投标过程中严格遵守上述承诺，若违反本承诺一经查实，本单位愿意接受公开通报，自愿退出所有在江阴市公共资源交易平台上正在进行的投标项目，按照《中华人民共和国招标投标法》第五十四条的规定，结合本单位实际情况，三个月～三年内不进入祝塘镇招投标市场。并自愿按相关法律法规接受相应的处罚。

承诺单位盖章：

承诺单位法定代表人签字或盖章：

年 月 日

附 2：投标文件监理方案部分格式（暗标）

附：监理方案统一封面

监理方案统一目录

监理方案统一封底（字样朝外）

投标文件

项目编号：

工程名称：祝塘镇喜宴酒店（监理）

投标文件内容：投标文件监理方案部分

目 录

- 一、质量控制方案
- 二、进度控制方案
- 三、投资控制方案
- 四、安全控制方案
- 五、合同及信息管理方案
- 六、对本工程监理重点、难点和关键部位的控制措施

监理方案统一封底（字样朝外）