

江南影视艺术职业学院宜兴校区建设项目

监 理 服 务 邀 标 文 件

建设单位：江南影视艺术职业学院

日期：2026年6月18日



目 录

- 第一章 投标须知
- 第二章 技术要求
- 第三章 评标细则
- 第四章 投标文件（格式）

重要说明：

本次邀标，投标单位在领取邀标文件时请自行核对，如发现缺少、错装等情况，自领取邀标文件之日起三日内向邀标单位提出，联系人：周老师，联系电话：0510-83295959，电子邮箱：jijianban@jnys.edu.cn，如未提出，则视为响应本邀标文件的全部要求。

第一章 投标须知

1、工程概况

工程名称：江南影视艺术职业学院宜兴校区建设项目

用地面积：192873平方米

建筑面积：167578平方米

建设地点：江苏省宜兴市周铁镇周铁村、彭干村

项目情况：项目分为两个地块，用地性质均为高等教育用地。西地块用地面积约117396平方米，本期规划新建综合大楼、宿舍、美食广场、服务中心、文创工坊、开闭所、垃圾房、东大门、南大门等建(构)筑物，总建筑面积约118296平方米。东地块用地面积约75477平方米，本期规划新建新闻中心、演艺中心、文创工坊、风雨操场、东大门、变配电室等建(构)筑物，总建筑面积约49282平方米，实际建筑面积以建设工程规划许可证为准。（详见附件1）

2、本次邀标项目

江南影视艺术职业学院宜兴校区建设项目分阶段进行，本次邀标为第一阶段含综合大楼（35151.98平方米）、新闻中心（18497.94平方米）、文创工坊（8567.86平方米）三个单体的监理服务，合计62217.78平方米，三个工程预计造价为12000万元左右，其它楼宇投标事项另行通知。（图纸详见附件2）

3、邀标范围

本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷

责任期阶段的质量、进度、投资、安全、文明施工、合同、信息管理、组织协调等全部监理服务工作。

3、施工计划

施工工期396日历天；计划开工：2026年7月31日，计划竣工：2027年8月31日。

4、领取邀标文件

时间：2026年6月18日。

发送方式：以电子邮件的形式发送至各入围单位邮箱内。

5、答疑提出截止时间：2026年6月21日17:00，

答疑时间：2026年6月22日。

6、提交投标文件（电子拷贝及纸质材料）

时间：2026年6月24日17:00前

地点：江苏省无锡市惠山区藕塘职教园钱藕路2号江南影视艺术职业学院基建办。

份数及密封要求：一正四副，分别密封。

收件人：龚老师联系电话：0510-83275999

7、投标保证金

保证金为人民币贰万元整，于2026年6月23日17:00前交纳至指定用户，过时视为放弃投标。

账户名：江南影视艺术职业学院

统一社会信用代码：52320000509201307

银行账户：建设银行滨湖支行32001614836052509541

8、投标有效期：45天

9、评标办法：综合评标法。

10、投标违规处罚

(1) 招投标过程中存在串标或围标行为的，没收投标保证金，禁止参与后期项目投标。

(2) 招投标过程中存在行贿行为的，没收投标保证金，禁止参与后期项目投标。

(3) 中标后，拒绝在规定时间内签订合同，或未按招标答疑阶段双方协商修改过的信息、条款签订合同，没收投标保证金，并禁止参与后期项目投标。

第二章 技术要求

1、投标人须详细列明为本项目配备的管理团队所有成员，明确指定负责整体监理服务的项目负责人，并提供该负责人由社保机构出具的有效社会保险缴纳证明。

2、投标人可根据自身资金状况及业务安排，在相关表格中明确填写合适的付款进度安排，以确保付款事宜与项目需求相匹配。

3、监理服务内容：土建、安装、装饰、智能化、室外配套、绿化、导视标识等专业工程和相关用户配电工程全过程监理。

4.投标人资格要求

4.1具有独立法人资格，持有有效的营业执照。

4.2投标人资质类别和等级：[房屋建筑工程监理甲级]或者[监理综合资质](含)以上；

4.3拟选派项目总监理工程师资格：[国家注册监理工程师（房屋建筑工程）](含)以上；且无在建工程（需附无在建项目承诺）；

5、信誉要求：投标人、拟派总监未被列入“信用中国”失信被执行人、重大税收违法失信主体；未被列入全国建筑市场监管公共服务平台黑名单；近3年无重大监理质量、安全事故及严重违法违规记录。

6、本次招标不接受联合体投标。投标文件组成商务部分、技术部分（监理大纲）、报价部分、资格证明文件、其他。

7、投标报价包干报价，包含人工、办公、检测配合、交通、税费、缺陷责任期服务等全部费用；除变更洽商另有约定外不调整。

8、按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号要求，本项目监理机构人员总数（含总监）不少于7人，其中总监理工程师1人，专业监理工程师2人，监理员4人。

9、监理服务期：396天，施工阶段监理服务期+缺陷责任期监理服务期；缺陷责任期按国家及施工合同约定执行；如施工工期调整，监理服务期相应顺延。

第三章评标细则

本项目采用综合评分法，评标委员会对有效投标文件的报价、企业实力、人员配置、监理方案、业绩信誉五项指标综合打分，总分最高者为第一中标候选人，依次排序确定中标候选人。分数相同的，以技术得分高者优先；技术得分仍相同的，以商务报价低者优先。

一、商务报价得分（35分）

1、以有效投标文件的评标基准价为核算依据，评标基准价=所有有效投标报价的算术平均值。

2、投标报价等于基准价的，得满分35分；

3、投标报价比基准价每高1%，扣0.5分，扣完为止；

4、投标报价比基准价每低1%，扣0.3分，扣完为止；

5、计算公式：报价得分=30-|投标报价-基准价|/基准价×100×对应扣分值。

二、企业综合实力（15分）

1、企业资质：具备监理综合资质得10分，专业甲级资质得7分，专业乙级资质得4分，最低0分。

2、企业荣誉：近3年获得省级及以上监理行业优秀企业、先进单位奖项，每项得2分，累计最高5分。无荣誉不得分。

三、监理团队配置（20分）

1、总监理工程师资质业绩（12分）：具备对应专业注册监理工程师证书，近3年有类似工程总监业绩，每项3分，最高12分。无类似业绩不得分。

2、专业监理人员配置（6分）：配备土建、安装、安全、造价等专业监理人员，人员齐全、持证上岗得8分，人员缺岗、无证上岗酌情扣分。

3、团队稳定性（4分）：提供团队近6个月社保证明、无在建承诺，资料齐全得5分，资料缺失酌情扣分。

四、监理服务方案（25分）

1、整体监理规划思路清晰、贴合项目实际，得7分；

2、质量、进度、投资、安全四大管控措施完善、针对性强，得6分；

3、工程重难点分析精准，专项监理方案可行，得4分；

4、现场管理制度、资料管理、协调机制完善，得4分；

5、缺陷责任期服务方案完善，售后保障到位，得4分；

方案敷衍、针对性差、内容缺失的酌情扣分，最低0分。

五、企业业绩与信誉（5分）

1、近3年类似工程监理业绩，每1个得1分，最高3分；

2、无失信、无行政处罚、无质量安全不良记录，得2分；存在不良记录的不得分。

六、评标规则说明

1、所有评分保留两位小数，四舍五入核算；

2、评标委员会的各位评委独立打分，取平均分作为各投标人最终得分；

3、全程严格保密评标信息，杜绝违规评标行为。

第四章投标文件（格式）

- 1、投标承诺函
- 2、营业执照、监理资质证书
- 3、企业及人员信用查询截图
- 4、法人授权委托书
- 5、监理项目班子情况一览表
- 6、总监注册证书、职称证书、无在建承诺
- 7、业绩证明材料
- 8、监理大纲
- 9、付款情况一览表
- 10、报价一览表
- 11、其他补充资料

投标承诺函

致：（建设单位名称）

1、我方收到的江南影视艺术职业学院宜兴校区一期建设项目监理服务的邀标文件，经研究邀标文件及其相关材料文件后，我方愿以价格大写：_____万元承包上述工程监理工作。

2、我方提交的投标文件为：正本一份，副本四份。

3、我方理解报价不是中标的唯一条件，我们认为你们有选择或拒绝任何投标者中标的权力。

4、如果一旦我方中标，我方将履行邀标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成监理服务工作。

5、我方同意所递交的投标文件在邀标文件中规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知和本次投标文件将构成我们双方的合同。

投标人：（盖章）

法定代表人：（印鉴）

年 月 日

法人授权委托书

本授权委托书声明：

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名、职务）为我公司代理人，以本公司的名义参加江南影视艺术职业学院宜兴校区建设工程综合大楼、新闻中心及文创工坊施工项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权。

特此证明

代理人： 性别： 年龄：

身份证号： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（印鉴）

本授权书有效期： 年 月 日至 年 月 日

监理管理班子
 (附人员社保)

项目负责人		身份证号	
负责人取得的资质证书及编号			
五年内曾负责的类似项目业绩			
项目负责人五年内曾取得荣誉			
其他主要人员信息相关证件			
备注			

注：表格填写完毕后，可另附页面提供相应支撑材料。

付款情况

付款方式	预付款比例要求： 基础完成付款比例要求： 封顶完成付款比例要求： 竣工验收后付款比例要求： 审计结束后付款比例要求：
备注	

注：以上表格里内容由投标单位自行填写