

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程

监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的

全部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”(除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外)，均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为 2014 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目 监理招标

招标文件

标段编号：A3204811839000118003001

招标人（招标代理机构）：江苏立诚建设管理咨询有限公司

编制人：刘先生



目 录

第一章 招标公告	8
1. 招标条件	8
2. 项目概况与招标范围	8
3. 投标人资格要求	8
4. 招标文件的获取	9
5. 投标截止时间	9
6. 资格审查	9
7. 评标方法	9
8. 发布公告的媒介	9
9. 联系方式	9
投标人须知前附表	30
1 总则	35
1.1 项目概况	35
1.2 资金来源和落实情况	35
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	35
1.4 投标人资格要求	35
1.4 投标人资格要求	35
1.5 费用承担	36
1.6 保密	36
1.7 语言文字	36
1.8 计量单位	36
1.9 踏勘现场	36
1.10 投标预备会	36
2 招标文件	37
2.1 招标文件的组成	37
2.2 招标文件的澄清	37
2.3 招标文件的修改和补充	37
3 投标文件	38
3.1 投标文件的组成	38
3.2 投标报价	38
3.3 投标有效期	38
3.4 投标保证金	38
3.5 备选投标方案	39
3.6 投标文件的编制	39
3.7 投标文件的份数和装订	39
3.8 资格审查资料	39
3.9 暗标	39
4 投标	40
4.1 投标文件的密封和标记	40
4.2 投标文件的递交	40
4.3 投标文件的修改与撤回	40

4.4 不予接收的投标文件.....	40
5 开标.....	40
5.1 开标时间、地点和人员.....	40
5.2 开标程序.....	40
6 评标.....	41
6.1 评标委员会.....	41
6.2 评标原则.....	41
6.3 评标.....	41
7 评标结果公示.....	42
8 合同授予.....	42
8.1 定标方式.....	42
8.2 中标人公告及中标通知.....	42
8.3 签订合同.....	42
9 纪律和监督.....	42
9.1 对招标人的纪律要求.....	42
9.2 对投标人的纪律要求.....	43
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	43
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	43
9.5 投诉.....	43
10 需要补充的其他内容.....	43
第三章 评标办法（综合评估法）.....	44
评标办法前附表.....	44
1. 评标方法.....	50
2. 评审标准.....	50
2.1 初步评审标准.....	50
2.2 分值构成与评分标准.....	50
3. 评标程序.....	51
3.1 评标准备.....	51
3.2 初步评审.....	51
3.3 详细评审.....	51
3.4 澄清、说明或补正.....	51
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	52
3.6 提交评标报告.....	52
第四章 合同条款及格式.....	55
第一部分 协议书.....	55
一、工程概况.....	55
二、词语限定.....	55
三、组成本合同的文件.....	55
四、总监理工程师.....	56
五、签约酬金.....	56
六、期限.....	56
七、双方承诺.....	56
八、合同订立.....	56
第二部分 通用条件.....	58

1. 定义与解释	58
2. 监理人的义务	60
3. 委托人的义务	63
4. 违约责任	64
5. 支付	65
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	65
7. 争议解决	67
8. 其他	67
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	81
B-1 委托人派遣的人员	81
B-2 委托人提供的房屋	82
B-3 委托人提供的资料	83
B-4 委托人提供的设备	84
第五章 技术资料和设计文件	85
第六章 投标文件格式	86
1. 投标文件封面、目录	87
1.1 投标文件封面	87
1.2 投标文件目录	88
2. 投标函	89
3. 法定代表人身份证明	90
4. 授权委托书	91
5. 联合体协议书	92
6. 投标人基本情况表（含附件）	93
7. 监理机构及人员配备	94
7.1 拟选派项目监理机构人员一览表	94
7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	95
8. 监理方案	96
9. 拟投入现场的设备、检测仪器	97
拟投入现场的设备、检测仪器一览表	97
10. 类似工程业绩	98
10.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	98
10.2 总监监理的类似工程一览表（含附件）	98
11. 其他材料	99

第一章 招标公告

溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目 已由 溧阳市行政审批局 以批文名为：江苏省投资项目备案证，编号为：溧行审备[2024]105 号批准建设，招标人为 江苏天目湖动物王国旅游有限公司，建设资金来自 自筹，项目出资比例为国有资金：80.02%，私有资金：19.98%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00%。项目已具备招标条件，现对该项目溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：位于溧阳市天目湖镇

2.1.2 建设规模：标段建筑面积约 88000 平方米。

2.1.3 合同估算价：308 万元

2.1.4 工期要求：与施工工期同步

2.1.5 其他：

(1) 本标段受监建筑面积约 88000 平方米，受监工程造价约 8 亿元。

(2) 监理委托服务包括本标段工程范围内的所有工程监理。包括但不限于土建、安装、装修、市政、景观绿化、消防、智能化、亮化、附属配套等所有工程及设备采购在施工阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全控制；合同、信息管理；现场协调、施工组织协调、后期保修及投诉处理等监理工作。

2.2 招标范围：溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理（监理招标）。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备房屋建筑工程监理甲级或者工程监理综合资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：总监理工程师 1 人，总监的专业及资质等级为：房屋建筑工程专业国家注册监理工程师；

3.3 本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：专业监理工程师 3 人；

3.4 本次招标对投标人拟派监理员的要求：监理员 3 人；

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：总监理工程师不允许有在监工程，以《拟选派项目监理机构人员承诺书》为准（见附件 4）。

3.6 承担过类似工程/；

类似工程认定标准：/；

3.7 本次招标 不接受 联合体投标。

以上具体要求详见本招标公告附件 1：资格审查办法。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 12 月 10 日 08 时 30 分至投标截止日前；

4.2 招标文件获取方式：登录“常州市公共资源交易平台”获取本项目的招标文件。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024 年 12 月 30 日 09 时 30 分。

5.2 **本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。**

6. 资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件 1：资格审查办法。

7. 评标方法

本次招标采用 ☒ 综合评估法（评定分离） ☐ 合理低价法，评标标准和方法详见本招标公告附件 2。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、常州市公共资源交易平台、江苏省招标投标公共服务平台上发布。

9. 联系方式

招标人：江苏天目湖动物王国旅游有限公司 招标代理机构：江苏立诚建设项目管理咨询有限公司

地址：溧阳市天目湖镇协和路 8 号 6 楼 608 室 地址：溧阳市古县街道奥体大道3001号贝桥嘉苑36幢101室2层-2

邮 编：213300

邮 编：213300

联 系 人：黄先生

联 系 人：刘先生

电 话： 0519-87895999

电 话： 0519-87925608

传 真： /

传 真： /

电子邮箱： 360079324@ qq. com

电子邮箱： 371153296@qq. com

2024年12月10日

友情提醒:

1、本标段为“常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0”项目，需要投标单位在“常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0”（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/build2.html>）中注册、维护主体信息，在开标截止时间前，及时通过“不见面”方式办好企业入库等投标相关事宜（详见常州市公共资源交易中心网-办事指南-常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0 操作手册）。

“常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0”使用“不见面开标大厅系统 V2.0”，访问入口在“常州市公共资源交易平台”主页右侧开标直播（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn>）。

遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件王工：0519-85588123。

2、投标人可以登录“常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0”（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/build2.html>）进行招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“招标变更公告”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”等相关信息，因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

3、本项目为“不见面”开评标，投标人无需到现场参加开评标活动，可在线观看开标及抽取系数过程。

4、为保障各投标人投标权益，请各投标人在投标截止时间前，提前登陆常州市公共资源交易平台上的“常州不见面开标大厅系统 V2.0”系统，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任由各投标人自负。在解密过程中，投标人在招标代理人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密的视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

5、请各投标单位在上传投标文件前，自行检查企业主体信息中相关电子扫描件，如出现异常，请更新完善相关电子扫描件，确保主体信息中相关电子扫描件可以正常查看和下载，保证数据可用性、完整性和准确性。如未及时更新导致的投标失误责任自负。

6、投标人或相关利益关系人提出异议或投诉的机构信息：

异议受理的机构信息：

- （1）建设方名称：江苏天目湖动物王国旅游有限公司
- （2）通讯地址：溧阳市天目湖镇协和路 8 号 6 楼 608 室
- （3）联系电话：0519-87895999
- （4）代理机构电话：0519-87925608

投诉受理的机构信息：

- （1）行政监督部门：溧阳市住房和城乡建设局造价招标办
- （2）通讯地址：溧阳市琴园路 8 号，新政务服务中心 4 楼驻场监管室
- （3）联系电话：0519-87209890

附件 1：

资格审查办法

一、本工程采用资格后审（不见面开标）对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）未处于被责令停业、投标资格被取消的状态；

（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、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内的；

（4）投标文件中的资格审查资料没有失真或者弄虚作假；

（5）投标单位、法定代表人、项目总监理工程师无行贿犯罪记录；

（6）企业的资质类别、等级满足本公告要求；

（7）拟派总监理工程师的专业、等级满足本公告要求；

（8）总监理工程师不允许有在监工程，以《拟选派项目监理机构人员承诺书》为准（见附件 4）；

（9）拟派项目监理机构主要管理人员齐全；

（10）按本公告要求成功递交了投标保证金或投标保函或投标保证金信用承诺书的。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格审查需评审的资料：

4.1、资格审查需网上审核的资料（资料必须录入“常州市公共资源交易平台-主体信息”且审核通过）：

4.1.1、企业营业执照（副本）；

4.1.2、企业资质等级证书（副本）；

4.1.3、拟派总监理工程师注册执业证书；

4.1.4、拟派专业监理工程师 3 名，以《拟选派项目监理机构人员承诺书》为准（见附件 4）；

4.1.5、拟派监理员 3 名，以《拟选派项目监理机构人员承诺书》为准（见附件 4）；

4.1.6、总监理工程师不允许有在监工程，以《拟选派项目监理机构人员承诺书》为准（见附件 4）。

注：1、所有投标单位无需提供以上 4.1 款资格审查材料的原件及复印件，以已录入“常州市公共资源交易平台-主体信息”并审核通过的信息为准，未录入“主体信息”

或审核未通过的作资格审查不合格处理。

2、投标企业录入“常州市公共资源交易平台-主体信息”中信息按苏建招（2015）29号文第二条（三）款执行，且内容、印章完全、清晰可辨，并在有效期内。如资格审查清晰度达到评标委员会成员半数以上认定模糊无法辨认的作资格审查不合格处理。

3、以上 4.1 资格审查需网上审核的材料必须上传至“主体信息”指定位置，未录入指定位置的资审不予认可。

4、投标文件的资格审查资料中必须做好企业营业执照、资质证书、总监理工程师注册执业证书扫描件链接，未做链接的作资审不合格处理。

5、如未提供《拟选派项目监理机构人员承诺书》，作无效标处理。

4.2、投标人必须将以下资料的扫描件上传至电子投标文件中。扫描件未录入或录入不全，按资审不合格处理：

4.2.1、投标人代表第二代居民身份证原件；

4.2.2、拟派总监理工程师第二代居民身份证原件；

4.2.3、投标人信用承诺书原件（附件6）；

4.2.4、投标保证金信用承诺书原件（如有）（附件7）。

备注：1、投标人代表和拟派项目总监第二代居民身份证原件扫描件均须以原件彩色扫描上传至电子投标文件中，未以彩色扫描上传，按资审不合格处理。

2、《投标人信用承诺书》和《投标保证金信用承诺书》中可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。采用可靠的电子签名的，投标文件中提供的须为原件，采用手写签名的，投标文件中提供的须为原件彩色扫描件。若未按此要求，按资审不合格处理。

五、其他注意事项：

（1）本项目为“不见面”开标，投标人无需到现场参加开评标活动，可在线观看开标及抽取系数过程。

（2）投标截止时间前，投标人登录“常州不见面开标大厅系统 V2.0”开标系统签到。为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标人及时沟通联系，签到时填写投标人名称、委托人姓名及联系方式，若因投标人未签到、签到信息不全或有误造成招标人、招标代理无法与投标人联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标人自行负责。

(3) 为保障各投标人投标权益，请各投标人在投标截止时间（开标时间）前，提前登陆常州市公共资源交易平台上的“常州不见面开标大厅系统 V2.0”系统，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任由各投标人自负。在解密过程中，投标人在招标代理人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密的视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

(4) 本项目开评标全过程在“常州不见面开标大厅系统 V2.0”系统操作，请各投标人相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

(5) 评标委员会在线发出询标后，投标单位应在20分钟内（开始时间以评标委员会在线发出询标时间为准）做出答复，超过20分钟未答复的，所引起的后果由投标单位自行负责。

六、开标（包括资格后审）时间、地点：2024 年 12 月 30 日 09 时 30 分，常州市公共资源交易中心溧阳分中心开标室（溧阳市琴园路 8 号，新政务服务中心 4 楼）。

备注：

1、招标文件（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：“常州市公共资源交易平台 建设工程 7.0”（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/build2.html>）。

2、投标人少于 3 个的，招标人应当重新组织招标。

3、项目报名成功以上传投标文件成功为准。

4、本工程由于模块限定，评分办法以及相关的条款和要求；投标人资质类别、等级与本工程招标公告附件有冲突的以公告附件要求为准。

5、本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。如有关的资审资料在年审中的，开标时必须出具发证单位证明的原件；如有关的资审资料已经年审通过的，开标前必须在“常州市公共资源交易平台-主体信息”里重新上传新的资料扫描件，请各投标人务必注意。

附件 2:

评标细则

本项目监理招标采用综合评估的评标办法，以综合计分的方式进行。总分值为 100 分，各项评审因素及相应的分值分配如下：

一、投标报价（48 分）

本标段的最高投标限价为：308 万元，凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求并且报价在 ≤ 308 万元为有效投标报价。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 $=A \times Q1 + B \times Q2$ 。 $Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于或低于评标基准价 1%扣 0.1 分（偏离不足 1%的，按插入法计算，最终结果保留 2 位小数，第三位四舍五入）。

注：1. 计算算术平均值 A 时，当有效投标文件 < 7 家时，直接取所有投标报价的平均值；若 7 家 $\leq$ 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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。

2. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法的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。

二、项目监理机构（26 分）

1、总监理工程师（6 分）

1.1 拟派总监为房屋建筑工程专业国家注册监理工程师且同时注册了市政公用工程专业的国家注册监理工程师的得 2 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）。

1.2 拟派总监具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；本项最高得 1 分。

1.3 拟派总监具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；本项最高得 1 分。

1.4 拟派总监具有注册安全工程师（建筑施工安全）证的得2分（专业以注册安全工程师证书所载注册类别为准）。

2、监理人员(20 分)

2.1 专业监理工程师（19.5 分）

2.1.1 本工程要求最低配备 3 名专业监理工程师，否则作无效标处理。以《拟选派项目监理机构人员承诺书》中承诺配备的专业监理工程师数量为准。

2.1.2 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业注册一级建造师证书的得 1 分，建筑工程专业注册二级建造师证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有市政公用工程专业注册一级建造师证书的得 1 分，市政公用工程专业注册二级建造师证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 1 分，具有建设工程类工程师职称证书的得 0.5 分；具有注册电气工程师证书的得 2 分；所学专业为建筑工程相关专业的得 0.5 分（所学专业以毕业证证书上载明的专业为准）；本项最高得 7.5 分(限评 1 人)。

2.1.3 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；具有一级注册消防工程师证书的得 2 分，具有二级注册消防工程师证书的得 1 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 1 分，具有建设工程类工程师职称证书的得 0.5 分；所学专业为工程管理相关专业的得 0.5 分（所学专业以毕业证证书上载明的专业为准）；本项最高得 6.5 分。（限评 1 人）

2.1.4 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及机电安装工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有机电工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有机电工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；具有安装工程专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有安装工程专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；所学专业为机电类相关专业的得 0.5 分（所学专业以毕业证证书上载明的专业为准）；本项最高得 5.5 分。（限评 1 人）

注：同一人员同时满足 2.1.2、2.1.3、2.1.4 条，仅计分一次。

2.2 监理员（0.5 分）

2.2.1 本工程要求最低配备 3 名监理员，满足要求的得基本分 0.5 分，否则作无效标处理。以《拟选派项目监理机构人员承诺书》中承诺配备的监理员数量为准。

说明：1、如涉及打分人员，必须在《拟选派项目监理机构人员一览表》（见附件 5）中列出人员名单及相应得分项、证书名称等，且所列人员名单顺序须和评标细则中项目监理机构对应序号相一致，否则不得分。电子投标文件中须提供《拟选派项目监理机构人员一览表》，相应证书扫描件须做好链接，未提供《拟选派项目监理机构人员一览表》或相应证书扫描件未做链接的，作不得分处理。

2、凡在《拟选派项目监理机构人员一览表》（见附件 5）中所列得分人员，在中标后合同备案时不得更换和减少。

3、如未提供《拟选派项目监理机构人员承诺书》，或承诺的人员未达到资审要求人员数量，作无效标处理。

4、如涉及需打分人员，必须在《拟选派项目监理机构人员一览表》（见附件 5）中列出人员名单及相应得分项、证书名称等，否则不得分。

5、凡在《拟选派项目监理机构人员一览表》（见附件 5）中所列得分人员，在中标后合同备案时不得更换和减少。

6、注册单位必须在本监理单位且在有效期内，否则不得分。

7、拟派专业监理工程师需提供《专业监理工程师业务培训合格证书》或《监理从业人员业务培训学时证明》或国家注册监理工程师证书；否则不得分。

8、一级建造师电子注册证书，执行《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）文件。

三、拟投入现场的设备、检测仪器等（8 分）

现场常用设备满足工程检测需要：承诺现场配备全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪、GPS 等相关设备得 8 分，每少一件扣 2 分，扣完为止，相同仪器不重复得分。

（以电子投标文件中提供的承诺书为准，未提供承诺书的不得分。）

四、类似工程业绩（4 分）

投标人 2019 年 12 月 1 日（含）以来监理过单项合同建筑面积 ≥ 50000 平方米且已竣工验收合格的民用建筑工程（除居住建筑及商住建筑），有一个得 4 分，本项最高 4 分。建筑标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行。

上述业绩均需提供以下证明材料：

①监理合同；

②中标通知书（或直接发包证明）；

③工程竣工验收证明（竣工验收证明包括竣工验收记录单或竣工验收备案表。竣工验收记录单需经设计单位、监理单位、建设单位及施工单位四方签字并加盖公章；竣工验收备案表需由建设行政主管部门或其授权的职能部门核发）；

④能证明业绩真实性的辅助性资料。

能证明业绩真实性的辅助性材料主要包括：

1）提供经项目所在地建设行政主管部门或其授权的职能部门或公共资源交易中心加盖公章的中标通知书或直接发包证明，中标通知书或直接发包证明仅有二维码或未加盖公章则不能作为有效的真实性辅助性证明材料；

2）提供类似业绩进场交易证明（进场交易证明必须由业绩项目所在地建设行政主管部门或其授权的职能部门或公共资源交易中心出具）；

3) 提供类似业绩项目已录入全国（或各省）建筑市场监管公共服务平台或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台的**网页截图及相应查询网址**，凡因投标人提供的信息不完整、不准确或其他任何原因导致无法登陆网站查询或验证的，该项真实性辅助性材料不予认可。

4) 提供类似业绩项目施工许可证原件扫描件（或电子证照）（如“施工许可证”已移交档案馆或其他政府档案管理部门，则必须提供复印件并由档案馆或其他政府档案管理部门加盖印章及建设单位加盖公章，则该复印件视同为原件）。

投标人提供的能证明业绩真实性的辅助性材料，必须满足上述条件之一，否则业绩不予认可。

说明：1) 投标人提供的类似工程业绩材料所示工程名称、监理单位信息能证明为同一工程项目。如相关信息无法判断为同一工程项目，则须提供有权部门出具的变更证明材料。

2) 时间以交（竣）工验收证明时间为准，建筑面积以中标通知书（或直接发包证明）上所载的建筑面积为准。若中标通知书（或直接发包证明）上未载明建筑面积，则以监理合同所载建筑面积为准。投标人提供的类似工程业绩证明材料必须能清晰的表明含有建筑面积等需要明示的内容，没有明示造成无法确定的业绩，不予认可。

3) 类似项目业绩应当是投标人所提交的中华人民共和国境内（不含港澳台地区）的项目。

4) 类似业绩录入“常州市公共资源交易平台-主体信息”的指定位置“投标人业绩”中“场内项目的业绩”或者“单位自行增加的业绩”。

5) 上述类似业绩**限评1个工程**，投标人在投标文件中必须做好链接，未做链接或提供2个（含）以上不同工程业绩链接的，该项不得分。

五、监理方案（14 分）

1. 质量控制方案（2 分）；
2. 进度控制方案（2 分）；
3. 投资控制方案（2 分）；
4. 安全控制方案（2 分）；
5. 合同及信息管理方案（2 分）；
6. 其它内容（如技术建议、组织协调方案、工作制度等）（2 分）；
7. 拟派总监现场答辩（2 分）。

注：监理方案采用暗标形式，必须按下列格式编制，否则视为无效投标文件。

1) 监理方案中除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所有文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距（不得设置网格对齐），段前、段后不得单独空行。

2) 监理方案内容、文字均不得出现投标人名称、相关人员姓名等能体现有关投标人信息的提示性标记、文字、语句；不得出现彩色文字与彩色图形（图纸除外）。

3) 文字部分页面大小必须为 A4 格式，图表页面可以采用 A3 格式或 A4 格式。

4) 拟派总监须携带本人第二代居民身份证原件于 2024 年 12 月 30 日 10 时 30 分前到达开标现场（常州市公共资源交易中心溧阳分中心 4 楼开标室）签到并参加项目答辩会，招标人将对其身份进行确认（答辩人员需携带本人第二代居民身份证以便核实），否则不得参加答辩。拟派总监未在规定时间内签到或未到场的，按放弃答辩处理，本项不得分。

5) 评标委员会在资格审查完成后针对项目监理方案内容现场拟定 3 道题目（评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答题要点），现场随机抽取一道题目作为所有投标人的统一答辩题目，拟派总监应在同一地点，15 分钟内对答辩题目以书面形式进行解答。书面答辩以不记名方式由招标代理进行编号，以暗标形式由评委进行打分。

6) 除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，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%。

7) 监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

8) 监理方案总篇幅不得超过 90 页。如总篇幅超过 90 页，则监理方案得分扣 1 分。

注：1、上述评标办法中有关职称、证书、资质、奖项、业绩等资料以录入“常州市公共资源交易平台-主体信息”中的资料进行评分。

2、由于模板设置原因，招标公告中的评分办法与招标文件中的评分办法如有不一致的，以招标公告中的为准。

3、中标单位需在中标通知书发出之日起一个月内与招标人签订监理合同，如因中标单位的原因无法在一个月内签订合同，招标人将解除中标单位的中标资格。

六、中标候选人的确定：

评标委员会成员按照上述评分细则进行评审评分，采用百分制，数据和评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入，最后根据各投标人的总分汇总，按从高到低顺序推荐定标“必有”材料完备的前7家（含第7家）为中标候选人；若不足3家，由评标委员会集体商议，按照少数服从多数的原则作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，则继续推荐中标候选人。如不具备竞争性，则重新招标。推荐的中标候选人不进行排序，按照企业组织机构代码排列。评标委员会在推荐中标候选人时，当最终累计评标得分相同时，按投标报价低者确定中标候选人。若最终累计评标得分相同，投标报价也相同的，则由招标人在现场按开标记录表顺序随机抽取确定中标候选人。

投标人、项目总监及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人正被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”，取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

备注：定标要求提供的“必有”材料不得缺失，如有缺失的投标单位不得作为中标候选人。

定标“必有”材料：企业专业技术人员规模（必有）、近三年营业额（必有）、财务状况（必有）、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）（必有）、企业荣誉（必有）。

其中：新建企业如成立不满三年，营业额可从获得营业额时间提供；如企业不具备过往业绩或未获得荣誉，必须在定标材料中上传加盖公章的情况说明，否则视为“必有”材料缺失。

评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人后继续定标。

七、定标

具体定标方案如下：

1、定标要求

1.1招标人在组织招标前，按要求建立健全的招标投标事项合法合规审查、集体决策等内部控制制度，确定定标主要负责人和相关负责人。

1.2招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.3定标委员会：定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.4确定中标人：招标人应当收到评标报告之日起10日内进入公共资源交易中心召开定标会，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

2、定标方法和定标标准

2.1本工程定标方法为票决法，定标委员会成员根据定标标准（2.2）对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

2.2定标标准：

（1）价格因素。

（2）监理方案因素。

（3）企业实力包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模（必有）、近三年营业额（必有）、财务状况（必有）、利税额（必有）、过往业绩（必有）等方面。

（4）企业信誉（必有）、业绩履约情况、建设单位履约评价，同时重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

（5）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

①履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价；

②资质高企业优于资质低企业；

③监理业绩技术复杂、难度大的企业优于监理业绩技术相对简单、难度较小的企业；

④营业额大企业优于营业额小企业；

⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；

注意事项：

注：1、以上要求的必有材料不得缺失，新建企业如成立不满三年，营业额可从获得营业额时间提供；如企业不具备过往业绩或未获得荣誉或尚无利税额，必须在定标材料中上传加盖公章的情况说明，否则视为“必有”材料缺失。

2、定标标准中需要提交的材料不作为资格审查合格条件，由投标人根据实际情况自行上传至电子投标文件中“其他材料”处。

附件 3:

投标保证金（或投标保函或投标保证金信用承诺）

1、投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金（或投标保函或投标保证金信用承诺）。投标人应充分考虑投标保证金（或投标保函）在途时间，确保投标保证金（或投标保函）在投标截止时间前到达。请采用电子投标保函方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函回执单”，如在开标时发生投标保函查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函的依据。

2、投标保证金金额（或投标保函担保金额）：人民币6万元

3、投标保证金（或投标保函或投标保证金信用承诺）递交方式：

（1）投标保证金专用帐户：

户名：常州市公共资源交易中心溧阳分中心

账号：01302018201199050884

开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司溧阳市溧城支行

（2）银行保函或专业担保公司电子投标保函：可通过常州市公共资源交易网首页右侧“建设工程”按钮中的“出函机构简介”栏选择出函机构，查看投标保函办理联系方式。

（3）信用承诺替代投标保证金：《投标保证金信用承诺书》上传至电子投标文件中。

4、（1）采用投标保证金专用帐户方式递交：报名单位须在投标截止时间前将投标保证金从企业基本账户（基本帐户开户许可证原件必须扫描入“主体信息”）缴入投标保证金专用账户，支付方式有二种：①网银支付；②线下交易支付，线下交易支付有银行汇票、电汇等方式（转账支票和现金除外）。

需要注意的是：本项目采用保证金自动收退方式。凡采用投标保证金自动收退方式的项目，投标保证金专用账户，每个项目对应账号不同。在投标截止时间前，投标保证金必须到账。如投标保证金在投标截止时间前未到账，作未缴纳投标保证金处理。

（2）采用银行保函或专业担保公司电子投标保函递交：电子投标保函担保费应通过投标人企业基本账户缴纳。

需要注意的是：投标人应在投标文件制作工具中完整填写相关信息，并通过投标工具将电子保函数据文件（电子文件或纸质扫描件）一并上传在投标文件中。

（3）采用信用承诺替代投标保证金递交：《投标保证金信用承诺书》上传至电子投标文件中。

需要注意的是：投标人未因违反“投标保证金信用承诺”被列入失信行为记录的，在参与本项目投标时，可选择以信用承诺替代投标保证金。《投标保证金信用承诺书》由投标人自行填写，应加盖投标人单位公章或电子签章，作为投标文件的组成部分一并递交。

5、投标人未按要求提供投标保证金或者投标保函或投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，作为无效投标文件，不得进入评标。

6、未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231号）、《常州市建设工程投标保函实施办法（试行）》等文件要求执行。

7、非排名前三名的投标人的保证金或投标保函，在中标结果公告无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的保证金或投标保函，在招标人与中标人签订合同后五个工作日内退还；自中标结果确定之日起满三十日未订立书面合同，除招标人书面致函交易中心，提出暂留保证金原因及申请外，投标保证金将直接返还中标候选人。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。

附件 4:

拟选派项目监理机构人员承诺书

我公司承诺在 溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理 项目中，拟派
 (姓名) 作为项目总监理工程师，在监工程数 个；拟派 名专业监理工程师；拟派 名监理员。

上述填写内容完全真实有效，并完全符合本次招标公告、招标文件要求及工程承接的其他相关法律法规规定，若有瞒报或弄虚作假行为，企业自行承担由此所导致的一切不良后果。

投标单位（盖章）：

年 月 日

注：如未提供《拟选派项目监理机构人员承诺书》，或承诺的人员未达到资审要求人员数量，作无效标处理。

附件 5:

拟选派项目监理机构人员一览表

标段名称：溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理

序号	姓名	岗位 (总监理工程师、专业监理工程师、监 理员)	得分项及相应证书名称
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
...			

注：如涉及打分人员，必须在《拟选派项目监理机构人员一览表》（见附件 5）中列出人员名单及相应得分项、证书名称等，且所列人员名单顺序须和评标细则中项目监理机构对应序号相一致，否则不得分。电子投标文件中须提供《拟选派项目监理机构人员一览表》，相应证书扫描件须做好链接，未提供《拟选派项目监理机构人员一览表》或相应证书扫描件未做链接的，作不得分处理。

投标单位（盖章）：

年 月 日

附件 6:

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统 7.0 中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招投标活动中，投标总监无在监工程。

五、在参与本项目招投标活动中，若投标人或总监为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

六、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

七、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人：（盖章）

附件 7：

投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江苏天目湖动物王国旅游有限公司 地址：溧阳市天目湖镇协和路 8 号 6 楼 608 室 联系人：黄先生 电话：0519-87895999 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏立诚建设项目管理咨询有限公司 地址：溧阳市古县街道奥体大道 3001 号贝桥嘉苑 36 幢 101 室 2 层-2 联系人：刘光兴 电话：0519-87925608 传真：/
1.1.4	项目名称	溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理
1.1.5	建设地点	位于溧阳市天目湖镇
1.2	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	监理委托服务包括本标段工程范围内的所有工程监理。包括但不限于土建、安装、装修、市政、景观绿化、消防、智能化、亮化、附属配套等所有工程及设备采购在施工阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全控制；合同、信息管理；现场协调、施工组织协调、后期保修及投诉处理等监理工作。
1.3.2	监理服务期限	与施工工期同步
1.3.3	质量要求	合格
1.4	投标人资格要求	与资格预审文件一致
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织，由各投标单位自行勘察现场； ☐ 组织，联系人：；电话：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开， 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：

2.1.1	构成招标文件的其它材料	/
2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2024 年 12 月 20 日 09:30</p> <p>答疑文件领取时间：</p> <p>答疑文件领取地点：</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p>√ 投标函；</p> <p>√ 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>联合体协议书（如有）；</p> <p>√ 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p>√ 监理单位及人员配备（含附件）；</p> <p>√ 类似工程业绩（含附件）；</p> <p>√ 监理方案；</p> <p>√ 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p>√ 其他材料</p>
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场。
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>本标段的最高投标限价为：308 万元，凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求并且报价在≤ 308 万元为有效投标报价。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$=A \times Q1 + B \times Q2$。$Q2 = 1 - Q1$，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于或低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，按插入法计算。</p> <p>注：1. 计算算术平均值 A 时，当有效投标文件< 7 家时，直接取所有投标报价的平均值；若 7 家$\leq$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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法的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>
3.2.3	其他阶段监理费报价	
3.3.1	投标有效期	60 日历天
3.4.1	投标保证金的递交	<p>一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：人民币 6 万元</p> <p>二、投标保证金的递交方式：</p> <p>（1）投标保证金专用帐户：</p> <p>户名：常州市公共资源交易中心溧阳分中心</p> <p>账号：01302018201199050884</p> <p>开户银行：江苏江南农村商业银行股份有限公司溧阳市溧城</p>

		<p>支行</p> <p>(2) 银行保函或专业担保公司电子投标保函：通过电子投标保函办理平台在线申请办理（网址 http://61.155.218.199:88/）</p> <p>(3) 信用承诺替代投标保证金：《投标保证金信用承诺书》上传至电子投标文件中。</p> <p>三、其他要求：</p> <p>1、(1) 采用投标保证金专用帐户方式递交：投标单位须在投标截止时间前将投标保证金从企业基本账户（基本帐户开户许可证原件必须扫描入“主体信息”）缴入投标保证金专用账户，支付方式有二种：①网银支付；②线下交易支付，线下交易支付有银行汇票、电汇等方式（转账支票和现金除外）。</p> <p>需要注意的是：本项目采用保证金自动收退方式。凡采用投标保证金自动收退方式的项目，投标保证金专用账户，每个项目对应账号不同。在投标截止时间前，投标保证金必须到账。如投标保证金在投标截止时间前未到账，作未缴纳投标保证金处理。</p> <p>(2) 采用银行保函或专业担保公司电子投标保函递交：电子投标保函担保费应通过投标人企业基本账户缴纳。</p> <p>需要注意的是：投标人应在投标文件制作工具中完整填写相关信息，并通过投标工具将电子保函数据文件（电子文件或纸质扫描件）一并上传在投标文件中。</p> <p>(3) 采用信用承诺替代投标保证金递交：《投标保证金信用承诺书》上传至电子投标文件中。</p> <p>需要注意的是：投标人未因违反“投标保证金信用承诺”被列入失信行为记录的，在参与本项目投标时，可选择以信用承诺替代投标保证金。《投标保证金信用承诺书》由投标人自行填写，应加盖投标人单位公章或电子签章，作为投标文件的组成部分一并递交。</p> <p>2、投标人未按要求提供投标保证金或者投标保函或《投标保证金信用承诺书》（或信用承诺书内容不完整）的，作为无效投标文件，不得进入评标。</p> <p>3、未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231号）、《常州市建设工程投标保函实施办法（试行）》等文件要求执行。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>非排名前三名的投标人的保证金或投标保函，在中标结果公告无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的保证金或投标保函，在招标人与中标人签订合同后五个工作日内退还：自中标结果确定之日起满三十日未订立书面合同，除招标人书面致函交易中心，提出暂留保证金原因及申</p>

		请外，投标保证金将直接返还中标候选人。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。
	注	<p>1、招标失败项目的投标保证金或投标保函（保单）应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函（保单）。</p> <p>2、请采用电子投标保函（保单）方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函（保单）回执单”，如在开标时发生投标保函（保单）查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函（保单）的依据。</p>
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 0 份，副本 0 份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	不采用 ☒ 采用，具体规定：详见招标公告
4.2.1	投标截止时间	2024 年 12 月 30 日 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场。
5.1	开标时间、地点和人员	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：同递交投标文件地点</p> <p>参加人员及要求：本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场。</p>
6.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人及以上单数；其中招标人代表不超过 1/3，专家不少于 2/3；评标专家确定方式：除招标人代表之外的评标专家在评标专家库中随机抽取。
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
10 需要补充的其他内容 <p>10.1 中标人在合同签订前须向招标人提交从电子化招投标系统打印出的与投标所报电子文件一致的纸质投标书 3 份，并按要求签字盖章；开标前不需要提供纸质投标书。</p> <p>10.2 开工日期依据招标人进度要求另行通知，监理中标单位须服从招标人的监管，工期满足工程施工总进度要求。投标人在投标报价时需综合考虑。</p> <p>10.3 本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程。为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆不见面开标系统请及时签到，签到时填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。</p> <p>10.4 各投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定，对招标投标各环节（招标公告、招标文件、评标结果等）如有异议或投诉，请按苏建规字【2016】4 号文中规定的法定时限内行使异议或投诉的权利。</p>		

10.5 投标人或相关利益关系人提出异议或投诉的机构信息：

异议受理的机构信息：

- (1) 建设方名称：江苏天目湖动物王国旅游有限公司
- (2) 通讯地址：溧阳市天目湖镇协和路 8 号 6 楼 608 室
- (3) 联系电话：0519-87895999
- (4) 代理机构电话：0519-87925608

投诉受理的机构信息：

- (1) 行政监督部门：溧阳市住房和城乡建设局造价招标办
- (2) 通讯地址：溧阳市琴园路 8 号，新政务服务中心 4 楼驻场监管室
- (3) 联系电话：0519-87209890

10.6 建设单位、中标单位可选择不见面方式缴纳工程交易服务费。

- (1) 收款人：溧阳市财政局
- (2) 收款账号：10620201040000766
- (3) 开户行：农行溧阳支行营业部
- (4) 咨询电话：0519-87208025（交易中心财务）

常州市公共资源交易中心溧阳分中心确认到账后将服务费票据发送至建设单位、中标单位。

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

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) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外, 与招标投标有关的语言均使用简体中文。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

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的, 招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会, 澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前, 以书面形式将提出的问题送达招标人, 以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后, 招标人在投标人须知前附表规定的时间内, 将对投标人所提问

题的澄清,以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

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) 资格预审结果通知书；
- (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。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

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 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的复印件作为附件的，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。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，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 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) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

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 投标文件应按第六章“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。

3.7 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 资格审查资料

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。

3.9 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“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地标记“正本”、“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。

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，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

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 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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

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：

- (1) 宣布开标纪律；
 - (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；
 - (3) 宣布相关参会人员姓名；
 - (4) 检查投标文件的密封情况；
 - (5) 当众开标、唱标，并记录在案；
 - (6) 相关参会人员在开标记录上签字确认；
 - (7) 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。

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) 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

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。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。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在建设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，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。

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）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	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	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（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
		投标文件及报价唯一	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	资格评审	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	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		监理员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3	响应性评审	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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1 项、3.4.2 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）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮

			动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	<p>投标报价：48 分</p> <p>监理方案：14 分</p> <p>拟投入现场的设备、检测仪器等:8 分</p> <p>类似工程业绩:4 分</p> <p>总监理工程师:6 分</p> <p>专业监理工程师:19.5 分</p> <p>监理员:0.5 分</p> <p>投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p>
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>☐方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</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。</p> <p>☒方法三：本标段的最高投标限价为：308 万元，凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求并且报价在≤ 308 万元为有效投标报价。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= $A \times Q1 + B \times Q2$。 $Q2 = 1 - Q1$, $Q1$ 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；$Q1$ 值在开标时由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于或低于评标基准价 1% 扣 0.1 分，偏离不足 1% 的，按插入法计算。</p> <p>注：1. 计算算术平均值 A 时，当有效投标文件 < 7 家时，直接取所有投标报价的平均值；若 $7 \leq$ 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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、</p>

		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。
--	--	--------------------------------

条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	投标报价(细则三)	<p>本标段的最高投标限价为：308 万元，凡符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求并且报价在≤ 308 万元为有效投标报价。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$=A \times Q1 + B \times Q2$。 $Q2 = 1 - Q1$， $Q1$ 的取值范围为 10%， 15%， 20%， 25%， 30%； $Q1$ 值在开标时由招标人代表在不见面开标系统内随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于或低于评标基准价 1% 扣 0.1 分，偏离不足 1% 的，按插入法计算。</p> <p>注：1. 计算算术平均值 A 时，当有效投标文件< 7 家时，直接取所有投标报价的平均值；若 7 家$\leq$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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招标投标当事人质疑、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>	48
	总监理工程师	<p>1、总监理工程师（6 分）</p> <p>1.1 拟派总监为房屋建筑工程专业国家注册监理工程师且同时注册了市政公用工程专业的国家注册监理工程师的得 2 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）。</p> <p>1.2 拟派总监具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；本项最高得 1 分。</p>	6

		<p>1.3 拟派总监具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）本项最高得 1 分。</p> <p>1.4 拟派总监具有注册安全工程师（建筑施工安全）证的得 2 分（专业以注册安全师证书所载注册类别为准）。</p>	
	专业监理工程师	<p>2.1 专业监理工程师（19.5 分）</p> <p>2.1.1 本工程要求最低配备 3 名专业监理工程师，否则作无效标处理。以《拟选派项目监理机构人员承诺书》中承诺配备的专业监理工程师数量为准。</p> <p>2.1.2 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业注册一级建造师证书的得 1 分，建筑工程专业注册二级建造师证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有市政公用工程专业注册一级建造师证书的得 1 分，市政公用工程专业注册二级建造师证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 1 分，具有建设工程类工程师职称证书的得 0.5 分；具</p>	19.5

		<p>有注册电气工程师证书的得 2 分；所学专业为建筑工程类专业的得 0.5 分（所学专业以毕业证证书上载明的专业为准）；本项最高得 7.5 分（限评 1 人）。</p> <p>2.1.3 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及市政公用工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有土建（土木建筑）专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建（土木建筑）专业注册二级造价工程师的得 0.5 分（老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准）；具有一级注册消防工程师证书的得 2 分，具有二级注册消防工程师证书的得 1 分；具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 1 分，具有建设工程类工程师职称证书的得 0.5 分；所学专业为工程管理类专业的得 0.5 分（所学专业以毕业证证书上载明的专业为准）；本项最高得 6.5 分。（限评 1 人）</p> <p>2.1.4 拟派专业监理工程师为房屋建筑工程专业及机电安装工程专业国家注册监理工程师的得 1 分（专业以国家监理工程师注册证书注明的注册专业为准）；具有建筑工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有建筑工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的专业为准）；具有机电工程专业一级建造师注册证书的得 1 分，具有机电工程专业二级建造师注册证书的得 0.5 分（专业以建造师注册证书上注册的</p>	
--	--	---	--

		<p>专业为准)；具有土建(土木建筑)专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有土建(土木建筑)专业注册二级造价工程师的得 0.5 分(老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准)；具有安装工程专业注册一级造价工程师的得 1 分，具有安装工程专业注册二级造价工程师的得 0.5 分(老版为国家注册造价工程师，专业以执业资格证书所载专业为准；新版为国家注册一级造价工程师，专业以注册证书注明的注册专业为准)；所学专业为机电类专业的得 0.5 分(所学专业以毕业证证书上载明的专业为准)；本项最高得 5.5 分。(限评 1 人)</p> <p>注：同一人员同时满足 2.1.2、2.1.3、2.1.4 条，仅计分一次。</p>	
	监理员	<p>本工程要求最低配备 3 名监理员，满足要求的得基本分 0.5 分，否则作无效标处理。以《拟选派项目监理机构人员承诺书》中承诺配备的监理员数量为准。</p>	0.5
	拟投入现场的设备、检测仪器等	<p>现场常用设备满足工程检测需要：承诺现场配备全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪、GPS 等相关设备得 8 分，每少一件扣 2 分，扣完为止，相同仪器不重复得分。(以电子投标文件中提供的承诺书为准，未提供承诺书的不得分。)</p>	8
	类似业绩	<p>投标人 2019 年 12 月 1 日(含)以来监理过单项合同建筑面积 $\geq$</p>	4

		50000 平方米且已竣工验收合格的民用建筑工程(除居住建筑及商业建筑)，有一个得 4 分，本项最高 4 分。建筑标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行。	
	监理方案	1. 质量控制方案 (2 分) ； 2. 进度控制方案 (2 分) ； 3. 投资控制方案 (2 分) ； 4. 安全控制方案 (2 分) ； 5. 合同及信息管理方案 (2 分) ； 6. 其它内容 (如技术建议、组织协调方案、工作制度等) (2 分) ； 7. 拟派总监现场答辩 (2 分) 。	14

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法（评定分离）。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。

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 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) 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；

(2) 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；

(3) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(4) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(5) 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；

(6) 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；

(7) 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”。

3.2.3 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。

3.6 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，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

4、定标程序

具体定标方案如下：

4.1 定标要求

4.1.1 招标人在组织招标前，按要求建立健全的招标投标事项合法合规审查、集体决策等内部控制制度，确定定标主要负责人和相关负责人。

4.1.2 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

4.1.3 定标委员会：定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推

荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.1.4确定中标人：招标人应当收到评标报告之日起10日内进入公共资源交易中心召开定标会，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.2定标方法和定标标准

4.2.1本工程定标方法为票决法，定标委员会成员根据定标标准（2.2）对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

4.2.2定标标准：

（1）价格因素。

（2）监理方案因素。

（3）企业实力包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模（必有）、近三年营业额（必有）、财务状况（必有）、利税额（必有）、过往业绩（必有）等方面。

（4）企业信誉（必有）、业绩履约情况、建设单位履约评价，同时重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

（5）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

①履约评价好企业优于履约评价差企业或者投标人在招标人之前的工程中的履约评价；

②资质高企业优于资质低企业；

③监理业绩技术复杂、难度大的企业优于监理业绩技术相对简单、难度较小的企业；

④营业额大企业优于营业额小企业；

⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；

注意事项：

注：1、以上要求的必有材料不得缺失，新建企业如成立不满三年，营业额可从获得营业额时间提供；如企业不具备过往业绩或未获得荣誉或尚无利税额，必须在定标材料中上传加盖公章的情况说明，否则视为“必有”材料缺失。

2、定标标准中需要提交的材料不作为资格审查合格条件，由投标人根据实际情况自行上传至电子投标文件中“其他材料”处。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：[江苏天目湖动物王国旅游有限公司](#)

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：[溧阳天目湖动物王国文旅综合体酒店项目监理](#)；
2. 工程地点：[溧阳市天目湖镇](#)；
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：[约 8 亿元](#)。

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：

自始，至止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自始，至止。
- (2) 设计阶段服务期限自始，至止。
- (3) 保修阶段服务期限自始，至止。
- (4) 其他相关服务期限自始，至止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：。
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监理方案，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員的配备情况；
- (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或见证取样方式进行抽检；
- (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在附录 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，并列出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方外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（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）。

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：本项目所需建设的所有工程施工、设备采购的监理工作及相关服务，包括且不限于本项目施工阶段质量、进度、造价控制管理、安全生产及文明施工监督管理、合同及信息管理、对工程设计等相关方的关系进行协调、竣工及结算资料的审核、工程保修期提供监理服务等全过程、所有建设内容的监理工作及相关协调与管理。

2.1.2 监理工作内容还包括：满足国家现行《建设工程监理规范》相关规定的要求。

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；（5）省、市有关建设工程的通知、意见、办法等，经委托人同意的监理方案、（专项）施工方案等。

2.2.2 相关服务依据包括：（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）工程勘察、设计文件；（4）本合同及委托人与第三方签订的工程质量保修合同。

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：按委托人的《项目监理机构工作考核办法》，对信用分相对较低的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程延期和工程变更， 监理人应以书面形式报委托人批准。

在涉及工程延期____天内和（或）金额____万元内的变更，监理人无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：监理人应以书面形式报委托人批准。

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: 在工程施工开工前 10 天内提交监理规划、监理实施细则一式二份, 每月最后一个工作日提交监理月报一式二份, 各单位工程的质量评估报告一式二份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人。

监理人应在本合同终止后_14 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: 移交时间: 工程结束 15 日内, 移交方式: 现场清点移交。

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_7_天内, 对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人的直接责任造成损失赔偿金额按下列方法确定:

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: __/__, 汇率为: __/__。

5.3 支付酬金

5.3.1 合同签订后, 施工单位进场支付签约酬金的 10%;

5.3.2 主体验收合格后, 付至合同价款的 40%;

5.3.3 监理范围内所有工程竣工验收合格、提交全套监理资料(二份, 其中至少一份原件), 并督促施工单位提交全套竣工验收资料后支付至签约酬金的 80%;

5.3.4 监理范围内所有工程竣工验收合格满一年后支付至签约酬金的 97%;

5.3.5 剩余 3%签约酬金在缺陷责任期(二年)满后一次性结清(无息)。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件: 双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交溧阳市建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向溧阳市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：施工图、与承包人签订的施工合同的商务内容，本合同终止后两年内。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划、监理实施细则，本合同终止后两年内。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：本工程的施工管理流程、标准及委托人与承包人签订的施工合同中的商务内容。

9. 补充条款

9.1 监理服务的时间和期限

9.1.1 监理服务开始时间：监理人应当根据本工程的进展情况，及时做好各项准备工作，按照合同约定投入各类监理人员和所需设施设备，并按委托人的指令开始监理工作。

9.1.2 监理服务完成时间：监理服务完成时间至工程保修期满后 30 天内，监理人应在监理服务完成时间届满前完成合同约定范围内监理服务的全部工作。

9.1.3 工程保修期：地基基础工程和主体结构工程为设计合理使用年限，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；其他工程为 2 年。监理人须对工程保修期内出现的监理服务工作质量造成的问题承担责任，并在工程保修工作需要时，完成相关的监理服务工作。

9.1.4 监理退场时间：监理服务完成后，监理人应当提出退场申请，并获得委托人批准后组织退场。

9.2 服务要求

9.2.1 监理人必须执行委托人的工程项目监理机构管理办法及相关规定。

9.2.2 监理人在项目实施过程中所派人员应与投标文件中所派人员相符。监理人在投标文件中配备的总监及其他监理人员必须全部到位，不得随意变更。如有变更需取得委托人的同意，否则委托人有权解除合同，并追究由此给委托人带来的一切损失，即按合同总价的 1%收取违约金，并上报市建设行政主管部门。

9.2.3 监理人负责督促承包人竣工资料的归档备案。

9.2.4 本工程采用固定总价合同形式，中标价一次性包干，结算时不做调整。

9.2.5 建设方在对施工工地的检查中发现并提出的质量、安全、文明等施工不到位问题，监理方须立即督促施工方安排整改，施工方整改不及时或未按施工（设计）规范要求整改，监理方未采取相应措施，履职不到位的，建设方有权视情节轻重对监理方酌情处罚罚金。

9.3 服务目标与要求

9.3.1 工程目标：按施工合同执行。

9.3.2 进度控制要求：

(1) 监理人应在确保工程质量、安全满足合同约定和规范标准的前提下，采取有效的措施对工程进度进行主动控制；合理预见承包人的进度滞后引发的不利后果；督促承包人按照施工合同约定的节点工期、总工期目标和进度计划，组织工程实施。

(2) 工程确需延期时，监理人应当按照施工合同约定批准延期的天数，并向委托人提交由此引发的施工费用调整报告；要求承包人据此调整进度计划和资源配置，采取有效措施督促承包人按时完工。

9.3.3 质量控制要求：

(1) 监理人应严格控制工程质量标准和质量等级；督促承包人按照合同约定和规范标准实现工程质量目标；对工程施工全过程采取旁站、巡视、检查等方法进行质量控制，并以质量预控作为监理工作的重点手段。

(2) 监理人应对工程项目的人、机、料、法、环等因素进行全面的质量控制；监督承包人的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系落实到位；严格要求承包人执行有关材料、施工试验制度和设备检验制度。

(3) 监理人应当坚持不合格品的修复、返工制度；坚持清退不合格的建筑材料、构配件、设施设备和劳务队伍；坚持质量验收合格制度，上道工序质量不合格或未验收，下道工序不得施工。

(4) 监理人应审查承包人提交的测试实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测试结果。

(5) 监理人应审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

(6) 监理人应审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验。

(7) 监理人应对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像。

(8) 监理人应组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理。

(9) 监理人应组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

(10) 监理人应对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作。

(11) 监理人应审查竣工资料，组织竣工预验收。

(12) 监理人应参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

9.3.4 造价控制要求：(1) 监理人应严格执行建设工程施工合同中所约定的合同价格、单价或合价、工程量计算规则及工程内容等；采取有效的措施及时审核承包人的工程量和价格，保证各项数据的准确性和完整性。

(2) 监理人应对质量验收合格的工程,按照施工合同约定的程序和方法进行计量与支付;应当坚持对报验资料不全、与合同约定不符、未经监理人质量验收合格或有违约情况的工程不予计量和审核,并应拒绝批复该部分工程款的付款申请。

(3) 监理人应维护委托人的合法利益,公平公正地处理工程变更、违约索赔、材料调差、价格调整等申请,并应按照合同约定的程序和方法确定相关费用的增减金额。

9.3.5 安全控制要求:

(1) 监理人应配备专门的安全监理人员,依据《建设工程安全生产管理条例》、江苏省、常州市关于安全监理的规定要求,采取有效措施督促承包人配置安全机构和安全设施,并按照合同约定和规范标准进行安全防护和文明施工。

(2) 监理人应对工程中安全重点采取旁站、巡视、检查等方法进行控制,

积极主动发现安全问题和安全隐患,督促承包人采取有效手段消除安全事故隐患;对于安全检查不合格的机械、设备、设施等应当坚持整改和清退制度,整改不合格者不予放行。

(3) 监理人应编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点,以及对承包人安全技术措施的检查方案。

9.3.6 管理协调要求:

(1) 监理人应依据委托人要求和施工合同约定,遵循事前预控、及时纠偏、充分协商和公正处理的管理原则,对承包人进行合同管理和信息管理;并应采取事先分析调查的方法,督促各方认真履行合同义务,按照合同约定和监理程序公正处理事宜,督促违约方及时纠正不符合合同约定的行为。

(2) 监理人应将管理协调工作贯穿整个合同期间,做好合同管理、信息管理、人员管理、风险管理(含第三方监测)、工程量清单管理、变更管理、合同价格管理、竣工结算管理、开复工及暂停管理、工程延期管理、工程验收管理、索赔管理、争议调解、违约情况处理等,为合同顺利履行积极创造基础条件。

(3) 监理人应根据工程进展与合同履行情况,及时与工程建设中的各方沟通联系、交流信息,组织开展各项协调工作或召开监理会议,分析研究合同履行中的问题及其应对措施,督促指导发承包双方落实推进,从而保证合同目标的最终实现。

9.3.7 扬尘管控要求:

(1) 监理人应将施工扬尘污染防治纳入监理范围,并严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建〔2018〕113号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建〔2018〕132号)等要求,编制施工扬尘污染防治监理工作方案,制定有针对性的监理措施。

(2) 监理人应督促承包人建立施工扬尘污染防治责任制,编制施工扬尘污染防治专项方案,督促承包人履行施工扬尘污染防治职责,将各项施工扬尘污染防治措施落实到位。

(3) 监理人应加强施工扬尘污染防治的监督检查,对施工现场扬尘防治情况进行定期检查,做好施工扬尘污染防治监理记录。发现存在施工扬尘污染问题的,应督促承包人立即整改,对承包人不当行为及时有效的处置。

9.4 履行监理服务

9.4.1 监理人应本着严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟的原则,按照监理合同的要求,根据适合的专业技术规定和国际惯例公认的行业工作准则,谨慎而勤勉地履行监理服务。

9.4.2 如果监理人在履行监理服务过程中行使的权力或所需的授权,来自于委托人和承包人签订的工程合同文件,该合同文件必须成为本监理合同的组成部分,两者之间如出现矛盾,则应编制补充说明文件一并列入监理合同。此时监理人应:

(1) 根据监理合同文件和工程合同文件履行监理服务。

(2) 根据职责范围,在委托人和承包人之间独立公正地行使上述合同文件赋予的权力。

(3) 根据上述合同文件的授权,可对相应的工程和合同事宜提出变更意见,但未经委托人的书面批准,不得变更工程合同文件中规定的工程标准和承包人的责任与义务。

9.4.3 监理人有义务在全面履行合同、提供优质服务的前提保证下,全面配合委托人完成对监理工作所进行的履约检查工作;接受委托人对监理人违约行为的处罚。

9.4.4 监理人应当按照委托人的要求,选派合格、称职的监理人员,对不称职的监理人员经委托人批准后 7 日内撤换,并按照合同第 4.1 款规定承担违约责任。

9.4.5 监理人须就完成监理工作过程中的相关事宜,按委托人同意的方式和规定期限及时报告。若在工作中遇到本工程范围内、职权范围外的疑义,只要涉及到委托人或本工程利益,监理人应有责任和义务以书面形式及时报告委托人。

9.4.6 监理人各监理岗位须由专人负责,不得由他人代替。

9.4.7 合同履行过程中,监理人作出或签发的与本项目工程变更(包括设计变更和工程洽商)、价款支付相关的一切指令及文件,均应事先得到委托人的批准,否则对委托人不产生法律约束力,如由此造成委托人损失,监理人应据实予以赔偿,且委托人有权从支付给监理人的任何费用中予以扣除。

9.4.8 在监理人进场前已实施完成的工作内容,如仍需监理人完成该部分工作内容的后续监理工作,监理人必须积极配合,且该部分费用已包含在本合同价款中,委托人不再另行支付该部分监理工作费用。

9.5 设施与物品

9.5.1 监理人自行购置其所需要的生活、办公、交通施、物品,设立现场办公和生活所需的场所、设施、设备,并自行承担相应的费用。

9.5.2 在合同期内,由该合同段的承包人向委托人和监理人,免费提供下列条件:

(1) 本合同段监理工作基本所需的驻地办公室。

(2) 提供与监理人共用的现场会议室，用于监理例会和协调会。

9.6 委托人对监理人的授权及培训

9.6.1 委托人在此明确：监理人根据监理合同履行监理服务时，应按照监理合同 和施工承包合同在总监理工程师的授权范围展开监理工作，享有相应的权利并承担相关的义务。

9.6.2 委托人应将履行监理服务的监理人名称、以及委托人授予监理人的权力，以书面形式及时通知承包人。

9.7 委托人财产

9.7.1 所有由委托人提供给监理人使用的设施、设备和物品，均属于委托人财产。当监理服务完成或终止时，监理人须负责将委托人提供给监理人使用的设施、设备及尚未使用的物品列出清单，并负责向委托人或委托人指定的机构移交。

9.7.2 监理人有义务妥善使用、保管委托人提供的设施、设备及物品，对于由监理人的原因造成的非正常损毁与短缺，监理人负有全面的赔偿责任。

9.7.3 监理人使用、保管、和移交委托人财产所需的费用，应当包含在监理人的服务费用报价之中。

9.8 保障

9.8.1 监理人应保障委托人及其雇员免遭因监理人实施工程监理或工作不当而 导致的一切索赔、损害、损失和开支。

9.8.2 上述保障义务应限于因人员伤亡、病疫、物资财产(工程除外)的损伤或毁坏所导致的索赔、损害、损失及开支。

9.8.3 监理人如因上述保障不力造成委托人损失时，委托人有权向监理人索取相应的赔偿金额或课以相应的工作质量保证金，并有权在应支付给监理人的任何款项中扣除相应款项。

9.9 保险

9.9.1 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到工程所在地的人员人身和自备财产的有 关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行理赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

9.9.2 监理人应根据开展监理服务工作的全部需要，结合监理服务工作的范围与 期间，自费办理对监理人的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险以 及相关法律法规规定的其他保险。

9.10 累计赔偿限额

9.10.1 监理人的累计赔偿限额为监理服务收费的合同金额（扣除税金），当达到 此限额时，委托人有权单方面解除监理合同。

9.10.2 委托人的累计赔偿限额为监理人的直接经济损失金额。

9.11 转让和分包

9.11.1 监理人不得将本监理合同规定的权利、义务和责任转让第三人。

9.11.2 监理人不得将监理服务的任何部分予以分包。监理人因监理服务的需要，聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包行为。

9.12 项目监理机构和人员

9.12.1 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够适应监理合同规定的监理服务工作，其主要监理人员的资质应在监理规划中详细描述并得到委托人的认可。

9.12.2 监理人选派的监理人员的资历与资质必须符合要求。监理人必须投入合格的监理人员，并督促其在委托人的统一领导下，严格按照本合同提供的监理工作依据、监理工作标准，在委托人的授权范围内，对本工程的履约实施全面控制。

9.12.3 监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员时，应当具备同等资历，并应事先得到委托人的同意。

9.12.4 经委托人确认的投入监理人员在工程进行的过程中，原则上不允许更换。各监理工程师必须常驻工地现场，离开工地时，应获得委托人的书面批准。

9.12.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照监理合同的规定履行监理服务的派驻人员，监理人应接受委托人提出的人员更换要求，并在接到通知的一个月内选派资格和经验被委托人接受的人员替换。由于此类人员更换引起的费用由监理人自行承担；人员更换不减轻或免除监理人需要赔偿委托人相应损失损害的责任。

9.12.6 监理人的工作人员不能满足要求或造成工程损失时，委托人有权根据该监理人员造成的影响或工程损失情况要求监理人赔偿。

9.12.7 现场监理人员必须满足施工期间对监理工作的要求，应专业齐全，符合每阶段工作需要。全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。

9.12.8 监理人应当根据工程情况，配备相应专业的安全人员，实施安全监理工作。

9.12.9 监理单位所有进场人员须报委托人审核备案，签订合同后，再按月申报详细的人员进场表，所有人员接受统一组织的培训，考核通过后方可上岗。

9.13 监理人的违约责任

9.13.1 委托人对监理人的履约考核管理办法包含但不限于以下内容：

(1) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录；或不进行现场复核就给予签认；或经委托人检查，发现监理人签认的文件有误的；或监理人弄虚作假与伪造签字的；每发现一次承担违约金 1000 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(2) 现场签证未经过注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人的；每发现一次承担违约金 500 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(3) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，监理人不进行认真审核、不进行优化就给予同意；每发现一次承担违约金 500 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(4) 施工现场出现质量事故；每发生一次承担违约金 3 万元，按经济损失金额的 1% 赔偿委托人损失，直接从当期应付监理费中扣除。

(5) 由于监理人的失职，承包人擅自使用假冒伪劣的材料、设备或擅自使用施工合同“类似材料、设备品牌一览表”以外的其他品牌，经委托人发现， 监理人应承担赔偿责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次， 监理人应承担违约金不少于 1 万元，直接从当期应付监理费中扣除。承包人的施工质量， 经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的， 监理人应承担赔偿责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次承担违约金不少于 2 万元， 直接从当期应付监理费中扣除。

(6) 工程竣工未达到招标文件约定的质量标准， 监理人应承担赔偿责任并按签约酬金的 5% 扣减监理费。

(7) 监理人应按《建设工程监理规范》（GB50319—2013）要求在监理规划 中制定出详细的质量管理流程（包括项目的各个阶段、分部分项工程、材料及设备、维修等方面；开工准备→开工报告→承包人自检报告 →监理人工序检查 → 承包人中间交工报告→监理人中间交工证书 →监理人中间计量）， 监理人未按上述要求执行的；每发现一次承担违约金 1000 元， 直接从当期应付监理费中扣除。

(8) 总监理工程师未到位或未经委托人同意擅自撤换的， 委托人有权解除合同。

(9) 总监理工程师履行职责不到位， 委托人要求更换的， 更换一次承担违约金 5 万元， 直接从当期应付监理费中扣除。拒不更换的暂停支付监理费。

(10) 工程现场出现安全事故； 每发生一次， 按以下金额承担违约金，直 接从当期 应付监理费中扣除：一般事故 1-3 万元；较大事故 3-10 万元；重大 事故 10-30 万元；特 大事故 30-50 万元。

(11) 如因监理人原因（不可抗力除外）造成延误工期；按 2000 元/日扣 减监理费。

(12) 在工程竣工验收时， 监理人无法及时将整套监理资料移交给委托人的； 按签约酬金的 1%支付违约金。

(13) 委托人为加强管理对监理人提出的其它具体工作要求， 监理人必须接受， 拒不接受的， 按委托人相关管理办法执行。

注 1：上述条款仅限于委托人对监理人的经济考核，如监理人受到建设行政主管部门的行政处罚，由其自行接受处理。

9.13.2 监理人因违反监理合同约定或其自身原因造成委托人或承包人损失时， 监理人应当承担相应的违约责任， 并根据造成的损失情况向委托人或承包人进行 赔偿。依照《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规， 监理人所监理的工程发 生工程质量事故或安全事故时， 监理人应当承担相应的监理责任。

9.14 监理人员在施工期间必须常驻现场（即：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场的时间不得少于 8 小时），如未做到，监理人承担 1000 元/人次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，监理人承担 1000 元/人次的违约金，上述违约金从当期应付监理费中扣除。

9.15 如果委托人根据本工程实际情况分期实施本工程，则委托人按已实施的单体工程建筑面积与本工程总建筑面积的比例支付相应的监理酬金。

9.16 监理人必须执行委托人的工程项目监理机构管理办法及相关项目规定。

9.17 监理人必须按照投标文件中的承诺书要求，现场配备相关设备及检测仪器等，如缺少一样则扣监理费 2000 元。

9.18 工程竣工前监理人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例编制整理监理资料，负责送至市住建委档案馆审验备案；并在竣工验收后 15 天内提交全套监理资料二份（其中至少一份原件）给委托人，资料的整理、装订、移交费用由监理人承担。

9.19 监理人负责督促承包人竣工资料的归档备案。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

/。

A-2 设计阶段：

/。

A-3 保修阶段：

制订保修阶段工作计划；定期检查项目使用和运行情况；检查和记录工程质量缺陷；对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属；下达指令要求承包人进行修复；审核质量缺陷修复方案；监督修复过程并进行验收；审核修复费用；整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

/。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1	20 平方	工程开工之日起 至工程竣工验收
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	1	合同签订后 7 天内	
2. 工程勘察文件	1	合同签订后 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后 7 天内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	合同签订后 7 天内	
5. 施工许可文件	1	合同签订后 7 天内	
6. 其他文件	1	合同签订后 7 天内	

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			
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

1. 投标文件封面、目录

1.1 投标文件封面

_____（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）

_____年_____月_____日

1.2 投标文件目录

目 录

2. 投标函

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（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

3. 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

4. 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）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

5. 联合体协议书

6.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,需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

7. 监理机构及人员配备

7.1 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								
	...							
...								

7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

[illegible]

说明：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、身份证、职称证、劳动合同、投标人为监理机构人员连续近 3 个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证明）的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

8. 监理方案

9. 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

10. 类似工程业绩

10.1 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，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

10.2 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，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

11. 其他材料