

宜兴国际物流中心工程项目宜兴国际物流中
心工程项目监理监理招标

招标文件

标段编号：YXJS20250300102

招标人（招标代理机构）：宜兴保税物流有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

日 期：2025-03-14

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
1 总则	20
1.1 项目概况	20
1.2 资金来源和落实情况.....	21
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求.....	21
1.4 投标人资格要求	21
1.5 费用承担	22
1.6 保密	22
1.7 语言文字	22
1.8 计量单位	22
1.9 踏勘现场	22
1.10 投标预备会	23
2 招标文件	23
2.1 招标文件的组成	23
2.2 招标文件的澄清	23
2.3 招标文件的修改和补充.....	24
3 投标文件	24
3.1 投标文件的组成	24
3.2 投标报价	24
3.3 投标有效期	24
3.4 投标保证金	25
3.5 备选投标方案	25
3.6 投标文件的编制	25
3.7 投标文件的份数和装订.....	26
3.8 资格审查资料	26
3.9 暗标	26
4 投标	26
4.1 投标文件的密封和标记.....	26
4.2 投标文件的递交	27
4.3 投标文件的修改与撤回.....	27
4.4 不予接收的投标文件.....	27
5 开标	27
5.1 开标时间、地点和人员.....	27
5.2 开标程序	27
6 评标	28
6.1 评标委员会	28
6.2 评标原则	28
6.3 评标	28
7 评标结果公示	28
8 合同授予	29

8.1 定标方式	29
8.2 中标人公告及中标通知.....	29
8.3 签订合同	29
9 纪律和监督	29
9.1 对招标人的纪律要求.....	29
9.2 对投标人的纪律要求.....	29
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	30
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	30
9.5 投诉	30
10 需要补充的其他内容	30
第三章 评标办法（综合评估法）	31
评标办法前附表	31
1. 评标方法	47
2. 评审标准	47
2.1 初步评审标准	47
2.2 分值构成与评分标准.....	47
3. 评标程序	47
3.1 评标准备	47
3.2 初步评审	48
3.3 详细评审	48
3.4 澄清、说明或补正	48
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	49
3.6 提交评标报告	49
A0.总 则	49
A1.废标条件	50
第四章 合同条款及格式	51
第一部分 协议书	51
一、工程概况	51
二、词语限定	51
三、组成本合同的文件.....	51
四、总监理工程师.....	52
五、签约酬金	52
六、期限	52
七、双方承诺	53
八、合同订立	53
第二部分 通用条件	54
1. 定义与解释	54
2. 监理人的义务	55
3. 委托人的义务	58
4. 违约责任	58
5. 支付	59
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	59
7. 争议解决	61
8. 其他	61

第三部分 专用条件	62
1. 定义与解释	62
2. 监理人义务	62
3. 委托人义务	64
4. 违约责任	64
5. 支付	64
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	65
7. 争议解决	65
8. 其他	65
9. 补充条款	66
附录 A 相关服务的范围和内容	68
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	69
B-1 委托人派遣的人员	69
B-2 委托人提供的房屋	69
B-3 委托人提供的资料	69
B-4 委托人提供的设备	69
第五章 技术资料和设计文件	71
第六章 投标文件格式	72
1. 投标文件封面、目录	73
1.1 投标文件封面	73
1.2 投标文件目录	74
2. 投标函	75
3. 法定代表人身份证明	76
4. 授权委托书	77
5. 联合体协议书	78
6. 投标人基本情况表（含附件）	79
7. 监理机构及人员配备	80
7.1 拟选派项目监理机构人员一览表	80
7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	81
8. 监理方案	82
9. 拟投入现场的设备、检测仪器	83
10. 类似工程业绩	84
10.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	84
11. 奖项	85
12. 其他材料	86

第一章 招标公告

宜兴国际物流中心工程项目监理招标公告

(公共资源交易 7.0 系统)

标段编号: YXJS20250300102

1. 招标条件

本招标项目 宜兴国际物流中心工程项目 已由 宜兴开发区[2025]40号文 批准建设, 项目业主为 宜兴保税物流有限公司, 招标人为 宜兴保税物流有限公司, 建设资金来自 自筹, 项目出资比例为 国有资金: 100.00%, 私有资金: 0.00%, 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 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 建设地点: 宜兴经济技术开发区庆源大道西侧、汇全物流南侧地块。

2.2 工程规模: 总用地面积为 158720.20 m², 总建筑面积约 58056.10 m², 其中 1#物流仓库面积为 21534 m², 3#物流仓库为 19643 m², 查验仓库 4236 m², 综合服务中心 1680 m², 堆场面积 10241 m², 道路装卸区 48242 m², 建筑高度 4.40-24.50m, 最大跨度 32 米, 层高 3.4 米-11.4 米;

2.3 监理范围及监理工作内容: 土建、安装、市政、智能化、亮化和幕墙等专业工程和相关用户配电工程的全过程监理。

2.4 监理服务期：从签订合同之日起至缺陷责任期结束为止。

2.5 监理合同估算价：约 465.82 万元

2.6 标段划分：1 个标段

2.7 质量要求：符合施工合同中约定的质量要求

2.8：其他：/

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备房屋建筑工程甲级及以上监理资质或监理综合资质；

3.2 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）；

3.2.1 拟派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；

3.2.2 拟派总监理工程师在监工程要求：投标总监理工程师以总监身份在宜兴市内同时已承担的监理工程不得超过 2 个（含 2 个），且在宜兴市外不得有在监项目（需提供承诺书，格式详见招标文件），否则将取消其中标资格，并没收其投标保证金；

3.2.3 拟派总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的；

3.2.4 拟派总监理工程师为本单位正式职工，并提供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单。如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假查处。本工程不接受退休续聘的项目总监投标；

3.3 其他要求：根据《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》（江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35号）规定并结合实际情况，本工程项目监理机构主要管理人员最低配备标准按如下要求：总监理工程师 1 人，专业监理工程师1人，监理

员2人，合计4人；总监须提供国家注册监理工程师证书，专业监理工程师须提供工程类注册证书（含二级）或江苏省专业监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书，监理员须提供上岗证或经江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台采集的信息截图（满足前述总监或专业监理工程师要求的人员也可以作为监理员身份投标）；以上项目监理机构主要管理人员均为本单位正式职工，并提供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单，本工程不接受退休续聘人员参与投标。如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假查处。前述要求提供的证明材料应将原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息。

3.4 投标人不得存在下列情形之一：

3.4.1 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.4.2 为本招标项目提供招标代理服务的；

3.4.3 与本招标项目的代建人、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；

3.4.4 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

3.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

3.4.6 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被暂停且在暂停期内；

3.4.7 因拖欠工人工资或者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；

3.4.8 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；

3.4.9 投标人正被人民法院列为失信被执行人的（详见苏信用办[2018]23号）；

3.5 本次招标不接受联合体投标；

3.6 各投标人均可就本招标项目上述标段中的1个标段投标。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年3月14日至2025年3月31日；

4.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：宜兴市公共资源交易 7.0 系统；

4.3 工具软件使用费每套售价 100 元，售后不退。

5. 投标文件的递交

5.1 投标截止时间为： 2025年4月1日08时40分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

5.3 本工程采用网上不见面开标，投标人代表无需到现场参加开标会，投标单位须在投标文件递交截止时间前上传加密的投标文件到宜兴市公共资源交易中心网上招投标系统。投标人通过宜兴市公共资源交易中心网“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。

6. 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。

7. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标细则详见本公告附件。

8. 其他

8.1 中标后或监理期间更换的项目总监自更换备案之日起至原合同工期期满之日止,不得参与本工程的投标，如备案之日起至原合同工期期满

之日不足六个月的，按六个月计算。自行更换未经备案的，原中标项目总监也不得参与本工程的投标。

8.2 有招投标不良行为在公示期内的投标人不得参加本工程投标（不良行为公示网站指：江苏省建设工程招标网、宜兴市住房和城乡建设局官网）。

8.3 请各投标单位仔细阅读宜兴市公共资源交易中心网站“下载中心”的《“不见面”开标系统投标人操作手册和演示视频》，并准时登录不见面开标系统，参加不见面开标会。如因投标人自身原因，无法正常参加不见面开标会的，责任自负。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在宜兴市公共资源交易网、江苏省公共资源交易网和江苏建设工程招标网发布。

9.2 本公告发布日期从 2025 年 3 月 14 日至 2025 年 3 月 19 日，本公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

招 标 人：宜兴保税物流有限公司

地 址：宜兴经济技术开发区

联 系 人：陈先生（异议受理人）

电 话：0510-87660871

传 真：/

招标代理机构：江苏春为全过程工程咨询有限公司

地 址：宜兴市龙潭路 333 号沧浦社区二楼

联 系 人：宗女士

电 话：17318801283

传 真：/

2025年3月14日

注：本招标项目采用网上电子招标（不见面开标），相关要求详见宜兴市公共资源交易中心网站“下载中心”区“7.0 系统工程项目投标人操作手册、宜兴市公共资源交易 7.0 系统诚信库申报操作手册（投标人）、电子保函操作手册、“不见面”开标系统投标人操作手册和演示视频”等内容。

附件： 评标细则

本工程采用综合评估法评标办法，由依法组建的评标委员会按下列评分细则评分，以评标委员会所评得的综合得分从高到低按顺序排列，并推荐不超过三位得分最高者为中标候选人，并标明排序，如得分最高的投标人得分相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的合格中标候选人，如投标报价也相同，则抽签确定中标人；中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定时限内未能提交的，招标人可以确定排序第二的中标候选人为中标人，依此类推。

一、中标人的投标应当符合下列条件：

- 1、能最大限度满足招标文件中规定的各项综合评分标准；
- 2、经评审的综合得分最高。

二、主要评分项目：100 分

- （一）投标报价：70 分
- （二）项目组织机构：16 分
- （三）拟投入现场的设备、检测仪器：7 分
- （四）业绩：4 分
- （五）奖项：1 分
- （六）项目总负责人答辩：2 分

三、分项评分标准：

- （一）投标报价（70 分）

1、评标基准价计算方法：经初步评审合格的有效投标文件的评标价（按总价评审）低于所有有效投标文件的评标价平均值下浮 3%（不含 3%）的，不参与评标基准价的计算。

2、以其余有效投标文件的投标报价算术平均值为 A（计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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），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%; $Q1$ 值在招标人（招标代理机构）完成评标准准备工作，评标委员会完成初步评审后由招标人代表随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；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，用插入法计算，分值四舍五入保留两位小数。

备注：

1、有效投标文件是指评标委员会初步评审合格的投标文件；评标价指经澄清、补正和修正算术错误的投标报价。

2、不参与评标基准价计算的有效投标文件均不影响其评标及推荐为中标候选人。

3、相关数值及评标基准价计算方法(如有,先抽计算方法)的抽取在招标人(招标代理机构)完成评标准准备工作,评标委员会完成初步评审,并经评标委员会所有评委签字认可确定有效投标文件后在开标现场随机抽取,抽取人为招标人代表,抽取范围为经所有评委签字认可确定的有效投标文件。初步评审不合格的投标文件不参与评标基准价的计算。

(相关数值只抽取一次,不因后续评审、质疑、投诉、复议及其他任何情形而改变,抽值时数值录入错误除外)

4、相关数值抽取后,在抽取现场确定评标基准价,评标基准价确定后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。(计算错误应作调整)。

(二) 项目组织机构 (16 分)

1、总监理工程师 (6 分)

(1) 具有国家注册监理工程师证书(房屋建筑工程和市政公用专业)且执业资格满 10 年不足 15 年的得 1 分,满 15 年及以上的得 2 分,其他情况不得分。(以执业资格证签发日期为准,提供执业证、注册证)

(2) 具有国家一级注册建造师证书(建筑工程专业)且执业资格满 10 年不足 15 年的得 1 分,满 15 年及以上的得 2 分,其他情况不得分。(以执业资格证签发日期为准,提供执业证、注册证)

(3) 具有高级工程师及以上职称满 10 年不足 15 年的得 1 分,满 15 年及以上的得 2 分,其他情况不得分。(以职称证发证时间为准,提供职称证)。

2、专业监理工程师 (10 分)

(1) 拟派土建专监 (3 分)

1) 该人具备国家注册监理工程师(房屋建筑工程)得 1 分;

2) 该人具有注册一级造价工程师(土建)得 1 分;

3) 该人具有注册一级建造师(建筑工程)的得 1 分;

本项最多得 3 分。【提供注册证】

(2) 拟派安装专监 (2 分)

- 1) 该人具备国家注册监理工程师 (机电安装工程) 得 1 分;
- 2) 该人同时具有注册一级建造师 (机电安装工程) 的得 1 分;

本项最多得 2 分。【提供注册证】

(3) 拟派装饰专监 (2 分)

- 1) 该人具备国家注册监理工程师 (房屋建筑工程), 所学专业为建筑装饰的得 1 分;

- 2) 该人具有注册一级建造师 (建筑工程) 注册证书得 1 分;

本项最多的 2 分。【提供毕业证、注册证】

(4) 拟派市政专监具 (3 分)

- 1) 该人具备国家注册监理工程师 (市政公用工程) 的得 1 分;
- 2) 该人同时具有注册一级建造师 (市政公用专业) 注册证书得 1 分;

- 3) 该人同时具有注册安全工程师得 1 分;

本项最多的 3 分; 【提供注册证】

(三) 拟投入现场的设备、检测仪器等 (7 分)

招标文件要求的检测设备 (GPS、经纬仪、水准仪、测距仪、钢筋保护层测定仪、楼板测厚仪、混凝土回弹仪) 配备齐全得 7 分, 每缺少 1 项扣 1 分, 扣完为止。

注: 须同时提供购买发票和有效计量检定报告或校准报告 (购买未
满一年的设备不需提供计量检定报告或校准报告)

(四) 投标人类似工程业绩 (4 分)

1、投标人 2020 年 3 月至今（以竣工验收证明书时间为准）承担监理过建筑面积在 34000 m² 及以上的非住宅类工程的，提供一个得 2 分，最多提供 1 个，最多得 2 分。

2、拟派项目总监 2020 年 3 月至今（以竣工验收证明书时间为准）以总监身份承担监理过建筑面积在 34000 m²（以竣工验收证明书为准）及以上的非住宅类工程的，提供一个得 2 分，最多提供 1 个，最多得 2 分。

注：以上业绩必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书。

（五）奖项（1 分）

投标人所监理的工程获得的质量奖（必须为房屋建筑工程）（最多提供 1 个，同一工程只计最高奖项得分）：地市级优质工程得 0.3 分/个（有效期 1 年），省级及以上优质工程得 1 分 / 个（有效期 2 年）。

（必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书、获奖证书，有效期以获奖时间为准。）

（六）项目总监答辩（2 分）

评标委员会在评标现场拟定答辩题目，同时明确答案及得分点，项目总监在开标现场以书面形式回答评标委员会提出的一道答辩题目，答题时间为 15 分钟；答题结束后，由评标委员会进行打分。（答辩得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，分值保留两位小数）

注：对（二）、（三）、（四）、（五）评审时必须遵守以下原则：

(1) 以上配备人员均应为投标人在职人员，提供投标截止日期前 6 个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单，本工程不接受退休续聘人员参与投标，如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假查处。

(2) 上述“有效期”是指从发证或发文之日起算。若发证、发文时间不一致的，以发文时间为准。要求提交的资料如在年检中或因其他原因无法提供，投标人需提供相关部门出具的有效书面证明或官网查询页面截图。如证明内容模棱两可、含糊不清，不予认可。

(3) 上述类似工程不是投标人承担的工程，不予计分。

(4) 上述各项若是同一人，只计取一次最高分，不得重复计分。

(5) 同一工程只计取最高得分项，不得重复积分。已计取投标总监业绩得分的，其业绩不再在企业业绩部分得分；总监业绩不是在投标人企业获得的不得分。

(6) 投标人和项目总监类似工程业绩必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书。(7) 奖项必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书、获奖证书（或颁奖部门的文件）。

(8) 所有参与打分的业绩、证件、证书、社保等相关要求提供的所有资料，投标人须将所有原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息；电子投标文件以外的证明材料评标委员会一概不作为评标依据。

评标细则总说明：

1、有效投标文件是指评标委员会初步评审合格的投标文件；评标价指经澄清、补正和修正算术错误的投标报价。

2、不参与评标基准价计算的有效投标文件均不影响其评标及推荐为中标候选人。

3、相关数值及评标基准价计算方法(如有,先抽计算方法)的抽取在招标人(招标代理机构)完成评标准备工作,评标委员会完成初步评审,并经评标委员会所有评委签字认可确定有效投标文件后在开标现场随机抽取,抽取人为招标人代表,抽取范围为经所有评委签字认可确定的有效投标文件。初步评审不合格的投标文件不参与评标基准价的计算。(相关数值只抽取一次,不因后续评审、质疑、投诉、复议及其他任何情形而改变,抽值时数值录入错误除外)

4、相关数值抽取后,在抽取现场确定评标基准价,评标基准价确定后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(计算错误应作调整)。

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: 宜兴保税物流有限公司 地址: 宜兴经济技术开发区 联系人: 陈先生 电话: 0510-87660871

		传真：
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏春为全过程工程咨询有限公司 地址： 宜兴市龙潭路333号沧浦社区二楼 联系人： 宗女士 电话： 17318801283 传真：
1.1.4	项目名称	宜兴国际物流中心工程项目
1.1.5	建设地点	宜兴经济技术开发区庆源大道西侧、汇全物流南侧地块
1.2	建设资金	资金来源： 自筹 出资比例： 国有资金：100.00%，私有资金：0.00%，外国政府及组织投资：0.00%，境外私人投资：0.00% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	土建、安装、市政、智能化、亮化和幕墙等专业工程和相关用户配电工程的全过程监理
1.3.2	监理服务期限	从签订合同之日起至缺陷责任期结束为止
1.3.3	质量要求	符合施工合同中约定的质量要求
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，投标人自行前往踏勘
1.10.1	投标预备会	招标人不召开投标预备会，实行网上提疑和答疑。
2.1.1	构成招标文件的其它材料	投标人联系方式、承诺书、自评分表、投标诚信承诺书
2.2	澄清和答疑	投标人提出问题的截止时间： 2025-03-19 23:59 方式：在宜兴市公共资源交易网企业诚信库会员系统中提出。 招标人澄清时间： 2025-03-20 23:59 (1) 招标人将在上述时限前在网上解答招标文件的疑问，招标文件的澄清答疑将在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布。 (2) 招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改，招标文件的修改也以答疑形式在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布。 (3) 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长投标截止时间，具体时间将在招标文件的答疑中明确。 (4) 投标人应在投标截标时间前随时查看宜兴市公共资源交易网会员系统中有关该工程招标文件的答疑内容。否则，由此引起的投标损失自负。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人不需要确认，招标人在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布后即视为投标人已收到。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人不需要确认，招标人在宜兴市公共资源交易网答疑公示区发布后即视为投标人已收到。

3.1.1	投标文件的组成	1、投标函； 2、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； 3、联合体协议书（如有）； 4、投标人基本情况表（含附件）； 5、监理单位及人员配备（含附件）； 6、拟投入现场的设备、检测仪器； 7、承诺书、投标人自评分表、投标人联系方式、投标诚信承诺书
3.1.2	投标文件格式	投标文件按第八章“投标文件格式”编制时应使用江苏省投标文件制作专用工具软件编制。使用江苏省投标文件制作专用工具生成有JSTF 以及 nJSTF 两种后缀形式的文件，其中，JSTF 后缀形式的文件是加密的文件，用于网上递交；nJSTF 后缀形式的文件是未加密文件，是中标人中标后向招标人提供的投标文件电子标书。其电子标书光盘不作为有效数据使用。
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	本工程采用网上不见面开标，投标人代表无需到现场参加开标会。投标人通过宜兴市公共资源中心网左侧“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。
3.2.2	施工阶段监理费报价	监理费结算方式=工程造价计算的对应费基准价（费基准价按苏价服[2007]195 号文件执行）×投标比率 本工程投资匡算暂定：32000 万元 按工程投资匡算暂定价计算出的费基准价=费基价*专业调整系数*工程复杂程度调整系数*高程调整系数 费 基 价 计 算 式： $393.4 + \frac{(708.2 - 393.4)}{(40000 - 20000)} * (32000 - 20000) = 582.28$ 万元 调整系数：本工程专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。（注：此三项调整系数中标后不作调整） 费基准价计算式： $582.28 * 1 * 1 * 1 = 582.28$ 万元 本项目最高投标限价： $582.28 * 80\% = 465.82$ 万元，超过最高投标限价的投标报价为无效投标文件。 投标单位按上述暂定价计算出的费基准价报价 监理费投标报价 = 582.28 万元 × 投标比率 结算时，监理费用按审定的工程造价作相应调整，但投标比率不得调整
3.2.3	其他阶段监理费报价	/
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式：（投标人未按下列要求提交投标保证金的，其投标保证金无效） √①电汇等方式保证金（必选项） √②银行保函（必选项） ×③保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） ×④担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用） ×⑤信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡

		信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用） 投标保证金的金额：肆万元 递交方式： 1、采用电汇等方式缴纳投标保证金的， 必须在投标截止时间前从投标人的基本账户汇到本标段的保证金子账号中。 开户银行：“江苏银行宜兴支行”或“江苏宜兴农村商业银行股份有限公司南郊支行” 银行账号：网上交易系统中相应标段的保证金子账号即为该标段保证金账号 注： (1) “网上交易系统”是指宜兴市公共资源交易中心网上交易系统。 (2) 保证金子账号查询方式：投标人进入网上交易系统下载招标文件后，在业务管理模块“业务查询”的“保证金缴纳查询”中查看该标段的保证金子账号。 (3) 每个标段会生成两个保证金子账号，分别对应为江苏银行和江苏宜兴农村商业银行。投标人可以任意选择其中一个银行及对应的保证金子账号进行投标保证金的缴纳。 (4) 投标保证金划出账号必须与宜兴市公共资源交易中心企业诚信库中的企业银行基本账户开户账号一致，否则无法进行网上保证金的缴纳，请投标人确保企业诚信库中账户的准确性和有效性。 (5) 投标人必须以企业法人的名义缴纳投标保证金，以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人的其他账户缴纳的投标保证金无效。 (6) 各投标人应当充分考虑各种因素导致保证金入账滞后风险（如异地、跨行到账延迟等银行系统问题或投标人自身汇款有误等情况），请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的到账时间，确保投标保证金在投标截止时间前到账，否则造成无效投标的责任自负。 (7) 若因系统问题，开标时电子开评标系统无法正常显示保证金到账情况，以实际到账(子账号)为准。 (8) 网上保证金缴纳流程及相关注意事项，详见宜兴市公共资源交易网《网上保证金缴纳流程》。 (9) 江苏银行宜兴支行行号：313302392011；江苏宜兴农商行南郊支行行号：314302300622。公共资源交易中心财务咨询电话：87956061。 2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函（以下简称为保函（保单））递交投标保证金的，投标人应在投标截止时间前选择银行、保险公司或担保机构办理保函（保单），须将有效的保函（保单）文件上传至“电子保函”模块随投标文件一并提交。同时在开标当日投标截止时间以前，将开具的保函（保单）原件递交至宜兴市公共资源交易中心一号开标室。未在投标截止时间前提交保函（保单）原件的其投标保证金无效。 注：（1）投标人选择银行保函的递交投标保证金的，银行保函应由投标人基本账户所在银行出具，否则其投标保证金无效。 (2) 投标人必须以企业法人的名义办理保函（保单），以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人的其他账户办
--	--	--

		理的保函（保单）无效。 (3)采用投标保函（保单）形式的，保函（保单）有效期与投标有效期一致（招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等于中标人签订书面合同之日止）。 (4)投标人选择银行、保险公司或担保公司在线（或线下）申请保函（保单）的，办理成功后将有效的保函（保单）文件下载后上传至投标文件制作工具对应的“电子保函”模块中，并随投标文件一并提交。每个标段的保函（保单）具有唯一性，即一标段一保函（保单）。 (5)投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表 3.4.1 的规定办理完成保函（保单）。联合体投标的，其保函（保单）应由联合体中牵头人办理。 (6)各投标人应当充分考虑各种因素导致投标保函（保单）生效、到达滞后风险，请投标单位根据自己的实际情况尽早做好保函（保单）的办理，确保保函（保单）在投标截止时间前生效、到达，否则造成无效投标的责任自负。 (7)本须知作为投标人办理保函（保单）的参考与提醒。请按照相关法律法规和招标文件相关要求办理。 方式 3、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标保证金无效： (1)按招标文件附件《投标担保信用承诺书》要求签署投标担保信用承诺书。 (2)提供信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发（2023）8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告，并经无锡市信用办审核备案（提交备案证明）。 (3)通过“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询，投标人近两年内无失信行为记录。 (4)/
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.6.3	投标文件签署	(1)本项目为网上招投标，招标文件要求签字和（或）盖章的地方均采用电子印章、电子签名； (2)对委托代理人签字不做要求，但“法定代表人或委托代理人（签字）”处应按要求盖法人代表电子章； (3)中标人在领取中标通知书前须提供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文件，并按第六章“投标文件格式”要求签字盖章。
3.7.1	投标文件的份数	(1)投标人只须使用江苏省投标文件制作专用工具生成 jstf 后缀形式的文件在投标文件递交截止时间前上传至宜兴市公共资源交易中心网上招投标系统。 (2)中标人在领取中标通知书前，提供一正三副共四份纸质投标文件（必须与投标所报电子文件一致）。
3.7.2	投标文件装订	网上投标无装订要求，中标人另行提供的纸质投标文件采用胶装方式装订，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	☒ 不采用 ☐ 采用 监理方案中不得出现投标人名称、人员姓名，不得出

		现能显示企业特征或其它提示性的标记或标识。 其他要求：
4.1.1	投标文件的密封	(1)网上上传的投标文件应使用数字证书认证并加密。 (2)投标人如同时递交电子标书光盘的，应将电子标书光盘密封在一个封套中，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。
4.1.2	封套上写明	投标文件如同时递交电子标书光盘的，在电子标书光盘封套上写明： 招标人名称：宜兴保税物流有限公司 投标人名称： 宜兴国际物流中心工程项目（项目名称）宜兴国际物流中心工程项目 监理标段投标文件在 2025-04-01 08:40 前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2025 年 4 月 1 日 08:40 投标文件的递交是指使用宜兴市电子化招投标系统在投标截止时间前完成投标文件的上传，未在投标截止时间前完成上传的投标文件视为逾期送达。
4.2.2	递交投标文件地点	宜兴市公共资源交易中心（陶都路 125 号） <u>1</u> 号开标室
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：宜兴市公共资源交易中心网上招投标系统 评标委员会构成：5 人；其中招标人评委 1 人，经济技术专家 4 人。 评标专家确定方式：在评标专家库中随机抽取。
5.2	开标程序	网上开标会议由招标人（或招标代理）组织并主持，按下列程序进行开评标：（1）宣布网上开标注意事项；（2）公布投标人名单及投标保证金缴纳情况；（3）公布投标人综合信用分并进行排序，确定一定数量的投标人进入后续开评标程序；（如采用信用排名入围法）（4）投标人收到投标文件解密指令后，在不见面开标系统进行投标文件的远程解密；（5）招标人解密并导入投标文件、招标文件；（6）公布各投标人投标报价、质量目标、项目负责人、工期等内容，公布招标控制价及其他内容；（7）网上开标会议结束；（8）招标人进行评标准备（即清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；（如有）（9）评标委员会完成初步评审；（10）由招标人代表在网上开标系统中随机抽取评标办法中的相关数值及确定评标基准价；（如有）（11）评标委员会进行后续评审，完成评标报告。 注： 1、投标人未能在规定时间（指投标人在收到投标文件解密指令后 30 分钟内）在不见面开标系统进行解密的，如为投标人自身原因，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。 2、网上开评标全过程中，各投标人参与远程交互的应当为授权委托人或法人代表，且应当始终为同一个人，中途不得随意更换。在废标、澄清、提疑（提异）、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担因更换人员所导致的一切后果。3、投标人须仔细阅读《“不见面”开标系统投标人操作手册》（简称《手册》）和演示视频，并按照《手册》要求准时参加网上开标会议，未按《手册》要求操作产生

		的一切后果由投标人承担。
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		
10.1	投标人代表出席开标会	
	本工程采用网上不见面开标，投标人代表无需到现场参加开标会，投标单位须在投标文件递交截止时间前上传加密的投标文件到宜兴市公共资源交易中心网上招投标系统。投标人通过宜兴市公共资源交易中心网“不见面开标大厅”，登录“不见面”开标系统，进行远程解密、观看开标现场操作、互动交流等活动。	
10.2	中标公示	
	在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介和有形建筑市场 / 交易中心予以公示，公示期不少于3日。	
10.3	知识产权	
	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。	
10.4	解释权	
	(1)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。 (2)投标人须知前附表与投标人须知正文中的内容不一致时，以前附表的规定为准。 (3)评标办法前附表与评标办法正文中的内容不一致时，以前附表的规定为准。	
10.5	投标保证金不予退还的其他情形	
	(1)投标人在投标过程中存在苏建规字〔2014〕2号文列举的串通投标或弄虚作假情形的，其投标保证金不予退还； (2)投标人有违约违规行为或被投诉、举报的，在调查处理期间，保证金暂不退还，待调查处理结束后按有关规定处理。	
10.6	投标保证金退还	
	中标人的投标保证金在招标人与中标人签订合同并备案后5个工作日内退还；其余中标候选人的投标保证金在中标人公告后5个工作日内退还；未中标投标人的投标保证金在中标候选人公示结束无异议后退还。	
10.7	合同订立和备案	
	中标人接到中标通知书之日起30天内应与招标人订立监理合同。招标人和中标人订立合同7日内，应当向招标投标监管机构备案。	
10.8	中标项目总监变更	
	中标人在中标后或者监理期间不得随意变更中标项目总监。因特殊情况确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报原合同备案部门备案。变更中标项目总监的，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目总监不得作为项目总监承接其他国有资金项目，备案之日起至原合同工期期满之日不足6个月的，则限制其承接工程的期限为6个月。中标项目总监变更未备案的，原中标项目总监不得作为项目总监承接其他工程。招投标监管部门将在备案手续	

	上注明限制承接工程的起止日期，并在办理备案手续之日起的2个工作日内将项目总监变更情况、限制承接工程的期限在网上予以公布。
10.9	(1) 投标函中“其它阶段监理费报价”不需要填写。(2) 投标文件形式评审时增加：投标人必须对“承诺书”作出承诺并将原件扫描后编入投标文件中，格式见投标所需的其他材料或招标文件的其他材料，未作出承诺的或者修改承诺内容的或者无法定代表人签字的或者未加盖投标单位公章的，形式评审不予通过。(3) 本工程评标办法以招标公告附件为准。(4) 资格证明材料在年检期间需要行政主管部门出具证明的，证明内容必须明确其有效性，如“同意延期至*年*月*日有效”，“同意继续有效，本证明有效期10天”等。未标明有效期的，统一按出具证明之日起10天内有效。标明有效期的，不得超过30天，标明的有效期如超过30天的，在出具证明之日起30天内有效，超出30天时不予认可。如证明内容模棱两可、含糊不清的，如“正在办理中”等，不予认可。
10.10	(1) 新增《投标人联系方式》、自评分表等，表式见附件投标所需其他材料，请投标人填写后上传至投标文件相应位置。 (2) 如为联合体投标,则以牵头人名义递交保证金。因软件问题，废标条款增加：19、投标文件关键内容模糊、无法辨认的。20、投标文件中提供的证明材料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示实质内容不一致的。21、投标文件中未提交本单位及法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》的。
10.11	(1) 异议：投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表第2.2款投标人提出问题的截止时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。10.10.2投诉：投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向招投标监管部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第10.11.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议 (2) 招投标不良行为信息公开。投标人在招投标活动中存在下列不良行为的，招投标监管部门在指定媒介上公示：1.除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月；2.递交无竞争力投标文件的，公示1个月，无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、违反招标文件中的无效投标条款、项目负责人缺席答辩或消极答辩（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定）等情形；3.投诉人一年内在全市范围内投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉（包括全部驳回和部分驳回）的，每达到两次，公示1个月；4.投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月。（锡建规发【2021】3号）

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) 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。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 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) 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，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

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

见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

见投标人须知前附表。

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自离职守，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自离职守，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）

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。

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	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
		资质证书	具备有效的资质证书
		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招标文件规定的浮动幅度；（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）	投标报价：70.00分 项目监理机构：16.00分 其他评分参数：14.00分

2.2.2	评标基准价计算方法	方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 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值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的抽取范围为 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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 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值在开标前有投标人推选的代表随机抽取确定。计算算术平均值A时，若≤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个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四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。
-------	-----------	--

条款号	评审因素	评审标准	分值
2.2.3	投标报价	1、评标基准价计算方法：经初步评审合格的有效投标文件的评标价（按总价评审）低于所有有效投标文件的评标价平均	70.0

			值下浮 3%（不含 3%）的，不参与评标基准价的计算。 2、以其余有效投标文件的投标报价算术平均值为 A（计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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），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%; $Q1$ 值在招标人（招标代理机构）完成评标准备工作，评标委员会完成初步评审后由招标人代表随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；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，用插入法计算，分值四舍五入保留两位小数。	
	监理方案			总监理工程师 1
（1）具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程和市政公用专业）且执业资格满 10 年不足 15 年的得 1 分，满 15 年及以上的得 2 分，其他情况不得分。（以	2.0		项目监理机构	总监理工程师 2

执业资格 证签发日期 为准， 提供执 业证、 注册证)				
(2) 具 有国家 一级注 册建造 师证书 (建筑 工程专 业)且执 业资格 满 10 年 不足 15 年的得 1 分，满 15 年及 以上的 得 2 分， 其他情 况不得 分。(以 执业资 格证签 发日期 为准， 提供执 业证、 注册证)	2.0			总监理工程师 3
(3) 具 有高级 工程师 及以上 职称满 10 年不 足 15 年 的得 1 分，满	2.0			拟派土建专监

15 年及 以上的 得 2 分， 其他情 况不得 分。（以 职称证 发证时 间为 准，提 供职称 证）。				
1) 该人 具备国 家注册 监理工 程师（房 屋建筑 工程）得 1 分； 2) 该人 具有注 册一级 造价工 程师（土 建）得 1 分； 3) 该人 具有注 册一级 建造师 （建筑 工程）的 得 1 分； 本项最 多得 3 分。【提 供注册 证】	3.0			拟派安装专监
1) 该人 具备国 家注册	2.0			拟派装饰专监

监理工程师（机电安装工程）得 1 分； 2) 该人同时具有注册一级建造师（机电安装工程）的得 1 分； 本项最多得 2 分。【提供注册证】				
1) 该人具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程），所学专业为建筑装饰的得 1 分； 2) 该人具有注册一级建造师（建筑工程）注册证书得 1 分； 本项最多的 2 分。【提供毕业证、注	2.0			拟派市政专监

册证】				
1) 该人具备国家注册监理工程师（市政公用工程）的得 1 分； 2) 该人同时具有注册一级建造师（市政公用专业）注册证书得 1 分； 3) 该人同时具有注册安全工程师得 1 分； 本项最多的 3 分；【提供注册证】	3.0		拟投入现场的设备、检测仪器等	
招标文件要求的检测设备（GPS、经纬仪、水准仪、测距仪、钢筋保护层测定仪、楼	7.0		投标人类似工程业绩	

板测厚仪、混凝土回弹仪)配备齐全得 7 分, 每缺少 1 项扣 1 分, 扣完为止。 注: 须同时提供购买发票和有效计量检定报告或校准报告(购买未满一年的设备不需提供计量检定报告或校准报告)			
1、投标人 2020 年 3 月至今(以竣工验收证明书时间为准)承担监理过建筑面积在 34000 m ² 及以上的非住宅类工	2.0		项目总监类似工程业绩

程的，提供一个得 2 分，最多提供 1 个，最多得 2 分。 注：以上业绩必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书。			
拟派项目总监 2020 年 3 月至今 （以竣工验收证明书时间为准）以总监身份承担监理过建筑面积在 34000 m ² （以竣工验收证明书为准）及以下的非住宅类工	2.0		奖项

程的，提供一个得 2 分，最多提供 1 个，最多得 2 分。 注：以上业绩必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书。			
投标人所监理的工程获得的质量奖（必须为房屋建筑工程）（最多提供 1 个，同一工程只计最高奖项得分）：地市级优质工程得 0.3 分/个（有效期 1 年），	1.0		项目总监答辩

省级及以上优质工程得1分/个（有效期2年）。 （必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书、获奖证书，有效期以获奖时间为准。）			
评标委员会在评标现场拟定答辩题目，同时明确答案及得分点，项目总监在开标现场以书面形式回答评标委员会提出的一	2.0		条款号

道答辩题目，答题时间为 15 分钟；答题结束后，由评标委员会进行打分。（答辩得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和一个最低评分后的平均值为最终得分，分值保留两位小数） 注：对（二）、（三）、（四）、（五）评审时必须遵守以下原则： （1）以上配备人员均应为投标人在职人员，提		
--	--	--

供投标截止日期前6个月内本单位为其办理的任意一个月社保缴费清单，本工程不接受退休续聘人员参与投标，如有人员已调出仍用于本工程的，视为弄虚作假查处。 （2）上述“有效期”是指从发证或发文之日起算。若发证、发文时间不一致的，以发文时间为准。要求提交的资料如在年检中或		
---	--	--

因其他原因无法提供，投标人需提供相关部门出具的有效书面证明或官网查询页面截图。如证明内容模棱两可、含糊不清，不予认可。 （3）上述类似工程不是投标人承担的工程，不予计分。 （4）上述各项若是同一人，只计取一次最高分，不得重复计分。 （5）同一工程只计取最高得		
---	--	--

分项，不得重复积分。已计取投标总监业绩得分的，其业绩不再在企业业绩部分得分；总监业绩不是在投标人企业获得的不得分。 （6）投标人和项目总监类似工程业绩必须同时提供下列证明材料：中标通知书、监理合同、竣工验收证明书。（7）奖项必须同时提供下列证明材料：中标通知书、		
---	--	--

监理合同、竣工验收证明书、获奖证书（或颁奖部门的文件）。 （8）所有参与打分的业绩、证件、证书、社保等相关要求提供的所有资料，投标人须将所有原件扫描录入诚信库，编制投标文件时从诚信库获取相关信息；电子投标文件以外的证明材料评标委员会一概不作为评标依据。		
编列内容	3.2.2	废标条件

详见本章附件A：
废标条件

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) 第二章“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，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

附件 A：废标条件

废标条件

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，是对第二章“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，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

A1.废标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

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 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（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 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

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 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；

A1.9 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；

A1.10 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；

A1.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；

A1.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

A1.13 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；

A1.14 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；

A1.15 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；

A1.16 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；

A1.17 不符合招标文件有关暗标要求的；

A1.18 投标文件组成不符合招标文件要求的。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：[宜兴保税物流有限公司](#)

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国合同法》、《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：[宜兴国际物流中心工程项目监理](#)
2. 工程地点：[宜兴经济技术开发区](#)
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：

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）

住 所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代

理人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住 所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理

人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

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机构的配备情况；

(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：

[按通用条款 1.2.2](#)

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：

[土建、安装、市政、智能化、亮化和幕墙等专业工程和相关用户配电工程的全过程监理。](#)

[注：相关用户配电工程监理工作指在监理资质许可范围内的监理工作，代表建设单位监理相关用户配电工程并承担相应责任](#)

2.1.2 监理工作内容还包括：

质量控制、进度控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理及组织协调等工作以及保修等阶段的相关服务

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

《建筑法》及相关法律、法规、条例等；与本工程有关的标准；工程设计及有关文件；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

2.2.2 相关服务依据包括：

《建筑法》及相关法律、法规、条例等；与本工程有关的标准；工程设计及有关文件；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

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：

（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

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

在施工阶段对建设工程质量、进度、费用进行控制，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

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：

1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理通知；2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人

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)、时间和份数监理规划：1 份（第一次工地会议前）、监理月报 1 份/月（每月 30 日前）、工程质量评估报告 1 份（竣工验收前）：

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 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

正常工作酬金的支付：根据工程进度支付，竣工验收合格后付至合同价款的 80%，余款隔 365 天付至审计价的 100%

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内		
第二次付款			
第三次付款			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		

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：[合同签订之日起生效](#)

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[招标人](#)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[宜兴市](#)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：

监理人申明的保密事项和期限：

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：

涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人同意，不经委托人同意不得出版相关内容

9. 补充条款：工程监理中标后管理的具体措施

一、监理人员要求 人员配备须符合投标承诺且满足本工程需要，重要部位及工序应保证旁站跟踪监理。监理员必须具有上岗证，且必须是本公司在册人员。除满足上述条件外建设单位还有权根据工程实际需要，要求监理单位适当增加人数或调整监理人员和结构。

二、质量控制工作 1. 监理组应每月 25 日前以书面形式向甲方汇报目前各施工单位的质量趋势。 2. 每周召开一次工程例会，由总监理工程师主持，每次工程例会必须做好会议记录，第二天必须完成分发工作。 3. 监理组必须有专业的测量工程师，负责本项目定位放线复核及标高控制，若出现错误、偏差较大影响工程建设，视其影响程度承担连带赔偿责任并罚款 20000 元/次。 4. 监理组应在施工过程中进行检查，如发现问题应及时指出，督促施工方改正，不允许在工序验收时再提出返工。对于应该发现而未发现的重大质量隐患，每发现一次扣除监理费 50000 元。 5. 监理组应加强自身廉政建设，当甲方发现监理人员不能按监理合同履行监理职责，或与承包商串通给甲方造成损失的，该监理人员立即清退出场，并由监理公司承担赔偿责任。 6. 监理组各专业监理工程师必须做好监理日志，并保证记录的真实性、及时性，甲方有权随时抽查。

工期控制 1、监理组应根据建设单位所编制的控制进度计划，认真审核承包方的总进度计划，季、月、周进度计划，并核定其资源配置是否合理。 2、 监理组应每 10 天以书面形式向甲方报告现场进度执行情况及进度趋势分析。 3、质量标准达到工程施工合同中约定的质量要求，若本工程未达到施工合同中约定的质量要求，罚监理费的 2%，达到不奖。4、施工期内严禁擅自更换总监及现场监理人员。如因特殊原因确需变更的，除须经建设单位书面同意后按照规定程

序办理外，并处 10000 元/次的罚款。总监每月在现场时间不少于 24 天，每少 1 天罚款 500 元；少于 15 天，每少 1 天罚款 2000 元，即认定为履职不到位，除罚款外并上报主管部门。专业监理工程师每月在现场时间不少于 24 天，每人每少 1 天罚款 300 元；少于 15 天，每人每少 1 天罚款 1000 元，即认定为履职不到位，除罚款外并上报主管部门。监理项目部其余组成人员在本工程施工期间应在施工现场，临时离开需向发包人请假并应该做好随叫随到，所有监理人员离开本市外出，须以书面形式请假，并经业主代表批准。当罚款总额超过监理费 2%时，发包人有权勒令监理人清场。5、监理月报等上报发包人时间为每月 28 日（休息日顺延）。监理单位未能执行本条款，发包人给予监理单位处罚，每次 500 元。6、按照第一次工地例会要求，定期组织召开工地例会，并及时通知发包人代表到场。监理单位未能执行本条款，发包人给予监理单位处罚，每次 500 元。7、由于发生工程质量问题或安全管理问题被上级部门通报或造成较大社会影响的，视情节严重程度发包人有权对监理单位予以 10000 元/次的罚款。8、由于文明施工方面的问题被上级部门通报或造成较大社会影响的，视情节严重程度发包人有权对监理单位予以 1000 元/次的罚款。9、监理单位对工程质量或安全管理不到位造成质量或安全事故的，发包人有权对监理单位予以 10000-20000 元/次的罚款。同时发包人有权根据现行国家相关法律法规规定对造成的损失追究监理单位的赔偿等责任。10、由发包人组织的各项专题会议、工程、现场协调等，经发包人告知，一律派总监出席。因特殊原因总监未能出席的，监理单位必须以书面形式得到发包人同意后，方可派本工程现场监理参加。监理单位未能执行本条款，累计满 3 次，即认定为总监履职不到位上报主管部门。11、工程竣工验收合格后 15 日内提交完整的监理资料，否则罚款 5000 元，并且按延期每天 500 元加罚。

三、项目总监不经发包人同意不得更换，否则视为违约，勒令监理人退场。各专业监理工程师不得随意更换，如确有特殊情况需要更换，必须征得发包人同意且更换人员资质不得低于原有人员。

四、监理单位应确保工程计量与支付的准确性，避免滥用职权、不合格工程亦支付、重复计量、超前支付、超量支付等情况的发生，确保业主的利益不受损害。每发现一次处 20000 元罚款。

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：

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			
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

（宜兴市公共资源交易网下载）

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

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

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；计算公式：_____）的投标价格），按照招标文件规定的监理服务期限和合同规定，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. 随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

7. 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

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：_____（签字）

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（万元）				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、资质证书等_____的原件扫描件作为本表的附件，需提交核验的原件扫描件以诚信库中信息为准。

附件：

序号	证书名称	查看

7.监理单位及人员配备

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）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：1、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、养老保险证明的原件扫描件作为本表的附件，需提交核验的原件扫描件以诚信库中信息为准。

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

说明：需提供_____购买发票、有效期内检定证书或校准证书_____原件的扫描件作为本表的附件，需提交核验的原件扫描件以诚信库中信息为准。

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原件扫描件作为本表的附件，需提交核验的原件扫描件以诚信库中信息为准。

11. 奖项

投标人奖项一览表

序号	工程名称	奖项名称	获奖时间	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填获奖工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明、获奖证书和获奖文件的原件扫描件作为本表的附件，需提交核验的原件扫描件以诚信库中信息为准。

12. 其他材料