

江苏省（常州市）房屋建筑和市政基础设施工程

# 监理招标文件示范文本

（2014 年修订 适用于资格后审）

江苏省建设工程招标投标办公室

常州市城乡建设局

## 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》）由常州市建设工程招投标办公室编制。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和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 and 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，可向常州市建设工程招投标办公室反映。

花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理

# 招标文件

标段编号：A3204051839000091002

招标人（招标代理机构）：常州东方教育投资有限公司

代理机构：江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司

日 期：2025 年 12 月 19 日

# 目 录

第一章 招标公告 .....	1
1. 招标条件 .....	1
2. 项目概况 .....	1
3. 投标人资格要求 .....	1
4. 招标文件的获取 .....	2
5. 投标截止时间 .....	2
6. 资格审查 .....	2
7. 评标方法 .....	2
8. 发布公告的媒介 .....	2
9. 联系方式 .....	3
六、任何不符合招标公告（包括附件）要求的情形均视为资格后审不合格。 .....	4
附件二： .....	8
评标细则 .....	8
第二章 投标人须知 .....	14
投标人须知前附表 .....	14
1 总则 .....	14
1.1 项目概况 .....	14
1.2 资金来源和落实情况 .....	14
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求 .....	14
1.4 投标人资格要求 .....	14
1.5 费用承担 .....	15
1.6 保密 .....	15
1.7 语言文字 .....	15
1.8 计量单位 .....	15
1.9 踏勘现场 .....	16
1.10 投标预备会 .....	16
2 招标文件 .....	21
2.1 招标文件的组成 .....	21
2.2 招标文件的澄清 .....	21
2.3 招标文件的修改和补充 .....	21
3 投标文件 .....	22
3.1 投标文件的组成 .....	22
3.2 投标报价 .....	22
3.3 投标有效期 .....	22
3.4 投标保证金 .....	22
3.5 备选投标方案 .....	22
3.6 投标文件的编制 .....	22
3.7 投标文件的份数和装订 .....	232
3.8 资格审查资料 .....	232
3.9 暗标 .....	232
4 投标 .....	25
4.1 投标文件的密封和标记 .....	25

4.2 投标文件的递交 .....	325
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	325
4.4 不予接收的投标文件 .....	335
5 开标 .....	30
5.1 开标时间、地点和人员 .....	30
5.2 开标程序 .....	333
6 评标 .....	333
6.1 评标委员会 .....	333
6.2 评标原则 .....	334
6.3 评标 .....	334
7 评标结果公示 .....	33
8 合同授予 .....	34
8.1 定标方式 .....	34
8.2 中标人公告及中标通知 .....	34
8.3 签订合同 .....	34
9 纪律和监督 .....	36
9.1 对招标人的纪律要求 .....	36
9.2 对投标人的纪律要求 .....	36
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	36
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	36
9.5 投诉 .....	36
10 需要补充的其他内容 .....	36
第三章 评标办法（综合评估法） .....	40
评标办法前附表 .....	40
1. 评标方法 .....	40
2. 评审标准 .....	436
2.1 初步评审标准 .....	436
2.2 分值构成与评分标准 .....	436
3. 评标程序 .....	436
3.1 评标准备 .....	436
3.2 初步评审 .....	436
3.3 详细评审 .....	44
3.4 澄清、说明或补正 .....	44
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 .....	437
3.6 提交评标报告 .....	437
第四章 合同条款及格式 .....	50
第一部分 协议书 .....	50
一、工程概况 .....	50
二、词语限定 .....	50
三、组成本合同的文件 .....	50
四、总监理工程师 .....	50
五、签约酬金 .....	50
六、期限 .....	50
七、双方承诺 .....	50

八、合同订立 .....	50
第二部分 通用条件 .....	
1. 定义与解释 .....	
2. 监理人的义务 .....	
3. 委托人的义务 .....	
4. 违约责任 .....	
5. 支付 .....	
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 .....	
7. 争议解决 .....	
8. 其他 .....	
第三部分 专用条件 .....	55
1. 定义与解释 .....	55
2. 监理人义务 .....	55
3. 委托人义务 .....	55
4. 违约责任 .....	55
5. 支付 .....	55
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 .....	57
7. 争议解决 .....	57
8. 其他 .....	57
9. 补充条款 .....	57
附录 A 相关服务的范围和内容 .....	58
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 .....	58
B-1 委托人派遣的人员 .....	58
B-2 委托人提供的房屋 .....	58
B-3 委托人提供的资料 .....	58
B-4 委托人提供的设备 .....	58
第五章 技术资料和设计文件 .....	60
第六章 投标文件格式 .....	61
投标文件封面 .....	62
目    录 .....	63
1. 投标函 .....	64
2. 法定代表人身份证明 .....	65
3. 授权委托书 .....	66
4. 联合体协议书 .....	67
5. 投标人基本情况表（含附件） .....	68
6. 监理机构及人员配备 .....	69
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 .....	70
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） .....	71
7. 监理方案 .....	72
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 .....	782
9. 类似工程业绩 .....	73
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） .....	74
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） .....	75
10. 其他材料 .....	76

# 常州市建设工程招标公告（7.0）

## 一、招标条件

花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目（项目名称）已由江苏常州经济开发区管理委员会以批文名称：江苏省投资项目备案证（常经数备〔2025〕557号）（项目审批、核准或备案机关名称）批准建设，招标人为常州东方教育投资有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有资金：100.00%，集体资金：0.00%，私有资金：0.00%。项目已具备招标条件，现对该项目花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理（标段）进行公开招标。

## 二、项目概况与招标范围

2.1 建设地点：常州市经开区横林镇，东至横洛东路、南至河坂滩内河、西至横林高级中学、北至横林高级中学。

2.2 建设规模：本项目总用地面积 10168 平方米(约 15.25 亩)，本次实施总建筑面积约 7175.62 m<sup>2</sup>。地上计容建筑面积约 6600.62 m<sup>2</sup>，主要包含 2 幢 5 层楼及公建配套；地下建筑面积约 575 平方米。同步实施环境绿化、地上停车位、道路场地及水电气等综合配套设施。

2.3 质量标准：按施工合同执行。

2.4 工期要求：按施工合同执行。

2.5 本次招标范围：包含但不限于本工程施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、保修阶段、交付阶段等监理服务期内的全过程监理。具体包含但不限于以下内容：（1）施工阶段监理服务范围内的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督等；（2）合同、信息等方面协调管理；（3）施工组织内外协调及招标人交办的与工程相关的事项；（4）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

2.6 监理服务期：监理单位的服务时间为业主发出要求开始的日期为准，工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束，缺陷责任期为 24 个月。

2.7 投资总额：6984.11 万元。

## 三、投标人资格要求

3.1 本招标工程共划分成 1 个标段，标段划分及投标人资格要求如下：

序号	标段内容	估算价 (万元)	投标人资质类别、等级	总监理工程师专业、等级
01	花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理	45	建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质	国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）

3.2 承担过类似工程：/。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 其它投标要求：/。

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程要求：按相关文件执行。

## 四、招标文件的获取



招标文件获取时间为：2025 年 12 月 19 日至投标截止日前。

招标文件获取方式：登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（图纸）的下载、招标投标答疑。

## 五、投标截止时间

投标截止时间为：2026 年 1 月 5 日 09 时 00 分。

本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

## 六、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一资格审查办法。

## 七、评标方法

本次招标采用 ☒ 综合评估法 ☐ 合理低价法，评标标准和方法详见本招标公告附件二。

## 八、发布公告的媒介

本次招标公告同时在 常州市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网 上发布。

## 九、联系方式

招标人：常州东方教育投资有限公司

地 址：常州经济开发区潞城街道上东城  
17 幢 1701 号

邮编：213000

联系人：丁工

电 话：0519-88788915

招标代理机构：江苏嘉加诚工程投资咨询  
有限公司

地 址：常州市武进区晓柳花苑一期 007 号

邮编：213000

联系人：蒋工

电 话：0519-88887808

电子邮箱：jjc\_cz123@163.com

2025 年 12 月 19 日

**友情提醒：**

1、投标人应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。具体要求详见关于使用省主体信息库的公告，（网址：

<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html>），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。

2、投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统 V2.0”参与开标活动，网址：<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>。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：新点软件吕工 0519-85588123。

3、投标人可以登录“常州市工程交易系统 7.0”进行招标文件（图纸）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“交易变更”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”软件版本更改或升级通知等相关信息。（网址：<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）

4、投标人对招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

5、请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。如遇到相关问题请及时与招标代理联系。

**附件一：**

## **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：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）未处于被责令停业、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的状态；

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

（四）投标文件中的资格审查资料没有失真或者弄虚作假；

（五）企业的资质类别、等级和项目负责人（总监理工程师）注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（六）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（七）项目负责人（总监理工程师）必须满足下列条件：

- 1、项目负责人（总监理工程师）不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业；
- 2、项目负责人（总监理工程师）无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年（自投标截止之日起往前推算）的。

（八）企业的资质类别、等级：满足本公告要求；

（九）注册监理工程师的专业、等级：满足本公告要求。

（十）项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书；

（十一）拟派监理机构组成人员，具体要求详见附件三《项目监理部人员配备要求》；

（十二）投标人不得存在下列情形之一：

- 1、为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- 2、为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、工程咨询、设计服务的；
- 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；
- 4、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- 5、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- 6、处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- 7、因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- 8、投标人近 3 年（自投标截止之日起往前推算）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（自投标截止之日起往前推算）的。

（十三）符合法律、法规规定的其他条件。

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、资格审查资料要求：

（一）投标人的以下资料必须编制在投标文件中的指定模块中并按要求签字或盖章（含可靠的电子签名）。否则，资格审查按不通过处理。

- 1、项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书（格式详见附件四）；
- 2、投标人信用承诺书（格式详见附件五）；
- 3、投标保证金信用承诺书（格式详见附件六，如投标人选择投标保证金信用承诺书代替投标保证金）。

注：“投标人信用承诺书”和“投标保证金信用承诺书”的盖章或签字要求按附件格式。

（二）投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”并在投标文件中制作链接，资格审查资料须以投标文件中链接的已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内；未录入或未做链接资料将不作为资格审查的依据。

- 1、营业执照；
- 2、资质等级证书；
- 3、总监理工程师注册执业证书。

注：若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、开标(包括资格后审)时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、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，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统 v2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆“常州不见面开标大厅系统 V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、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。

2、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也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

3、登录“常州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”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登陆网址安装调试好计算机系统环境，确保登陆使用正常，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自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人 20 分钟内完成解密，否则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不见面开标大厅操作，请各投标单位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。

备注：

1、信息公布、招标文件(图纸)的下载、招投标答疑：常州市公共资源交易平台(<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>)

2、本次招标所有的资审资料，都必须在有效期内。

3、本工程采用综合评分法确定中标人法，评标办法详见招标公告附件。

4、本工程投标人不满 3 家，则招标人将重新组织招标。

5. 本工程的图纸设计单位不得参与投标。

## 附件二： 评标细则

本工程只对符合招标文件、招标答疑纪要等有关招标实质性要求且经过评审确定为有效标书的投标文件进行评审，采用综合评估法，对各投标文件就投标报价、项目监理单位、拟投入现场的设备、检测仪器、类似工程业绩及企业信用分等进行全面评审计分。

根据省人民政府令第 120 号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”第 11 条“需补充的其他内容”1、招标人清标程序）

第一步：投标文件能够满足招标文件的实质性要求；

第二步：清标，商务标符合招标文件的实质性要求；

第三步：详细评审。

### 一、投标报价：（72 分-X 分）（X 为信用分的取值）

1、本工程招标控制价为：45 万元。投标人的投标总价不得高于招标控制价，超过招标控制价或未能实质性响应招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求的投标文件为无效标。

2、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（最高投标限价 B=45 万元），则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围：10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时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；偏离评标基准价的：投标报价每偏高或偏低 1%，扣减 0.1 分，偏离不足 1%按插入法计算。最终分值计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。

注：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≤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。

3、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异议、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、项目监理单位（12 分）

#### 1、总监理工程师（6 分）

（1）拟派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格 10 年（不含 10 年）以上的得 2 分，10 年以下（含 10 年）的得 1 分，本项最高得 2 分。（以执（职）业资格证书原件扫描件（或电子证照）为准，执（职）业年限以执（职）业资格证书批准日期至投标截止之日为准，

无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

（2）拟派总监理工程师具有一级注册建造师（注册专业为建筑工程）资格的得 2 分，具有二级注册建造师（注册专业为建筑工程）资格的得 1 分，本项最高得 2 分。（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

（3）拟派总监理工程师具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分，建设工程类工程师职称的得 1 分，本项最高得 2 分。（以职称证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

## 2、其他监理人员（6 分）

（1）拟配备监理人员（除拟派总监理工程师外），具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）的得 2 分。本项最高得 2 分。（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

（2）拟配备监理人员（除拟派总监理工程师外），具有国家注册监理工程师（注册专业为机电安装工程）的得 2 分。本项最高得 2 分。（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

（3）拟配备监理人员（除拟派总监理工程师外），具有一级注册造价工程师（专业为土木建筑）的得 2 分，具有二级注册造价工程师（专业为土木建筑）的得 1 分。本项限评 1 人，本项最高得 2 分。（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

**注：①以上（1）、（2）项为同一人的，不重复得分。**

**②若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。**

**③上述人员须为投标人正式职工，离退休返聘人员不得分。**

**④投标人需在投标文件相应模块中列明所提供的人员明细及相关资料（以投标文件相应模块所列的人员及相关资料为打分依据）。**

## 三、拟投入现场的设备、检测仪器等（8 分）

检测设备配置基本满足工程需要，配备全站仪的得 1 分、配备经纬仪的得 1 分、配备水准仪的得 1 分、配备激光测距仪的得 1 分、配备回弹仪的得 1 分、配备钢筋位置测定仪的得 1 分、配备 GPS 测量仪的得 1 分、配备相位仪的得 1 分，满分得 8 分，每少一件扣 1 分，扣完为止。

（以投标人购买的仪器设备发票原件扫描件（或电子发票）为准，无投标人购买的仪器设备发票原件扫描件（或电子发票）或仪器设备发票原件扫描件（或电子发票）不全均不得分。）

**注：投标人需在投标文件相应模块中列明所提供的设备明细及相关资料（以投标文件相应模块所列明的设备及相关资料为打分依据）。**

## 四、类似工程业绩（8 分）

### 1、企业业绩（4 分）

投标企业近三年（从投标截止时间往前推算）监理过单项合同工程造价 3200 万元及以上的民用建筑工程，有一个得 2 分，本项限评 2 个项目，本项最高得 4 分。（分类标准按 GB/T50841-2013《建设工程分类标准执行）

## 2、总监理工程师业绩（4分）

拟派总监理工程师近三年（从投标截止时间往前推算）监理过单项合同工程造价 3200 万元及以上的民用建筑工程，有一个得 4 分，本项限评 1 个项目，本项最高得 4 分。（分类标准按 GB/T50841-2013《建设工程分类标准》执行）。

以上业绩需提供以下业绩证明材料，否则视为无效业绩：

①中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）原件扫描件；

②监理合同原件扫描件；

③工程质量竣工验收记录原件扫描件（工程质量竣工验收记录需经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位四方签字并加盖公章）；

④总监理工程师变更证明材料原件扫描件（如有）；

⑤可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”。

说明：

（1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。

（2）总监理工程师发生过变更的，只有在房屋建筑工程主体结构验收前、其它工程完成 70%工程量前变更总监理工程师的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师。投标人需提供总监理工程师变更材料：需提供《江苏省建设工程项目监理机构总监理工程师变更申报表》及其扫描表上二维码显示的信息材料；若没有《江苏省建设工程项目监理机构总监理工程师变更申报表》，需提供总监理工程师变更有关材料（内容清晰、载明申请单位、工程名称、工程地点、变更事项、当前工程形象进度，以及建设行政主管部门、建设单位、施工单位意见）。

（3）若投标人提供的企业业绩与总监理工程师业绩为同一业绩的，仅按最高得分项计分一次，不重复得分。

（4）时间以工程质量竣工验收记录所载的时间为准。

（5）工程造价以监理合同或工程质量竣工验收记录所载为准，若上述材料所载工程造价不一致的，以最小的指标为准。

（6）建筑类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”为准。

（7）投标人需在投标文件相应模块中列明所提供的业绩及相关资料（以投标文件相应模块所列明的业绩及相关资料为打分依据）。

## 五、企业信用分

信用分得分=企业信用评价得分×X/100

X 值的取值范围为：3 分、4 分、5 分、6 分，具体分值由招标人代表随机抽取。

信用分得分的评分依据为建设行政主管部门最新核定的监理企业信用评价得分。投标企业信用评价得分等于该投标人的企业信用评价得分乘以企业信用因素评分值占总分值的比例。投标企业的信用考核得分以投标截止时间建设行政主管部门最新核定的得分为准。未取得信用评价得分，该项按 0 分计。

注：监理企业信用分获取方式：通过不见面开标系统同步监理企业信用分。

## 六、定标

由评标委员会结合投标单位的投标报价、项目监理单位、拟投入现场的设备、检测仪器、类似工程业绩、企业信用分等要素进行全面评审计分，总分值 100 分，得分最高者为第一中标候选人(若出现最高得分相同时，以信用得分高者为第一中标候选人；如果出现最高得分相同，信用得分也相同时，以投标报价低者为第一中标候选人；如果出现最高得分相同，信用得分也相同，投标报价也相同时，则根据不见面开标系统中开标记录表顺序在不见面开标系统中抽签确定中标候选人)。

投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)网站上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。

评标细则使用说明：

1、本评标办法中的建设工程系列技术职称，是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。

2、本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。

3、评标程序：①符合性评审（包括符合性审查、形式审查、资格审查）；②清标；③其他评分评审；④经济标评审；⑤信用分评审；⑥汇总总分；⑦定标。

4、所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表进行抽取（在不见面系统内随机抽取）确定。

5、书面评标报告未经评标委员会全体成员签字之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标（签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复议以及其它任何情形而改变（除计算错误外）。

### 附件三：

### 监理部人员配备要求

施工阶段监理单位派驻到现场的监理人员（含总监）总人数应符合下表要求：

岗位	人员要求	持证上岗要求
总监理工程师	1名	国家注册监理工程师 (注册专业为房屋建筑工程)
拟配备其他监理人员	2名	
总计	3名	

注：1、中标单位可根据工程实际需要及时投入人员，未经建设单位同意，不得更换上述人员，所有监理人员均须身体健康，年龄不得超过 65 周岁。（注：表中人员不能兼职）



2. 上述人员配置还需满足江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第 35 号、江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第 36 号等文件规定。

附件四：

### 项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书

工程名称：

工程地址：

工程造价：

工程规模：

监理单位：

项目情况及拟投入项目监理部人员一览表

姓名	岗位	职称	监理专业	执业资格证号	在监工程数

企业信用承诺	<p>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。</p> <p>企业盖章：</p> <p>企业法定代表人签字：                      项目总监理工程师签字：</p>				

日期：      年    月    日

**说明：本承诺书原件扫描件需上传至投标文件中，否则不作为资审依据。**

附件五：

## 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，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃 本次投标资格。

五、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。

六、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）：

法定代表人（签字或签章）：

年 月 日

附件六：

### 投标保证金信用承诺书

根据本项目的招标文件要求，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：常州东方教育投资有限公司 地址：常州经济开发区潞城街道上东城17幢1701号 联系人：丁工 电话：0519-88788915 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司 地址：常州市武进区晓柳花苑一期007号 联系人：蒋工 电话：0519-88887808 13585306881 传真：/

1.1.4	项目名称	花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理工程
1.1.5	建设地点	常州市经开区横林镇，东至横洛东路、南至河坂滩内河、西至横林高级中学、北至横林高级中学。
1.2	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：国有资金 100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	包含但不限于在施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、交付阶段、保修阶段等监理服务期内的全过程监理，包含但不限于以下内容：（1）施工阶段监理服务范围内的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督管理；（2）合同、信息等方面协调管理；（3）施工组织协调及招标人交办的与工程相关的事项；（4）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。
1.3.2	监理服务期限	监理单位的服务时间为业主发出要求开始的日期为准，工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束，缺陷责任期为 24 个月。
1.3.3	质量要求	合格
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；
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开
2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标答疑纪要、澄清、补正和说明等
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间:2025 年 12 月 26 日 17:00 答疑文件领取时间：投标截止时间 3 天前 答疑文件领取地点：“常州市工程交易系统 7.0”

3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 其他资料：详见招标公告
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	按招标公告要求
3.2.2	施工阶段监理费报价	<u>实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过招标控制价 45 万元，超过招标控制价的投标报价为无效标。本项目投标报价包含税金等所有费用，监理单位需配合委托人工期要求。</u>
3.2.3	其他阶段监理费报价	其他费用不另行报价，应包含在投标总价中。
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 0.9 万元</p> <p>二、投标保证金的递交方式：</p> <p>方式 1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账 投标保证金专用账户信息：</p> <p>账户名称：常州市公共资源交易中心 开户银行：中国建设银行股份有限公司常州分行营业部 银行账号：32050162863609666666-208414</p> <p>方式 2. 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 3. 担保机构保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 4. 保险机构保单</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方式 5. 信用承诺替代投标保证金</p> <p><input type="checkbox"/> 方式 6. 政府投资项目免收投标保证金</p> <p>三、其他要求：</p> <p>1. 投标人在递交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金（投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（投标保函或保单）由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。保证金缴纳时间以专用账户实际收到时间为准，投标人应充分考虑投标保证金的在途时间，确</p>

		<p>保投标保证金在投标截止时间前到达。</p> <p>2. 投标保证金采用电汇、网银等转账方式的应由投标单位基本账户转出；投标保函（保单）担保费应通过投标单位基本账户缴纳。</p> <p>3. 采用投标保函或保单方式的，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>4. 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，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>5. 招标人使用信用承诺替代投标保证金的，投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，视为未提交投标保证金。</p> <p>6. 新入库投标单位基本账户开户信息必须录入省主体信息库。</p> <p>7. 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）、《关于印发〈常州市工程建设投标保证金信用承诺运行管理办法（试行）〉的通知》（常政务办〔2023〕11号）、《关于优化营商环境推动绿色建筑完善房建市政工程招标投标管理工作的通知》（常住建〔2023〕205号）等文件要求执行。</p> <p>注：投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588177（市区、经开区项目）</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函（保单），在中标结果公示无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的投标保证金或投标保函（保单），在招标人与中标人签订合同后五日内退还。若招标人与中标人在中标通知书发出三十日内仍未订立书面合同的，排名第二、第三的中标候选人的保证金或投标保函可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。</p>
	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	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交 <input type="checkbox"/>允许递交</p>

3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 <u>0</u> 份，副本 <u>0</u> 份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用 具体规定：
4.2.1	投标截止时间	2026 年 1 月 5 日 9:00
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至常州市建设工程电子化招投标系统。
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求：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，请于开标截止时间前使用不见面开标系统 V2.0 登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登陆不见面开标系统 V2.0 签到时须填写投标单位名称、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。
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 委托评标委员会推荐中标候选人：3 人

## 11 需要补充的其他内容

### 1. 招标人清标程序

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备工作：

1.1. 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

1.2. 对投标报价进行算术性校核；

1.3. 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

1.4. 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2 、评标委员会的组建，评标委员会构成：5人，其中招标人代表0人，专家5人；评标专家确定方式：从专家评委库中随机抽取。

3 、本项目为网上招投标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场。

4 、开工日期依据招标人进度要求通知。



- 5、潜在投标人应经常登录查看常州市公共资源交易平台，及时获取有关本次招投标的相关信息，因未能及时了解相关最新信息、对招标文件及相关文件的理解产生的误解和偏差，责任由投标人自负。
- 6、未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。
- 7、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。
- 8、投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人（或其委托的招标代理）对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细审阅招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。
- 9、由于招标文件模板问题，凡招标文件中与本招标文件前附表10条“需要补充的其他内容”有矛盾的以“需要补充的其他内容”的要求为准，如有疑问请投标单位在答疑期间的“招标文件网上提问”中提出，以便于我们作出答复，超过答疑时间我们将不予答复。
- 10、本项目为“不见面”开评标，在解密过程中，投标人在招标人发出解密指令后二十分钟内不能成功解密，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。
- 11、本工程由于招标文件模板原因，招标文件的评分办法以及相关的条款和要求如投标报价格式等如与本工程招标公告有冲突的以招标公告要求为准。
- 12、监理单位的服务时间为委托人发出要求开始的日期开始至工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束。缺陷责任期为24个月。如委托人因各种原因需作调整或工期拖延，监理单位应相应调整监理计划，但这种计划调整以不影响监理服务水平为前提，并须经委托人批准。委托人对工期的调整或工期拖延，监理服务期也应作相应调整或顺延，属于正常的监理服务，委托人不另外增加支付监理费用，投标单位在报价时应充分考虑。
- 13、凡投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，按无效标予以否决。
- 1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
  - 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；
  - 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；
  - 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) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价的；
  - 8) 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；

9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

11) 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；

12) 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；

13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

15) 投标文件组成不符合招标文件要求的。

友情提醒：

(1) 各投标人，应自行编制投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；应在本单位编制上传投标文件，请勿在其他单位、地方或公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档等情况，严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法(试行)》苏建规字〔2014〕2号的规定，视为投标人相互串通投标。

(2) 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，请于开标截止时间前使用不见面开标系统登录并签到。

(3) 登录常州市工程交易网上的“常州不见面开标”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登陆网址安装调试好计算机系统环境，确保登陆使用正常，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自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人20分钟内完成解密，否则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。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。

(4) 本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位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) 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也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

(6) 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，签到时须填写投标单位名称、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。

（7）招标代理异议联系电话：0519-88887808；

联系地址：常州市武进区晓柳花苑一期007号；

异议联系邮箱：jjc\_cz123@163.com

招标人异议联系电话：0519-88788915，

异议联系地址：常州市经开区东方东路166号；

（8）投诉受理部门：江苏常州经济开发区建设和交通局建工管理科

地址：常州市东方东路168号，投诉联系电话：0519-89863234。

由于招标文件及投标文件制作工具的模版限制，招标文件及招标公告中《投标人信用承诺书》描述的“常州市工程交易系统 7.0”均指“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。

## 投标人须知

### 1 总则

#### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

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 本招标项目及标段名称：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”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

#### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：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

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3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 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

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

3.6.3 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

本项目不采用暗标评审。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，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）

## 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”。

3.2.3 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。

3.5.2 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。

## 第四章 合同条款及格式

合同编号\_\_\_\_\_

G F—2012—

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：常州东方教育投资有限公司

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：花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理

2. 工程地点：常州市经开区横林镇，东至横洛东路、南至河坂滩内河、西至横林高级中学、北至横林高级中学

3. 工程规模：本项目总用地面积 10168 平方米(约 15.25 亩)，本次实施总建筑面积约 7175.62 m²。

4. 建筑安装工程费：约 4200 万元

### 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）：\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_元）（含税）。

包括：

1. 监理酬金总价包干（含相关服务酬金）：\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_元）（含税）。不含税价：\_\_\_\_\_元，税金：\_\_\_\_\_元，税率：\_\_\_\_\_%（增值税专用发票）

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  年   月  日始，至  年  月  日止。监理单位的服务时间为委托人发出要求开始的日期为准，工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束，缺陷责任期为 24 个月。

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：   年  月  日。
- 2. 订立地点： 常州东方教育投资有限公司。
- 3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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



## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）合同专用条件及其附件；（5）合同通用条件；（6）招标文件、答疑纪要、投标文件及双方其他书面约定。

### 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：1. 从工程开工至工程竣工及交付的全过程工程施工监理。2. 监理工作的范围包括“三控、二管、一协调”。即：投资控制、质量控制、进度控制，安全生产监督管理、合同、信息管理，工程全面组织协调具体范围（包括但不限于）：（1）地基基础工程（包括土方工程、桩基工程、基坑支护工程等）；（2）钢筋砼主体结构工程；（3）沥青砼工程；（4）雨、污水管线及专业管线等工程；（5）绿化工程；（6）路灯工程；（7）商品砼材料供应；（8）装饰装修工程；（9）相关配套工程；（10）安全文明施工；（11）根据国家、地方（省市）、部门颁发的有关工程建设法令，法规，政策规定必须由相应部门或单位从事的检测，测量，检验等工作；（12）根据工程项目特点，持续提供并完善监理细则包括但不限于以下内容：（13）协助委托人与总包方编写开工报告，协助委托人办理开工手续；（14）参加施工设计文件会审；（15）审查总包方提出的施工组织设计，施工技术方案，施工进度计划，施工质量保证体系和施工安全保证体系；（16）督促，检查总包方严格执行工程承包合同和国家工程技术规范，标准，协调委托人和总包方的关系；（17）复核各项与项目有关的坐标，轴线等数据；（18）审核总包方与委托方提供的材料，构配件和设计数量及质量；（19）根据施工进度计划审核经质量验收合格的工程量，协助委托人进行工程竣工结算工作；（20）审批总包方报送的施工总进度计划；审批总包方编制的总施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促总包方实施进度计划；（21）督促总包方严格执行现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工，控制工程质量；（22）监督、检查、复核总包方落实施工安全保证措施，文明施工措施；（23）组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证；（24）负责施工现场签证，确认；（25）协助总包，分包关系的协调，督促现场（半）成品保护；（26）协助委托人进行竣工备案的各项工作；（27）协助委托人进行交付阶段的各项工作（28）督促总包方整理合同文件和技术档案资料；（29）组织委托人和总包方进行竣工初步验收；（30）提出工程质量评估报告；（31）参加工程验收，协助委托人审查工作结算；（32）检查工程状况，参与鉴定质量责任；（33）督促总包方回访；（34）督促总包方维修工程出现的缺陷。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人委托，协调委托人负责解决与本工程有关的外部事

宜。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家有关建设的法律法规，本项目建设文件，本项目依法成立的建设合同；（2）本工程施工承包合同、协议、招投标文件；（3）本工程项目地质勘察报告、设计文件、施工图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；（4）国家现行的技术工程规范、质量标准和验收规范；（5）委托人确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范和管理规定；（6）国家及地方相关法律法规及监理法规；（7）本工程监理合同及附件；（8）政府有关主管部门对本工程的审批文件；（9）监理规则大纲、监理实施细则。

2.2.2 相关服务依据包括：其他。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：

2.3.4.1 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够胜任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。

2.3.4.2 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。

2.3.4.3 监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，应当具备同等资历、工作能力及经验，并应事先得到委托人的同意。

2.3.4.4 经委托人确认投入的监理人员在工程进行的过程中，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。

2.3.4.5 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，并在接到通知的十五日内选派资格和资历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。监理人应保证被更换监理人员与接替监理人员，工作及接替时间的无缝对接。

2.3.4.6 监理人的工作人员不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，没收监理人的部分或全部违约金。

2.3.4.7 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，符合每个阶段工作需要，全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。

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

2.3.4.9 监理单位所有进场人员需报委托人审核备案，签订合同后，再按月申报详细的人员进场表，考核通过后方可上岗。

2.3.4.10 双方约定：辅助工作人员由监理自行聘用，费用已包含在监理服务收费报价中。

2.3.4.11 监理人自行聘用的辅助工作人员包括但不限于：司机、文秘、行政后勤等。

#### 2.4 履行职责

##### 2.4.3 对监理人的授权范围：

2.4.3.1 委托人授权监理人严格依据设计、施工规范、安全生产管理条例、工程质量验收评定标准和工程承包合同对工程进度、质量、安全生产和工程成本进行全过程、全专业监控。对于承包人提供的工程付款申请，监理人依据工程进度、质量、安全生产实际情况和承包合同要求，核实同意签署书面意见后，委托人再办理工程付款手续。对于承包人提出的现场变更签证的申请，监理人应依据现场实际情况，对工程量进行复核，并综合工程合同相关计价依据及规定，签署初审意见后，再申报委托人审核。

2.4.3.2 监理人负责主持工程项目各承包人日常协调工作。

2.4.3.3 委托人对监理人实行项目目标管理，管理指标如下：1) 工程质量达到委托人与承包人签订的工程承包合同中约定工程验收标准；2) 项目总工期控制在总承包合同约定的工期内；3) 工程施工期间不发生人员死亡事故，轻伤事故率控制在 3%以内，达到安全生产、文明工地评比标准；4) 工程成本以委托人认定的承包范围内签订的所有承包合同总价款为控制目标。

2.4.3.4 监理人派驻 为本建设项目总监理工程师，且项目监理部成员不少于 3 名。监理人派驻本合同项目的监理机构人员必须同合同附表所述人员一致。

2.4.3.5 监理人必须要维护委托人的合法权益，对于监理机构成员伙同承包人损害委托人利益的行为，经委托人核实，委托人有权单方终止合同，另行委托其他单位，并要求监理人承担合同总金额 50%的违约金，给委托人造成损失的，监理人还应承担赔偿责任。

2.4.3.6 未征得委托人同意，监理人不得在涉及工程造价变化的设计变更、工程签证和施工方案调整等所有有关函件上签字，对于因监理人私自签证，给委托人带来的所有损失和经济纠纷责任，全部由监理人承担。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人调换施工管理人员、技术总工、项目经理、项目负责人需要提前七天通知委托人，待委托人同意后执行。

##### 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、监理实施细则：合同签订后 10 日历天内提交三份监理规划，施工图纸齐备，工程正式开工后 5 日内完善监理规划，提交正式监理规划三份；在相应工程施工开始前提提交监理实施细则一式三份；监理月报：每月 25 日提交一式三份；各单位工程的基础、主体、单位工程质量评估报告一式三份；单位工程施工阶段监理工作总结一式三份。

2.5.1 委托人在监理合同签字生效后，在取得相关文件、资料后 10 日内，向监理人免费提供下述文件、资料：

2.5.1.1 委托人与承包人签订的合同协议书与合同条款 1 份；

2.5.1.2 委托人与承包人确认的已标价的工程数量清单 1 份；

2.5.1.3 合同图纸和相关的标准图纸及说明 1 套。

2.6 文件往来一般程序：

2.6.1 承包人应在合同文件、规范、规程规定的时限内向监理人报审有关报表、资料，不涉及工程造价金额且不会给监理工程及委托人造成任何负担的由监理人直接审核批准的项目，监理人应根据规定进行审核，并在相应的时限内，向承包人发出书面审核意见或指示；涉及工程造价金额的需委托人审核批准的项目，由监理人审核签认后，报委托人审核；

2.6.2 监理人应按照国家、部委及江苏省、常州市有关监理法律法规、规范、规程的规定，审核承包人报审的相关文件（包括质量控制、进度控制、造价控制、安全管理、信息管理、管理协调等方面的报表、资料），监理人应在收到承包人相关文件后规定的时限内审核并报委托人，委托人在收到文件后给出审核意见；

2.6.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在相应时限内对该指示予以确认、更改或撤销。在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。承包人应在收到上述临时书面指示后相应时限内，向监理人发出书面确认函。

2.6.4 资料日常管理及档案管理：

2.6.4.1 监理资料管理的基本要求是：整理及时、真实齐全、分类有序。

2.6.4.2 应要求承包单位将有监理人员签字的施工技术和管理文件，上报项目监理部存档备查。

2.6.4.3 应利用计算机建立图、表等系统文件辅助监理工作控制和管理，可在计算机内建立监理管理台账。（1）工程材料、构配件、设备报验台账（2）施工试验（混凝土、钢筋、水、电、暖、通等）报审台账（3）分项、分部验收台账（4）工程量、月工程进度款报审台账（5）其他。

2.6.4.4 监理工程师应根据基本要求认真审核资料，不得接受经涂改的报验资料，并在审核整理后交资料管理人员存放。

2.6.4.5 在监理工作过程中，监理资料应按单位工程建立案卷盒（夹），分专业存放保管，并编目，以便于跟踪检查。

2.6.4.6 监理资料的收发、借阅必须通过资料管理人员履行手续。

2.6.4.7 监理资料归档的内容包括：监理合同、项目监理规划及监理实施细则、监理月报、会议纪要、分项、分部工程施工报验表、质量问题和质量事故的处理资料、造价控制资料、工程验收资料、监理通知、合同其他事项管理资料、监理工作总结。

2.6.4.8 监理档案的组卷应执行江苏地区档案管理部门的统一规定。

2.6.4.9 监理档案的验收、移交和管理。（1）总监理工程师组织监理资料的归档整理工作，负责审核，并签字验收。（2）工程竣工验收合格后三个月内总监理工程师负责将监理档

案送监理单位总工程师审阅，并与监理单位档案管理人员办理移交手续。（3）存档的监理档案需要借阅时应办理借阅和归还手续。（4）监理单位在竣工后 30 天内需督促承包人提供竣工报告和竣工资料，并在承包人提交竣工结算以及相关资料后 3 个月内完成预审。

## 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：监理人退场前与委托人现场清点移交。

## 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 14 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. 支付

### 4.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 4.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

1、在发包人首次付款前，监理人必须提供银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司形式的履约担保资料，担保金额为“中标价格”的 10%。履约担保的有效期应持续到监理人所监理的合同工程竣工验收合格后 30 日止，履约担保退还由监理人向委托人提出申请；

2、在具备施工条件的前提下，发包人应在双方签订合同后的 1 个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付监理费，预付监理费比例为合同价款的 10%；

3、主体工程验收合格后付至合同价 30%；

4、竣工备案完成后付至合同价的 70%；

5、监理审计结束后付至审定价的 95%；

6、工程缺陷责任期满后付清余款（无息）；

7、本项目监理费总价包干。包含但不限于工程毛坯施工阶段、二次装修阶段、后期配套工程等所有范围的监理工作。监理人需配合本项目工期要求，监理费不因工期、工作量、造价的变化而改变。相关酬金包含在监理费总价中。

8、每次付款前监理人必须向发包人提供合法等额有效的增值税专用发票，否则发包人有拒拒付酬金。

9、监理人应承担的违约金、赔偿金、罚款等由委托人在应支付监理人的任意阶段款项中直接等额扣除，监理人不得以此主张委托人未足额支付相应的进度款、工程款，监理人对此清楚且无异议。

## 5 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 5.1 生效

本合同生效条件：合同双方签字盖章后生效。

## 6. 争议解决

### 6.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交常州市建设行政主管部门进行调解。

### 6.3 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) 向常州经济开发区人民法院提起诉讼。

## 7. 其他

### 7.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后  天内支付检测费用。

### 7.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后  天内支付咨询费用。

### 7.4 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  %。

### 7.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限：  。

### 7.8 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：监理人负责编制的监理文件包括但不限于监理大纲、监理规划、监理实施细则等，其版权应属于监理人的财产；委托人为了工程目的，可以免费复制、使用此类任何文件；在征得监理人同意之前，不得为了赢利目的使用、复制或将其提供给第三人。委托人编制发布的通知、制度、要求、决议等相应文件或有关工程方面的各项资料，其版权应属于委托人的财产；监理人为了本工程目的，可以复制、使用此类任何文件；在征得委托人同意之前，不得为了其他目的使用、复制或将其提供给第三人。

## 8. 补充条款：

8.1 监理管理人员在施工期间必须常驻现场（即：总监每周驻现场时间不得少于4天、每天在现场的时间不得少于4小时；总监代表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；其他人员每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时），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），如有违反，监理人承担违约金，违约金从同期工程款中扣除（以上时间以甲方办公室的监理打卡机的考核时间为准）。

8.2 现场办公设备必须配备复印机、打印机等。

8.3 施工单位申报的竣工图，经监理单位及项目管理公司现场核对竣工图与现场实物一致。监理单位需保证竣工图的准确性，如委托人发现现场实物与竣工图不符合，则监理人需承担 5000 元/处的违约金。

8.4 监理费为所有需监理的建设工程包干费用，包括但不限于房建、安装、市政、装饰、景观绿化等所有监理服务。（因不可抗力、疫情等因素造成的工期延期等不另外增加费用）。

8.5 本工程监理服务周期包括准备阶段、招投标阶段、施工阶段、保修阶段，施工阶段与施工工期同步，具体开工日期以委托人书面通知为准。

8.6 监理人应严格执行《建设工程监理规范》并遵守以下约定：

8.6.1 监理服务的时间和期限：

1) 监理服务开始时间：监理人应当根据本项目的进展情况，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。

2) 监理完成服务时间：监理服务完成时间至缺陷责任期后 30 天内，监理人应在监理完成服务时间届满前全面完成合同内监理服务的所有工作。

3) 缺陷责任期：本项目的缺陷责任期为 24 个月。监理人须对缺陷责任期内出现的监理服务工作质量造成的问题承担责任，并在缺陷责任工作需要时，完成相关的监理服务工作。

4) 退场期限：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。

8.6.2 服务要求：

1) 监理人在履行监理服务过程中，须按照委托人对监理人的授权范围和工作要求，依据委托人与承包人签署的工程承包合同，对本项目的准备期、施工期进行全过程、全方位、全天候的监理工作，并对缺陷责任期内承包人实施的本项目的剩余与弥补工作，提供监理服务。

2) 委托人或其授权代理人有权要求监理人按照委托人的管理要求定期或不定期地向委托人提供与本项目有关的各种形式的报告。

8.6.3 服务目标：

1) 工程目标：按施工合同执行。

8.6.4 控制要求：

1) 工期控制：因监理人原因，基础、主体、水电等阶段性工期滞后于委托人批准实施的总进度计划相对应的基础、主体、水电等阶段性工期时，每发生一次，委托人从当期应付监理费中扣除 3 万元违约金；后续阶段性工期符合总进度计划，委托人将前面扣除的阶段性违约

金在下期返还。因监理人原因，未完成本合同约定的总工期目标，委托人按监理费总额的 5% 扣除违约金，该笔费用在委托人向监理人当期应支付的监理费中予以扣除。

2) 质量控制：因监理人原因，若所监理的工程未完成约定的质量目标，委托人按监理费总额的 3%扣除违约金。在项目施工过程中，若发现监理数据不真实、监理工作不符合约定或规定、工程使用的原材料和设备等不符合国家和地方规定、设计文件和合同约定的情况，委托人将视情节轻重，每次从当期应支付监理费中，扣除 500~2000 元不等的违约金，因监理方质量控制不到位，每发生一次区级及以上的质量问题或质量事故通报，委托人将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~10 万元不等的违约金。

3) 投资控制：委托人应按本项目相关管理制度要求，及时、准确完成审核承包方提交的工程计量、签证、已完工程月报、工程结算等报审资料。如委托人发现监理人弄虚作假，委托人从应支付监理费中扣除 10000 元/次违约金。如未经委托人及审计同意监理人擅自批准施工方案及签证非必要工程设计变更而造成工程造价增加的由监理人承担该签证增加费用。

#### 8.6.5 安全文明施工监理：

1) 因监理人安全监理不到位，所监理的工程未实现约定的安全文明施工目标的，委托人按监理费总额的 3%扣除违约金。

2) 因监理人安全监理不到位，所监理的工程发生 1 人及以上死亡事故，监理人除承担相应的法律及赔偿责任外，委托人按监理费总额的 10%扣除违约金。

3) 因监理人安全监理不到位，每发生一次区级及以上的安全文明施工问题通报，委托人将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~10 万元不等的违约金。因上述情况给委托人造成损失的，委托人有权向监理人索赔。

#### 8.6.6 廉政要求：

1) 在本合同履行期间，监理人应遵守廉政制度，监理人员违反职业道德、利用职权徇私舞弊、牟取私利、收受、索取贿赂的，经查实，委托人将立即向相关部门反映，并将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~10 万元不等的违约金，同时委托人有权立即解除本合同，由此造成的一切责任与损失由监理人承担。

2) 监理人向本项目相关方行贿的，经查实，委托人将立即向相关部门反映，委托人从当期应支付监理费中，扣除行贿额 10 倍的违约金，同时委托人有权立即解除本合同，由此造成的一切责任与损失由监理人承担。

#### 8.7 其他：

8.7.1 投标文件中拟定的项目总监理工程师、拟配备监理人员不得更换或减少。监理人更换或减少监理组成员的，除经发包人同意外，委托人从当期应支付监理费中扣除违约金：总监理工程师 10 万元/人次，其他专业监理工程师 5 万元/人次。如情节严重，委托人有权随时解除本合同。

8.7.2 监理人须严格按照合同、设计、规范等要求进行验收，如未按监理规范要求



站验收或有其他不规范行为，每发生一次，委托人从当期应支付的监理费中扣除 1000 元的违约金。监理人未严格按照合同、设计、规范等要求进行验收，或者没有验收依据而进行验收，或者因施工质量不符合要求却同意施工方进行隐蔽或进入下道工序（含监理规范的所有旁站要求），造成工程返工、质量等级降低、进度滞后、成本增加等情况，每发生一次，委托人从当期应支付的监理费中扣除 2 万元的违约金。

8.7.3 监理人投标文件中拟投入本项目的仪器设备应按工程进度需要全部到场，否则委托人从当期应支付监理费中，按所缺仪器市场价的 2 倍扣除违约金。

8.7.4 工程竣前质量验收通过后 7 天内，监理人应将完整的监理资料移交给工程所在地城建档案馆并同时提交委托人，每延误一天，委托人从当期应支付监理费中扣除 1000 元/天违约金。

8.7.5 监理人员在监理期间涉嫌违法违规，造成委托人经济损失的，委托人依法向监理人及相关监理人员追究经济责任，构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

8.7.6 若因委托人原因造成工程部分停建或缓建时，委托人只对已建工程计算监理费，不承担其他相关费用及违约责任。

8.7.7 本合同通用条件 2.3.3 条不适用。

8.8 违约：

8.8.1 由于监理人原因给委托人造成损失时，应向委托人赔偿，监理人支付的违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失。

8.8.2 如果监理人在服务期内未能提供本协议约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权扣减支付监理费并向行政主管部门投诉。

8.8.3 投标文件中拟定的项目总监理工程师、拟配备监理人员必须保证有相应的经验和管理能力，并能熟练使用办公软件，如发现其不具备监理工程所应有的相应的工作经验和能力，委托人有权要求监理人更换监理人员，监理人应按委托人要求更换到位，如监理人无正当理由拒绝更换监理人员，监理人应承担相应的违约金，违约金标准为：10 万元/人·次，违约金从同期监理款中扣除，委托人有权因监理人违约而终止合同并向监理人追究由此造成的一切损失。

8.8.4 如委托人要求监理人更换的总监和监理人员资历和工作经验及能力低于原担任的总监和监理人员的，监理人应承担相应的违约金，违约金标准为：10 万元/人·次，违约金从同期监理款中扣除，委托人有权因监理人违约而终止合同并向监理人追究由此造成的一切损失。

8.8.5 监理人必须按照投标文件及合同的要求，保证所有人员到岗服务，如不能按照合同履行，委托人将按照监理人承诺函的要求进行处罚。合同履行期间，投标文件中拟投入本项目的人员必须与中标后实际投入项目的人员一致，中标人原则上不得变更项目组成人员，确需变更的，应提前 15 日书面通知委托人并征得委托人的同意，否则委托人有权解除合同。

8.8.6 总监理工程师未到位或无故撤换的：按 10 万元/人次支付违约金。

8.8.7 其它监理人员未到位或无故撤换的：按 5 万元/人次支付违约金。

8.8.8 总监未经委托人书面批准在其他项目中任职：按合同价的 5%支付违约金。

8.8.9 其它监理人员缺勤：每人每缺勤 1 天，按人民币 2000 元支付违约金。

8.8.10 甲方代表现场发现质量问题，而监理此前未指出未整改的：每次扣 500 元，超过 3 次后，每次扣 1000 元，超过 5 次后委托人有权终止合同并提出索赔。

8.8.11 委托人代表现场发现文明施工问题，而监理此前未指出未整改的：每次扣 500 元，超过 3 次后，每次扣 1000 元，导致长效考核扣分的每次扣 2000 元，超过 5 次后业主有权终止合同并提出索赔。

8.8.12 因监理人过错或未能及时发现问题，而致使工程发生质量、安全事故，或受到责令停工整顿：每次按合同价的 5-10%支付违约金。

8.8.13 监理单位对施工单位擅自变更监督不力，每次扣 5000 元，超过 3 次后委托人有权终止合同并提出索赔。

8.8.14 监理单位对施工单位的隐蔽工程未经验收而进行下道工序施工监督不力，每次扣 5000 元，超过 3 次后委托人有权终止合同并提出索赔。

8.8.15 监理单位未能发现现场施工进度偏离进度计划或未有明确整改要求的：每次扣 500 元，超过 3 次后，每次扣 1000 元，超过 5 次后委托人有权终止合同并提出索赔。

8.8.16 其余未按法律、法规及工程强制性标准实施监理的行为：每次扣 500 元，超过 3 次后，每次扣 1000 元，超过 5 次后委托人有权终止合同并提出索赔。

8.8.17 委托人下达的指令单未在 3 日内书面回复：每次按人民币 5000 元支付违约金。

8.8.18 在工程质量、现场工程量计量或合同价款审查中，监理人有重大失误、弄虚作假或伪造签字的：每人次按合同价的 5%支付违约金；给委托人造成损失的，应当按照合同的规定赔偿。

8.8.19 在工程竣工验收时，无法将整套监理资料移交给委托人的：按合同价的 5%支付违约金。

8.8.20 本工程实行每周例会制，监理项目组成员必须准时到场，如有特殊原因需出具书面请假条报委托人认可，但不得连续超过两次，否则视为缺席：总监、总监代表缺席处罚 1000 元/人次，其他项目组成员缺席处罚 500 元/人次，迟到处罚 200 元/人次。

8.8.21 主管部门、委托人组织的会议、检查，总监必须按时出席：未按时出席的，按 3000 元/次处罚。

注：以上违约金均可直接从合同价款中扣除，监理人不得有异议。

8.9 监理企业自律要求：在本项目建设监理管理过程中项目监理机构的监理人员必须遵守职业道德，切实维护委托人合法权益，不损害施工企业合法利益，具体要求如下：

(1) 开展监理业务按照法律、法规、规章、标准、规范和合同约定等实施监理，并承担相应的责任。

(2) 开展监理业务时不得有下列行为：

- (A) 允许个人或~~其他~~监理企业挂靠，利用企业资质进行经营；
- (B) 监理与本单位有同一隶属关系的单位所承建的建设工程；
- (C) 将监理的工程转包、分包给其他单位或个人监理；
- (D) 使用非本企业的监理人员；
- (E) 利用职权指定建筑材料、设备等供应商，或其他不良行为；

如有以上行为，一经发现，立即取消中标资格并解除合同，由委托人上报主管部门处理，承担相关法律责任，并赔偿委托人相关损失。

(3) 接受和配合主管部门及委托人的考勤工作，考勤要求执行《关于印发常州市建设工程施工现场从业人员实名制管理到岗考核实施细则的通知（常建〔2016〕52号）》规定。

#### 9、工程监理考核办法（发包人与监理人）

为了加强本工程的建设管理工作，充分发挥监理单位在工程项目管理中的作用，保证建设优质、高效、有序地进行，（以下简称“发包人”），与承担的监理人（以下简称“监理人”），经双方协商一致，自愿签订以下工程监理考核办法。（因软件格式原因，相关考核办法等见招标文件中合同附件）。

## 工程监理考核办法（发包人与监理人）

### 一、考核依据

- 1、国家及有关部门颁发的强制性规范、标准。
- 2、上级主管部门下达的有关技术和管理文件及规定。
- 3、施工图纸、招标、投标文件及相关承诺文件。
- 4、建设工程监理合同及附件。
- 5、建设单位下达的节点进度、任务目标及管理文件等。

### 二、资金来源

考核基金由监理服务费的 20%组成。

### 三、考核办法

考核采用定期检查与日常管理相结合的办法。考核包括合同管理、工程质量、工程进度、工程计量、安全文明、廉正建设六个考核大项。每个考核大项满分均为 100 分，分别按权重进行百分制得分计算。权重比例按合同管理占 10%，工程质量占 35%，工程进度占 10%，工程计量占 5%，安全文明占 35%，廉正建设占 5%计算。考核采用扣分制，每一个考核大项的分值扣完规定分值为止（详见附表）。

#### 1、评定得分的计算

- （1）月考核评定得分  $A_i = \Sigma (100 \text{ 分} - \text{各考核项扣分合计}) \times \text{所占权重}$ ；
- （2）综合考评得分  $B = \text{每次考核得分 } A_i \text{ 的算术平均值}$ 。

#### 2、评定标准

- （1）同时满足以下两个条件的得监理考核基金的 100%

- ①每次月考核评定得分  $A_i \geq 80$  分；
- ②综合考评得分  $B \geq 90$  分。

- （2）、同时满足以下两个条件的得监理考核基金的 70%

- ①每次月考核评定得分  $A_i \geq 70$  分；
- ②综合考评得分  $B \geq 80$  分。

- （3）、同时满足以下两个条件的得监理考核基金的 40%

- ①每次月考核评定得分  $A_i \geq 60$  分；
- ②综合考评得分  $B \geq 70$  分。

- （4）、只要满足以下一个条件的监理考核基金不予支付

- ①只要有一次月考核评定得分  $A_i < 60$  分；
- ②综合考评得分  $B < 70$  分。

#### 3、考核周期：项目开工当月起，至竣工验收合格当月止。

#### 4、考核时间

原则上每月考核一次，得出每次月考核评定得分  $A_i$ ，项目竣工验收合格后计算出综合考评得分  $B$ 。考核结果将通报至监理部所属单位。

5、监理考核期内，监理部有违反下列条款之一的，除考核扣分外，并按以下罚则进行处罚：

（1）、所监项目砼、钢筋等分项工程主要材料检测未按规定见证取样，每发现一次，处罚人民币 1000 元；

（2）、所监项目发现有质监部门验收不合格或存在严重质量缺陷的，每分部处罚人民币 3000 元，并责令撤换有关监理人员。

（3）、对施工单位擅自变更监督不力，每次扣 5000 元，超过 3 次后业主有权终止合同并提出索赔。

（4）、监理单位对施工单位的隐蔽工程未经验收而进行下道工序施工监督不力，每次扣 5000 元，超过 3 次后发包人有权终止合同并提出索赔。

（5）因监理不力，致项目实际总工期与合同工期拖延在 15 天以上时，每增加一天扣除监理费 500 元。

（6）考核期内，因监理疏忽，造成工程实体质量或现场安全上类似问题重复出现时，每重复出现一次扣除监理费 500 元；给工程结构安全或质量造成严重影响或隐患的，除考核扣分外，扣除监理费 5000 元，并承担发包人相应的损失，触犯法律的，将追究法律责任。

（7）考核期内，监理应积极配合发包人做好竣工验收工作，及时督促施工单位及本监理部做好收集档案资料工作，在合同约定时间内归档，并报送竣工决算，发现失职的每次扣除监理费 500 元。

（8）考核期内，因监理失职或管理不善，导致集体上访或被媒体曝光的，发现一次扣除监理费 3000 元。

6、本办法由建设单位（发包人）负责解释。未尽事宜按照招标文件及合同的相关条款执行。

**附表：**

1、监理考核评分表

2、监理考核汇总表

附表 1:

监 理 考 核 评 分 表

建设单位（章）：

项目名称：

监理单位（章）：

合同标段：

年 月 份

项次	考核项目	扣分标准	扣分	考核得分	评定得分
一	合同管理（100 分；权重 10%）	最多扣 100 分			
1	未按合同要求配备监理人员	扣 30 分			
2	交通工具或检测设备不能满足监理工作要求	扣 20 分			
3	监理人员工作时间擅自离岗	每人次扣 10 分			
4	未经批准调换监理人员	总 监 扣 50 分 其他监理人员每人次扣 30 分			
5	监理组织体系不健全、无人员分工及职责不明确的	扣 10 分			
6	监理制度不健全或图表不上墙	扣 20 分			
7	监理资料或报表不齐全、不闭合	资料不规范，每次扣 5 分； 不闭合，每次扣 10 分； 资料和报表未及时上报，每次扣 5 分； 资料和报表未上报扣 20 分			
8	未按合同规定程序及时审核工程变更或工程报验资料	每次扣 10 分			
9	未按规定组织工地例会或专题会议	每次扣 10 分			
10	工作上服务态度恶劣，不服从上级部门或建设单位管理管理的	每次扣 10 分			
11	职业道德差或明知故犯，损害业主利益的	每次扣 20 分			

二	工程质量（100 分；权重 35%）	最多扣 100 分			
1	未按规定对进场原材料、构配件、设备及工序进行验收	每次扣 20 分			
2	隐蔽工程、重要工序监理旁站不到位或缺少完整的旁站记录	每次扣 10 分			
3	未认真检查督促施工单位按图施工、 <b>对施工单位擅自变更监督不力等</b> 不能满足规范及合同要求	每次扣 20 分			
4	未有每日巡检、出勤记录或记录不完整、不清晰的	无巡检出勤每次扣 10 分；记录不清扣 5 分			
5	未能认真履行见证取样工作或缺少取样记录	每次扣 10 分			
6	隐蔽工程事后发现问题的、影响较大的，或有严重后果的	每次扣 30 分			
7	上级部门检查通报批评	每次扣 50 分			
8	业主（代表）书面通报批评	每次扣 20 分			
9	对发现质量问题，处理不及时，不闭合，无处理方案和书面意见的	每次扣 10 分 未处理每次扣 20 分			
10	出现质量事故，监理有责任的	每次扣 30 分			
11	出现质量问题隐瞒不报，不处理的	每次扣 20 分			
12	对质监站及业主（代表）的整改意见无文字反馈材料	每次扣 10 分			
13	对施工方提供的竣工图审查复核不严，签字后发现与实际施工不符的	每次扣 10 分			
14	质监站提出的整改意见超过 6 条的	每条扣 10 分			
三	工程进度（100 分；权重 10%）	最多扣 100 分			



1	未认真审核进度计划，分析进度滞后原因并提出合理建议	扣 20 分			
2	由于监理工作原因，造成月进度计划滞后或节点工期拖延的	每拖延 1 天，扣 5 分			
3	对进度拖延未采取有效管理措施或督促施工单位采取合理的赶工措施	每次扣 30 分			
4	未认真检查施工计划执行情况，无过程控制书面文件	每次扣 10 分			
四	工程计量（100 分；权重 5%）	最多扣 100 分			
1	计量审核不认真、不准确或欠真实	每次扣 20 分			
2	计量不及时、手续不齐全、格式不规范	每次扣 10 分			
3	未能积极配合业主及审计单位做好工程计量的核查、解释工作和及时提供监理审核依据的	每次扣 20 分			
4	质量不合格或虚构子目而给予计量	发现一次扣 50 分			
五	安全文明（100 分；权重 35%）	最多扣 100 分			
1	监理人员未挂牌上岗	每人次扣 5 分			
2	安全技术措施或专项方案未审核或把关不严	每次扣 20 分			
3	对施工单位安全保证资料和安全管理平台台账检查不力，被查出的	每次扣 10 分			
4	未严格检查督促施工方安全保证体系及措施落实，存在安全隐患的	每次扣 10 分			
5	工地存在安全措施不到位、违章作业情况的	每次扣 20 分			
6	发生造成安全事故的	扣 50 分			

7	施工现场安全监理失职失管，未进行经常性安全检查，对发现的潜在安全隐患未进行有效督促整改	发现一次扣 10 分			
8	施工污染周边环境，因监理督促不严，造成重大影响或被举报的	发现一次扣 30 分			
9	施工现场混乱、安全文明施工达不到合同规定标准的	每次扣 10 分			
10	安监部门或建设单位检查提出的整改意见超过 3 条的或无完整回复的	每条扣 5 分 无回复扣 30 分			
11	不服从业主管理、被上级主管部门及媒体曝光或点名批评的	扣 50 分			
六	廉正建设（100 分；权重 5%）	最多扣 100 分			
1	有违规行为，损害业主、国家利益行为的	每次扣 100 分			
2	与施工单位有不正当经济往来，参与工程施工的材料、设备、经营等	每次扣 50 分			
考核评定得分：					
考核 人员 签名	考核日期：				
总监理工程师签收			日 期		

注：如监理单位拒绝签章，考核人员签字后即可视为已确认。

附表 2:

监理考核汇总表

项目名称			合同标段	
建设单位			项目负责人	
监理单位			总监理工程师	
施工单位			项目经理	
开工日期		竣工日期		
工程合同造价	元	监理合同总价	元	
工程质量标准				
月考核评定得分汇总				
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
年 月份		年 月份		
月度考核评定得分合计		考核次数		
综合考评得分				
整理人		时间		
考核结论				
监理单位（盖章）： 日期：		建设单位（盖章）： 日期：		

注：如监理单位拒绝签章，可视为已确认

## 廉政责任书

项目名称：花苑路南侧、横洛东路西侧地块项目监理

合同金额：    万元

项目地址：常州市经开区横林镇，东至横洛东路、南至河坂滩内河、西至横林高级中学、北至横林高级中学

建设单位（甲方）：常州东方教育投资有限公司

监理单位（乙方）：          

为进一步加强政府投资项目廉政建设，确保项目建设优质、高效、廉洁，根据国家有关法律法规和廉政建设有关规定，特订立本责任书。

### 一、甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于征收（拆迁）、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律法规、相关政策，以及经开区出台的有关规定。

（二）严格执行法定基本程序。

（三）严格执行项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（四）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益损害国家、集体和对方利益。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

### 二、甲方的责任

甲方领导和从事该项目的工作人员，在本项目建设的全过程应遵守以下规定：

（一）项目建设中的重大问题要由甲方领导班子集体决定。

（二）不准接受或索要乙方和相关单位的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（三）不准到乙方和相关单位报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）不准向乙方介绍家属、亲友参与同承担的项目建设有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动以及推荐其他单位和人员参与工程分包等活动。

（五）工程结束后，甲方就项目廉政建设采取的措施及相关职责履行情况，向主管部门纪检监察组织作出书面报告。

### 三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，严格执行有关法律法规政策和强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方领导和相关人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方领导和相关人员报销应由对方支付的费用。

（三）不准以任何理由为甲方领导和相关人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱

乐等活动。

（四）不准中标后将中标项目转包或违法分包。

#### **四、违约责任**

（一）甲方及其工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定给予组织处理或纪律处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（二）乙方企业、负责人及其工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，对照经开区项目建设廉政准入和招投标工作的有关规定，根据情节轻重，限制进入经开区参与承包活动；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**五、本责任书作为项目合同的附件，与项目合同具有同等法律效力。本责任书自双方签署之日起生效。**

**六、本责任书一式三份，由甲乙双方各执一份，项目建设单位主管部门纪检监察组织备案一份。**

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

项目经理：

年 月 日

年 月 日

## 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



## 第六章 投标文件格式

### 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

## 目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书
4. 联合体协议书
5. 投标人基本情况表
6. 监理机构及人员配备
7. 拟投入现场的设备、检测仪器
8. 类似工程业绩
9. 其他材料

## 1. 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

## 2. 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

### 3. 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

#### 4. 联合体协议书

## 5.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						

6.监理单位及人员配备

6.1 拟选派项目监理单位人员一览表

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								
拟派监理人员								
	...							
...								



## 6.2 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

## 7 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

## 8. 类似工程业绩

### 8.1 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

## 9. 其他材料