

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）

常州市建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由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 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

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

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

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家 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。

常外双语高中部项目（一期）监理

招标文件

标段编号：A3204111839000153002001

招标人：常州外国语附属双语学校

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

日期：2025 年 11 月 20 日

目 录

第一章招标公告	17
第二章投标人须知.....	17
1 总则	24
1.1 项目概况	24
1.2 资金来源和落实情况.....	24
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求.....	24
1.4 投标人资格要求	24
1.5 费用承担	25
1.6 保密	25
1.7 语言文字	25
1.8 计量单位	25
1.9 踏勘现场	25
1.10 投标预备会	25
2 招标文件	26
2.1 招标文件的组成	26
2.2 招标文件的澄清	26
2.3 招标文件的修改和补充.....	26
3 投标文件	27
3.1 投标文件的组成	27
3.2 投标报价	27
3.3 投标有效期	27
3.4 投标保证金	27
3.5 备选投标方案	28
3.6 投标文件的编制	28
3.7 投标文件的份数和装订.....	28
3.8 资格审查资料	28
3.9 暗标	28
4 投标	28
4.1 投标文件的密封和标记.....	28
4.2 投标文件的递交	29
4.3 投标文件的修改与撤回.....	29
4.4 不予接收的投标文件.....	29
5 开标	29
5.1 开标时间、地点和人员.....	29
5.2 开标程序	29
6 评标	30
6.1 评标委员会	30
6.2 评标原则	30
6.3 评标	30
7 评标结果公示	30
8 合同授予	31
8.1 定标方式	31

8.2 中标人公告及中标通知.....	31
8.3 签订合同	31
9 纪律和监督	31
9.1 对招标人的纪律要求.....	31
9.2 对投标人的纪律要求.....	31
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	31
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	31
9.5 投诉	32
10 需要补充的其他内容	32
第三章 评标办法（综合评估法）	33
2. 评审标准	33
2.1 初步评审标准	33
2.2 分值构成与评分标准.....	33
3. 评标程序	33
3.1 评标准备	33
3.2 初步评审	34
3.3 详细评审	34
3.4 澄清、说明或补正	34
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	34
3.6 提交评标报告	35
第四章 合同条款及格式	18
第一部分 协议书	18
一、工程概况	18
二、词语限定	18
三、组成本合同的文件.....	18
四、总监理工程师.....	19
五、签约酬金	19
六、期限	19
第二部分 通用条件	19
1. 定义与解释	19
4. 违约责任	19
5. 支付	19
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	19
7. 争议解决	19
8. 其他	19
第三部分 专用条件	19
1. 定义与解释	19
2. 监理人义务	22
3. 委托人义务	22
4. 违约责任	22
5. 支付	22
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	22
7. 争议解决	22
8. 其他	22

9. 补充条款	30
附录 A 相关服务的范围和内容	32
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....	33
B-1 委托人派遣的人员	33
B-2 委托人提供的房屋	33
B-3 委托人提供的资料	33
B-4 委托人提供的设备	34
第五章 技术资料和设计文件.....	68
第六章 投标文件格式	69
投标文件封面	69
目 录	70
1. 投标函	71
2. 法定代表人身份证明	72
3. 授权委托书	73
4. 投标人基本情况表（含附件）	74
5. 监理机构及人员配备	75
5.1 拟选派项目监理机构人员一览表.....	75
5.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	76
6. 拟投入现场的设备、检测仪器.....	77
7. 类似工程业绩	78
7.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	78
7 总监监理的类似工程一览表（含附件）	78
8. 其他材料	79

常州市建设工程招标公告（7.0项目）

一、招标条件

本招标项目常外双语高中部项目（一期）已由常州高新技术产业开发区（新北区）政务服务管理办公室以江苏省投资项目备案证，批文号：常新政务备〔2025〕965号批准建设，招标人为常州外国语附属双语学校，建设资金来自自筹，项目出资比例为国有资金：100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：新北区轩文路以东、乐山路以西、浏阳河路以南、新二路以北地块。

2.1.2 建设规模：项目新增用地 80 亩，其中一期用地 68.79 亩，新建行政、教学、艺术、科创综合体，运动中心等建筑，新增总建筑面积 31000 平方米。

2.1.3 监理服务期：监理单位的服务时间以招标人发出要求开始的日期开始，工程竣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。

2.1.4 质量标准：按施工合同执行

2.1.5 工期要求：按施工合同执行

2.1.6 其他：/

2.1.7 投资总额：22000 万元。

2.2 本次招标范围：包含但不限于在本项目施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、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（包含供电设备及安装）的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督管理、扬尘管控；（2）合同、信息等方面协调管理；（3）施工组织协调；（4）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

三、投标人资格条件

3.1 标段划分：本次招标共分 1 个标段，相应招标内容如下：

标段序号	标段内容	合同估算价 (万元)	投标人资质 等级、类别	工程总监 资质等级
01	常外双语高中部项目 (一期) 监理	108.5	具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级	国家级注册监理工程师 (注册专业为房屋建筑工程)

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：在监项目不得超过 1 个，且不能同时在跨设区市的项目上任职。

3.4 承担过类似工程：/

3.5 其他报名条件：无

四、招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025年11月20日至投标截止时间前；

4.2 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（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑等。

五、投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025年12月3日9时30分。

5.2 本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

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江苏省公共资源交易平台、江苏建设工程招标网、常州市公共资源交易平台上发布。

九、联系方式

招标人：常州外国语附属双语学校

地址：常州市新北区衡山路 66 号

邮编：213000

联系人：郭工

电话：0519-81592135

电子邮箱：/

招标代理机构：江苏城建校工程咨询有限公司

地址：常州市清潭路 85-2 号

邮编：213000

联系人：郭工、杨工

电话：0519-86908235-8302

电子邮箱：jscjxzb@163.com

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://58.216.50.99:8001/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（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“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没有弄虚作假；
- （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）不得同时在两个或者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（从投标截止之日起往前推算）的。
- （八）企业的资质类别、等级：满足公告要求；
- （九）注册监理师的专业、等级：满足公告要求；
- （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的；
 - 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（从投标截止时间往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人、项目负责人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的（从投标截止时间往前推算）。

(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上传到投标文件中。资料未上传或上传不全,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。未入库材料或未做链接将不作为资格审查的依据。

1. 企业营业执照;
2. 资质等级证书;
3. 总监理工程师注册执业资格证书。

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,请在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,各投标单位在登录“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有误造成招标人、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、登录常州市公共资源交易网首页的“常州不见面开标大厅系统 V2.0”。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,提前登录网址安装调试好计算机系统环境,确保登录使用正常,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。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。

4、本项目开评标全过程在“常州不见面开标大厅系统 V2.0”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,如因离开不见面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（工程量清单、图纸）的下载、招标控制价的下载、招投标答疑：
常州市公共资源交易平台。
2. 本次招标所有的资审资料，都必须在有效期内。
3. 本工程不满 3 家投标将重新组织招标。
4. 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、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“需要补充的其他内容”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（68分-X）（X 为信用分的取值）

1、本工程招标控制价为：108.5 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，最高投标报价限价为B（最高投标限价B=108.5万元），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。

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质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

二、项目监理单位人员素质及专业配备（16分）

1. 总监理工程师（6分）

（1）拟派总监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 3 分，5 年（不含 5 年）-10 年（含 10 年）的得 2 分，5 年以下（含 5 年）得 1 分，本项最高得 3 分。（提供执（职）业资格证书原件扫描件（或电子证照），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）总监具有国家注册监理工程师（注册专业为市政公用工程）得 1 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) 总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分;具有建设工程类工程师职称的得 1 分,其他不得分,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)。

注:若相关证照为电子证书的,须符合发证部门的使用要求。

2. 其他监理人员(10分)

(1) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评 1 人,最高得 2 分:

①具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑工程)的得 1 分;(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具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分,具有建设工程类工程师及以上职称的得 0.5 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) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评 1 人,最高得 2 分:

①具有国家注册监理工程师(注册专业为机电安装工程)的得 1 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具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分,具有建设工程类工程师及以上职称的得 0.5 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)

(3) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评 1 人,最高得 2 分:

①具有国家注册监理工程师(注册专业为市政公用工程)的得 1 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具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分,具有建设工程类工程师及以上职称的得 0.5 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)

(4) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评 1 人,最高得 2 分:

①具有国家注册监理工程师的得 1 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具有国家注册安全工程师（注册类别为建筑施工安全）的得 1 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）

（5）拟配备监理人员（除总监理工程师外）满足下列条件的得相应分值，本项限评 1 人，最高得 2 分：

①具有国家注册监理工程师的得 1 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具有一级注册造价师的得 1 分，具有二级注册造价师的得 0.5 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）、（3）、（4）、（5）项同一人员不可重复得分。

②注意：若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

③投标人需在投标文件中“项目监理机构人员素质及专业配备”模块中列明所提供的人员明细及相关资料（以投标文件中“项目监理机构人员素质及专业配备”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

拟投入主要检测设备包括：全站仪、经纬仪、水准仪、激光测距仪、回弹仪、钢筋位置测定仪、GPS 测量仪、相位仪，有一个得1分，本项最高得8分。（以仪器设备发票原件扫描件（或电子发票）为准，无原件扫描件（或电子发票）或原件扫描件（或电子发票）不全均不得分）

注：投标人需在投标文件中“拟投入现场的设备检测仪器等”模块中列明所提供的设备明细及相关资料（以投标文件中“拟投入现场的设备检测仪器等”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、投标企业近五年（从投标截止时间起往前推算）监理过单项合同建筑面积 24000 平方米（不含）以上的并已竣工验收的民用建筑工程（居住建筑除外），有一个得 2 分；监理过单项合同建筑面积 18000 平方米（不含）-24000 平方米（含）的并已竣工验收的民用建筑工程（居住建筑除外），有一个得 1 分。本项限评 2 个项目，最高得 4 分。[建筑类型分类标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行]

2、投标总监近五年（从投标截止时间起往前推算）监理过单项合同建筑面积 24000 平方米（不含）以上的并已竣工验收的民用建筑工程（居住建筑除外），有一个得 4 分；监理过单项合

同建筑面积 18000 平方米（不含）-24000 平方米（含）的并已竣工验收的民用建筑工程（居住建筑除外），有一个得 2 分。本项限评 1 个项目，最高得 4 分。[建筑类型分类标准按 GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》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）监理合同原件扫描件及单位工程质量竣工验收记录原件扫描件（无原件扫描件或扫描件不全均不得分）。

（2）可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”。

（3）单位工程质量竣工验收记录需经建设单位、施工单位、监理单位及设计单位四方签字并盖公章。

（4）时间以单位工程质量竣工验收记录上载明的时间为准，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。建筑面积以监理合同或单位工程质量竣工验收记录所载为准，如不一致的，以其中的最小值为准。

（5）如上述材料无法完全反映本次业绩所要求的相应技术指标则另需提供建设单位出具的证明材料（格式详见附件七）。

说明：

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

②总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人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）。

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，个人业绩才能归变更后的总监理工程师所有。

③如相关业绩既是投标人承担的项目同时又是投标总监理工程师的业绩，仅按最高得分项计分一次，不重复计分。

④投标人需在投标文件中“类似工程业绩”模块中列明所提供的业绩明细及相关资料（以投标文件中“类似工程业绩”所列明的业绩及相关为打分依据）。

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。投标企业的信用评价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、定标办法：

1、在所有有效投标文件中综合得分最高者为第一中标候选人。

2、若出现最高得分相同时，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，投标报价也相同时，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，投标报价也相同时，信用得分也相同，则在不见面开标系统中抽签确定中标候选人。

3、投标人、项目负责人中任何一个成员在“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。

注意事项：

1、本评标办法中的建设工程类中级及以上技术职称，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建设工程专业技术职称。

2、一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

3、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。

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	人数	持证上岗要求
总监理工程师	1 名	国家注册监理工程师 (注册专业房屋建筑工程)
拟配备其他监理人员	5 名	
总计	6 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：</p> <p>项目总监签字：</p>				

说明：本承诺书原件扫描件需上传到投标文件中，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（签字或盖章）

附件六：

投标保证金信用承诺书

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

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

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

承诺人（加盖公章或电子签章）

附件七：

业绩证明材料

我单位 _____（合同建设单位）的 _____（工程名称） _____ 项目标段，
由 _____（投标单位名称）监理，已于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订监理合同，总监理工程师为 _____，
建筑面积为 _____，本工程属于 _____（工程类型），工程竣工时间为 _____
年 _____ 月 _____ 日。

合同建设单位名称：（公章）

年 _____ 月 _____ 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：常州外国语附属双语学校 地址：常州市新北区衡山路66号 联系人：郭工 电话：0519-81592135 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏城建校工程咨询有限公司 地址：常州市钟楼区清潭路85-2号 联系人：郭工、杨工 电话：0519-86908235-8302 传真：/
1.1.4	项目名称	常外双语高中部项目（一期）监理
1.1.5	建设地点	新北区轩文路以东、乐山路以西、浏阳河路以南、新二路以北地块。
1.2	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	包含但不限于在本项目施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、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（包含供电设备及安装）的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督管理、扬尘管控；（2）合同、信息等方面协调管理；（3）施工组织协调；（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	自监理合同签订之日起至工程完工且资料移交完毕、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	按施工合同约定
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	联系人：招标人不组织，投标人自行踏勘 电话：/

1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间：/ 召开地点：/ 投标人提出问题的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标答疑纪要、 招标人澄清的截止时间： 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 11 月 25 日 17：00 答疑文件领取时间：/
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"/> 监理单位及人员配备（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
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	<input checked="" type="checkbox"/> 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，不得超过招标控制价 108.5 万元
3.2.3	其他阶段监理费报价	包含在投标总价中
3.3.1	投标有效期	45 日历天
3.4.1	投标保证金的递交	一、投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）：人民币 2 万元。 二、投标保证金的递交方式： <input checked="" type="checkbox"/> 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： 账户名称：常州市新北区建设工程管理服务中心 开户银行：江苏银行常州分行新北支行 银行账号：82600188000194049-10001999 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 2：银行保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 3：担保机构保函 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 4：保险机构保单 <input checked="" type="checkbox"/> 方式 5：信用承诺替代投标保证金

		<p>☒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>2. 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>3. 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或投标保函（保单）实际提交时间为准，投标人应充分考虑投标保证金（投标保函或保单）的在途时间，确保投标保证金（投标保函或保单）在投标截止时间前到达。</p> <p>4. 投标保证金应采用电汇、网银等转账方式由投标单位基本账户转出；电子投标保函（保单）担保费应通过投标单位基本账户缴纳。</p> <p>5. 采用投标保函或保单方式的，投标人可通过常州市公共资源交易网首页右侧“建设工程”按钮中的“出函机构简介”栏选择出函机构，查看投标保函办理联系方式。</p> <p>6. 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> <p>7. 投标人未按招标文件的要求提供投标保函（保单）或者递交投标保证金的，作为无效投标文件，不得进入后续评标。</p> <p>8. 新入库投标单位基本账户开户许可证原件必须扫描上传至常州市工程交易系统 7.0。</p> <p>9. 未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231 号）、《常州市建设工程投标保函实施办法（试行）》、《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造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。投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588202。</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

3.4.3	投标保证金的退还	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。
	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. 因招标人原因引起的流标、招标变更等招标失败项目，投标保函（保单）手续费可以退还。</p> <p>3. 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。为查询投标保函（保单）的依据。</p>
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 <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	2025 年 12 月 3 日 9:30
4.2.2	递交投标文件地点	本项目为“不见面”开标项目，开评标时各投标人无需到开评标现场
5.1	开标时间、地点和人员	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：同递交投标文件地点</p> <p>参加人员及要求：</p> <p>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，各投标单位在登录不见面开标系统 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。</p>
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
11 需要补充的其他内容		
11.1	其他	<p>1、评标委员会的组建:评标委员会构成：5人，其中招标人代表1人、专家4人；评标专家确定方式：从专家评委库中随机抽取。</p> <p>2、定标后，招标人于3日内在常州市公共资源交易平台公示评标结果</p>

		<p>和定标结果，公示期不少于3日。公示结束后15日内招标人向当地招标投标监管部门提交施工招标投标情况的书面报告。</p> <p>3、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程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。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，则该投标人投标作无效标处理</p> <p>4、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”。</p> <p>5、监理单位的服务时间为自监理合同签订之日起至工程完工且资料移交完毕、缺陷责任期满后结束，缺陷责任期为24个月。监理中标单位必须服从招标人的监管，工期满足工程施工总进度要求。</p> <p>6、因模板限制，招标文件中与不见面交易操作流程不一致的内容以招标公告中相关要求为准；资格审查要求、评标办法与招标公告不一致处以招标公告为准。</p> <p>7、招标人清标程序</p> <p>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：</p> <p>7.1根据招标文件，编制评标使用的相应表格；</p> <p>7.2对投标报价进行算术性校核；</p> <p>7.3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；</p> <p>7.4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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>评标委员会应当根据招标文件的规定，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。</p> <p>8、在评标过程中，投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：</p>
--	--	---

		<p>(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖公章（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；</p> <p>(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；</p> <p>(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；</p> <p>(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(15) 投标文件组成不符合招标文件要求的。</p> <p>9、友情提醒：</p> <p>(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。</p> <p>(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 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</p>
--	--	--

		<p>位及时沟通联系，各投标单位在登录不见面开标系统 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。</p> <p>（3）登录常州市公共资源交易平台上的“常州不见面开标 V2.0”。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，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，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。</p> <p>（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。</p> <p>10、异议联系人：郭工；联系电话：0519-81592135；联系地址：常州市新北区衡山路66号；招标代理联系电话：0519-86908235-8302；联系地址：常州市钟楼区清潭路85-2号。异议邮箱：jscjxzb@163.com。投诉受理部门：常州市新北区住房和城乡建设局新北区建设工程管理服务中心，地址：常州市锦绣路2号1-1号楼608室，投诉联系电话：0519-85588136</p>
--	--	---

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

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

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 常州外国语附属双语学校

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: 常外双语高中部项目(一期)监理
2. 工程地点: 新北区轩文路以东、乐山路以西、浏阳河路以南、新二路以北地块。
3. 工程规模: 项目新增用地 80 亩, 其中一期用地 68.79 亩, 新建行政、教学、艺术、科创综合体, 运动中心等建筑, 新增总建筑面积 31000 平方米。
4. 工程概算投资额: 22000 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: 含税总价 _____ (大写): (¥ _____ 元) 其中, 不含税价为 _____ 元 (大写: _____), 税率为 _____ %, 税金为元 (大写: _____)。

本合同履行过程中, 如遇国家政策性税率调整, 合同中不含税价不调整, 含税价按相关政策文件调整。

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：与施工工期同步，具体开始时间以现场书面通知为准。自监理合同签订后始，至工程完工及资料移交完毕且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__ / __年__ / __月__ / __日始，至__ / __年__ / __月__ / __日止。
- (2) 设计阶段服务期限自__ / __年__ / __月__ / __日始，至__ / __年__ / __月__ / __日止。
- (3) 保修阶段服务期限自__ / __年__ / __月__ / __日始，至__ / __年__ / __月__ / __日止。
- (4) 其他相关服务期限自__ / __年__ / __月__ / __日始，至__ / __年__ / __月__ / __日止。

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：。
3. 本合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签章后生效。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）：

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）：

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）专用合同条款及其附件（4）招标文件（包括但不限于招标文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明等）（5）通用合同条款（6）技术标准和要求（7）图纸（8）投标文件（含已标价工程量清单）及其附录（9）其他合同文件：投标文件及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

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：监理人的服务时间为自监理合同签订之日起至工程完工及资料移交完毕缺陷责任期（缺陷责任期为 24 个月）止范围内的全部监理事项。监理范围：包含但不限于本工程施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、保修阶段等监理服务期内的全过程监理：（1）施工阶段监理服务范围内（包含供电设备及安装）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。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人指定的与项目建设相关的其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关法律法规、条例、设计文件、招投标文件、施工合同、国家规范、标准。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

序号	岗位	姓名	身份证号	注册证书
1	总监			
2	专业监理工程师			
3	专业监理工程师			

4	专业监理工程师			
5	专业监理工程师			
6	专业监理工程师			

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人所报现场监理人员在委托人审核确定后不得擅自更换或减少，如有变动须经委托人同意。总监及现场监理人员一经中标确定如无特殊情况不得更换，特殊情况包括行为人丧失民事行为能力、离职等，更换的人员需与中标人员有同等的资格、职称、业绩等条件，并需经委托人同意和建设行政主管部门备案后方可更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按照建设工程监理规范规定执行。

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：需征得委托人的书面同意，对于项目经理、项目技术负责人和安全员要求调换前，需征得委托人的同意和建设行政主管部门的备案。

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：收到工程设计文件后编制监理规划、监理实施细则，并在第一次工地会议 7 天前报委托人，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、单位工程施工阶段监理工作总结等根据项目实施情况和委托人的要求及时提交，一式三份。

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，应当按照城建档案馆、质量监督部门以及委托要求档案管理规定【参照《房屋建筑和市政基础设施工程档案资料管理规程》（DB32/T4353-2022）】将监理有关文件归档，保证城建档案馆及委托方各 1 份竣工档案（原件），包括纸质版及电子版，纸质档案与电子档案内容一一对应，由此产生的准备、编制、整理、扫描、缩微、装订、立卷费用由监理单位自行承担。

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：
合同终止后 14 天内双方当面移交。

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_____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：

- (1) 基础工程验收合格后 60 日内支付监理合同金额的 20%；
- (2) 工程主体验收合格后 60 日内付至监理合同金额的 50%；
- (3) 工程竣工验收合格，竣工验收备案，支付至监理合同金额的 80%；
- (4) 监理档案交付委托人且审计结束后 60 日内付至监理审定金额的 97%；
- (5) 余款在工程竣工验收合格二年后 60 日内付清（无息）。

【监理酬金结算价 = 合同签约酬金 ÷ 招标建筑面积 31000 平方米 × 规划部门出具的实测面积】

由于本项目实际情况，可能会要求监理人员随时不间断驻场服务，监理人应无条件服从，由此

导致增加的成本已考虑在合同价中不调整。

由于监理人在服务期间的责任对委托人工程造成损失时，或在竣工验收备案完成后 90 天内未将档案移交资料交新北区文档中心存档，应向委托人赔偿，但最高限额为本监理服务合同的合同总价。

如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（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同时向行政主管部门投诉。

监理人必须按照投标文件的要求，全部人员到位，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。

以上赔偿费将在每期监理费用支付中按相应金额予以扣除。

备注：监理人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式进行结算，采用银行承兑汇票形式支付的，委托人无需承担贴息费用。每次付款时，监理人需提供合规的增值税专用发票。审定后第一次付款需按审定价提供所有尾款增值税专用发票，若监理人延迟或拒绝提供发票，委托人有权延迟或拒绝付款，委托人不承担逾期付款违约责任。本合同履行过程中，如遇国家政策性税率调整，合同中不含税价不调整，含税价按相关政策文件调整。

本工程设置考核费用3万元，在第一次支付监理费时由发包人预留。根据考核得分结算监理费，考核评定内容详见附件三。

备注：1、考核得分在 85 分以上的不扣监理考核费；在 85（含 85）~70 分之间直接扣除考核费用的 20%；在 70（含 70）~60 分之间直接扣除考核费用的 50%，在 60（含 60）~0 分之间扣除全额考核费用；2、监理人员考核表，如有考核不合格的监理人员，监理人应在一周内进行更换。

由于本项目实际情况，可能会要求监理人员随时不间断驻场服务，监理人应无条件服从，由此导致增加的成本已考虑在合同价中不调整。

由于监理单位在服务期间的责任对委托人工程造成损失时，应向委托人赔偿，但最高限额为本监理服务合同的合同总价。

如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（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同时向行政主管部门投诉。

监理人必须按照投标文件的要求，全部人员到位，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。

以上赔偿费将在每期监理费用支付中按相应金额予以扣除。

6. 合同生效及变更

6.1 生效

本合同生效条件：合同双方签章后生效。

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：

不调整。

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，按减少工作量面积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，可提交常州市新北区建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请常州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

委托人声明的保密事项和期限：除严格用于合同目的外，本标段的图纸和其他文件未经委托人许可，监理人不得用于或转给第三方。

监理人声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。

第三方声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：

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，不得为了其他目的使用、复制或将之提供给第三人。

9. 补充条款

9.1 监理单位应当结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查。

9.2 监理单位发现施工单位未按照专项施工方案施工的，应当要求其进行整改，并及时跟踪整改情况；情节严重的，应当要求其暂停施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时报告建设单位和工程所在地住房城乡建设主管部门或委托的安监机构。

9.3 施工过程中对监理单位的考核依据常新政规[2010]2 号文《关于印发新北区建设市场信用管理办法（试行）的通知》执行。

9.4 委托人应将授予监理人的权力书面通知承包人。

9.5 根据《建设工程安全生产管理条例》，对现场施工安全进行监督、检查。安全监理费用已

含在本合同价中，不另行收取。

9.6 监理人应严格按照标准、规范及委托人要求开展监理工作，如未能达到要求则按《违约情形及违约责任》（附件二）进行违约处理。

9.7 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，切实维护建设单位合法权益，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）开展监理业务遵守委托人相应管理规章制度。

（3）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。

（4）接受和配合主管部门及委托人的考勤工作，考勤要求执行《关于印发常州市建筑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。

9.8 监理服务期自业主发出要求开始的日期开始，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，并须经业主批准。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，相应监理费用已包含在合同价内，委托人不另外增加支付监理费用。

9.9 由于本项目实际情况，可能会要求监理人员随时不间断驻场服务，监理人应无条件服从，由此导致增加的成本已考虑在合同价中不调整。

9.10 施工单位进场前，由发包人组织对监理团队进行答辩。

9.11 监理单位每月 2 号提供上月在岗人员考勤（详见附表）。

9.12 本项目需根据发包人要求向建设行政主管部门进行监理项目的归集和备案。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：_____ / _____。

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（电话）	/	/	/
2. 办公设备 （办公桌椅）	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

附件二、违约情形及违约责任（包括但不限于下表内容）

序号	违约情形	违约责任
1	总监理工程师每周施工现场办公少于 5 个工作日，每月少于 22 天，每个工作日少于 8 个小时，监理项目机构其他监理人员常驻项目现场每月少于 25 天，每个工作日少于 8 小时	总监理工程师将按 1000 元/次进行处罚，其他监理人员将按 500 元/次进行处罚
2	总监理工程师未到位或更换的	每人次支付违约金人民币2万元
3	总监理工程师履行职责不到位，委托人要求更换的	每人次支付违约金1万元
4	其他监理人员未到位或更换的	每人次支付违约金人民币5000元
5	本工程实行每周例会制，监理项目组成员必须准时到场，如有特殊情况需出具书面请假条报建设单位认可，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 300 元/ 人次，其他项目组成员缺席处罚 100 元/人次，迟到处罚 50 元/人次
6	主管部门、建设单位组织的会议、检查，总监未按时出席	按1000元/次处罚
7	对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录；或不进行现场复核就给予签认；或经委托人检查，发现监理人签认的文件有误的；或监理人弄虚作假与伪造签字的	每发现一次罚款1000元
8	监理人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	每次罚款500元，超过3次后，每次罚款1000元，超过5次后业主有权终止合同并提出索赔
9	委托人代表现场发现质量、文明施工问题，而监理人此前未指出未整改的	每次罚款500元，超过3次后，每次罚款1000元，导致长效考核扣分的每次罚款2000元，超过 5 次后业主有权终止合同并提出索赔
10	对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，监理人不进行认真审核、不进行优化就给予同意	每发现一次罚款500元
11	施工现场出现质量事故	每发生一次罚款5000元，并按经济损失金额的10%赔偿委托人损失，最多不超过监理合同金额的50%
12	承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的	监理人应承担责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次罚款3000元
13	工程竣工未达到招标文件约定的质量标准的	除需整改至达到合同要求外，监理人应承担责任并按监理合同款的20%罚款
14	监理人应按《建设工程监理规范》（GB50319）要求在监理规划中制定出详细的质量管理流程（包括项目的各个阶段、分部分项工程、材料及设备、维修等方面；开工准备→开工报告→承包人自检报告→监理人工序检查→承包人中间交工报告→监理人中间交工证书→监理人中间计量），监理人未按上述要求执行的	每发现一次罚款1000元
15	工程现场出现安全事故	每发生一次，按以下金额罚款，追究责任并索赔损失： （1）一般事故1万元/次；

		(2) 较大事故3万元/次; (3) 重大事故、特大事故5万元/次并有权终止合同。
16	如因监理人原因（不可抗力除外）造成延误工期	按1000元/天罚款
17	在工程竣工验收时，监理人无法及时将整套监理资料移交给委托人的	按300元/天罚款
18	委托人为加强管理对监理人提出的其它具体工作要求，监理人必须接受，拒不接受的	按委托人相关管理办法执行
19	监理未按要求旁站或旁站不到位，旁站记录不及时、不真实	按500元/次罚款

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

注 2：监理人的罚款在委托人每期需支付的酬金中扣除。

附件三：

监理考核检查表

工程项目名称：

监理单位：

检查人员：

检查日期： 年 月 日

分项内容	子项内容及要求		标准分	实得分及说明
监 理 组 织 20%	组 织 机 构	监理项目部班子能满足现场阶段性管理和甲方的要求	20	
		项目总监或代表必须具备相应的资格证书，总监到位良好	10	
		监理人员数量及资历（上岗证和资质证书等）符合监理合同、监理规划的要求	10	
		专业人员配套齐全，组成合理，不兼管其它项目；设置安全监理工程师岗位，持证上岗	10	
	办 公 设 施 及 制 度	办公场所和办公用品符合甲方和现场的要求	5	
		上墙资料齐全（质量方针和目标、组织架构和岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表）、工程照）	10	
		有明确的书面制度如监理制度、会议制度、报表制度等，并组织人员学习	10	
		《常见建材取样送检规定》、甲供（甲控）材料及主要材料管理办法，并及时交底	5	
		符合项目阶段要求的仪器（如电脑、数码相机）和检测工具，有及时校准的证明	10	
	监理公司每月度不少 1 次对项目的检查，有检查记录，提出改进意见		10	
<div>分项得分=100×实得分/应得分</div>				

分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明
监 理 资 料 20%	监理公司审核、甲方批准后的监理规划、质量通病防治措施以及交底到每个监理人员的书面记录	10	
	总监审核、甲方批准后的监理实施细则，并交底到相关人员	10	
	总包、分包、甲供货合同，监理合同交底记录，并建立合同台帐	20	
	现场签证变更管理办法	5	
	施工图、设计变更清单，变更要标注于图纸上（或索引）	10	
	现行的土建水电安装规范标准，监理法规清单，并及时完成更新	10	
	监理大事记、监理日记和监理人员工作记录	5	
	工程监理月报，应包括质量、进度、安全文明、投资控制、合同、信息管理方面的内容，存在问题的解决办法	10	
	资料分类归档管理，方便查阅，重要资料有专门保存办法	5	
	文件、图纸发放目录齐全，有签收记录	5	
	项目监理总结，在竣工 2 个月内提交甲方，问题总结深刻，为后期项目管理提出有建设性的建议	10	
分项得分=100×实得分/应得分			
分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明
技 术 管 理 20%	建筑材料质保证书和复试报告及时齐全	30	
	成品、半成品、设备出厂合格证、型式检验报告及时齐全	10	
	审核分包单位资格报审表的记录及时齐全	10	
	检查施工管理人员名单、职责是否符合项目管理要求	10	
	验收记录：电工、焊工、架子工（高空作业）、注册安全员等特殊工种上岗证	20	
	检查记录：脚手架安全验收合格，启用证书	5	
	分部分项、高支模等专项方案审核或组织论证	5	
	检查记录和证明：主要仪器设备计量鉴定证	5	
	编制质量通病防治措施	5	

	给甲方提出成本控制、进度控制并保证质量和安全的合理化建议, 并得到采纳(按条计算)一本条为附加分, 只计实得分不计入应得分。	10	
分项得分=100×实得分/应得分			
分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明
现场 监 督 管 理 40%	设计图纸文件会审, 及时形成书面记录	2	
	施工组织设计、方案审核或组织会审, 形成相关记录并将意见落实	2	
	旁站监理的规定, 以及旁站监理记录, 节假日值班记录	5	
	压实度、强度试验记录, 水泥混凝土抗压、抗折强度, 抗渗、抗冻性能试验记录, 砂浆试块强度试验记录, 钢筋焊、连接检验记录	10	
	工序报验及时, 隐蔽工程验收齐全, 砼、砂浆试块留置及试压记录, 管道试压、通水通电及智能化检测等	8	
	混凝土浇灌令、大跨度结构或其它重要部位的拆模审批。	5	
	所监理的标段进度控制效果, 计划管理到位, 有进度调整的针对性措施和建议	5	
	所监理的标段实体质量控制效果, 过程控制的手段和方法是否可行, 深度是否足够,	12	
	按工序检查一览表每道工序检查到位并有检查记录, 重要工序 100% 检查。	5	
	现场质量通病控制情况	10	
	甲供材及主要材料进场验收, 包括外观检查和资料检查, 有签字认可的意见	5	
	现场变更签证审核, 深度符合要求, 明确的意见	5	
	月进度审核的准确性, 有明确的审核意见和跟踪落实措施	5	
	监理工作联系单以及发放记录, 以及跟踪处理情况	5	
	竣工或中间验收前审核相关的技术资料(如竣工资料和竣工图, 保证竣工图符合实际情况)	3	
	参与对施工队伍的考评, 形成明确的评价意见, 提出月度管理重点。	3	
	及时组织监理周例会, 对项目管理中的质量、进度、安全文明等问题提出解决方案, 并跟踪落实。	5	
	每月不少于 1 次定期组织安全文明施工检查, 完善成品保护, 及时督促问题整改, 形成书面记录。日常安全巡视记录。	5	
分项得分=100×实得分/应得分			

附: 关于检查表的详细说明:

1、混凝土试块留置和试验记录: 应有混凝土试块汇总表, 表中包含留置时间、浇注部位、

试验时间、试验结果。同条件试块应做好留置方案、温度统计曲线。有抗渗要求的结构应留置抗渗试块。

2、工序报验和混凝土浇灌令的签署：工序报验应及时齐全，混凝土浇灌令必须在隐蔽前签署，负责安装验收的专业人员必须会签。

3、监理日记：是否每天记录质量、进度、安全文明等现场现象，是否追踪落实现场存在问题；应包含监理现场专检、巡检、验收、平行检查和旁站情况的记录；当日收发文号、收发文的主题以及重要文件的内容摘要，并应逐一说明监理落实处理上述收发文的情况；有关会议纪要及工地洽商摘要；重要监理事件的记录。对施工单位的情况要反映应记录当日施工部位（工序）、施工内容、人力、材料及机械情况，其中材料进场情况记录，应填写主要材料名称、数量、用于部位、取样送试委托单号、合格与否（补填），不合格材料的处理。

4、监理工作项目管理方按年度统一组织考核。

5、考核得分在 85 分以上的不扣监理考核费；在 85（含 85）~70 分之间直接扣除考核费用的 20%；在 70（含 70）~60 分之间直接扣除考核费用的 50%，在 60（含 60）~0 分之间扣除全额考核费用。

____年监理人员考核表

被考核监理人员姓名：

岗位职务：

序号	分项内容	考核内容	标准分	甲方考评	说明
1	出勤率	1) 值班离岗一次扣 1 分 2) 迟到或早退一次扣 1 分 3) 有事未请假一次扣 1 分	3 分		
2	值班记录	1) 安排值班未值班一次扣 1 分 2) 值班无记录或记录不全的扣 1 分	2 分		
3	专业技能	1) 图纸不熟悉或熟悉不透扣 5 分 2) 有一张设计变更未标注在图纸上扣 1 分 3) 对监理合同和其他合同不熟悉扣 2 分 4) 规范及相关标准不熟悉的扣 5 分 5) 主管设计变更未交底扣 2 分	15 分		
4	监理通知单、联系单发放或落实情况	1) 应发工作联系单未发的扣 1 分 2) 应发监理通知单未发的扣 2 分 3) 监理通知单下发后未及时跟踪检查落实整改及回复扣 2 分	5 分		
5	发现问题	1) 每天巡视旁站发现不了问题的扣 3 分 2) 巡视旁站无记录或记录不全的扣 2 分	5 分		
6	解决问题	1) 发现问题后解决问题措施不力扣 3 分 2) 解决问题不及时或无人跟踪落实执行的扣 2 分	5 分		
7	质量情况	1) 材料进场未严格把关，无合格复试报告、备案证明、交易凭证、材料退换无记录或记录不全的扣 3 分 2) 砼坍落度未测试或无测试记录，未及时督促施工单位砼养护的扣 3 分 3) 巡视检查未按工序检查表内容要求检查或无检查记录 3 分 4) 巡视检查每天现场少于 4 小时扣 3 分 5) 对 26 项四新技术不了解或不了解透彻的 3 分	15 分		
8	旁站情况	1) 规定旁站部位旁站人员不在岗的扣 3 分 2) 旁站记录不及时或不真实的扣 2 分	5 分		
9	进度跟踪情况	1) 进度滞后无具体落实措施的扣 2 分	5 分		

		2) 形象进度确认与实际不符的扣 3 分			
10	监理资料	1) 监理日记记录不及时、不真实、不能准确反映情况的扣 3 分 2) 监理月报、评估报告编写不及时扣 3 分 3) 隐蔽资料内容不符合规范要求而按合格签字的扣 4 分	10 分		
11	工程款的审核及时与正确	1) 审核不及时扣 2 分 2) 审核不准确扣 3 分	5 分		
12	现场签证与设计变更跟踪落实执行	1) 现场计量与实际不符扣 2 分 2) 现场签证无原始记录及相应台帐的扣 1 分 3) 现场变更未跟踪落实执行或未按变更要求跟踪落实执行的扣 2 分	5 分		
13	内部配合情况	1) 不能及时完成所安排的工作的扣 3 分 2) 工作不配合或配合不好的扣 2 分	5 分		
14	与甲方配合情况	1) 甲方安排工作完成不及时扣 2 分 2) 未按甲方要求完成的扣 3 分	5 分		
15	安全文明施工	1) 安全监理日记记录不及时或内容不准确扣 2 分 2) 安全监理资料不同步、不及时、不完整的扣 2 分 3) 现场安全巡视检查无记录的扣 2 分 4) 存在安全隐患而未发监理指令或发安全监理指令书后未及时跟踪落实检查督促整改的扣 2 分 5) 每月未按要求进行两次文明检查或检查无记录、记录不全的扣 2 分	10 分		
16	综合得分				

注:委托人与项目管理公司不定期对现场监理人员考核,考核得分在 90 分以上者为优秀监理;
80 分至 89 分为合格监理; 79 分以下为不合格监理, 被考核为不合格监理, 监理人在一周内更换监理人员。

项目管理公司考评人:

甲方考评人:

备注: 以上条例在项目开工前发给监理单位学习执行, 如有未尽事宜, 管理公司将根据建设行业有关政策、规范、标准等进行处罚, 最终解释权归管理公司所有。

廉 政 合 约

为进一步加强工程的廉政建设，甲方（）、乙方（）特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲、乙双方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲、乙双方应当严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲、乙双方的业务活动应当坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲、乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品，不得在对方报销任何应当由个人支付的费用。
5. 甲、乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲、乙双方如发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应当予以赔偿。
2. 本协议一式肆份，由甲、乙双方各执贰份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：

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. 投标人基本情况表
5. 监理机构及人员配备
6. 拟投入现场的设备、检测仪器
7. 类似工程业绩
8. 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满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

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.投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

5.监理单位及人员配备

5.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

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

6. 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

7. 类似工程业绩

7.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

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

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

7.2 总监监理的类似工程一览表（含附件）

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

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

8. 其他材料