

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程

# 监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

## 使用说明

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

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

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

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

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

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

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

焦溪古镇保护与利用工程（二期）2025 年度监理招  
标

招标文件

标段编号：B3204021839000024019001

招标人：常州市天宁区郑陆镇人民政府

招标代理机构：江苏鑫洋建设项目管理有限公司

2025 年 06 月 09 日

# 目 录

第一章 招标公告 .....	7
第二章 投标人须知 .....	20
投标人须知前附表 .....	20
1 总则 .....	23
1.1 项目概况 .....	23
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 .....	24
1.6 保密 .....	24
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 .....	25
2.1 招标文件的组成 .....	25
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 .....	26
3.1 投标文件的组成 .....	26
3.2 投标报价 .....	26
3.3 投标有效期 .....	26
3.4 投标保证金 .....	27
3.5 备选投标方案 .....	27
3.6 投标文件的编制 .....	27
3.7 投标文件的份数和装订 .....	27
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 .....	28
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	28
4.4 不予接收的投标文件 .....	28
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 .....	29
6.1 评标委员会 .....	29
6.2 评标原则 .....	29
6.3 评标 .....	29
7 评标结果公示 .....	30

8	合同授予 .....	30
8.1	定标方式 .....	30
8.2	中标人公告及中标通知 .....	30
8.3	签订合同 .....	30
9	纪律和监督 .....	30
9.1	对招标人的纪律要求 .....	30
9.2	对投标人的纪律要求 .....	30
9.3	对评标委员会成员的纪律要求 .....	30
9.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	31
9.5	投诉 .....	31
10	需要补充的其他内容 .....	31
第三章	评标办法（综合评估法） .....	32
	评标办法前附表 .....	32
1.	评标方法 .....	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 .....	34
3.1	评标准备 .....	34
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 .....	35
3.6	提交评标报告 .....	35
第四章	合同条款及格式 .....	36
第一部分	协议书 .....	37
一、	工程概况 .....	37
二、	词语限定 .....	38
三、	组成本合同的文件 .....	38
四、	总监理工程师 .....	38
五、	签约酬金 .....	38
六、	期限 .....	38
七、	双方承诺 .....	38
八、	合同订立 .....	39
第二部分	通用条件 .....	39
1.	定义与解释 .....	39
2.	监理人的义务 .....	40
3.	委托人的义务 .....	43
4.	违约责任 .....	44
5.	支付 .....	44
6.	合同生效、变更、暂停、解除与终止 .....	44
7.	争议解决 .....	46
8.	其他 .....	46
第三部分	专用条件 .....	48

1. 定义与解释 .....	48
2. 监理人义务 .....	48
3. 委托人义务 .....	49
4. 违约责任 .....	49
5. 支付 .....	49
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	50
7. 争议解决 .....	50
8. 其他 .....	50
附录 A 相关服务的范围和内容 .....	58
B-1 委托人派遣的人员 .....	59
B-2 委托人提供的房屋 .....	59
B-3 委托人提供的资料 .....	59
B-4 委托人提供的设备 .....	59
第五章 技术资料和设计文件 .....	60
第六章 投标文件格式 .....	61
1. 投标文件封面、目录 .....	61
1.1 投标文件封面 .....	61
1.2 投标文件目录 .....	62
2. 投标函 .....	63
3. 法定代表人身份证明 .....	64
4. 授权委托书 .....	65
5. 联合体协议书（如有） .....	66
6. 投标人基本情况表（含附件） .....	67
7. 监理机构及人员配备 .....	68
7.1 拟选派项目监理机构人员一览表 .....	68
7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） .....	69
8. 监理方案（如有） .....	70
9. 拟投入现场的设备、检测仪器 .....	71
拟投入现场的设备、检测仪器一览表 .....	71
10. 其他材料 .....	72

# 第一章 招标公告

## 常州市建设工程招标公告（7.0 项目）

### 一、招标条件

本招标项目焦溪古镇保护与利用工程（二期）已由常州市天宁区发展和改革局以批文名为：常州市天宁区发展和改革局关于焦溪古镇保护与利用工程（二期）初步设计的批复，编号为：常天发改[2021]201号批准建设，招标人为常州市天宁区郑陆镇人民政府，建设资金来自财政，项目出资比例为国有资金：100.00%。项目已具备招标条件，现对该项目的焦溪古镇保护与利用工程（二期）2025 年度监理进行公开招标。

### 二、项目概况与招标范围

#### 2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：天宁区郑陆镇焦溪古镇片区。

2.1.2 建设规模：三元桥片区民房改造 1216 m<sup>2</sup>，东街 37 号修缮 339 m<sup>2</sup>；进士厅片区修缮 1300 m<sup>2</sup>；朝阳庵旧址修缮 800 m<sup>2</sup>；南下塘 91-2、3、4 号古宅修缮 300 m<sup>2</sup>；东街东下塘、老新街北新街立面修缮整理工程 17310 m<sup>2</sup>；青龙桥至焦溪桥片区历史风貌修缮提升工程 3500 m<sup>2</sup>；先生桥至青龙桥片区古民居房屋修缮及风貌提升工程 4000 m<sup>2</sup>；沈家大院织补修缮工程 450 m<sup>2</sup>；核心区屋顶风貌改造提升工程 10000 m<sup>2</sup>；舜溪中路立面整治提升工程 2000 m<sup>2</sup>；焦溪桥及周边环境整治项目 2000 m<sup>2</sup>；焦溪核心区巷弄架空管线及飞线整治工程；南溪小河、东街、老新街公共厕所 400 m<sup>2</sup>；街区消防保障提升工程；历史名人及非遗传承文化馆 300 m<sup>2</sup>；焦溪智能化安防管理系统；焦溪核心区三维摄影及古宅数据建模项目。

2.1.3 质量要求：按施工合同执行。

2.1.4 工期要求：按施工合同执行。

2.2 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。

2.3 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。

### 三、投标人资格要求

3.1 本招标工程共分 1 个标段，标段划分及投标人资格要求如下：

标段序号	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	焦溪古镇保护与利用工程（二期）2025年度监理	100 万元	具有建设行政主管部门颁发的监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级及以上资质	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 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程要求：按相关文件规定执行。

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 6 月 09 日至投标截止日前：

4.2 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、招投标答疑。（网址：<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>）

#### 五、投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 6 月 24 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，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建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、常州市公共资源交易平台上发布。



## 九、联系方式

招标人：常州市天宁区郑陆镇人民政府	招标代理机构：江苏鑫洋建设项目管理有限公司
地 址：常州市天宁区郑陆镇镇南路 19 号	地址：常州市新北区通江中路 8 号三井大厦 2 号门
邮 编：213000	邮编：213022
联 系 人：谈先生	联系人：陈先生
电 话：0519-88969303	电话：0519-81086227

## 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、投标单位可以登陆“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、投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。

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）1、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）。

（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平台上的“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。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，网址<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>

2、本工程所有的资审资料，都必须在有效期内。

3、本工程评标办法详见招标公告附件。

4、本工程报名不满3家将重新组织招标。

## 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、拟投入现场的设备和检测仪器、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”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：投标报价得分。

### 一、投标报价：（73 分-X）（X 为信用分的取值）

凡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：

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（招标控制价）为 B，则：评标基准价= $A \times Q1 + B \times Q2$ 。 $Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时由招标人代表（在不见面开标系统中）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%，扣减 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。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。

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（19 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 5 年（不含 5 年）以上的得 3 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）拟派总监具有建设工程类高级职称及以上的得 3 分，具有建设工程类中级职称的得 1.5 分，其他不得分，本项最高得 3 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（不含总监）（13 分）

(1) 除总监理工程师外,拟配备其他监理人员具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑工程)的得3分,本项限评1人,本项最高得3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) 除总监理工程师外,拟配备其他监理人员具有国家注册监理工程师(注册专业为机电安装工程)的得3分,本项限评1人,本项最高得3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) 除总监理工程师外,拟配备其他监理人员具有国家注册监理工程师(注册专业为市政公用工程)的得3分,本项限评1人,本项最高得3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)。

(4) 除总监理工程师外,拟配备其他监理人员具有一级造价工程师(注册专业为土建)的得2分,二级建造师(注册专业为土建)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)。

(5) 除总监理工程师外,拟配备其他监理人员具有国家注册安全工程师(注册专业为建筑施工安全)的得2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)、(3)、(4)、(5)项若为同一人不可重复得分。

②若相关证照为电子证书的,须符合发证部门的使用要求。

### 三、拟投入现场的设备、检测仪器等(8分)

检测设备:配备水准仪、经纬仪、全站仪、激光测距仪、回弹仪、钢筋位置检测仪、GPS测量仪、相位仪,配备齐全得8分,每缺一项扣1分,扣完为止。(以提供的仪器发票扫描件为准(或电子发票),无扫描件(或电子发票)或扫描件(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、企业信用分=企业信用考核得分×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、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,以信用分得分高者为第一中标候选人;如果出现最高得分相同,信用分得分也相同时,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,信用分得分也相同,投标报价也相同时,则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(总监理工程师)及其联合体中任何一个成员在“信用中国”(https://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为“中标候选人”。在评标结束前,评标委员会应在“信用中国”(https://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。

**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建设工程专业技术职称。本评标办法中使用电子证书的,应符合发证部门的使用要求。

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项目监理机构、检测设备评审;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后,由招标人代表在常州不见面开标大厅系统内进行随机抽取确定。

5、书面评标报告未经评标委员会全体成员签字(签章)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质疑、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 (注册专业房屋建筑工程)
拟配备监理人员	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	<div>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。</div> <div>企业盖章：</div> <div>企业法定代表人签字：</div> <div>项目总监理工程师签字：</div>				

说明：本承诺书原件扫描件需按招标文件要求上传至投标文件中，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，清楚知晓我单位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）

## 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：常州市天宁区郑陆镇人民政府 地址：常州市天宁区郑陆镇南路 19 号 联系人：谈先生 电话：0519-88969303 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏鑫洋建设项目管理有限公司 地址：常州市新北区通江中路 8 号三井大厦 2 号门 联系人：陈工 电话：0519-81086227 电子邮箱：jsxyjs@vip.163.com 传真：0519-81086227
1.1.4	项目名称	焦溪古镇保护与利用工程（二期）2025 年度监理
1.1.5	建设地点	郑陆镇焦溪古镇片区
1.2	建设资金	资金来源：财政 出资比例：100.00% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	包含但不限于以上工程施工准备阶段、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，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。
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	按施工合同执行
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	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由各投标单位自行勘察现场； <input type="checkbox"/> 组织，联系人：；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： 招标人澄清的截止时间：

2.1.1	构成招标文件的其它材料	招标答疑纪要、澄清、补正和说明等
2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025 年 6 月 16 日 17:00</p> <p>答疑文件领取时间：投标截止时间 3 天前</p> <p>答疑文件领取地点：常州市工程交易系统 7.0</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p>✓ 投标函；</p> <p>✓ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p>□ 联合体协议书（如有）；</p> <p>✓ 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p>✓ 监理单位及人员配备（含附件）；</p> <p>□ 类似工程业绩（含附件）；</p> <p>□ 监理方案；</p> <p>✓ 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p>✓ 详见招标文件</p>
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	/
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p>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 100 万元。</p> <p>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要求。</p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	包含在投标总价中，不另行计算。
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）：<u>人民币 0 元</u></p> <p>二、投标保证金（或投标保函或保单）的递交方式：<u>本项目无需缴纳投标保证金。</u></p> <p>三、其他要求：/</p>
3.4.3	投标保证金的退还	/
	注	/
3.5	备选投标方案	✓ 不允许递交      □ 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 0 份，副本 0 份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<p>✓ 不采用</p> <p>□ 采用，具体规定：</p>
4.2.1	投标截止时间	2025 年 06 月 24 日 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“常州市工程交易系统 7.0”上传。</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。</p>
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：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。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</p>

		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。 参加人员及要求： /
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
<b>11 需要补充的其他内容</b> 1、招标人清标程序 1.1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) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格； (2) 对投标报价进行算术性校核； (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； (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另行通知。 5、由于招标文件模板问题，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。 6、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。 7、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。 8、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。 9、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： 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； 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“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造成招标人、招标代理无法与投标单位联系, 错失评过程答疑澄清的, 所引起的后果由投标单位自行负责。

(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。

(4) 登录常州市工程交易网上的“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。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, 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。

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

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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”。

(10) 异议联系电话: 0519-88969303, 异议联系人: 谈先生。投诉受理部门: 常州市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理处, 常州市住房和城乡建设局受理常州市房屋建筑和市政基础设施工程项目的招投标举报工作邮箱 zjjztbc@126.com; 投诉举报电话: 0519-85682091; 通信地址: 常州市龙城大道 1280 号行政中心 2 号楼 B 座 203 室建设工程招标投标管理处。

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

# 2 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 资格预审结果通知书；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

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

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

## 2.3 招标文件的修改和补充

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

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

# 3 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的复印件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式

通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

### 3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

### 3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

### **3.8 资格审查资料**

投标人在编制投标文件时，应按本章第 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离职守，影响评标程序正常进行。

#### **9.5 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

### **10 需要补充的其他内容**

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价(招标文件要求提交备选投标的除外)
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		监理员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
2.1.3	响应性评审	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项



			的规定
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分100分)	详见招标公告
2.2.2	评标基准价计算方法	详见招标公告

条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告
	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告
	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告
	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告
	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告
	详见招标公告	详见招标公告	详见招标公告

## 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 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

#### 3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

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

(2) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(3) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(4) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(5) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(6) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

#### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

#### 3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 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

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

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）：常州市天宁区郑陆镇人民政府

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：焦溪古镇保护与利用工程（二期）2025 年度监理；
2. 工程地点：天宁区郑陆镇焦溪古镇片区
3. 工程规模：三元桥片区民房改造 1216 m<sup>2</sup>；东街 37 号修缮 339 m<sup>2</sup>；进士厅片区修缮 1300 m<sup>2</sup>；朝阳庵旧址修缮 800 m<sup>2</sup>；南下塘 91-2、3、4 号古宅修缮 300 m<sup>2</sup>；东街东下塘、老新街北新街立面修缮整理工程 17310 m<sup>2</sup>；青龙桥至焦溪桥片区历史风貌修缮提升工程 3500 m<sup>2</sup>；先生桥至青龙桥片区古民居房屋修缮及风貌提升工程 4000 m<sup>2</sup>；沈家大院织补修缮工程 450 m<sup>2</sup>；核心区屋顶风貌改造提升工程 10000 m<sup>2</sup>；舜溪中路立面整治提升工程 2000 m<sup>2</sup>；焦溪桥及周边环境整治项目 2000 m<sup>2</sup>；焦溪核心区巷弄架空管线及飞线整治工程；南溪小河、东街、老新街公共厕所 400 m<sup>2</sup>；街区消防保障提升工程；历史名人及非遗传承文化馆 300 m<sup>2</sup>；焦溪智能化安防管理系统；焦溪核心区三维摄影及古宅数据建模项目。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：  
三元桥片区民房改造 448 万元；  
东街 37 号修缮 230 万元；  
进士厅片区修缮 500 万元；  
朝阳庵旧址修缮约 500 万元；  
南下塘 91-2、3、4 号古宅修缮 200 万元；  
东街东下塘、老新街北新街立面修缮整理工程 800 万元；  
青龙桥至焦溪桥片区历史风貌修缮提升工程 1550 万元；  
先生桥至青龙桥片区古民居房屋修缮及风貌提升工程 1450 万元；  
沈家大院织补修缮工程 300 万元；  
核心区屋顶风貌改造提升工程 600 万元；  
舜溪中路立面整治提升工程 450 万元；  
焦溪桥及周边环境整治项目 250 万元；  
焦溪核心区巷弄架空管线及飞线整治工程 150 万元；  
南溪小河、东街、老新街公共厕所 200 万元；  
街区消防保障提升工程 150 万元；

[历史名人及非遗传承文化馆 250 万元](#)

[焦溪智能化安防管理系统 150 万元](#)

[焦溪核心区三维摄影及古宅数据建模项目 150 万元；](#)

[其他配套零星工程（根据委托人建设计划）](#)

[以上合计约 8328 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：\_\_\_\_\_，  
联系电话：\_\_\_\_\_。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）\_\_\_\_\_：（¥\_\_\_\_\_元）。

## 六、期限

1. 监理期限：[监理服务期限与施工进度同步](#)
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： 常州市天宁区郑陆镇人民政府。
- 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）	监理人：（盖章）
住所：	住所：
法定代表人或其授权的	法定代表人或其授权的
代理人：（签字）	代理人：（签字）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：

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員的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按規定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构,配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中,总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定,以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时,应提前7天向委托人书面报告,经委托人同意后方可更换;监理人更换项目监理机构其他监理人员,应以相当资格与能力的人员替换,并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

### 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

## 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

## 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

## 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

## 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

## 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理

人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

## 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

## 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发

出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

#### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

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

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

### 第三部分 专用条件

## 1. 定义与解释

### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(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：焦溪影剧院改造、三元桥南桥堍民房片区改造、东街东下塘、老新街北新街立面修缮整理工程、老舜河东侧历史建筑移建整理、朝阳庵旧址修缮、舜溪中路立面修缮；焦溪菜场片区雨污水改造工程、东街东下塘、老新街智能化工程、东街东下塘绿化改造工程，其他焦溪古镇保护与利用工程（二期）配套工程（委托人根据 25 年的项目建设计划配套的其他项目），包含但不限于以上工程施工准备阶段、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，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。

2.1.2 监理工作内容还包括：协调建设单位、施工单位之间的工作关系，配合审计单位工作，协助建设单位作好其他方面的工作。

### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家工程建设相关法律、法规；本工程设计文件；本工程承包合同；现行工程质量验收规范及相关图集。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

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

### 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》GB50319-2013 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：对于监理人员要求调换前，需征得委托人的同意。

#### 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：监理规划的提交应该在签署合同后监理人员进场 10 日内，份数 1 份；监理月报的提交应在每月的 5 日前，份数 1 份。

#### 2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：/。

监理人应在本合同终止后 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：/。

### 3. 委托人义务

#### 3.4 委托人代表

委托人代表为：      。

#### 3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

##### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 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、每个单项工程开工后一周内, 发包人按签约合同价的 10%支付监理酬金预付款；
- 2、每个单项工程验收合格交付后，发包人支付至已完工程量的 60%的监理酬金；
- 3、该监理项目的工程结算审计（二审）完成后支付至监理酬金审定金额的 97%；
- 4、余款 3%在缺陷责任期满后一次性付清（无息）。

1) 每个单项工程监理酬金结算价=该监理项目的工程结算审计（二审）价×1.2%×【本项目监理酬金签约合同价÷ 100 万元】。

2) 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作调整。

3) 如委托人因各种原因需作调整或工期拖延, 监理人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, 施工工期、工作量及造价的调整均属于正常的监理服务, 合同价不作增减, 监理人在投标报价时已做充分考虑。

4) 监理人应支付的违约金、委托人对监理人作出的罚款, 以上赔偿费将由委托人在每期监理费用及审定总价支付中按相应金额予以扣除。

5) 若因发包人建设计划、政策性变化等特殊原因, 造成本合同部分工程停建或缓建时, 发包人只对已发生的工程监理负责, 根据已发生的工程与中标人办理结算, 不承担其它违约责任。

6) 如本合同其他条款与本条矛盾, 以本条为准。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件: 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公章。

## 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 1 种方式:

- (1) 提请仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向发包人所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后  天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后  天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率;

奖励金额的比率为  %。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 除严格用于合同目的外, 本项目的图纸和其他文件未经委托人许可, 监理人不得用于或转让给第三方。

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：除严格用于合同目的外，本项目的图纸和其他文件未经委托人许可，监理人不得用于或转让给第三方。

## 8.8 著作权

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

## 9. 补充条款:

监理人应严格执行《建设工程监理规范》并遵守以下约定：

### 9.1 监理服务的时间和期限

9.1.1 监理服务开始时间：监理人应当根据本项目的进展情况，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。

9.1.2 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。

9.1.3 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。

9.1.4 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。

### 9.2 服务要求

9.2.1 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。

9.2.2 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。

### 9.3 服务目标

9.3.1 工程目标：按施工合同执行。

9.3.2 控制要求：

9.3.2.1 进度控制要求：

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

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

9.3.2.2 质量控制要求:

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

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

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

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

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

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

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

9.3.2.2.8 组织或参与质量事故的调查, 审批事故处理方案, 并监督质量事故的处理。

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

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

9.3.2.2.11 审查竣工资料, 组织竣工预验收。

9.3.2.2.12 参与委托人组织的竣工验收, 提交质量评估报告。

9.3.2.3 造价控制要求:

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

9.3.2.3.2 监理人应对质量验收合格的工程, 按照施工合同约定的程序和方法进行计量

与支付；应当坚持对报验资料不全、与合同约定不符、未经监理人质量验收合格或有违约情况的工程不予计量和审核，并应拒绝批复该部分工程款的付款申请。

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

#### 9.3.2.4 安全控制要求：

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

9.3.2.4.2 监理人应对工程中安全重点采取旁站、巡视、检查等方法进行控制，积极主动发现安全问题和安全隐患，督促承包人采取有效手段消除安全事故隐患；对于安全检查不合格的机械、设备、设施等应当坚持整改和清退制度，整改不合格者不予放行。

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

#### 9.3.2.5 管理协调要求：

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

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

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

### 9.4 履行监理服务

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

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

#### 9.4.2.1 根据监理合同文件和工程合同文件履行监理服务：

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

力:

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

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

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

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

9.4.6 监理人各监理岗位须由专人负责,不得由他人代替。

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

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

## 9.5 设施与物品

9.5.1 监理人自行购置其所需要的生活、办公、交通设施、物品。总监办应当独立于承包人的办公生活区域,设立现场办公和生活所需的场所、设施、设备,并自行承担相应的费用。

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

9.5.2.1 本合同段监理工作基本所需的驻地办公室和值班宿舍;但不包括驻地非值班监理工程师宿舍;

9.5.2.2 提供与监理人共用的现场会议室,用于监理例会和协调会;

9.5.2.3 每个工点提供全天候的现场办公室。

## 9.6 委托人对监理人的授权及培训

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

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

9.6.3 委托人可对监理人的员工进行统一培训和考评,考评合格者方能持证上岗;详见委托人另行制定的考评办法。

## 9.7 委托人财产

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

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

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

## 9.8 保险

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

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

## 9.9 索赔

9.9.1 委托人或监理人中任何一方另一方要求的赔偿，都应在赔偿事件发生后的 28 日之内以书面形式提出索赔。如果该事件具有持续性，则应在事件首次发生后 7 日之内提出索赔意向，并每隔 7 日提供一次该事件仍在持续发展的证明资料，直至该事件结束后 28 日之内提出正式的索赔文件。否则，无论是委托人还是监理人均有权对上述索赔不予受理。

## 9.10 累计赔偿限额

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

9.10.2 委托人的累计赔偿限额为监理人的直接经济损失金额。

## 9.11 转让和分包

9.11.1 监理人不得将本监理合同规定的权利、义务和责任转让第三人。

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

## 9.12 项目监理机构和人员

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

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



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

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

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

9.12.6 监理人的工作人员不能满足要求或造成工程损失时，委托人有权根据该监理人员造成的影响或工程损失情况，没收监理人的部分或全部履约担保。

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

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

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

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

9.12.11 监理人自行聘用的辅助工作人员包括：司机、文秘、行政后勤、炊事人员等。

### 9.13 监理人的违约责任

9.13.1 委托人对监理人的履约考核管理办法包括但不限于以下内容：

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

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

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

9.13.1.4 施工现场出现质量事故，每发生一次罚款 3000 元，按经济损失金额的 1%赔偿委托人损失，直接从当期应付监理费中扣除。

9.13.1.5 承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的；监理人应承担赔偿责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次罚款不少于 1000 元，直接从当期应付监理费中扣除。

9.13.1.6 工程竣工未达到招标文件约定的质量标准的；监理人应承担赔偿责任并



同款的 5% 罚款。

9.13.1.7 监理人应按《建设工程监理规范》(GB50319—2013)要求在监理规划中制定出详细的质量管理流程(包括项目的各个阶段、分部分项工程、材料及设备、维修等方面;开工准备→开工报告→承包人自检报告→监理人工序检查→承包人中间交工报告→监理人中间交工证书→监理人中间计量),监理人未按上述要求执行的;每发现一次罚款 1 千元,直接从当期应付监理费中扣除。

9.13.1.8 总监理工程师未到位或未经委托人同意擅自撤换的;委托人有权解除合同,有权不予退还监理人递交的履约担保。

9.13.1.9 总监理工程师履行职责不到位,委托人要求更换的;更换一次罚款 5 万元,直接从当期应付监理费中扣除。拒不更换的暂停支付监理费。

9.13.1.10 工程现场出现安全事故;每发生一次,按以下金额罚款,直接从当期应付监理费中扣除:(1)一般事故 1 万元——3 万元;(2)较大事故 3 万元——10 万元;(3)重大事故 10 万元——30 万元;(4)特大事故 30 万元-50 万元。

9.13.1.11 如因监理人原因(不可抗力除外)造成延误工期;按 2000 元/日罚款。

9.13.1.12 在工程竣工验收时,监理人无法及时将整套监理资料移交给委托人的;按合同价的 1%支付违约金。

9.13.1.13 委托人为加强管理对监理人提出的其它具体工作要求,监理人必须接受,拒不接受的;按委托人相关管理办法执行。注 1:上述条款仅限于委托人对监理人的经济考核,如监理人受到建设行政主管部门的行政处罚,由其自行接受处理。注 2:监理人的罚款在委托人每期需支付的酬金中扣除。

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

9.14 承包人在投标时对现场实际施工情况进行了充分踏勘分析,并在报价中已全面考虑存在的所有风险因素,可能会因发包人原因,致使工程量增加或减少,承包人不得以此为由提出任何索赔。

## 9.15 其他

9.15.1 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),如未做到,监理人承担 1000 元/人次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会(确有情况无法参加时,应得到发包人代表的同意),如未做到,监理人承担 1000 元/人次的违约金,上述违约金从同期工程款中扣除。

9.15.2 现场办公设备必须配备复印机、打印机等。

## 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

### 1. 投标文件封面、目录

#### 1.1 投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称及标段）监理招标

## 投标文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 1.2 投标文件目录

# 目 录

## 2. 投标函

# 投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 在充分研究\_\_\_\_\_（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：\_\_\_\_\_元（RMB¥：\_\_\_\_\_元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：\_\_\_\_\_元（RMB¥：\_\_\_\_\_元）；其它阶段监理费报价人民币（大写）：\_\_\_\_\_元（RMB¥：\_\_\_\_\_元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是\_\_\_\_\_。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到\_\_\_\_\_。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3. 法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



#### 4. 授权委托书

### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称及标段）监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

5. 联合体协议书（如有）

## 6. 投标人基本情况表（含附件）

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

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

## 7. 监理单位及人员配备

### 7.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

## 7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

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

说明：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、投标人为监理机构人员连续近 3 个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证明）的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

## 8. 监理方案（如有）

9. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

## 10. 其他材料