

公开招标文件

采购项目编号：CWZ2021-113

项目名称：卢家巷实验学校改扩建工程二期监理

采购人名称：常州市武进区卢家巷实验学校

江苏春为全过程工程咨询有限公司

二〇二一年八月

前附表

项号	内 容 规 格
1	项目名称：卢家巷实验学校改扩建工程二期监理 项目编号：CWZ2021-113 合同履行期限：监理单位的服务时间为采购人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。 质量要求：合格
2	投标文件份数：每标段正本一份、副本二份、与纸质投标文件一致的电子光盘一份。 投标文件的密封、签署、盖章要求：见第三章
3	现场踏勘：投标人自行到现场踏勘，联系人：张先生 电话：0519-69697060 标前答疑：投标人如对招标文件有疑问，请于 2021 年 8 月 21 日 17:00 前以书面形式（签字盖章）递送至江苏春为全过程工程咨询有限公司。
4	投标文件提交接收时间：2021 年 9 月 6 日 下午 13:00-14:00 投标文件提交地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道 6 号宏图大厦 17 楼） 联系人：蒋小芬 联系电话：13861063094
5	开标会议时间：2021 年 9 月 6 日 下午 14:00 地 点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道 6 号宏图大厦 17 楼）
6	评审办法：综合评分法
7	投标保证金：免收
8	履约保证金：本项目无需缴纳履约保证金。
9	本项目属于服务类，采购标的对应的中小企业划分标准属于租赁和商务服务业（《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业【2011】300 号），在填写时请正确选择中小企业申明函类型（货物、服务或工程），如填写错误或未填报则小微企业报价不做相应扣除。

10	<p>招标代理费由中标单位领取中标通知书时支付给招标代理机构。</p> <p>招标代理费：按计价格 [2002]1980 号标准收取。</p> <p>代理服务费账户：江苏春为全过程工程咨询有限公司</p> <p>开户银行：江南农村商业银行武进支行</p> <p>账号：86001011012010000000995</p>
----	---

目 录

公开招标公告	4
第一章 总则	7
第二章 投标文件	9
第三章 投标文件密封和提交	11
第四章 投标报价	12
第五章 开标、评标、定标	13
第六章 合同主要条款	26
第七章 评标办法	32
第八章 格式附表	35

公开招标公告

项目概况

卢家巷实验学校改扩建工程二期监理采购项目的潜在投标人应在江苏春为全过程工程咨询有限公司招标采购中心（常州市武进区延政西大道6号宏图大厦17楼）获取招标文件，并于2021年9月6日14点00分（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：CWZ2021-113

项目名称：卢家巷实验学校改扩建工程二期监理

采购方式：公开招标

预算金额：640000元

最高限价：640000元

采购需求：（1）监理服务范围内的施工阶段质量、进度、费用控制管理、安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理等招标人交办的与工程相关事项；（2）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。详见招标文件。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3. 本项目的特定资格要求：

（1）未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（2）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人（包含法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司），不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（3）**投标人须具有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丙级及以上资质；**

（4）**总监理工程师具有国家注册监理工程师；**

三、获取采购文件

时间：2021年8月16日至2021年8月20日，每天上午9:00至11:30，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司招标采购中心（常州市武进区延政西大道6号宏图大厦17楼）方式：现场获取

获取招标文件时需提供的资料（加盖公章）：

1、文件获取登记表（见附件1）

2、法定代表人及被授权人身份证复印件（加盖公章）

售价：人民币伍佰元整每标段，招标文件售后一概不退。

四、投标文件提交

截止时间：2021年9月6日14点00分（北京时间）

地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道6号宏图大厦17楼）

五、开启

时间：2021年9月6日14点00分（北京时间）

地点：江苏春为全过程工程咨询有限公司（常州市武进区延政西大道6号宏图大厦17楼）

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

无

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：常州市武进区卢家巷实验学校

地址：武进区东桥南路5号

联系人：张先生

联系方式：0519-69697060

2. 采购代理机构信息

名称：江苏春为全过程工程咨询有限公司

地址：常州市武进区延政西大道6号宏图大厦17楼

联系方式：13861063094

3. 项目联系方式

项目联系人：蒋小芬

电话：13861063094

附件 1:

文件获取登记表

项目名称: _____

项目编号: _____

投标人全称（公章）:	
<p>现委托_____（被授权人的姓名）参与江苏春为全过程工程咨询有限公司此项目的投标工作。项目招投标过程中答疑补充等相关文件都须投标单位在相关网站上下载，本单位会及时关注相关网站，以防遗漏，并承诺不以此为理由提出质疑。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人（签字或盖章）:</p>	
被授权人姓名:	联系电话:
第二代身份证号码:	
接收招标文件指定电子邮箱:	
时间:	
被授权人签字:	

注：投标人应完整填写表格，并对内容的真实性 and 有效性负全部责任。

第一章 总 则

一、采购项目：

见公开招标公告

二、投标人的资格要求：

见公开招标公告

三、投标费用

投标人应自行承担其编制、提交投标文件以及参加公开招标活动所产生之一切费用。无论公开招标活动的最终结果如何，采购人和招标代理机构对上述费用不负任何责任。

四、招标文件的组成

本文件及依法对本文件所作的书面更正内容及补充公告均为招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

投标人仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，立即与本公司联系解决。

投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对公开招标文件作出实质性投标，否则其风险由投标人自行承担。

投标人一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本招标文件的规定和约束。

五、招标文件的更正

1、代理机构向投标人提供的有关资料和数据，是代理机构现有的能使投标人利用的资料。代理机构对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

2、投标人在收到招标文件后，如有疑问需要澄清，应按规定时间以书面形式向招标代理机构提出，未以书面形式提出或逾期提出的异议将不被接受，如无疑问，视作投标人完全响应招标文件的条款和要求。

3、招标代理机构有权对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，并以更正公告形式通知所有投标人。

4、招标代理机构可视具体情况，延长投标文件提交截止时间和开标时间，并将此变更以公告形式通知所有招标文件收受人。

5、所有有关招标文件的补充、澄清、更正将在常州市政府采购网和江苏春为全过程工程咨询有限公司网公告。上述内容将作为招标文件的组成部分，并对投标人具有约束力，由投标人自行关注并获取。

六、投标人的义务

1、投标人应当认真阅读招标文件，完全明了采购项目之名称、用途、数量、质量和交

货日期，完全明了投标人所应具备的资格条件。

2、投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

3、投标人应在投标文件提交截止时间前，将密封的投标文件送达指定地点。

4、投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害采购人或者其他投标人合法权益。投标人不得与采购人串通，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

5、投标人在投标文件提交截止时间前，对所提交的投标文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知招标代理机构。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

第二章 投标文件

一、资格审查材料，证明投标人符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（投标文件中提供复印件的需加盖公章，未加盖公章的视为未提供该项材料），所有项目若有缺失或无效将可能导致无效投标且不允许在投标文件提交截止后补正，过时不予接收，未提供的作为无效投标处理：

- *1、投标函（附件一）；
- *2、法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件；
- *3、授权委托书、代理人身份证复印件、投标人近三个月内任意一个月（自开标之日起往前推）为其缴纳社保的记录（如果有授权委托书情况的，必须提供）；
- *4、有效的营业执照副本复印件；
- *5、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丙级及以上资质证书；
- *6、总监理工程师具有国家注册监理工程师证书；
- *7、政府采购投标人信用承诺书；

二、价格及有关商务部分材料

- *1、报价一览表

三、其他评审相关材料：

- （1）、监理人员一览表（含性别、年龄、职务、职称、专业等）；
- （2）、近五年来监理工程一览表；
- （3）、其他监理人员的学历证书、职称证书、考试合格证书等；
- （4）、监理方案；
- （5）、本工程评分细则所需提供的相关资料；

四、说明

1. 上述带“*”条款投标人必须在投标文件中提供，否则将作为无效投标处理。
2. 对本章所有的格式，投标人可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。投标人可提供其它相关的证明材料（不限于此）。

五、投标文件的制作应当符合以下要求

1、投标人应准备投标文件的每标段正本 1 套，副本 2 套，与纸质投标文件一致的电子光盘一份。在每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本内容有差异，以正本为准。

2、投标文件正本必须打印。投标人应按要求，在正本规定的地方加盖单位公章或由投标人法定代表人（或其委托代理人）签字，副本可通过正本复印。

3、全套投标文件应无修改和行间插字。如有修改，须在修改处加盖投标人法定代表人或其委托代理人的印鉴。

4、投标报价清晰准确，不存在影响其他投标人评分的严重错误。

六、投标文件的有效期

自提交投标文件截止之日起 90 天内，投标文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

第三章 投标文件密封和提交

一、投标文件的密封与标志

- 1、投标人应将投标文件密封。
- 2、所有封袋上都应写明投标人名称、采购项目名称，采购项目编号，年月日。
- 3、所有投标文件都必须在封袋骑缝处加盖投标人公章。
- 4、投标人违反上述规定的，其投标文件将被作为无效投标文件，不予拆封和参加评审。

二、投标文件提交，截止时间和地点

投标人须在公开招标公告规定的投标文件提交截止时间之前在指定地点将投标文件提交给招标代理机构。

投标人在提交投标文件时须提供法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，招标代理机构不接受其投标文件，不予参加开标和评标。

三、投标文件的修改和撤回

在投标文件提交截止时间之前，投标人可以对所提交的投标文件进行修改和撤回，但所提交的修改或撤回通知必须按招标文件的规定进行编制、密封、标志（在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和提交。投标文件提交截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

第四章 投标报价

十二、投标总价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

十三、投标报价方式

1、投标人应按照招标文件中提供的格式完整、正确填写开标一览表、分项报价表。开标一览表中的报价应与分项报价表的总价完全一致，如有不一致的，以开标一览表的报价为准。

报价货币为人民币，评标时以人民币为准。

2、投标人应按照招标文件规定格式填报分项投标报价表。

3、培训服务费用报价：由各投标人根据自身情况自行决定是否单列。如投标人单列培训费用，则自行将招标文件所提供的“分项投标报价表”按格式扩展。

4、售后服务费用报价：同上。

5、投标人需对每部分报价包含的服务内容进行明确说明。如有特别承诺，也需明确说明。

6、本项目的投标报价高于最高限价（或者采购预算）的作为无效投标处理。

7、每项服务只能有一个投标报价，采购人不接受具有附加条件的报价，含有附加条件的报价视为无效投标。

第五章 开标、评标、定标

一、答疑，开标会议时间和地点

详见招标公告或前附表

二、评标、定标方法

本工程采用下列第 2 方式进行评标。

1、经评审的合理低价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格合理低价的投标人，能否最大限度地满足招标文件中规定的评价标准进行评审和比较，择优选定中标单位。但投标价格低于其企业成本的除外。

2、综合评分法：是指对投标文件提出的投标价格、人员配置、业绩、企业资信、监理方案等，能否最大限度地满足招标文件中规定的各项要求和评价标准进行评审和比较，择优选定中标单位。

具体评标办法：详见第八章。

三、开标

1、代理机构按招标公告中规定的时间、地点组织开标活动。

2、投标人应由法定代表人或者委托代理人携带**本人有效的身份证原件**准时参加开标会议，并签名报到以证明其出席。

3、**开标时，由投标人或者其推选的代表查验投标文件的密封情况**；确认无误后，由代理机构工作人员当众拆封，宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容。投标人不足 3 家的，不得开标。

4、招标人在投标截止时间前收到的所有投标文件，开标时都予以拆封。按照规定同意撤回的投标将不予开封。代理机构对开标过程予以记录并存档备查。**各投标人需仔细核对开标记录相关内容并签字确认。**

四、评标委员会

1、开标后，代理机构将组织评标委员会进行评标。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，且人员构成符合相关规定。评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定成交候选人。

2、评标委员会负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

2.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

2.2 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

2.3 对投标文件进行比较和评价；

2.4 推荐或确定成交候选人；

2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

3、评标委员会成员应当履行下列义务：

- 3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 3.2 按照招标文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；
- 3.3 对评审过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；
- 3.4 负责评审报告的起草；
- 3.5 配合相关部门的投诉处理工作；
- 3.6 配合代理机构答复投标人对成交结果提出的质疑。

五、评审内容的保密

1、开标开始后，直到宣布授予成交投标人合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向投标人或与评审无关的其他人泄露。

2、在评审过程中，投标人不得以任何行为影响评审过程，否则其投标文件将被作为无效投标文件。

3、在评审期间，代理机构将设专门人员与投标人联系。

4、代理机构和评标委员会不向未成交的投标人解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

六、对投标文件的审查

投标文件初审分为资格审查和符合性审查。

1、资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明文件进行审查。

2、符合性审查：依据招标文件的规定，由评标委员会从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

在详细评标之前，评标委员会将首先审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标文件应该是与招标文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与招标文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中采购人和见证方的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性投标要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过评标委员会三分二及以上成员的认定。评标委员会决定投标文件的投标性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标文件成为

实质性响应的投标文件。

七、投标文件出现下列情况之一的，将作为无效投标文件处理，无效投标文件不予参加评审。

- 1、投标文件未按规定标志、密封、盖章的；
- 2、投标文件未加盖投标人公章的；
- 3、授权委托书无投标人公章、法定代表人的印鉴（或签名），或委托书非原件的；
- 4、投标人未通过报名的或者在名称上和法人地位上与报名情况发生实质性的改变的；
- 5、投标人不符合招标文件中规定资格要求的，或者资格要求证明材料提供不齐全的；
- 6、投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求编制，投标文件字迹潦草、模糊、难以辨认；
- 7、投标人在一份投标文件中，对同一招标项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；
- 8、投标人在投标报价中存在严重错误，并影响对其他投标人的评分的；
- 9、投标文件材料所述情况和所附相关资料不实的；
- 10、投标人以他人的名义投标、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。
- 11、逾期送达的投标文件；
- 12、投标人的投标报价超出采购预算或者最高限价的；
- 13、招标文件明确规定无效的其他情形，或者其他被评委会认定无效的情况；
- 14、投标人被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
- 15、不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。

八、有下列情形之一的，视为投标人串通，无效投标：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同投标人的投标文件相互混装；

九、评标、定标

评审由依法组建的评标委员会负责。由评标委员会出具书面评标报告，推荐中标候选人顺序并确定中标人，采购人确认。

十、投标文件的澄清

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2、评标委员会可要求投标人就澄清的问题作出答复，该答复经投标人代表的签字认可，将作为投标文件内容的一部分。

3、投标人在进行澄清、说明、答辩或补正时，不得改变投标的价格（校核时发现的算术错误除外）、超出招标文件范围及改变投标文件的实质性内容。

4、投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

4.1 投标文件中报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

4.2 投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

4.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

4.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本招标文件规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，视为无效投标。**存在缺项漏项或者数量不符合招标文件要求的作为无效投标文件处理**；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

5、投标人拒不按照评标委员会要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效投标处理。

6、评标委员会对投标文件的判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。投标文件提交截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评审、确定成交投标人的依据。

十一、评审中作为终止公开招标活动的情况

1、因情况变化，不再符合规定的公开招标采购方式适用情形的；

2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3、投标人的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

十二、中标结果及公示

中标人确定后，招标代理机构在公告中标结果的同时向中标人发出中标通知书。

十三、中标通知书

1、中标通知书对采购人和中标人具有法律约束力。

2、代理机构将中标结果在常州市政府采购网、江苏春为全过程工程咨询有限公司网站

上予以公告。公告期限为 1 个工作日。

3、招标代理机构不负责向任何投标人说明中标或不中标的原因。

十四、授予合同，合同条款

1、中标人应当在中标通知书发出之日起的 15 日内与采购人签订合同。

2、中标人应按采购人要求的时间、地点派代表前来与采购人具体商谈签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

3、签订合同后，中标人不得将工程进行转包。未经采购人同意，中标人也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的，中标人应承担相应赔偿责任。

4、合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的工作量的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

5、采购人在授予合同时有权对“投标文件”中的内容及配置在合法范围内进行调整。

6、中标人因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出，并提供书面证据，采购人及中标人互不承担任何责任及损失。如中标人无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃中标资格，并承担违约责任。

7、中标人与采购人签订采购合同后，二个工作日内由采购人将指定信息录入“财政一体化业务应用系统”相应栏目，经代理机构对相关合同信息确认后，进行合同见证盖章。

十五：关于常州市中小企业政府采购信用融资

根据《常州市关于开展中小企业政府采购信用融资工作的通知》（常政办发〔2012〕134号）、《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》等有关文件精神，我市实行政府采购信用融资。金融机构根据政府采购项目中标合同，为中标企业提供相应额度的融资贷款。

(1) 申请条件及操作流程等事项详见《常州市财政局关于全面开展常州市中小企业政府采购信用融资工作的通知》。

(2) 常州市中小企业政府采购信用融资签约金融机构名单（第一批）如下：

中国建设银行常州分行营业部

电话：王先生 13813597518、86632288-8413

地址：钟楼区广化街 299 号建设银行 413 室

建设银行常州分行小企业业务部电话：86812870

江苏银行常州分行小企业信贷服务中心 88107827

政府采购贷业务定点服务支行钟楼支行

电话：13063966266、86688934

地址：钟楼区港龙华庭 4-2 号

十六、投标人质疑的提出和答复：

1、投标人认为招标文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、招标文件中采购项目及技术要求部分（第六章、第八章及投标人资格要求）由采购人负责制定。对该部分内容的质疑，由采购人接收并负责答复。其他内容的质疑，由招标代理机构接收并负责答复。

第七章 合同主要条款

合同编号：_____

(GF—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）： 常州市武进区卢家巷实验学校

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：卢家巷实验学校改扩建工程二期监理；

2. 工程地点：该项目位于常州市武进区牛塘镇东桥南路 5 号，卢家巷实验学校校园内西侧；

3. 工程规模：项目规划总用地面积 9779 平方米，总建筑面积约 12525 平方米。主要建设 2 栋 5 层的教学楼(初中部)、1 栋 4 层教学楼(小学部)、1 栋 5 层行政楼、1 栋 5 层实验楼、同步实施市政、道路、景观绿化等配套设施。

4. 建筑安装工程费：约 4882 万元；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，

注册号： 。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（人民币¥： 元）。

包括：

1. 监理酬金： _____ / _____。

2. 相关服务酬金： _____ / _____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： _____ / _____。

（2）设计阶段服务酬金： _____ / _____。

（3）保修阶段服务酬金： _____ / _____。

（4）其他相关服务酬金： _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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：_____2021_____年_____月_____日

2. 订立地点：常州市武进区卢家巷实验学校。

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：武进区东桥南路 5 号

住所：

邮政编码：213000

邮政编码：213161

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____ / _____

开户银行：

账号：_____ / _____

账号：

电话：0519-69697060

电话：

传真：_____ / _____

传真：_____ / _____

电子邮箱：_____ / _____

电子邮箱：_____ / _____

第二部分 通用条件 略

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：受业主委托，协调业主负责解决与本工程有关的外部事宜；会审会商包括勘察设计、各专业管线等在内的与本工程相关的图纸、方案、计划、及施工标段的工程量清单及控制价，并提出意见和建议。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关建设的法律法规，本项目建设文件，本项目依法成立的建设合同。

2.2.2 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：2.3.4.1 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够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。2.3.4.2 监理人选派的监理人员的资历与资质必须符合要求，监理人必须投入合格的监理人员，并督促其在委托人的统一领导下，严格按照本合同提供的监理工作依据、监理工作标准，在委托人的授权范围内，对本工程的履约实施全面控制。2.3.4.3 监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，应当具备同等资历，并应事先得到委托人的同意。2.3.4.4 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。2.3.4.5 委托人以有权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。2.3.4.6 监理人的工作人员不满足要求或造成工程损失时，委托人有权根据该监理人员造成的影响或工程损失情况，没收监理人的部分或全部违约金。2.3.4.7 现场监理人员必须满足施工期间对监理工作的要求，应专业齐全，符合每个阶段工作需要，全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。2.3.4.8 监理人应当根据工作情况，配备相应专业的安全人员，实施安全监理工作。2.3.4.9 监理单位所有进场人员需报委托人审核备案，签订合同后，再按月申报详细的人员进场表，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。2.3.4.10 双方约定，辅助工作人员由监理自行聘用，费用已包含在监理服务收费报价中。2.3.4.11 监理人自行聘用的辅助工作人员包括：司机、文秘、行政后勤等。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按监理合同范围，包括发布开工令、审批施工组织设计和施工方案、审核工程量和工程的变更、签发工程款支付凭证、提出监理建议和履行

合同规定的其他权力等。本工程施工合同涉及的工程延期和由施工单位提出的工程变更，涉及工程延期时需要取得委托人出具的书面证明。

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：监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作，有权要求承包人更换。

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：在相应工程施工开始前提交监理实施细则一式三份；监理月报：每月 25 日提交一式三份；各单位工程的基础、主体、单位工程质量评估报告一式三份；单位工程施工阶段监理工作总结一式三份。2.5.1 委托人在监理合同签字生效后，在取得相关文件、资料后 10 日内，向监理人免费提供下述文件、资料；2.5.1.1 委托人与承包人签订的合同协议书与合同条款 1 份；2.5.1.2 委托人与承包人确认的已标价的工程数量清单 1 份；2.5.1.3 合同图纸和相关的标准图纸及说明 1 套。2.5.1.4 文件往来一般程序：2.5.1.4.1 承包人应在合同文件、规范、规程规定的时限内向监理人报审有关报表、资料，由监理人直接审核批准的项目，监理人应根据规定进行审核，并在相应的时限内，向承包人发出书面审核意见或指示；需委托人审核批准的项目，由监理人审核签认后，报委托人审核；2.5.1.4.2 监理人应按照国家、部委及江苏省、常州市有关监理法律法规、规范、规程的规定，审核承包人报审的相关文件（包括质量控制、进度控制、造价控制、安全管理、信息管理、管理协调等方面的报表、资料），监理人应在收到承包人相关文件后规定的时限内审核并报委托人，委托人在收到文件后相应时限内给出审核意见，若在上述期限内委托人或监理人未做出书面回复，则视为委托人或监理人同意承包人的相关文件内容；2.5.1.4.3 监理人发出的任何书面审核意见或指示应视为已得到委托人的批准。承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在相应时限内对该指示予以确认、更改或撤销。在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。承包人应在收到上述临时书面指示后相应时限内，向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后相应时限内未予答复的，该书面确认函被视为监理人的正式指示。2.5.1.5 资料日常管理及档案管理 2.5.1.5.1 监理资料管理的基本要求是：整理及时、真实齐全、分类有序。2.5.1.5.2 应要求承包单位将有

监理单位签字的施工技术和管理文件，上报项目监理部存档备查。2.5.1.5.3 应利用计算机建立图、表等系统文件辅助监理工作控制和管理，可在计算机内建立监理管理台账。

2.5.1.5.3.1 工程材料、构配件、设备报验台账 2.5.1.5.3.2 施工试验（混凝土、钢筋、水、电、暖、通等）报审台 2.5.1.5.3.3 分项、分部验收台账 2.5.1.5.3.4 工程量、月工程进度款报审台账 2.5.1.5.3.5 其他。2.5.1.5.4 监理工程师应根据基本要求认真审核资料，不得接受经涂改的报验资料，并在审核整理后交资料管理人员存放。2.5.1.5.5 在监理工作过程中，监理资料应按单位工程建立案卷盒（夹），分专业存放保管，并编目，以便于跟踪检查。2.5.1.5.6 监理资料的收发、借阅必须通过资料管理人员履行手续。2.5.1.5.7 监理资料归档的内容包括：监理合同、项目监理规划及监理实施细则、监理月报、会议纪要、分项、分部工程施工报验表、质量问题和质量事故的处理资料、造价控制资料、工程验收资料、监理通知、合同其他事项管理资料、监理工作总结。

2.5.1.5.8 监理归档的组卷应执行江苏地区档案管理部门的统一规定。2.5.1.5.9 监理档案的验收、移交和管理：2.5.1.5.9.1 总监理工程师组织监理资料的归档整理工作，负责审核，并签字验收；2.5.1.5.9.2 工程竣工验收合格后三个月内总监理工程师负责将监理档案送监理单位总工程师审阅，并与监理单位档案管理人员办理移交手续；2.5.1.5.9.3 存档的监理档案需要借阅时应办理借阅和归还手续。2.5.1.5.10 监理单位在竣工后 30 天内需敦促承包人提供竣工报告和竣工资料，并在承包人提交竣工结算以及相关资料后 3 个月内完成预审。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 14 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：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：100%，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

1、签订合同一个月内支付至监理合同金额的 10%；

2、基础完工后支付至监理合同金额的 20%；

3、主体工程后支付至监理合同金额的 40%；

3、工程竣工验收完成后支付至监理合同金额的 60%；

4、工程完成结算审计后付至审定价的 97%；

6、剩余 3%质保金待质保期满后一次性付清（无息）。

本项目监理费总价包干（除应扣除的相应罚金及本合同 9.5.7 条款规定外）。监理人需配合本项目工期要求，监理费不因工期、工作量、造价的变化而改变。相关酬金包含在监理费总价中。

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。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。

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

如果监理人在服务期内未能提供本协议约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权扣减支付监理费（扣减标准见 9. 补充条款）同时向行政主管部门投诉。

监理人必须按照招标文件及合同的要求，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及审定总价支付中按相应金额予以扣除。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：合同双方签字盖章后生效。

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：/

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交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2种方式：

(1) 提请常州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向常州市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后14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：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人声明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，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、复制或将其提供给第三人。委托人编制发布的通知、制度、要求、决议等相应文件或有关工程方面的各项资料，其版权应属于委托人的财产；监理人为了工程目的，可以复制、使用此类任何文件；在征得委托人同意之前，不得为了其他目的使用、复制或将其提供给第三人。

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

9.1.2 监理完成服务时间：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：本工程的缺陷责任期为 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，对本工程的准备期、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工程的剩余与弥补工作，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工程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。

9.4 控制要求：

9.4.1 工期控制

因监理人原因，阶段性工期滞后于委托人批准实施的总进度计划相对应的阶段性工期时，每发生一次，委托人从当期应付监理费中扣除 0.5 万元违约金；后续阶段性工期符合总进度

计划，委托人将前面扣除的阶段性违约金在下期退还。因监理人原因，未完成本合同约定的总工期目标，委托人按监理费总额的 5%扣除违约金，该笔费用在委托人向监理人当期应支付的监理费中予以扣除。

9.4.2 质量控制

因监理人原因，若所监理的工程未完成约定的质量目标，委托人按监理费总额的 3%扣除违约金。在项目施工过程中，若发现监理数据不真实、监理工作不到位、工程使用的原材料和设备等不符合国家和地方规定、设计文件和合同约定的情况，委托人将视情节轻重，每次从当期应支付监理费中，扣除 500~2000 元不等的违约金，因监理方质量控制不到位，每发生一次天宁区级及以上的质量问题或质量事故通报，委托人将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~5 万元不等的违约金。

9.4.3 投资控制

委托人应按本项目相关管理制度要求，及时、准确完成审核承包方提交的工程计量、签证、已完工程月报、工程结算等报审资料。如委托人发现监理人弄虚作假，委托人从应支付监理费中每次扣除 2000 元违约金。

9.4.4 安全文明施工监理

(1) 因监理人安全监理不到位，所监理的工程未实现约定的安全文明施工目标的，委托人按 监理费总额的 3%扣除违约金。因监理人安全监理不到位，所监理的工程发生 1 人及以上死亡事故，监理人除承担相应的法律责任外，委托人按监理费总额的 5%扣除违约金。

(2) 因监理人安全监理不到位，每发生一次天宁区级及以上的安全文明施工问题通报，委托人将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~5 万元不等的违约金。

9.4.5 廉政要求

在本合同发行期间，监理人应遵守廉政制度，监理人员违反职业道德、利用职权徇私舞弊、牟取私利、收受、索取贿赂的，经查实，委托人将视情节轻重，从当期应支付监理费中扣除 1 万元~5 万元不等的违约金，并有权立即解除本合同，由此造成的一切责任与损失由监理人承担。监理人向本工程相关方行贿的，经查实，委托人从当期应支付监理费中，扣除行贿额 10 倍的违约金。

9.5 其他

9.5.1 监理管理人员在施工期间必须常驻现场，总监理工程师从本项目开工至完成竣前质量验收前每周在工地上班时间不少于 5 天，每天不得少于 5 小时，经考核，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中，扣除 1000 元/次违约金；监理部其他成员每周在工地上班

时间不少于 6 天，每天不得少于 8 小时，经考核，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中扣除 500 元/次违约金；工程例会和重要的专题会议必须由总监主持召开，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中扣除 2000 元/次违约金。

9.5.2 招标文件中拟定的项目总监理工程师、拟配备监理人员不得更换或减少。监理人擅自更换或减少监理组成员的，委托人从当期应支付监理费中，扣除违约金：总监理工程师 5 万元/人次，其他专业监理工程师 3 万元/人次。如情节严重，监理人应接受可能导致的委托人解除委托合同的后果。

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

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

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

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

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

9.5.8 如因监理人故意或过失给委托方造成损失，监理人支付的违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失。

9.6 违约：

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

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

9.6.3 招标文件中拟定的项目总监理工程师、拟配备监理人员必须保证有相应的经验和管理能力，并能熟练使用办公软件，如发现其不具备监理工程所应有的相应的工作经验和能力，

委托人有权要求监理人更换监理人员，监理人应按委托人要求更换到位，如监理人无正当理由拒绝更换监理人员，监理人应承担相应的违约金，违约金标准为：5 万元/人·次，违约金从同期监理款中扣除，委托人有权因监理人违约而终止合同并向监理人追究由此造成的一切损失。

9.6.4 监理人必须按照招标文件及合同的要求，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。合同履行期间，招标文件中拟投入本项目的人员必须与中标后实际投入项目的人员一致，中标人不得擅自变更项目组成员人员，确需变更的，应提前 15 日书面通知委托人并征得委托人的同意，否则委托人有权解除合同。

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			

第八章 评标办法

1、本项目采用综合评分法，由评委会对所有有效投标进行详细的评分，采用百分制计分方法。评标时，评标委员会各成员遵循公平、公正、择优原则，独立对每个有效投标人的标书进行评价、打分，各个投标人的评审后最终得分为汇总计算所有评委所评定分值的平均值（保留2位小数）。评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

2、对于小微企业进行价格扣除：对小型和微型企业的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位、监狱企业的视同小微企业，给予价格扣除。

评审因素	评分项目	评分细则	分值
投标报价 (10分)	投标报价	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其基准价格分为10分。其他投标人的价格得分=（评标基准价/其他投标人报价）×10分（精确到小数点后两位）。	10
监理机构 人员配置 (35分)	总监理工程师	1. 拟派总监理工程师学历为本科及以上学历的得2分，学历为大专的得1分，其余不得分，本项最高得分2分。 2. 拟派总监理工程师所学专业为土木工程或工民建得1分，其余不得分。 3. 拟派总监理工程师取得监理工程师执业资格年限在15年（不含）以上的得5分，10年（不含）-15年（含）的得2分，（执业年限以执业资格证书所载时间至开标之日实足时间为准），其余不得分。 4. 拟派总监理工程师具有建设工程类高级及以上职称的得3分，具有工程师职称的得1分，本项最高得3分。 5. 拟派总监理工程师具有一级建造师注册证书（房建专业）的得3分，其余不得分，本项最高得3分。 注：1、提供投标人为总监缴纳的2021年5-7月连续三个月社保记录，否则不得分。 2、提供学历证书、职称证书、执业资格证书、注册证书原件核查，无原件不得分	14
	拟配备监理人员（总监除外）	1、监理人员中，具有房屋建筑工程专业注册监理工程师证书的，每有一个得3分，最高得9分。 2、监理人员中，具有一级注册造价工程师证书的，每有一人得2分，本项最高得6分。 3、监理人员中，具有一级注册建造师证书的，每有一个得2分，本项最高得6分。 注：1、以上同一人员可重复计分。 2、提供投标人为监理人员缴纳的2021年5-7月连续三个月社保记录，否则不得分。 2、提供执业资格证书、注册证书原件核查，无原件不得分	21

业绩 (6分)	投标人监 理业绩	近5年内(自2016年8月1日至开标之日截止)投标人承担过民用建筑工程(居住建筑除外)【分类标准按GB/T 50841-2013《建筑工程分类标准》执行】监理服务的,每有一项得2分,最高得6分。 1. 时间以合同载明为准,合同原件核查,无原件不得分; 2. 提供建设单位联系人及固定电话备查。	6
仪器设备 (8分)		投标人拟投入现场的设备、检测仪器包含弯沉仪、混凝土回弹仪、钢筋位置检测仪、全站仪、水准仪、激光测距仪、经纬仪、钢卷尺,每少一项扣1分,扣完为止。 (提供发票原件核查,无原件不得分)	8
企业资信 (6分)	企业认证	提供有效期内的质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系认证证书,每一项认证得2分,最高得6分。 (提供有效期内证书复印件加盖公章)	6
工程监理方 案(35分)	方案的完 整性	工程监理方案能够针对本项目特点,对投资控制、进度控制、质量管理、合约管理、安全管理、项目资料管理、文明生产、建设参建各方关系、城市交通、城市管理、环保、市容等相关行政部门、周边单位与居民的协调与沟通进行简要阐述,对招标文件所列工程监理范围与内容作出明确响应;由评委综合评判,非常科学、合理得6-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	6
	投资控制	工程监理方案能够结合本项目的特点,明确指出项目工程造价投资控制的关键点及对应具体措施的;由评委综合评判,非常科学、合理得6-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	6
	进度控制	工程监理方案能够根据委托人工期安排,制订合理的项目进度控制计划,明确标出项目形象进度的关键点和具体的控制措施,保证按期交付;由评委综合评判,非常科学、合理得6-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	6
	质量控制	工程监理方案能够根据项目质量目标,明确列出项目工程质量控制的关键点,并制订具体的质量控制措施;由评委综合评判,非常科学、合理得6-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	6
	沟通协调	工程监理方案能够针对设计勘察、招标代理、编标、监理、施工、设备、材料供应、跟踪审计等相关参建单位的不同,明确各参建单位职责划分、列出控制要点和管理方案,并对参建单位日常工作有明确的管理与控制措施的、流程程序清晰;由评委综合评判,非常科学、合理得6-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	6
	应急处理	工程监理方案能够对项目现场文明生产、安全生产、施工人员治安管理等制订明确具体的控制措施,对突发事件有合理的应急处理预案;由评委综合评判,非常科学、合理得5-4分,比较科学、合理得3-2分,一般得1分,没有不得分。	5
总计			100

注:

1. 评分细则中要求提供的证明文件及资料等投标文件中提供复印件并加盖鲜章,要求“原件核查”的必须将原件携带至开标现场核查,否则不得分。
2. 评审时,未能按以上要求提供相应证明的(复印件和原件),不作为评审依据,不得

分。

第九章 格式附表

附件一

投 标 函

致：常州市武进区卢家巷实验学校
江苏春为全过程工程咨询有限公司

我单位收到贵单位“CWZ2021-113号”招标文件后，经仔细阅读和研究，我单位决定参加本项目的招标活动并投标。为此，我单位郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 按招标文件规定的各项要求，完成招标文件规定的全部内容，我们的报价包括完成本次服务项目的全部费用。

2. 如果我单位的投标文件被接受，愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任，同时严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我单位承诺该投标文件在投标开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。并同意按招标文件中的规定，本投标文件的有效期限为投标开始后 60 天。

4. 我单位愿意按招标文件的规定交纳投标保证金，遵守贵机构有关招标的各项规定。

5. 我单位愿意提供招标文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

6. 我单位承诺：无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情形；未处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，或未处于投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内的状态。

7. 我单位承诺：所派注册建造师不同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；注册建造师无在建工程。

8. 我单位认为贵单位有权决定中标人，还认为贵单位有权接受或拒绝所有的投标人。

9. 我单位愿意遵守招标文件中所列的收费标准。

10. 如果我单位中标，我单位愿意在签订合同时支付履约保证金，并按招标文件的规定支付中标服务费。

11. 经我单位研究招标文件后，愿以人民币_____元(小写：_____元)报价，按招标文件要求完成本次招标范围内的全部内容。

12. 我单位保证在收到建设单位发出的书面开工后____日内开工，并在____日(日历日)内竣工。

13. 我单位保证本工程质量达到：_____。

14. 我单位一旦中标，将实行项目负责人负责制，保证并配备_____ (项目负责人)全面负责上述项目管理。

15. 与本投标有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

投标人法定代表人或代理人（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

日 期： 年 月 日。

附件二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 _____ 的法定 代表 人。为 实施
CWZ2021-113 的工作，签署上述项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：（公章）

法定代表人签字或盖章：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证

（双面复印件）粘贴处

附件三：

授权委托书

本授权委托书声明：_____（投标人名称）的_____（法定代表人姓名、职务）代表投标人授权_____（被授权人的姓名、职务）为本次公开招标的合法代理人，全权负责参加本次政府采购项目的采购活动、签订合同以及与之相关的各项工作。本投标人对代理人的签名负全部责任。
本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

投标人公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

帐号：

代理人身份证

（复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加开标时，需携带法人资格证明和本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加开标时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

附件四：

开标一览表

投标人名称（公章）： _____

项 目 编 号： _____

项目名称及标段号	
投标总价（含税价）	大写：人民币 _____
	小写：¥ _____
总监理工程师	

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件五：

偏 离 表

投标人应对招标文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。为了评审的需要，投标人应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离，请在本页上写“无”，并附在投标文件中。

章节号	招标文件要求	投标人响应情况	是否偏离	偏离理由

投标人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期：

附件六：

产品质量保证、服务承诺书

产品质量保证如下：

服务承诺如下：

投标人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件七:

中小企业声明函(工程、服务)

本公司(联合体)郑重申明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库【2020】46号)的规定,本公司(联合体)参加_____ (采购单位名称)的_____ (项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1、_____ (标的名称),属于_____ (采购文件中明确的所属行业),承接企业为_____ (企业名称),从业人员_____人,营业收入为_____万元,资产总额为_____万元,属于_____ (中型企业、小型企业、微型企业)。

2、_____ (标的名称),属于_____ (采购文件中明确的所属行业),承接企业为_____ (企业名称),从业人员_____人,营业收入为_____万元,资产总额为_____万元,属于_____ (中型企业、小型企业、微型企业)

.....

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大型企业的情形,也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期: 年 月 日

注:从业人员、营业收入和资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

附件八：

政府采购投标人信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的投标人形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购投标人信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购投标人信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行招标人管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：年 月 日

附件九：

监理机构主要管理人员配备要求

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	国家注册监理工程师 (注册专业为房屋建筑工程)
监理人员	3	
总计	4	

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 号等文件规定。