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和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

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

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

部条款。

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

垂虹历史文化街区保护改造二期工程监理招标

招标文件

标段编号： E3205091862000979003001

招标人（招标代理机构）：苏州市吴江项目建设管理有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：夏舜禹

日　期：2026-08-03

目　　录

第一章　招标公告 1
第二章 投标人须知 2
投标人须知前附表 2
1 总则 5
1.1 项目概况 5
1.2 资金来源和落实情况 5
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求 5
1.4 投标人资格要求 5
1.5 费用承担 6
1.6 保密 6
1.7 语言文字 6
1.8 计量单位 6
1.9 踏勘现场 6
1.10 投标预备会 6
2　招标文件 7
2.1 招标文件的组成 7
2.2 招标文件的澄清 7
2.3 招标文件的修改和补充 7
3　投标文件 8
3.1 投标文件的组成 8
3.2 投标报价 8
3.3 投标有效期 8
3.4 投标保证金 8
3.5 备选投标方案 9
3.6 投标文件的编制 9
3.7 投标文件的份数和装订 9
3.8 资格审查资料 9
3.9 暗标 9
4　投标 10
4.1 投标文件的密封和标记 10
4.2 投标文件的递交 10
4.3 投标文件的修改与撤回 10
4.4 不予接收的投标文件 10
5　开标 10
5.1 开标时间、地点和人员 10
5.2 开标程序 10
6　评标 11
6.1 评标委员会 11
6.2 评标原则 11
6.3 评标 11
7 评标结果公示 11
8　合同授予 12

8.1 定标方式 12
8.2 中标人公告及中标通知 12
8.3 签订合同 12
9 纪律和监督 12
9.1 对招标人的纪律要求 12
9.2 对投标人的纪律要求 12
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 12
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 13
9.5 投诉 13
10 需要补充的其他内容 13
第三章 评标办法（综合评估法） 14
评标办法前附表 14
1. 评标方法 19
2. 评审标准 19
2.1 初步评审标准 19
2.2 分值构成与评分标准 19
3. 评标程序 19
3.1 评标准备 19
3.2 初步评审 19
3.3 详细评审 20
3.4 澄清、说明或补正 21
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 21
3.6 提交评标报告 21
第四章 合同条款及格式 22
第五章 技术资料和设计文件 23
第一章 招标公告（适用于公开招标） 35
第二章 投标人须知 40
投标人须知前附表 40
1. 总则 45
1.1 项目概况 45
1.2 资金来源和落实情况 45
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 46
1.4 投标人资格要求 46
1.5 费用承担 47
1.6 保密 47
1.7 语言文字 47
1.8 计量单位 47
1.9 踏勘现场 47
1.10 投标预备会 48
1.11 分包 48
1.12 偏差 48
1.13 知识产权 48
1.14 同义词语 48
2. 招标文件 48

2.1 招标文件的组成 48
2.2 招标文件的澄清 49
2.3 招标文件的修改 49
2.4 最高投标限价 50
2.5 招标文件的异议 50
3. 投标文件 50
3.1 投标文件的组成 50
3.2 投标报价 50
3.3 投标有效期 50
3.4 投标保证金 50
3.5 资格审查资料 51
3.6 备选投标方案 51
3.7 投标文件的编制 51
4. 投标 52
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 52
4.2 投标文件的递交 52
4.3 投标文件的修改与撤回 52
5. 开标 52
5.1 开标时间和地点 52
5.2 开标程序 52
5.3 开标异议 53
6. 招标人评标前准备 53
7. 评标 53
7.1 评标委员会 53
7.2 评标原则 54
7.3 评标 54
7.4 评标结果（中标候选人）公示 54
8. 合同授予 55
8.1 定标方式 55
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 55
8.3 履约担保及支付担保 55
8.4 签订合同 56
9. 重新招标和不再招标 56
9.1 重新招标 56
9.2 不再招标 57
10. 纪律和监督 57
10.1 对招标人的纪律要求 57
10.2 对投标人的纪律要求 57
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 57
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 57
10.5 投诉 58
11. 解释权 58
12. 需要补充的其他内容 58
第三章 评标办法（综合评估法） 59

评标办法前附表 59
1. 评标方法 64
2. 评审标准 64
2.1 初步评审标准 64
2.2 详细评审标准 64
3. 评标程序 65
3.1 组建评标委员会 65
3.2 初步评审 65
3.3 详细评审 66
3.4 澄清、说明或补正 66
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 67
3.6 评标争议处理 67
4. 无效标条款 68
第四章 合同条款及格式 70
第一部分协议书 71
一、工程概况 71
二、词语限定 71
三、组成本合同的文件 71
四、总监理工程师 72
五、签约酬金 72
六、期限 72
七、承诺 73
八、合同订立 73
第二部分通用条件 75
第三部分专用条件 75
第五章 技术资料 98
第六章 投标文件格式 99
投标文件封面 99
目 录 100
1. 投标函 101
2. 法定代表人身份证明 102
3. 授权委托书 103
4. 联合体协议书 104
5.投标人基本情况表（含附件） 105
6.监理机构及人员配备 106
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 106
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） 107
7. 监理方案 108
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 109
9. 类似工程业绩 110
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） 110
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） 110
10. 其他材料 111
第六章 投标文件格式 112

投标文件封面 112
目　　录 113
1. 投标函 114
2. 法定代表人身份证明 115
3. 授权委托书 116
4. 联合体协议书 117
5.投标人基本情况表（含附件） 118
6.监理机构及人员配备 119
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 119
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） 120
7. 监理方案 121
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 122
9. 类似工程业绩 123
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） 123
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） 123
10. 其他材料 124

第一章　招标公告

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：苏州市吴江项目建设管理有限公司 地址： 联系人： 电话： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设工程技术咨询中心有限公司 地址： 联系人： 电话： 传真：
1.1.4	项目名称	垂虹历史文化街区保护改造二期工程
1.1.5	建设地点	
1.2	建设资金	资金来源： 出资比例： 资金落实情况：
1.3.1	招标范围	
1.3.2	监理服务期限	
1.3.3	质量要求	
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	联系人： 电话：
1.10.1	投标预备会	□不招开 □招开 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	
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间： 答疑文件领取时间： 答疑文件领取地点：

3.1.1	投标文件的组成	□投标函； □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； □联合体协议书（如有）； □投标人基本情况表（含附件）； □监理机构及人员配备（含附件）； □类似工程业绩（含附件）； □监理方案； □拟投入现场的设备、检测仪器； □
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	□实行政府指导价，监理服务收费＝收费基准价×(1－浮动幅度值）浮动幅度为±20%， □实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×%。 本次招标收费基准价根据 《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670 号）计算，其中： 收费基准价＝收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数 收费基价= 调整系数：
3.2.3	其他阶段监理费报价	
3.3.1	投标有效期	日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式： 投标保证金的金额： 负责受理投标保证金的单位： 户名： 开户银行： 账号： 投标保证金核查方式：
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份，副本份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	□不采用 □采用 具体规定：
4.2.1	投标截止时间	
4.2.2	递交投标文件地点	
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求：

8.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是□否
11 需要补充的其他内容		
		1、由于《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025年苏州 适用于资格后审）》示范文本模板尚未开发，本次招标文件使用的是“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（资格后审）（吴江公共资源）”。 2招标文件全部内容上传在“第五章 技术资料和设计文件”中。

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。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）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（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	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.2.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。

2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第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）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”4.无效标条款所列情形。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100.00分）	投标报价：57.50分 监理方案：5.00分 项目监理机构：25.00分 其他评分因素：12.50分	

2.2.2	评标基准价计算方法	□方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 □方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 □方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。 K值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的抽取范围为。 ☑方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。

		计算算术平均值 A 时，当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4～6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4 家时，则次低报价作为投标平均价 A。 评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。

条款号		评审因素	评审标准	分值
2.2.3		投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.3 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （说明：扣减 0.1～0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）	57.5
	监理方案	质量控制方案	质量控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强，在 0-1 分内进行打分。	1.0
		进度控制方案	进度控制目标是否明确且确保合同工期、方法是否合理可行、措施是否具体、针对性是否强，在 0-1 分内进行打分。	1.0
		投资控制方案	投资控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强，在 0-0.5 分内进行打分。	0.5
		安全控制方案	安全、文明施工目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强,在 0-1 分内进行打分。	1.0
		合同及信息管理方案	合同及信息管理方案的方法是否合理、是否有监控发生合同纠纷的具体措施，在 0-0.5 分内进行打分。	0.5
		其他	合理化建议是否具有科学、合理、先进可行性，意见措施针对性是否强、是否具体、是否齐全；协调方法是否	1.0

			清晰合理、是否有具体措施，在 0-1 分内进行打分。	
	项目管理机构	总监理工程师	1.具有市政公用工程国家注册监理工程师得 4.9 分。（监理工程师以国家注册监理工程师的注册执业证书扫描件为准）； 2.具有国家建设工程类高级及以上职称或其他国家工程类注册证书（具体为一级建造师或一级造价工程师）的,有一个加 0.1 分,没有得 0 分,最多得 0.1 分。需提供相关职称证书或注册证书扫描件。	5.0
		监理机构人员	1.专业监理工程师配备：2 人，其中市政类专业 2 人，得 10 分；对照要求的专业，每少一专业扣 2 分，每专业少一人扣 2 分（专业以监理工程师的注册执业证书扫描件或毕业证书所学专业扫描件为准）。 2.其他监理人员配备:3 人,得 10 分。 注：专业监理工程师少于 2 人，或监理人员数量（除总监理工程师外）少于 5 人将作无效标处理。	20.0
	拟投入现场的设备、检测仪器等		水准仪、全站仪、经纬仪、回弹仪、测距仪各 1 套（提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件）满足数量要求得 5 分，少一套扣 1 分，扣完为止。	5.0
	类似工程业绩		投标人自 2021 年 8 月 1 日至今监理过工程概算投资额或建筑安装工程费不低于 5600 万元的市政工程施工类似业绩。有 1 个得 2 分，最高得 4 分。 注：需提供中标通知书(适用于招标项目）、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件，监理合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、监理单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。	4.0

		类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”的信息为准。 说明： （1）工程概算投资额或建筑安装工程费以监理合同中注明的金额为准。 （2）此处投标人业绩可以与招标公告中总监理工程师的类似工程业绩为同一个项目。	
	投标人信用	投标人信用（满分 3.5 分）：投标人信用标得分=信用分值×折算系数，本标段折算系数为 4%。 折算系数范围一般为 2%-8%，由招标人确定。 按照开标当日苏州市住建局公布的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》执行。未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用得分为 0。得分保留两位小数，第三位四舍五入。	3.5
	投标行为考评扣分	按苏州市住建局当前启用的文件执行。	0.0

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)第一章“投标人须知”总则1.4.3规定的任何一种情形的；

(2)未按招标文件要求加盖电子签名；

(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)投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；

(5)拟派选的总监理工程师前后不一致的

(6)组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(7)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；

(8)投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

(9)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；

(10)投标文件载明的招标项目服务期限小于招标文件规定的期限的；

(11)明显不符合技术规范、技术标准的要求的，技术标经评标委员会评审为不合格的；

(12)投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(13)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；

(14)未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(15)不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

(17)不符合招标文件有关暗标的要求；

(18)投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；

(19)投标文件中监理 人员配备低于招标文件规定的最低人员要求的；

(20)不同投标人上传投标文件的IP地址一致的情形。

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

第五章 技术资料和设计文件

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

（2025 年苏州 适用于资格后审）

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年版适用于资格后审）》（以下简称《标准监理招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的监理电子招标项目。

二、《标准监理招标文件》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《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

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

五、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），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、《标准监理招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准监理招标文件》第五章“技术资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准监理招标文件》为 2025 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《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

九、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》由苏州市建设工程招标投标办公室在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年版适用于资格后审）》基础上修订。

十、应当不加修改地引用的内容：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》中的"投标人须知"(投标人须知前附表和其他附表除外)、"评标办法"(评标办法前附表除外)和"通用合同条款"，应当不加修改地引用。

十一、招标人可以补充、细化和修改的内容：1."投标人须知前附表"用于进一步明确"投标人须知"正文中的未尽事宜,招标人可以结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，与"投标人须知"正文内容不一致的，以"投标人须知"为准。2."评标办法前附表"用于明确评标的方法、因素、标准和程序。招标人应当根据招标项目具体特点和实际需要，详细列明全部审查或评审因素、标准，没有列明的因素和标准不得作为评标的依据。3.招标人可以根据招标项目的具体特点和实际需要，在"专用合同条款"中对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》中的"通用合同条款"进行补充、细化和修改，但不得违反法律、法规的强制性规定，也不得违反平等、自愿、公平和诚实信用原则，违反上述规定和原则的相关内容无效。

十二、本招标文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、采用综合评估法的，具体评审因素和标准为：

（一）投标报价（≥32 分）

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。

Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。

说明：

1.投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.1～0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

（二）监理方案（≤24 分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，可参照以下内容设置评审要点：

1.质量控制方案；

2.进度控制方案；

3.投资控制方案；

4.安全控制方案；

5.合同及信息管理方案；

6.其他。

说明：

1.招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理方案一般不超过100页，具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

2.招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

3.投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

（三）项目监理机构（≤26分）

1.总监理工程师（不高于6分）

可以结合项目需要，对投标总监理工程师取得建设工程类专业技术职称级别、工程类注册执业资格，以及国家注册监理执业年限、所学专业，按一定的标准进行评分。

2.监理机构人员（不高于20分）

可以结合项目需要，对监理机构人员配备的国家注册监理工程师数量、所学专业、工程类注册执业资格、建设工程类专业技术职称级别，按一定的标准进行评分。

（四）拟投入现场的设备、检测仪器等（≤8分）

拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分，缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分，直至该部分分值扣完为止。

说明：招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求，并详细规定扣分标准。

（五）类似工程业绩（≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤4.5分）

可以对投标企业或总监理工程师承担的类似及以上工程进行加分，招标人应当在招标文件中明确投标企业或总监理工程师承担的单个类似及以上工程的分值，以及有效期（一般为5年）、加分依据（一般为中标通知书、监理合同、竣工验收证明等）。类似工程设置的其他要求按第五条执行。

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，变更当日超过工期50%的（以竣工验收证明的开竣工日期计算），该工程的业绩属于本次变更前的总监理工程师；否则该工程的业绩属于本次变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。

（六）奖项（≤1.5分）

可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

（七）其他（2分≤投标人信用≤8 分）

四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

五、类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

（一）一般只能设置不超过2个量化指标。

（二）招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理招标

招标文件

项目编号：E3205091862000979

标段编号：E32050918620009790030 01

招标人（或招标代理机构）：苏州市吴江项目建设管理有限公司（吴江市建设工程技术咨询中心有限公司）（盖单位公章）

编制人：夏舜禹（签字或盖章）

2026 年 8 月 3 日

目　　录

第一章　招标公告 1
第二章 投标人须知 2
投标人须知前附表 2
1 总则 5
1.1 项目概况 5
1.2 资金来源和落实情况 5
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求 5
1.4 投标人资格要求 5
1.5 费用承担 6
1.6 保密 6
1.7 语言文字 6
1.8 计量单位 6
1.9 踏勘现场 6
1.10 投标预备会 6
2　招标文件 7
2.1 招标文件的组成 7
2.2 招标文件的澄清 7
2.3 招标文件的修改和补充 7
3　投标文件 8
3.1 投标文件的组成 8
3.2 投标报价 8
3.3 投标有效期 8
3.4 投标保证金 8
3.5 备选投标方案 9
3.6 投标文件的编制 9
3.7 投标文件的份数和装订 9
3.8 资格审查资料 9
3.9 暗标 9
4　投标 10
4.1 投标文件的密封和标记 10
4.2 投标文件的递交 10
4.3 投标文件的修改与撤回 10
4.4 不予接收的投标文件 10
5　开标 10
5.1 开标时间、地点和人员 10
5.2 开标程序 10
6　评标 11
6.1 评标委员会 11
6.2 评标原则 11
6.3 评标 11
7 评标结果公示 11
8　合同授予 12

8.1 定标方式 12
8.2 中标人公告及中标通知 12
8.3 签订合同 12
9 纪律和监督 12
9.1 对招标人的纪律要求 12
9.2 对投标人的纪律要求 12
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 12
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 13
9.5 投诉 13
10 需要补充的其他内容 13
第三章 评标办法（综合评估法） 14
评标办法前附表 14
1. 评标方法 19
2. 评审标准 19
2.1 初步评审标准 19
2.2 分值构成与评分标准 19
3. 评标程序 19
3.1 评标准备 19
3.2 初步评审 19
3.3 详细评审 20
3.4 澄清、说明或补正 21
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 21
3.6 提交评标报告 21
第四章 合同条款及格式 22
第五章 技术资料和设计文件 23
第一章 招标公告（适用于公开招标） 35
第二章 投标人须知 40
投标人须知前附表 40
1. 总则 45
1.1 项目概况 45
1.2 资金来源和落实情况 45
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 46
1.4 投标人资格要求 46
1.5 费用承担 47
1.6 保密 47
1.7 语言文字 47
1.8 计量单位 47
1.9 踏勘现场 47
1.10 投标预备会 48
1.11 分包 48
1.12 偏差 48
1.13 知识产权 48
1.14 同义词语 48
2. 招标文件 48

2.1 招标文件的组成 48
2.2 招标文件的澄清 49
2.3 招标文件的修改 49
2.4 最高投标限价 50
2.5 招标文件的异议 50
3. 投标文件 50
3.1 投标文件的组成 50
3.2 投标报价 50
3.3 投标有效期 50
3.4 投标保证金 50
3.5 资格审查资料 51
3.6 备选投标方案 51
3.7 投标文件的编制 51
4. 投标 52
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 52
4.2 投标文件的递交 52
4.3 投标文件的修改与撤回 52
5. 开标 52
5.1 开标时间和地点 52
5.2 开标程序 52
5.3 开标异议 53
6. 招标人评标前准备 53
7. 评标 53
7.1 评标委员会 53
7.2 评标原则 54
7.3 评标 54
7.4 评标结果（中标候选人）公示 54
8. 合同授予 55
8.1 定标方式 55
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 55
8.3 履约担保及支付担保 55
8.4 签订合同 56
9. 重新招标和不再招标 56
9.1 重新招标 56
9.2 不再招标 57
10. 纪律和监督 57
10.1 对招标人的纪律要求 57
10.2 对投标人的纪律要求 57
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 57
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 57
10.5 投诉 58
11. 解释权 58
12. 需要补充的其他内容 58
第三章 评标办法（综合评估法） 59

评标办法前附表 59
1. 评标方法 64
2. 评审标准 64
2.1 初步评审标准 64
2.2 详细评审标准 64
3. 评标程序 65
3.1 组建评标委员会 65
3.2 初步评审 65
3.3 详细评审 66
3.4 澄清、说明或补正 66
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 67
3.6 评标争议处理 67
4. 无效标条款 68
第四章 合同条款及格式 70
第一部分协议书 71
一、工程概况 71
二、词语限定 71
三、组成本合同的文件 71
四、总监理工程师 72
五、签约酬金 72
六、期限 72
七、承诺 73
八、合同订立 73
第二部分通用条件 75
第三部分专用条件 75
第五章 技术资料 98
第六章 投标文件格式 99
投标文件封面 99
目 录 100
1. 投标函 101
2. 法定代表人身份证明 102
3. 授权委托书 103
4. 联合体协议书 104
5.投标人基本情况表（含附件） 105
6.监理机构及人员配备 106
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 106
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） 107
7. 监理方案 108
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 109
9. 类似工程业绩 110
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） 110
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） 110
10. 其他材料 111
第六章 投标文件格式 112

投标文件封面 112
目　　录 113
1. 投标函 114
2. 法定代表人身份证明 115
3. 授权委托书 116
4. 联合体协议书 117
5.投标人基本情况表（含附件） 118
6.监理机构及人员配备 119
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 119
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） 120
7. 监理方案 121
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 122
9. 类似工程业绩 123
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） 123
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） 123
10. 其他材料 124

第一章 招标公告（适用于公开招标）

垂虹历史文化街区保护改造二期工程（项目名称）垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理（标段名称）

监理招标公告（资格后审）

E3205091862000979003001（标段编号）

1.招标条件

本招标项目垂虹历史文化街区保护改造二期工程（项目名称）已由苏州市吴江区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以吴数据审发[2025]74号（批文名称及编号）批准建设，招标人为苏州市吴江项目建设管理有限公司，建设资金来自吴江区财政资金（自筹/财政），项目出资比例为100%，项目建设采用：☐自建☐代建☑集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理（标段名称）的监理进行公开招标。

吴江市建设工程技术咨询中心有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理

2.2 建设地点：吴江区松陵街道，永康路以南，鲈乡南路以东，公园路以西，新桥河路以北

2.3 工程类型：市政公用工程监理

2.4 建设内容及规模：项目围绕垂虹历史文化街区范围内的市政景观改造提升，涉及配套道路、绿化、停车及充电设施建设等街巷基础设施改造，项目实施范围约52.5公顷，受监工程概算投资额约7020万元。

2.5 监理合同估算价（万元）：142

2.6 监理及相关服务范围：施工及保修阶段监理（垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理）

2.7 监理服务期：2026年9月25日至2028年12月30日共828日历天

2.8 是否属于政府采购工程：

☐否

☑是

2.8.1 是否面向中小企业预留：

□是

☑否

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级**：工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格**：国家注册监理工程师（(市政公用）工程专业）；

3.3 **资格审查必要条件**：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：拟派总监理工程师须无在监工程；投标申请人提供总监无在监承诺书(格式自拟)，否则资格审查不予通过。

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 **资格审查其他条件**：

☑3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：总监理工程师自 2021 年 8 月 1 日至今监理过工程概算投资额或建筑安装工程费不低于 5600 万元的市政工程施工类似业绩。

☑需提供中标通知书(适用于招标项目)、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件，监理合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、监理单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”的信息为准，未按规定提供的视为资格审查不合格。

（注：（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，该工程业绩归属于担任该工程总监理工程师时间超过工期50%的人员（以竣工验收证明的开竣工日期计算），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。）（3）工程概算投资额或建筑安装工程费以监理合同中注明的金额为准。）

□_____

☑3.4.2其他：

（1）总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。

（2）总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员，公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

（3）本项目不执行《关于进一步加强工程监理企业现场监管的通知》苏建筑安全委办[2022]14 号文关于“监理企业未参加上一评价周期信用综合评价的，在一定期限内监理企业暂停投标资格”之规定。

3.5 **本工程□接受☑不接受联合体投标。**联合体投标的，应满足下列要求：_____

□3.6 本次招标为面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300 号通知中的《中小企业划型标准规定》，本项目所属行业：　　。

□3.6.1 以联合体形式预留的，联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于　%。

4. 资格审查办法

资格后审。

5. 评标办法

综合评估法。

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 8 月 27 日 17 时 00 分至 2026 年 9 月 2 日 17 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：吴江区公共资源交易平台（新系统）（电信网络访问地址：http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin；移动/联通网络访问地址：http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）。注：不可使用同一个 CA 同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑选相同运营商的访问地址进行访问。如仍有问题，请咨询技术支持：0512-63985015。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 9 月 17 日 9 时 30 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求或说明

（1）本项目设计单位为启迪设计集团股份有限公司（牵头人）、江苏瑞沃建设集团有限公司（成员单位）。

（2）本项目实行集中建设，集中建设单位为苏州市吴江项目建设管理有限公司，作为项目建设实施主体，履行建设单位职责。江苏省吴江东太湖生态旅游度假区管理办公室作为项目使用与接收的主体，项目竣工验收合格后予以接收和管理。

（3）本项目无需提交投标保证金。

9.发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

（重发公告原因）

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：苏州市吴江项目建设管理有限公司 招标代理机构：吴江市建设工程技术咨询中心有限公司

招标人地址：苏州市吴江区东太湖大道1299号东太湖大厦

联系人：周天宇

电话：0512-60900706

传真：

邮编：

电子邮箱：

招标代理机构地址：吴江区松陵镇开平路450号（君悦国际）2幢10楼

联系人：夏舜禹

电话：0512-63468971

项目负责人：夏舜禹

传真：

邮编：

电子邮箱：

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：苏州市吴江区建设工程招标投标办公室

联系电话：0512-63481790

10.3 异议渠道

吴江区松陵镇开平路 450 号（君悦国际）2 幢 10 楼代理部。

通过“吴江区公共资源电子交易平台”提交

招标人或者其委托的招标代理机构 （盖单位公章）：

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第120号令）关于信用管理的相关要求，在垂虹历史文化街区保护改造二期工程项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；

二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；

三、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；

四、科学合理确定施工工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；

五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；

六、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；

七、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；

八、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）：　　招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：　　法定代表人（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：苏州市吴江项目建设管理有限公司 地　址：苏州市吴江区东太湖大道1299号东太湖大厦 联系人：周天宇 电　话：0512-60900706 电子邮箱：_____
1.1.3	招标代理机构	名　称：吴江市建设工程技术咨询中心有限公司 地　址：吴江区松陵镇开平路450号（君悦国际）2幢10楼 联系人：夏舜禹 电　话：0512-63468971 电子邮箱：_____
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目：垂虹历史文化街区保护改造二期工程 标段名称：垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理
1.1.5	招标方式	☑ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	吴江区松陵街道，永康路以南，鲈乡南路以东，公园路以西，新桥河路以北
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	142万元
1.2.1	资金来源	吴江区财政资金 本工程属于 ☑政府投资项目☐国有非政府投资项目☐其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	施工及保修阶段监理（垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理）
1.3.2	监理服务期限	2026年9月25日至2028年12月30日共828日历天（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工为准，服务期限自中标之日起，至监理内容保修期满止）。监理服务期限超过828日历天，发包人不再支付延期费用。
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	详见评标办法
1.4.1	投标人资质条件、能力	投标人资质条件：详见招标公告

	和信誉	项目总监理工程师资格：详见招标公告 资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☑ 不接受 ☐ 接受 ，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☑ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘 踏勘现场联系人：_____ 电话：_____
1.10.1	投标预备会	☑不召开 ☐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：_____
1.12.1	偏差	☑不允许 ☐允许：_____
2.1.1(7)	构成招标文件的其他材料	_____
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 9 月 2 日 18 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 9 月 3 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	142 万元 说明：_____
3.1.1	投标文件的组成	☑ 投标函； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书； ☐ 联合体协议书（如有）； ☑ 投标人基本情况表（含附件）； ☑ 监理机构及人员配备； ☑ 类似工程业绩（含附件）； ☑ 监理方案； ☑ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☑ 其他材料投标人认为有需要提交的资料（如有）； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☑企业营业执照； ☑企业资质证书；

		□安全生产许可证（如有）； ☑监理工程师注册证书； □企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； □定标材料（如有）； ☑类似工程业绩材料详见招标公告
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	其他阶段监理费已含在监理费总价142万元中，评标时只评投标总价，投标人对投标函中其他阶段监理费是否单独报价，均视为正确。
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	☑不提交 □提交，具体要求： 1.递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2.金额：人民币_____万元。 3.是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证承诺书。） □减免 □不减免 4.投标保证金的形式： □现金（从投标人基本账户汇出） □支票（从投标人基本账户出具） □银行保函（保函费用由投标人基本账户缴纳至出函银行，并提供相关证明材料） □保险保函（保险保函费用由投标人基本账户缴纳至出函单位，并提供相关证明材料）
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	_____
3.6	备选投标方案	☑不允许递交 □允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	□ 不采用 ☑ 采用，具体规定： 监理方案页码要求控制在 100 页以内(包含封面、封底)，每超过 1 页，扣 0.01 分，本项最高扣 1 分。监理方案采用量化评审，除监理方案

		中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要求得分不应低于该评审要点满分的70%(如低于该评审要点满分的70%必须说明原因)。监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	_____
4.1.1	加密要求	投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。
4.2.1	投标截止时间	2026年9月17日9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： ☑开标地点（不见面开标）：吴江区公共资源交易不见面开标大厅（移动/联通网络访问地址：http://211.143.240.34:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 或电信网络访问地址：http://180.97.151.179:8081/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）
5.2	开标程序	解密投标文件：本项目采用“不见面”开标方式，开标现场不对投标人开放，投标人无需到达开标现场，投标文件解密统一实行网上解密，投标人网上解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。关于建设工程“不见面”开标相关注意事项及要求详见“苏州市公共资源交易平台吴江分中心-通知公告栏目”；具体操作方法详见“苏州市公共资源交易中心吴江分中心不见面开标大厅登录地址及操作手册”，下载地址为“苏州市公共资源交易中心吴江分中心-下载中心栏目”。招标文件条款中凡不适用于不见面开标的内容均取消。 解密时间：30分钟 解密地点：投标文件解密统一实行网上解密
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人。 评标专家确定方式：在江苏省综合评标专家库内随机抽取。
7.3.1	评标方法	☑综合评估法 □综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 □是 1.推荐中标候选人数量___名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至5名不排序的中标候选人。） 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效

		投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☑否 推荐中标候选人数量1-3名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ☑否 ，推荐的中标候选人数：1-3 名。综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况，以监理方案得分高的优先。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： □ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 □ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为____人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：履约保函或保证金（无息）或履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函 履约担保的金额：中标金额的10% 支付担保的形式：建设单位资金来源证明作为支付担保凭证 支付担保的金额：/ 差额履约担保： □采用 ☑不采用 差额履约担保的形式：_____ 差额履约担保金额：_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：苏州市吴江区建设工程招标投标办公室 联系号码：0512-63481790
12 需要补充的其他内容		
12.1		1、确定评审名单规则：资格审查合格的投标人的标书全部进入评审。 2、本项目执行《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8号）的规定。 3、如未按招标文件中拟投入现场的设备、检测仪器等提供或少提供

		的按《投标行为考评标准》第9项进行扣分。 4、本项目现场必须安装实名制管理系统，监理单位实施建筑从业人员实名制管理。 5、本项目无需缴纳投标保证金，相关评审不做要求。 6、受新点文件制作工具限制，下列内容作出相应修改： （1）授权委托书中法定代表人“签字”改为“签字或盖章”，委托代理人“签字”不作要求。 （2）“投标人基本情况表（含附件）”及“拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）”表格说明中要求提供的原件、复印件不作要求；只需要上传第三章评标办法中注明的相关扫描件即可。 （3）本工程招标名称应为“垂虹历史文化街区保护改造二期工程市政监理”，招标文件中因版本限制显示的是项目名称。 7、由于《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025年苏州 适用于资格后审）》示范文本模板尚未开发，本次招标文件使用的是“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（资格后审）(吴江公共资源)”。 8、因版本原因，与新点投标文件投标制作工具中的投标格式不一致，投标文件组成，以招标文件提供的“第六章投标文件格式”的内容为准。 9、招标文件全部内容上传在“第五章 技术资料和设计文件”中。 10、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。

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 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：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 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：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。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3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）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

（9）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（15）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

1.12.1投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

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；

（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 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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

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通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

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。

3.2 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内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 其他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 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章

“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 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资料。

3.6 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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

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 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 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，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

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辅助开展评标准备工作：

（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。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）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。

（5）与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 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。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于 3 日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1（A）不采用“评定分离”方式的，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见投标人须知前附表。

8.1.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1（A）不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表

规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

10.2 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。

10.3 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，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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。

10.4 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，不得向他人透露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。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.5款、第5.3款、第7.4款和第8.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第10.5.1项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体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
1		中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（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。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		……	……
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
		……	……

2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第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）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”4.无效标条款所列情形。
		……	……
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成（总分100分）	投标报价：57.5分（≥32分） 监理方案：5分（≤24分） 项目监理机构：25分（≤26分，其中总监理工程师≤6分、监理机构人员≤20分） 拟投入现场的设备、检测仪器等：5分（≤8分） 类似工程业绩：4分（≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤4.5分） 奖项：0分（≤1.5分） 其他：3.5分（2分≤投标人信用≤8 分）
2.2.2		评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： **☑招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法；** **☐在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。** ☐方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相

		应扣减得分。 □方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在**投标文件开启（解密）后**由_____随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%（每 1%一档）。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☑方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值**在投标文件开启（解密）后**由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者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。	
条款号	**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.3 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （说明：扣减 0.1～0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）	57.5 分
2.2.3(2)	监理方案	（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。 （2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）篇幅要求： □监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。	

		☑监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过100页，每超过1页的，扣0.01分。（说明：监理方案一般不超过100页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）			
		评分因素	**评分标准**	**页数要求**	**分值**
		☑质量控制方案**（≤5分）**	质量控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强，在0-1分内进行打分。	不超过___页	1分
		☑进度控制方案**（≤5分）**	进度控制目标是否明确且确保合同工期、方法是否合理可行、措施是否具体、针对性是否强，在0-1分内进行打分。	不超过___页	1分
		☑投资控制方案**（≤4分）**	投资控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强，在0-0.5分内进行打分。	不超过___页	0.5分
		☑安全控制方案**（≤4分）**	安全、文明施工目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强，在0-1分内进行打分。	不超过___页	1分
		☑合同及信息管理方案**（≤4分）**	合同及信息管理方案的方法是否合理、是否有监控发生合同纠纷的具体措施，在0-0.5分内进行打分。	不超过___页	0.5分
		☑其他（≤2分）：（注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）	合理化建议是否具有科学、合理、先进可行性，意见措施针对性是否强、是否具体、是否齐全；协调方法是否清晰合理、是否有具体措施，在0-1分	不超过___页	1分

			内进行打分。		
2.2.3(3)	项目监理机构	总监理工程师	1.具有市政公用工程国家注册监理工程师得4.9分。（监理工程师以国家注册监理工程师的注册执业证书扫描件为准）； 2.具有国家建设工程类高级及以上职称或其他国家工程类注册证书（具体为一级建造师或一级造价工程师）的,有一个加0.1分,没有得0分,最多得0.1分。需提供相关职称证书或注册证书扫描件。		5分
		监理机构人员	1.专业监理工程师配备：2人，其中市政类专业2人，得10分；对照要求的专业，每少一专业扣2分，每专业少一人扣2分（专业以监理工程师的注册执业证书扫描件或毕业证书所学专业扫描件为准）。 2.其他监理人员配备：3人，得10分。 注：专业监理工程师少于2人，或监理人员数量（除总监理工程师外）少于5人将作无效标处理。		20分
2.2.3(4)	拟投入现场的设备、检测仪器		水准仪、全站仪、经纬仪、回弹仪、测距仪各1套（提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件）满足数量要求得5 分，少一套扣1 分，扣完为止。		5分
2.2.3(5)	类似工程业绩		投标人自2021年8月1日至今监理过工程概算投资额或建筑安装工程费不低于5600万元的市政工程施工类似业绩。有1个得2分，最高得4分。 注：需提供中标通知书(适用于招标项目)、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件，监理合同证明材料还需提供江苏省工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图（网页截图至少需要体现工程名称、监理单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”的信息为准。 说明： （1）工程概算投资额或建筑安装工程费以监理合同中注明的金额为准。 （2）此处投标人业绩可以与招标公告中总监理工程师的类似工程业绩为同一个项目。		4分
2.2.3	奖项		/		0分

(6)			
2.2.3 (7)	其他	投标人信用（满分 3.5 分）：投标人信用标得分=信用分值×折算系数，本标段折算系数为 4%。 折算系数范围一般为 2%-8%，由招标人确定。 按照开标当日苏州市住建局公布的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》执行。未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用得分为 0。得分保留两位小数，第三位四舍五入。	3.5 分
		投标行为考评扣分：按苏州市住建局当前启用的文件执行。	0 分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，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，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

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 详细评审标准

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

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2） 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

（4）拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

（5）类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

（6）奖项评分标准：见评标办法前附表；

（7）其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采取随机抽取方式确定。

3.1.2 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。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，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。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

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。

（1）按本章第2.2.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

（2）按本章第2.2.3（2）目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B；

（3）按本章第2.2.3（3）目规定的评审因素和分值对项目监理机构计算出得分C；

（4）按本章第2.2.3（4）目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D；

（5）按本章第2.2.3（5）目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E；

（6）按本章第2.2.3（6）目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

（7）按本章第2.2.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4**投标报价重点评审**

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

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，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

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。

3.4.4投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

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）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见

和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

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未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（7）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

（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）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

（19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（21）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

第四章 合同条款及格式

（ＧＦ－2012－0202）

建设工程监理合同

项目名称：

委托人：

集中建设实施单位：

监理人：

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（甲方）：

集中建设实施单位（乙方）：_____

监理人（丙方）：

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，各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。

本工程实行集中建设制，集中建设实施单位为苏州市吴江项目建设管理有限公司。

一、工程概况

1. 工程名称：　　；

2. 工程地点：　　_____；

3. 工程规模：　　；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：　　。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，各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（含税价）(大写):(¥)。

包括：

1. 监理酬金:。

2. 相关服务酬金：/。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：自年月日始，至年月日止，共天，投标监理服务期限不得小于　　天。（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工为准，服务期限自中标之日起，至监理内容保修期满止）。总监理服务期限超过【】天，委托人不支付延期费用。

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（以实际施工期间为准）。

（2）设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止（以实际施工期间为准）。

（3）保修阶段服务期限自年月日始，至年月日止（以实际施工期间为准）。

（4）其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。（以实际施工期间为准）

七、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：东太湖大厦 7 楼。

3. 本合同一式【】份，具有同等法律效力，委托人执【】份，集中建设实施单位执【】份，监理人执【】份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

集中建设实施单位：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：　　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：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分通用条件

参照住建部、国家工商行政管理局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第二部分。

第三部分专用条件

第一条　本合同适用的法律及监理依据：

1、国家和地方政府有关合同、工程建设及监理的法律、法规和政策及有关规定；

2、房建工程施工验收规范以及质量检验评定标准；/市政工程施工验收规范以及质量检验评定标准；

3、本工程的发改委批文、设计图纸及有关文件；

4、本工程监理合同及合同组成文件、施工承包合同；

5、监理规划、监理细则等技术性文件。

第二条　监理范围和监理工作内容：

本工程监理范围包括：施工全过程、结算审核及保修阶段监理（不包含家具采购、教学设施和厨房设备）

本工程监理工作内容包括：配合委托人做好开工准备和后期交付前各类验收及相关配合工作（如：供电、供水、供气等）；工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息资料管理、安全管理、组织协调工作、工程保修期监理工作等。

本工程监理工作内容包括：参与工程前期的工作；本工程施工及保修阶段全过程监理业务（三控制、三管理、一协调）即施工质量、进度、投资控制，合同管理、信息管理、安全管理，协调建设与施工单位关系。

1.由总监理工程师主持编写监理规划并及时报委托人；

2.协助委托人做好开工前的准备工作；

3.审定承包人的施工组织计划,并编写有针对性的监理细则;

4.协调各承包人各工种间的配合;

5.有关材料、设备核验其合格证、质保书及试验报告等;核定承包人开具的材料设备清单,检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量,并对质量有问题的材料,采取实物抽样复试,不合格的材料不得用于工程。

6.在委托人授权范围内在工程设计变更及签证上签字确认,且每周定期主持召开工程例会,并整理会议纪要。经确认的设计变更及签证应由监理人复核其变更量。

7.审定施工计划,督促工程施工进度,督促承包人安全施工。负责检查工程质量,采取实物见证送样,抽验数据并记录。

8.组织工程初检,并提出整改意见报委托人,最后参与工程竣工验收。

9.安全管理：监理人按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担自身安全措施不力造成事故的责任和应此发生的费用，同时监理人保障委托人免于承受任何人死亡、伤亡、受伤或任何财产的损失与损害相关的赔偿责任。

10.督促履行工程承包合同。

11.根据施工合同付款办法,按月进度计划审核当月完成工程量,并由总监理工程师出具工程预付款依据。定期报送监理月报,记录监理日志。根据情况需要,不定期出具监理业务范围内的专项报告(包括质量分析报告)。

12.督促施工承包人依约进行工程保修工作。

13.监理日志动态管理贯彻始终,监理资料建立监理工作台帐制度。

14.遇到特殊问题及时向委托人汇报。

15. 协助委托人进行项目竣工结算，审核工程量。

监理服务期限：年月日至年月日 共天。（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工日期为准，如施工工期延误，监理服务费不做调整。）

专业监理工程师必须与投标时所投的专业监理工程师配备的专业和数量相一致。

监理规划的提交应该在签署本合同后 14 日内，份数 1 份；

监理月报的提交应在每月的 3 日内，份数 1 份；

监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 对于项目经理和项目技术负责人要求调换前，需征得委托人的书面同意。

第三条　外部条件包括：

1、本工程各种报建及规划审批；

2、满足施工需要的图纸；

3、施工招标工作及工程承包合同的签订工作。

如有发生时，由业主和监理单位共同负责协调。

第四条　委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、政府部门关于本工程的各种审批文件；

2、本工程承包合同及合同组成文件(含招投标文件、工程预算、材料设备清单)以及初步设计、施工图及其他规划设计文件等。

第五条　委托人应在 七 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第六条　委托人的常驻代表为【】。

第七条　如下设施需监理机构自备：

1、现场办公用房及会议室 1 间；

2、办公用品、交通工具、生活条件及通信设备。

3、监理单位自备的设施不予另行补偿。

第八条　在监理期间，监理机构开展监理业务所必须的办公条件、交通条件、通讯条件、生活条件自理。

第九条　监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

赔偿金=直接经济损失(赔偿金额不受本合同约定的“不超过监理费总额”的约束)。

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

第十条　监理人可以在施工期间提出合理化建议，使得委托人获得经济效益，委托人可以给予适当表扬或奖励。

第十一条　委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

结算方式：

监理费费率为：　中标监理费　万元/（建安费或立项金额）万元*100%=　%，最终监理费为实际监理的工程审定造价之和乘监理费率。

本工程暂定监理费【】万元，监理费率为【】%（固定费率），最终监理费按各工程结算审定价乘以固定监理费率计算。

支付办法：

1)、无预付款；

2)、按施工单位完成进度支付监理费，付至合格工程量监理费的 50%（含备案主管部门审核同意后的变更备案部分），出具虚假意见或监理未对工程合格进行审核的（包括施工单位未报检的情形），无权取得该期监理费付款；工程完工验收合格，且所有施工单位结算资料完整齐全送审并提供初审中介签收的工程结算审计联系单后，付至该工程完成合格工程量（含备案主管部门审核同意后的变更备案部分）的监理费的 60%；

3)、所有工程结算审计报告出具且合格的档案资料移交主管部门（城建档案馆不接收的项目,移交给相关部门）后，按业主核定监理费开全剩余发票，再付至业主核定监理费的 80%；

4)、所有工程结算审计报告出具后满一年后付至审定监理费的 85%，按审定监理费调整开票金额；

5)、所有工程结算审计报告出具后满 2 年：若 3%的工程质量保证（保修）金在该节点前未支付的，付至审定监理费的 97%；若 3%的工程质量保证（保修）金在该节点前已支付的，按审定监理费付清；

6)、审定监理费的 3%与施工单位质量保证金同时间、同比例返还；

7)、若工程审计为区审计局抽查复审项目，最终审定金额以抽查复审结果为准。监理合同范围内所有的工程抽查复审结果出具前，上述第（4）（5）条不得支付。

注：以上款项支付前，监理人需提前开具符合税务规定的增值税专用发票，发票需符合甲

方的要求，否则甲方有权延期付款。

第十二条　双方同意用　人民币　支付报酬。

第十三条　奖励办法：/。

第十四条　“本合同在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决，协商不成的按下列第　（二）　种方式解决：

（一）提交　苏州　仲裁委员会仲裁；

（二）依法向吴江区人民法院起诉。”

保密：委托人申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：**施工单位提交的专项施工方案，本合同结束前。**

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：

本工程委托人与施工单位签订的施工合同中的商务内容　。

第十五条　附加协议条款:

1)、总监理工程师应常驻工地,每月驻工天数不得少于 26 天。如需暂离工地,须提前 3 日以书面形式向业主申报，待业主批准后方可实施。施工高峰期原则上总监理工程师不得离开工地。对后期招商进来的商业精装修，业主单独采购的电梯等设备、材料监理单位需进行统一管理，费用含在中标价中。项目运营后的质保期间，发生维修事项，监理单位需配备专业工程师安排施工单位负责维修业务。

监理人员表:总监:,专业监理工程师:。派驻本项目的各监理人员不得兼任其他项目，发现此情况，直接扣除监理费的 5%。

2)、控制目标

投资控制目标:施工合同承包总价。

质量控制目标:施工合同要求质量。

工期控制目标:施工合同要求工期。

3)、本合同要求监理人员对工程质量实行终身负责制,监理人员职责、身份证需建立档案报委托人保存,并于工地树立警示牌。监理人员挂牌上岗。

4)、监理组要求自备至少 1（房建为 1 间，市政绿化为 2 间）间办公用房及会议室,自配办公用品、交通工具、生活条件及通信设备。自建食堂，有独立的检测设备及试验室。如甲方发现监理单位有上述违约行为，按每次或每例罚款 10000 元，情节恶劣者，直接解除合同并扣除合同款的 10%。

5)、施工现场监理人员不得出现向施工单位吃、拿、卡、要等徇私舞弊现象,上述现象如经甲方发现,将视作监理单位违约行为,一次扣除违约金 10000 元,情节恶劣者,清除出场。

6)、中标单位签约后人员或设备未能按合同规定进场到位的,第 1～5 天,每天扣除合同金额的 1‰,第 6～10 天,每天扣除合同金额的 2‰,第 11～15 天每天扣除合同金额的 3‰,第 16 天起委托人有权解除合同，不足部分在履约担保中扣除。

7)、现场总监理工程师、专业监理工程师、其他监理人员等应与投标文件的人员一致。监理人更换总监理工程师、专业监理工程师及其他监理人员须事先经委托人书面同意且到区建设主管部门备案确认后方可调整,并应当配备同等资格和能力的监理人员担任相应的监理职务从事相应的监理工作。未经委托人书面同意和建设主管部门备案的,监理人自行更换监理人员,委托人可以认为监理人擅自更换监理人员并有权按以下标准进行处罚:更换总监理工程师扣款（中标金额的 5%）;更换总监代表或专业监理工程师,每一名扣款金额为　　（更换总监理工程师扣款的 50%）;更换其他监理人员,每一名扣款金额为（更换总监理工程师扣款的 30%）;情况严重时甲方有权单方面解除本合同,由此造成的经济损失和其他损失均由监理人自行负责;第二次发现上述情况扣款加倍,第三次发现上述情况扣款较第二次加倍,以此类推。总监理工程师、总监代表、专业监理工程师及其他监理人员确实情况特殊需要离开工地时,总监理工程师 1 天以上、

总监代表和专业监理工程师及其他监理人员3天以上需要经委托人书面批准,监理人应当配备同等能力的监理人员担任相应的监理职务与从事相应的监理工作。总监理工程师、总监代表和专业监理工程师、其它监理人员擅自离岗,每人每次或每天分别扣款中标金额的5‰、中标金额的2.5‰、中标金额的1.5‰,第二次发现,扣款在第一次基础上加倍,第三次发现在第二次基础上加倍,以此类推(扣款不受本合同约定的“不超过监理报酬总额”的约束)。一次中总监至第四天、其他监理人员至第八天不归岗,委托人有权按“擅自更换”进行处罚。擅自更换总监理工程师或超过2名其他监理人员的,委托人可暂停支付监理费并有权单方面终止合同,由此产生的一切损失由监理人承担。

8)、在施工过程中,监理设备未能按合同规定到位的,第1～5天,每天扣除中标金额的1‰,第6～10天,每天扣除中标金额的2‰,第11～15天每天扣除3‰,第16天起委托人有权一次扣除全部其余履约保证金金额并解除合同，不足部分在履约担保中扣除。

9)、现场监理人员应与投标文件的人员一致,必须按合同规定的要求到位。如有特殊原因需要更换人员,监理人更换时应当配备同等资格和能力的人员担任相应的职务、从事相应的工作且必须经甲方书面同意。即使甲方同意,仍要按以下标准进行处罚:更换总监扣款元/人·次(擅自更换总监扣款的30%),更换总监代表或专监扣款元/人·次(同意更换总监扣款的50%),更换其他监理人员扣款元/人·次(同意更换总监扣款的30%)。对委托人认为不合格的监理人员,委托人有权要求更换。

监理单位在投标时应明确监理人员和设备的进退场时间。甲方有权调整监理人员及设备的进退场计划,监理人应无条件服从。

施工期间，施工单位早班施工，加班施工，夜间施工，节假日施工，监理单位作息时间需与施工同步，不得以“未到上班时间或现在下班，明天再说等理由”擅自影响施工进度、检查进度、验收进度，若发生此类情况，每次直接扣除监理费的1%。

10)、总监工程师不得兼任其他工程职务。

11)、监理人提供履约担保的形式、金额及期限的

本合同是否需要提供履约担保：□是；□否履约担保的金额为中标金额的 10%，形式为履约保函或保证金（无息）或履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函。监理人需在合同签订前向甲方提供履约担保，如逾期提供履约担保的，逾期每天支付合同金额的万分之 0.5 的违约金，甲方有权从未付款中直接扣除，最高不超过 20 万元，甲方保留取消其中标资格的权利。如因甲方原因造成的逾期，不予支付违约金。提供履约保函、履约保证保险凭证或融资担保公司提供的担保保函的，应提供满足以甲方为受益人或被保险人或担保权人，不可撤销的，凭甲方通知无条件赔付为条件，保函或保证保险凭证正本由甲方保存。

履约担保所有担保项目竣工之前一直保持有效，如履约担保到期后工程未全部竣工需延续。

履约担保返还：竣工验收合格后无息返还或退还。

根据九部委令第 23 号第六十二条：招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

12)、监理人按有关规定,采取严格的安全防护措施,承担自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,同时监理人保障委托人免于承受任何人死亡、受伤或任何财产损失与损害相关的赔偿责任。

13)、监理失职处罚:在监理履职过程中,若出现工程量计量不准确,委托人将视情况进行罚款、通报等处理。

14)、现场监理组全体人员必须统一穿着印有监理公司企业名称的服装,并挂牌上岗,便于识别。

15)、“黑名单”条款:委托人在标后管理中发现的问题将报送建设主管部门,作为对监理人信用考评或直接列入黑名单的主要依据。

16)、按照工程实际需要,委托人有权要求增加监理人员，协助甲方办理本项目报批报建或其他相关的工作,监理人须无条件配合，费用已综合考虑在报价内。

17)、苏州吴江太湖新城的相关文件、建设管理制度作为合同有效组成部分,监理人在约定合同工期内必须按照要求严格执行。

18)、监理人按有关监理规定对关键工序、关键节点进行旁站监理并做好相应的旁站记录。

19)、监理人必须严格按照有关规定对现场关键材料、设备进行抽样检测,对于不合格的材料与设备一律做退场处理。

20)、凡有关工程签证、工程进度款的确认及支付、竣工结算等与投资控制有关的资料,监理人必须事先与委托人沟通一致,征得委托人的书面盖章同意后,才能由监理人发出。否则,对于因此造成的损失,委托人将要求监理人按损失大小进行赔偿,直至解除合同。

21)、监理人应严格按时审核、计量好所有工程量,对各阶段、各分部分项工作均需留下图、影、文字等记录资料。根据完成工程量和合格质量评定单,由监理人总监理工程师会同委托人现场负责人签署工程进度付款通知书。监理人应对承包人申报工程进度款严格把关,如出现多付工程进度款并造成委托人损失的,监理人应赔偿委托人等同的金额。

22)、监理人应负责核检用于工程建设的进场材料、构配件、半成品及使用情况,并按规定进行监理见证取样试验。按规范要求对工序材料进行监督取样和留取相应的试块、试件、样品等。有权责令不合格材料和不合格半成品构件限期退场。一旦不合格材料、构配件用于工程造成质量问题或事故,监理人须承担相关责任和经济赔偿,特殊情况在征得委托人书面同意后可先使用后检测。

23)、承包人报验的隐蔽工程,须经监理人验收同意后方可隐蔽施工,并留有影像资料。若因监理人失职造成隐蔽施工不符合图纸、变更及规范要求,由监理人承担违约责任，承包人未及时报验的，不免除监理人的违约责任。

24)、监理人应对施工过程进行全过程监理,及时发现施工过程中所出现的问题,认真落实监理工作,对整个施工阶段的全过程进行监理,严把质量关,旁站跟踪检查,做到事前有布置,事中有检查,事后有总结。

25)、监理人与委托人、承包人的一切工作联系必须采用书面方式。对于特殊及紧急情况

下处理的事情须在事后及时补办书面手续。

26)、监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求,而监理人又派不出合适人员时,委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作,费用将从监理人的监理费中扣除。

27)、本协议各项违约责任可同时计取违约金,每次违约金在会议纪要中明确。

28)、监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》,有针对性的现场监理实施细则,和工程需要的专题监理实施细则,经委托人审核批准后执行,委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整,监理人必须在一周内完成调整,并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

29)、在施工招标阶段或工程开工前,总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现遗漏、缺项、错误,并就存在的问题分类列出,向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工,最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或招标文件存在明显错误,每次每项扣减 20000 元。

30)、施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见,并根据现场的实际施工情况,每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责,对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的,每处扣减 10000 元监理费。

31)、工程施工过程中各项工程变更、签证,在提交监理人后,监理人应于 5 个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期,须与委托人协商处理。

32)、监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理,归档装订,并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案,在工程竣工验收一个月内,报送二套完整监理资料给委托人,监理资料一式两份(原件)。必须在工程竣工后一个月内完善竣工资

料报委托人。否则,按照 5 万元/月核减监理费(非监理人原因除外)。

33)、监理人负责审查核验委托人、承包人提供的材料和设备清单及所列的规格、数量、型号及质量是否符合设计要求,对不符合设计和国家规范标准要求的材料和设备,在征得委托人同意后,有权责令退场。

34)、本工程中使用各特殊工艺、重要的部位及新材料、新产品、新工艺、新技术应用应取得委托人的批准,由监理人按质量标准、工艺操作要求监督实施,并按质量标准和检验要求进行质量验收和检验,把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经审查合格后方可大面积展开。

35)、监理人应对工程加强事前监理,在分部分项工程施工前,应要求承包人上报施工方案及所采取的措施,经监理人审核报委托人同意后方可实施。

36)、监理人应督促、检查承包人严格按照国家技术标准,省、市、地方规程以及设计图纸和文件要求进行施工。因监理失职所造成的经济损失或返工,由监理人承担因此造成的相应责任和经济损失。

37)、监理人牵头组织检查现场的安全防护和卫生设施及文明施工,指导现场安全保卫工作,严格加强对承包人的安全生产管理和现场的安全监督,确保安全生产。

38)、监理人员应根据现场进度情况,即时进行检查验收,以确保承包人能及时转入到下一步工序的施工。

39)、所有需要监理签字认可的工程资料,除驻工地监理工程师签字外,总监理工程师必须审核签字。按相关规定无须总监理工程师签字的资料除外。

40)、监理人员存在下列情形之一的,委托人有权要求监理人随时更换监理人员,监理人应在一周内无条件更换,及时满足委托人的服务需求。否则,即被视为违约,委托人有权终止合同,监理人应对因此造成的损失进行赔偿。

40.1)现场监理人员不服从委托人工作人员管理的;

40.2)监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量的完成监理工程范围及合同、招标文件内的所有监理业务的;

40.3)不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务;

40.4)不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求;

40.5)双方确认的监理人员工作过失达三次者;

40.6)委托人认为不合适的监理人员。

41)、监理工作中的主要监理人员应自行配备通信联络工具且要保证 24 小时联络畅通,上下班交通由监理人自行解决。

42)、监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量,督促施工单位确保工程合格率为 100%。

43)、监理人在开工后,应及时制定承包人管理及工程质量管理的细则提交委托人。并定期(每月)进行一次考核,将考核情况上报给委托人。

44)、监理人应监督和定期(每天一次)检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录,有隐患及时要求相关单位整改,同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周向委托人做一次书面汇报。

45)、监理人应监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规施工作业。

46)、监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查,对发现的各类安全隐患,应书面通知承包人,并督促其立即整改;情况严重的,监理人应及时下达工程暂停令,要求承包人停工整改,并同时报告委托人。安全事故隐患消除后,监理人应检查整改结果,签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的,监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告,检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的,没有采取有效措施的,造成损失的,应承担相应责任(法律、经济等)。

47)、监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验,并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的,一经查实处罚

2000 元/次。

48)、监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作,协助相关单位进行全部工程竣工验收工作,审核竣工图,竣工工程的实体和资料的移交工作。

49)、监理人审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图,保证其正确无误,并及时提交委托人。在竣工结算审计结束后，支付款项前协助发包人将合格的档案资料（含电子档案、监理人的档案资料）移交相关部门。

50)、监理人协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故,监督整改方案的实施,并监督检查整改工作实施。

51)、监理人定期(每月)负责审查工程的资料归档及竣工验收工作,确保资料和工程同步,委托人不定期对其每月的工作进行检查,发现一次不符合要求处罚一次(处罚金额1000元),工程竣工验收时,如因资料原因造成的损失,监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的,扣减 5000 元监理费;缺损应由监理人存档的原始记录,每件文件扣减 1000 元监理费。

52)、监理人应审核承包人提出工程总进度计划,对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

53)、监理人在总进度计划的前提下,审核施工单位月、周进度计划的可行性,并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促承包人及时调整计划和采取补救措施,以保证工程进度的实现,向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施,委托人有权对其处罚(2000 元/次)。

54)、事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 5 日以上(包括 5 日),监理人未及时预见、未及时提出整改措施,未及时监督承包人整改,未及时向总监理工程师、委托人报告,对整个工程的按期完工不能起到监管作用,处罚监理人 5000 元/次。

55)、监理人复核施工总包单位工程月报及已完工程量,审核承包人已完工程数量(月报、工程签证),准确率应达到 95%以上,并提出书面意见,如不能满足要求,每发现一次,处罚5000元/次。

56)、监理人协助各方进行现场技术核定,审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人,对超出承包合同之外的设计修改审查,涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理、承包人,共同现场签字方为有效。

57)、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,经委托人检查发现签认的文件有误的,除必须立即改正外,处罚监理人 1000 元/次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 5000 元以上的按严重违约处理。

58)、监理人会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利影响,如发现有不利影响时,应明确提出监理意见,及时向委托人反映。

59)、中标人须按照《关于贯彻落实《苏州市改善空气质量强制污染减排强化工作方案》等文件的通知》扬尘管控办〔2018〕4 号、《关于加快推进全区建筑工地施工扬尘防治措施落实的通知》吴住建施〔2018〕61 号扬尘管控标准，落实扬尘治理各项工作措施。

60）专业监理工程师、其他监理人员的从业要求,需符合《建设工程监理规范》和江苏省建设行政主管部门有关规定。监理人员配备须通过中标后的监理合同归集，否则后果自负。

61）为了体现计量工作的严肃性，委托人在平时的计量审核过程中,如发现承包商存在重复计量和弄虚作假的情况，而监理在复核过程中尚未发现，将处罚监理单位 2 万元/次。在最终的工程结算中，由于承包商重复计量或弄虚作假，监理人在复核过程中未发现，造成工程结算审计的核减率超过 7%的，处罚超过 7%部分核减额对应监理费的 50%。

工程量最终按图纸设计范围以实际工程量为准。

涉及工程外观的平侧石、栏杆、道板砖等工序时，即便有图纸，上述工序的样式、材质等细节须跟业主确认后方可采购实施。

因委托人招标后部分工程内容可能因存在建设、土地规划等不确定因素而取消或暂停，已施工段分段竣工验收，按实际情况而定，中标单位需理解和配合。

因规划调整等原因工程需暂缓实施的，实施时间不确定或超过 12 个月以上的，双方均有权

解除合同，另一方应表示理解并同意。如建设单位提出解除，建设单位可以对中标单位的投标直接成本进行补偿，双方同意建设单位给予中标单位的补偿不超过 2 万元。如承包单位提出解除，建设单位不予补偿。

监理企业信用管理及考核管理办法参照苏州吴江太湖新城建设局文件太建发[2014] 12 号执行。

62）本合同与至主管部门归集的合同内容应该一致，承包人不得修改合同，如有不一致的情况，以本合同及招标文件为准。并对承包人的不诚信行为做出处罚（考核扣分），视情况严重性上报至吴江区住建局主管部门。

63）委托人要求入项目管理软件管理的项目，监理人须满足项目管理软件使用要求，并根据项目实际情况制作电子签章，每个电子签字费用 300 元/年，每个电子印章费用 400 元/年，费用由监理人自行承担并支付。

本合同执行的罚款和违约金的金额单次以合同总价的 5%为限，累计为 10%为限，统一在结算审计中扣除，同时视情况抄报区住建局。

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			
5、现场值班用房			
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	1 份	签订合同后 7 天内	
2. 工程勘察文件	1 份	签订合同后 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1 套	签订合同后 7 天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1 套	签订合同后 7 天内	
5. 施工许可文件	1 份	签订合同后 7 天内	
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			

附件 1：本工程项目监理机构人员表

机构	监理人员		姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
现	总监理工程师					
	专业监理工程师					

场						
	专业理程监工师（增配）					
	第一章监理人他员					

附件2：投入本工程现场的设备、检测仪器一览表

廉政合同

委托人（甲方）：_____

集中建设实施单位（乙方）：

监　　理　　人　　（　　丙　　方　　）　　：

https://www.baidu.com/link?url=h7V5K7ClopaNOMVyQ5rTFLmRX0jexDU_fXH8AaHbwyrvn6svrt9j7jtGutD8puUV&wd=&eqid=8722a91000015e47000000055b7b9e84

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证　　工程建设优质、高效、有序地进行，经各方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条各方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行　　工程各项规定，自觉按合同办事。

（三）各方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。

（五）发现一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促一方纠正的权利和义务，并加强对本方工作人员的批评教育，严肃查处违纪违规行为；发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条　甲方、乙方在廉政建设方面的义务

（一）甲方、乙方及其工作人员不准在丙方安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设小金库。

（二）甲方、乙方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受丙方的现金、有价证券、支付凭证及收受干股，或以赌博等交易形式非法收受丙方财物。

（三）甲方、乙方及其工作人员不准让丙方报销应由甲方、乙方或个人支付的费用；不准利用职务便利为丙方谋取不当利益。

（四）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方可能影响公正执行公务的宴请；不准要求丙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人（近亲属及其它共同利益关系的人）出国（境）旅游提供方便。

（六）甲方、乙方及其工作人员不准利用职务之便为丙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受丙方财物，并在离职后收受。

（七）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者收受丙方住房、汽车等物品，不准收受丙方为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名占用丙方住房。

（八）甲方、乙方及其工作人员不准要求或者接受丙方以给特定关系人安排工作为名，使特定关系人不实际工作却获取薪酬；不准违反规定从事与丙方施工项目有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

（九）甲方、乙方及其工作人员不准在与丙方有直接利害关系的企事业单位兼职、兼职取酬、投资入股、经商办企业以及从事有偿中介活动。

（十）甲方、乙方及其工作人员不得利用职务便利为丙方谋取利益，

由丙方出资 “合作”开办公司或进行其他合作投资，或委托丙方投资证券、期货或由其他委托理财名义，未实际出资并获取“收益”，或虽然出资，但获取“利益”明显高于出资应得收益；或授意丙方以本规定所列形式，将有关财物给特定关系人。

第三条 **丙**方在廉政建设方面义务

（一）丙方不准以任何形式向甲方、乙方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证及赠送干股，或以赌博等交易形式非法赠送甲方、乙方财物。

（二）丙方不准以任何名义为甲方、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方或个人支付的费用。

（三）丙方不准以任何理由邀请甲方、乙方工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）丙方不准为甲方、乙方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人出国（境）旅游提供方便；不准为甲方、乙方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（五）丙方不准赠送甲方、乙方工作人员住房、汽车等物品，不准为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名赠送住房。

（六）丙方不准违反规定将承建的施工项目分包或非法转包。

（七）丙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方、乙方利益，影响工程质量、进度和安全。

（八）按照甲方、乙方和监督部门的要求，对农民工工资实行银行卡支付，不得克扣、截留、拖欠农民工工资。

第四条 违约责任

（一）甲方、乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由甲方、乙方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给丙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）丙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由丙方主管部门或行业管理部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方、乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿，并按江苏省工程建设项目招投标诚信管理相关办法予以处罚。

第五条 督查单位

各方约定：自愿接受**长三角投资发展（江苏）有限公司纪委**对合同执行情况的监督检查，各方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，各方共同派员参加，检查方式

为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由各方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为工程开工之日起至该合同工程项目竣工验收后止。

甲 方:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签章)

单位地址:

联系电话:

乙 方:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签章)

单位地址:

联系电话:

丙 方:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签章)

单位地址:

联系电话:

苏州市政府投资项目资金来源证明

致：_____（施工单位名称）

根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）关于工程款支付担保相关要求，现就项目建设资金来源情况证明如下：

一、项目概况

项目名称：_____

建设地点：_____

施工合同总价（暂估价）：_____万元

合同工期：_____个月

二、资金来源情况

本项目属于政府投资项目，资金来源为：

□ 财政全额拨款

□ 财政与社会资金共同出资（财政出资比例为 ____%）

三、资金拨付承诺

本单位承诺：

1.资金已足额储备，将严格按照施工合同约定的工程进度及时拨付工程款；

2.确保人工费按月足额拨付至农民工工资专用账户；

3.如因本单位未按约定拨付工程款导致拖欠农民工工资的，同意将相应款项从支付担保中划转至工资专户。

四、证明有效期

本证明有效期自 ____年__月__日起，至工程全部结算款项支付完毕之日后90日止，覆盖整个工程进度款支付周期。

五、其他说明

本单位对上述内容的真实性、完整性负责，并愿意承担因虚假证明所引起的一切法律责任。

证明部门（盖章）：

日期：____年__月__日

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目　录

1.投标函

2.法定代表人身份证明

3.授权委托书

4.联合体协议书

5.投标人基本情况表

6.监理机构及人员配备

7.监理方案

8.拟投入现场的设备、检测仪器

9.类似工程业绩

10.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. 联合体协议书

5.投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="3"></td><td rowspan="5">其中</td><td>国家注册监理工程师</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td>省监理工程师</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="3"></td><td>已培训的监理员人数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="3"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

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。

6.监理机构及人员配备

6.1 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								
	…							
…								

6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

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

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。

7. 监理方案

8. 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

9. 类似工程业绩

9.1 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。

9 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。

10. 其他材料

第六章 投标文件格式

投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目　录

1.投标函

2.法定代表人身份证明

3.授权委托书

4.联合体协议书

5.投标人基本情况表

6.监理机构及人员配备

7.监理方案

8.拟投入现场的设备、检测仪器

9.类似工程业绩

10.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. 联合体协议书

5.投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="6">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td colspan="3">国家注册监理工程师</td><td></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">省监理工程师</td><td></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">已培训的监理员人数</td><td></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td colspan="3">中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

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。

6.监理机构及人员配备

6.1 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								
	…							
…								

6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

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

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。

7. 监理方案

8. 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

9. 类似工程业绩

9.1 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。

9 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。

10. 其他材料