

标段名称：中国人民大学一站式学习生活组  
团项目监理项目

(预审及后审项目)

# 监理招标文件

(标段编号：E3205711847000487003001)

招 标 人：中国人民大学

招标时间：2026年06月05日

# 目录

<b>第一章 投标人须知</b> .....	<b>1</b>
投标人须知前附表.....	1
1. 总则.....	11
1.1 项目概况.....	11
1.2 资金来源和落实情况.....	11
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.....	11
1.4 投标人资格要求.....	11
1.5 费用承担.....	12
1.6 保密.....	12
1.7 语言文字.....	12
1.8 计量单位.....	12
1.9 踏勘现场及投标预备会.....	12
1.10 投标预备会.....	12
1.11 分包.....	13
1.12 知识产权.....	13
1.13 同义词语.....	13
2. 招标文件.....	13
2.1 招标文件的组成.....	13
2.2 招标文件的澄清与修改.....	13
2.3 招标文件及最高投标限价的公布.....	14
2.4 招标文件的异议.....	14
3. 投标文件.....	14
3.1 投标文件的组成及编制.....	14
3.2 投标报价.....	14
3.3 投标有效期.....	15
3.4 投标保证金.....	15
3.5 资格审查资料.....	15
3.6 备选投标方案.....	16
3.7 投标文件的编制.....	16
4. 投标.....	16
4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交.....	16
4.2 投标文件的修改与撤回.....	16
5. 开标.....	17
5.1 开标时间和地点.....	17
5.2 开标程序.....	17
5.3 开标异议.....	17
6. 招标人评标前准备.....	17
7. 评标.....	18
7.1 评标委员会.....	18
7.2 评标原则.....	18

7.3 评标	18
7.4 评标结果（中标候选人）公示	18
8. 合同授予	19
8.1 定标方式	19
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	19
8.3 履约担保及支付担保	20
8.4 签订合同	20
9. 重新招标	21
9.1 重新招标	21
9.2 不再招标	21
10. 纪律和监督	21
10.1 对招标人的纪律要求	21
10.2 对投标人的纪律要求	21
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	22
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	22
10.5 投诉	22
11. 解释权	22
12. 需要补充的其他内容	23
<b>第二章 评标办法</b>	<b>24</b>
☑ 评标办法 3、后审项目-非评定分离项目	24
评标办法前附表	24
1. 评标方法	31
2. 评审标准	31
2.1 初步评审标准	31
2.2 详细评审标准	32
3. 评标程序	32
3.1 组建评标委员会	32
3.2 初步评审	32
3.3 详细评审	33
3.4 澄清、说明或补正	34
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	34
3.6 评标争议处理	34
4. 无效标条款	35
<b>第三章 合同条款</b>	<b>38</b>
第一条 工程概况	42
第二条 监理与相关服务范围	42
第三条 监理与相关服务依据	46
第四条 签约酬金	46
第五条 期限	47
第六条 发包人的义务	47
第七条 监理人的义务	48
第八条 酬金与支付	50
第九条 违约	52

第十条 合同生效、中止与终止 .....	54
第十一条 联合体 .....	55
第十二条 保密 .....	55
第十三条 著作权 .....	56
第十四条 合同文件解释顺序 .....	56
第十五条 争议解决 .....	56
第十六条 其他约定 .....	56
第十七条 补充条款 .....	57
附件 1 .....	60
附件 2 .....	62
附件 3 .....	63
附件 4 .....	64

#### **第四章 技术资料..... 65**

一、工程采用的技术规范 .....	65
二、施工工艺的特殊要求 .....	65

# 第一章 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	招标人	名称：中国人民大学 地址：北京市海淀区中关村大街 59 号 联系人：陈老师 电话：010-62516681 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址：苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼代理部 联系人：姚祎梦、吴伟 电话：0512-68320471 电子邮箱：52141306@QQ.com
3	标段名称	中国人民大学一站式学习生活组团项目监理项目
4	建设地点	苏州工业园区独墅湖科教创新区仁爱路 158 号中国人民大学苏州校区
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金 100%，自筹资金 0%； 非国有资金：0%。
6	资金落实情况	已落实
7	监理及相关服务范围	主要包含项目前期、桩基、基坑支护、土建、给排水、暖通、供配电、智能化、消防、装修、室外市政、景观绿化等工程施工及保修阶段全过程监理。
8	监理服务期限	监理服务期限：见招标公告（资格预审公告） 计划开工日期：2026 年 07 月 01 日
9	质量要求	合格

条款号	条款名称	编 列 内 容
10	资格审查方式	见招标公告
11	招标代理服务	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 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：招标代理费用按计价格【2002】1980号文件*60%标准执行，招标代理费用已包含在招标控制价中，请投标人报价时综合考虑 支付时间：本项目招标代理费用由中标人在中标公告发布后 15 天内一次付清，缴费账户名：中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司，账号：1102021119000268836，开户行：工行苏州新区支行)
12	踏勘现场	招标人 1。 1、不组织。 2、组织， 时间地点如下： / 踏勘现场联系人： / 电话： /
13	投标预备会	招标人 1 1、不召开。 2、召开，时间地点如下： 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： /
14	施工阶段监理费报价	施工监理服务收费计费额（取费基准价）53775.22 万元 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。
15	投标报价	/

条款号	条款名称	编 列 内 容
	的其他要求	
16	构成招标文件的其他材料	其他材料： <a href="#">答疑（如有）等</a> 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	最高投标限价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
19	投标人要求澄清招标文件	请将疑问于 <a href="#">2026年06月18日 17:00</a> 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、最高投标限价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	项目监理机构最低要求	<a href="#">项目监理机构至少必须配备 11 名人员</a>
22	监理方案编制要求	采用 <a href="#">2</a> 。 1、不编制监理方案 2、编制监理方案，采用暗标，具体要求如下： 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。
23	投标有效	<a href="#">90</a> 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。

条款号	条款名称	编 列 内 容
	期	
24	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
25	投标截止时间	2026年06月29日 09:20
26	投标保证金	不收取投标保证金
27	开标时间和地点及其他要求	<p>1、开标时间同投标截止时间</p> <p>2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密。，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。</p> <p>如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>（1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>(2)、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>(3)、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>(4)、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503</p>
28	是否接受联合体投标	见招标公告（资格预审公告）
29	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
30	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7 人，其中招标人代表 2 人，专家 5 人；</p> <p>本地评委 3 人，远程评委 2 人。</p> <p>评标专家确定方式采用 1。</p> <p>1、随机抽取 2、直接确定</p>
31	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
32	评标委员会推荐中标候选人数量的数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>视投标单位数量变化，一般推荐 3-5 名，也有可能转为非评定分离，具体以评标办法为准。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量不超过 3 名</p>
33	是否授权	<input type="checkbox"/> 是

条款号	条款名称	编 列 内 容
	评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 否
34	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1.定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p>2.定标委员会的组建</p> <p>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。</p>
35	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：不要求提交履约担保</p> <p>履约担保的金额： /</p> <p>支付担保的形式： /</p> <p>支付担保的金额： /</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式： /</p> <p>差额履约担保金额： /</p>
36	投标诚信行为	<p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>（1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。</p> <p>（2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。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，也可以重新招标。</p>
37	电子招标投标补充的内容	<p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成后缀名为*.jstf 电子版加密投标文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标书文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服            服务时间及方式            8:00-17:30 X7 天            客服电话：0512-58188503            电话：0512-66605609            手机：15151408200</p> <p>3、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心            服务时间及方式            8:00-21:00 X7 天            电话：0512-66605052            手机：17315885859</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>4、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>5、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：</p> <p>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。</p> <p>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。</p> <p>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。</p> <p>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）链接。</p>
38	投标文件响应的要求	<p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。</p>
39	关于评审说明	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。</p> <p>(1) 营业执照、资质证书；</p> <p>(2) 总监：注册监理工程师注册证书</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(3) 招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书、监理合同协议书、总监变更备案官方证明、工程竣工验收证明及业绩的<b>获奖情况</b>；</p> <p><b>特别说明：</b>上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。</p> <p>2、招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项未提供的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证明，指由建设单位（或监理）组织验收各方验收合格，并共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>3、总监在中标后（直接发包项目在合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后该业绩投标时属于变更后的总监。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目总监的业绩认定。未竣工项目，项目总监变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目总视为有在监项目。</p> <p>总监发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>4、竣工验收证明中投标人未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。</p> <p>5、招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的总监业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>6、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。</p> <p>7、招标人的其他要求：/。</p>
40	招标人补充的其他内容	<p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规〔2016〕4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：0512-68320471</p> <p>传真：0512-68079725</p> <p>通讯地址：苏州高新区科技城潇湘路99号诚来智研发大楼5楼代理部</p> <p>投诉受理机构的电话：66605612、66605605</p> <p>传真：66605600</p> <p>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东136号星塘大厦（园区市民服务中心）3楼北 公共资源交易中心</p> <p>2、其他要求：/</p>

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

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。

本招标项目招标人、代理机构、项目及标段名称、招标方式、建设地点、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

本招标项目的资金来源及出资比例、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

本次监理及相关服务范围、监理服务期限、质量监理机构最低要求：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，具体资格要求见招标公告。

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：见招标公告及资格预审公告中“申请人（投标人）资格要求”中“申请人（投标人）不得存在的情形”。

## 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

与招标投标有关的语言均使用简体中文。专用术语使用外文的应附有中文注释。

对于未附有中文译本或中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

## 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 踏勘现场及投标预备会

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，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 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。

## 1.13 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：

招标公告或资格预审结果合格通知

投标人须知；

评标办法；

合同条款及格式；

最高投标限价；

技术资料

投标文件格式；

投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.1.2 根据本章第 2.2 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 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改。

2.2.2 招标文件的澄清或修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网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。如澄清或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，并且澄清或修改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 澄清或修改文件发出之时起，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修改，或未按照澄清或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。

## 2.3 招标文件及最高投标限价的公布

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。本工程的招标文件及最高投标限价的公布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“苏州工业园区公共资源交易中心”网发给所有投标人。

## 2.4 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 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。第五章“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全部监理工作内

容所需的所有费用。

3.2.2 施工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 在投标人须知前附表规定的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 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和方式递交投标保证金。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。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 招标人最迟应于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

资格后审项目投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

资格预审项目投标人在编制投标文件时，无需编制资格审查资料。如因资格条件与资格预审有变化的，应及时通知招标人，并按招标人的要求更新或补充其在申请资格预审时提供的资料至投标文件其他资料中，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求。

### 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“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应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 投标文件按照招标文件要求加盖电子印章。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 投标文件加密、数字证书认证及递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，应使用“苏州工业园区公共资源交易中心”网可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密。具体要求详见投标人须知前附表规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 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“苏州工业园区公共资源交易中心”网，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。

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。

4.1.3 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 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，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

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见投标人须知前附表。

### 5.2 开标程序

开标会议通过开标大厅公布收到的投标文件并解密投标文件当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标报价、监理服务期限等内容，并记录在案。

### 5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，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，以及有关技术、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“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。“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，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

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。

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。

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“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“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, 也可以重新招标。

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

### 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 资格预审合格的申请人少于 3 个的；
- 9.1.3 投标人少于 3 个的；
- 9.1.4 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；
- 9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.6 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；
- 9.1.7 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；
- 9.1.8 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。

### 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。

### 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。

### 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 4 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

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

## 第二章 评标办法

### 评标办法 3、后审项目-非评定分离项目

#### 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，监理方案得分也相等的，则以抽签方式确定排序。	
2.1	初步评审标准	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。
		资质等级	符合招标公告 3.1 要求。
		总监理工程师资格	符合招标公告 3.2 要求，满足公告中 3.3.2 及 3.3.3 的要求
		业绩要求	满足招标公告 3.4.1 的要求
		联合体投标人（如有）	满足招标公告 3.5 的要求。提交联合体投标协议，且联合体各方已签章
		中小企业预留	满足招标公告 3.6 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。
		监理服务期	符合招标公告规定。
		工程质量	符合第一章“投标人须知”项规定。
		项目监理机	符合第一章“投标人须知”规定。

	构最低要求	
	投标保证金	符合招标公告及“投标人须知”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）不符合第一章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
	失信被执行人	未在“信用中国”中被列入失信被执行人的
	其他无效标情形	无第二章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
	其他	无招标公告“3.3 资格审查必要条件”3.3.4 中的任何一种情形；满足招标公告，第 3.4.2 要求。
	.....	
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价：32 分（≥32 分） 监理方案：24 分（≤24 分） 项目监理机构：24 分（≤26 分，其中总监理工程师≤6 分、专业监理工程师≤20 分） 拟投入现场的设备、检测仪器等：8 分（≤8 分） 类似工程业绩：8.5 分（≤8.5 分，其中企业≤4 分，总监≤4.5 分） 奖项：1.5 分（≤1.5 分） 其他：2 分（2-8 分）
2.2.2	评标基准价计算方法	1. 评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法三作为评标基准价的计算方法。 <input type="checkbox"/> 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

		<p><b>取一种。</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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×(1-K%)，K 值在<b>投标文件开启（解密）</b>后由<b>招标人或招标代理</b>随机抽取确定，K 值的取值范围为 0、1、2、3、4、5。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。</p> <p>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=100-Q1，Q1 的取值范围为 10，15，20，25，30；Q1 值在<b>投标文件开启（解密）</b>后由<b>招标人或招标代理</b>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。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件&lt;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。</p> <p>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。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>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。</p> <p>（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。）</p>	32 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(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）。</p> <p>(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</p>	

	<p>别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下, 每超过 1 页的, 扣 0.01 分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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。</p> <p>(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。)</p>		
<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>	<b>页数要求</b>	<b>分值</b>
<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5分)	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 18 页	5 分
<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5分)	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 18 页	5 分
<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4分)	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 18 页	4 分
<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4分)	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 18 页	4 分
<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理系统 (≤4分)	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 18 页	4 分
<input checked="" type="checkbox"/> 其他 (≤2分): 风险预判 预控与现场统筹应变方案: 针对各类项目风险, 配齐各项应急预案; 应对现场各类可能复	根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性进行打分。	不超过 10 页	2 分

		<p>杂条件，工期成本偏差，设计变更等应对措施。</p> <p>(注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。)</p>		
2.2.3 (3)	项目监理机构	<p>总监理工程师</p>	<p>1、总监具有建设工程类高级工程师职称的得1分，本项最高得1分。(以职称证书为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明)</p> <p>2、总监为国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程的得1分，同时具有全日制本科或全日制研究生及以上学历的加1分，本项最高得2分。(以有效的注册证书及毕业证书为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明)</p> <p>3、总监获得国家注册监理工程师执业资格证书满5年的得1分，满10年的得2分(以监理执业资格证书的签发日期为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明)</p> <p>4、总监所学专业为工民建或建筑工程或土木工程等建设工程类或建筑工程类相关专业的得1分(以毕业证书为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明)，其他不得分。</p> <p>(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。)</p>	6分
		<p>专业监理工程师</p>	<p>1、监理机构人员(不含总监)所有人员所学专业均为工民建或建筑工程或土木工程等建设工程类或建筑工程类或机电安装工程类相关专业的得6分，每少1人扣1.5分，扣完为止(以毕业证书为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明)。</p>	18分

		<p>2、监理单位人员（不含总监）配备</p> <p>2.1 主要专业配套（土建类、安装类、市政类），每有一类得 1.5 分，最高 4.5 分。专业以监理岗位证书或监理注册证书或毕业证书或职称证书或执业资格证书或培训合格证专业为准，须提供投标单位为其缴纳社保证明。</p> <p>2.2 机构人员专业及职称情况，人员不得兼职，如出现兼职，兼职人员涉及的 2.2 项中对应的专监（及专职资料员）均不得分，须提供投标单位为其缴纳社保证明：</p> <p>（1）土建专监具有国家注册一级建造师证书的，得 1 分；具有建设工程类高级工程师职称得 0.5 分；同时具有国家注册一级建造师证书及建设工程类高级工程师职称的得 1.5 分。</p> <p>（2）造价专监具有国家注册一级造价工程师证书的，得 1 分；具有建设工程类高级工程师职称得 0.5 分；同时具有国家注册一级造价工程师证书及建设工程类高级工程师职称的得 1.5 分。</p> <p>（3）机电专监具有住建部监理工程师注册证书的，得 1 分；具有建设工程类高级工程师职称得 0.5 分；同时具有住建部监理工程师注册证书及建设工程类高级工程师职称的得 1.5 分。</p> <p>（4）安全专监具有住建部监理工程师注册证书的，得 1 分；具有建设工程类高级工程师职称得 0.5 分；同时具有住建部监理工程师注册证书及建设工程类高级工程师职称的得 1.5 分。</p> <p>（5）配备专职资料员具有建设工程类中级及以上职称得 1.5 分（需在人员表中明确）。</p> <p>（可以结合项目需要，对专业监理工程师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。）</p>	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>现场检测设备仪器等按要求配备齐全的得 8 分；须配备靠尺、风速仪、钢筋保护层测定仪、测距仪、混凝土回弹仪、钢筋位置测定仪、GPS、电阻测试仪（其中钢筋保护层测定仪、测距仪、混凝土回弹仪、钢筋位置测定仪、GPS、电阻测试仪还须提供有效期内的校准证书或检定证书扫描件），每缺一项扣 1 分，扣完为止。</p> <p>（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</p>	8 分

		止。)	
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p><input checked="" type="checkbox"/> 企业类似工程业绩</p> <p>企业(自 2021 年 6 月 1 日至今)承担过建筑面积不小于 60000 平方米的房屋建筑工程监理项目的, 每有 1 个业绩得 2 分, 本项最高得 4 分。时间以竣工验收时间为准。(需提供中标通知书(适用于公开招标项目)、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师类似工程业绩</p> <p>总监理工程师(自 2021 年 6 月 1 日至今)在投标企业以总监理工程师身份承担过建筑面积不小于 60000 平方米的房屋建筑工程监理项目的得 4.5 分, 本项最高得 4.5 分。时间以竣工验收时间为准。(需提供中标通知书(适用于公开招标项目)、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件)</p> <p>(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)。</p> <p>说明:</p> <p>(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。</p> <p>(2) 总监理工程师发生过变更的, 该工程的业绩属于变更后的总监理工程师, 投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p>	8.5 分
2.2.3 (6)	奖项	<p>总监理工程师在投标企业以总监理工程师身份承担的工程获得国优得 1.5 分, 省级优质工程奖的得 1 分, 省辖市级市优得 0.3 分, 最高得 1.5 分,</p>	1.5 分

		<p>限评 1 项。需提供监理合同、获奖发文或证书。</p> <p>说明：可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。其中：省辖市级市优最高加 0.3 分；省优最高加 1 分；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”）最高加 1.5 分。所有奖项有效期三年（2023 年 6 月 1 日起，以获奖证书或获奖发文任一时间）。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。</p> <p>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。</p>	
2.2.3 (7)	其他	<p>1、投标人信用标得分=信用分值×折算系数。 本标段折算系数为 2%。</p> <p>2、投标行为考评扣分。</p> <p>信用分及投标行为考评扣分以苏州市住建局公布的开标当日有效的分值为准。</p>	2 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

初步评审标准：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) 项目监理单位评分标准：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，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

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 初步评审

评标委员会根据本章第 2.1 款列出的评审标准，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 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。

3.2.3 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单位计算出得分 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三位，小数点后第四位“四舍五入”。

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：

评标办法未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

- (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) 如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) 组成联合体投标未按要求提供联合体各方共同投标协议的（共同投标协议须各方签章）；
- (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) 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- (8) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；
- (9) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (10) 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；
- (11) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (12) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (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的；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 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；
- (20) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (21) 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；
- (22) 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；
- (23) 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。
- (24) 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

(25) 不满足招标公告关于“中小企业预留”的要求。

(26) 其他无效标条款：

### 第三章 合同条款

BF—2025—0206

## 建设工程委托监理合同 (示范文本)

发 包 人 : 中国人民大学

---

监 理 人 : 中国人民大学一站式学习生活组

---

项目名称 : 团项目监理项目

---

合同编号 :

---

二〇二六年六月

## 说 明

1. 本合同为示范文本。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

3. 本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。与本合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

### 4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

- (1) “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- (2) “发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。
- (3) “监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。
- (4) “承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事人，及其合法的承继人。
- (5) “监理”是指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段及缺陷责任阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定及合同约定职责的服务活动。
- (6) “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。
- (7) “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。
- (8) “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权的全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。
- (9) “发包人代表”是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。
- (10) “酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。
- (11) “签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签约相关服务酬金。

(12) “监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(13) “相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款 2.2.2 项约定相关服务内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(14) “变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

(15) “补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理人的补偿费用。

(16) “奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得效益的，发包人给予监理人的奖励。

(17) “一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

(18) “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

(19) “监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

(20) “天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

(21) “不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同条款约定的其他情形。

(22) “联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关服务的当事人。

## 建设工程委托监理合同

发包人：中国人民大学

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

资质证书名称：\_\_\_\_\_ 资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

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。

## 第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：中国人民大学一站式学习生活组团项目监理项目
- 1.2 工程地点：苏州工业园区独墅湖科教创新区仁爱路 158 号中国人民大学苏州校区
- 1.3 工程规模：本项目总建筑面积约 80527.00 m<sup>2</sup>，最大单体面积约 36613.48 m<sup>2</sup>，最大高度约 99.90 米，地上最高 21 层，地下 2 层。最大跨度 25.2 米
- 1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：
- 工程估算投资额：\_\_\_\_\_
- 工程概算投资额：\_\_\_\_\_
- 建筑安装工程费：53775.22 万元

## 第二条 监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：除通用条款规定的内容外，还包括：国家、行业、地方以及监理规范要求的相关内容和规定，包括但不限于，审定总包单位选择的分包单位，参加设计交底和图纸会审，签发工程开工令、暂停令和复工令；审查施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出具体意见，并督促其实施，核查施工单位提出的材料和设备的数量及质量，对不合格的提出试验或更换要求；检查工程质量，对违反规范、规程的责令立即改正，必要时签发停工通知；进度款支付签证，验收隐蔽工程和分部分项工程，参与处理工程质量事故，督促总承包单位的施工技术管理制度和质量保证措施的实施，根据工程建设和施工质量测量，认定完成的工程数量，检查现场的安全、防护和卫生设施，对不合格的提出改进要求，处理违约索赔和合同未规定的问题，参与工程竣工验收，提出单位工程质量评估报告等《建设工程监理规范》要求的各项工作，具体包括但不限于以下工作：

（1）编制并实施监理规划(及时向发包人提交)及监理实施细则（及时向发包人提交）。

（2）编制切实可行的安全施工监理方案及实施细则，并在监理工作的过程中认真贯彻落实。

（3）对施工图纸中存在的问题提出意见和建议。要求施工单位对施工图二次深化设计，进行审查并协调原设计确认。

（4）对施工总承包单位人员、分包单位及材料设备供货厂商的资格、人员资质等进行审核，审核分包工程及材料设备采购的招标文件，要求施工单位提交设备材料技术质量文件进行审查，组织进场前开箱验收。

（5）工程质量控制：以工程施工质量验收统一标准及验收规范等为依据，严格按工程质量控制的方法指导施工全过程工作，督促承包单位全面实现施工合同约定的质量目标。严格要求承包单位执行有关材料、施工试验制度和设备检验制度。坚决禁止不合格的建筑材料、

构配件和设备在工程上使用。坚持本工序质量不合格或不进行验收不予签认，下一道工序不得施工。对工程项目的人、机、料等因素进行全面质量控制，敦促承包单位的质量管理、技术管理和质量保证等体系落实到位。

(6) 工程造价控制：在建设工程施工合同约定的时限内对施工单位申报的固定单价工程量及工程进度款进行审核，签署支付证书。对未经监理工程师质量验收或涉嫌违约的工程量不予计量和审核，协助发包人控制好工程款的拨付。总监理工程师应从项目的功能要求、造价、质量和工期等方面审查工程变更洽商的方案，并应在工程变更洽商实施前与发包人协商工程变更洽商内容，无法满足验收条件的延迟工作期限的价款或计算价款的原则、方法。督促施工单位每月按时上报洽商变更资料并进行审核认定，及时上报发包人。对于工程中可能发生的索赔事项应及时做好现场记录和签证并上报发包人，对索赔费用资料及时审核并出具书面意见。按照施工合同中结算价款调整的约定，及时审核工程量清单与施工图纸量差资料，并将审核意见上报发包人。

(7) 工程进度控制：监理人应当对工程施工进度进行记录及跟踪。在确保工程质量和安全并符合控制造价的原则下，依据建设工程施工合同所约定的工期目标，采用动态控制的方法，对工程进度进行主动控制。发现工程进度偏离计划时，总监理工程师组织监理工程师及有关人员应当进行原因分析，召开各方协调会议，研究应采取的有效措施，并指令承包单位采取相应的调整措施，保证合同约定的目标如期实现。

(8) 合同管理：充分发挥自身的专业特长，在合同订立前采取严肃、认真的态度做好市场预测和资信调查，对各类合同的条款分别进行认真研究，找出合同存在的缺陷、弱点和潜在的风险，并向发包人提供解决问题的办法。编制合同目录、编码和档案，便于查询和检索合同条款。以科学的方式将有关的合同程序和数据指示出来，为工程提供服务。

(9) 信息管理：为实践工程总目标对所需要的信息进行收集，整理、处理、存储、传递，应用等一系列工作，选派专门人员从事这项工作，同时通过计算机辅助做好这项工作。监理工程师能够事先了解存在的问题并对工程状况进行事先分析预测，熟悉工程项目的实际情况，对来自各方面的信息进行分析、判断、去伪存真，掌握有效信息。

(10) 协调各施工段及各专业的施工顺序和施工时间，确保已确定总工期目标的如期实现。

(11) 利用监理例会沟通情况，研究解决合同履行中存在的各方面问题，协调处理。

(12) 监理人应当全面监督施工单位现场的安全管理工作，主要包括但不限于如下方面：

1) 监理人应当建立健全安全制度；

2) 监理人应当督促施工单位建立健全安全制度，明确安全生产责任，对施工范围内所有工程的安全施工负全面监督责任；

3) 监理人应随时检查施工单位安全应急预案和紧急联络机制的建立与运行情况，要求施工单位出现紧急安全事故时严格按照应急救援程序处置，严禁漏报、瞒报。

(13) 监理人应当检查施工单位建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，监督施工单位采取技术、管理措施及时发现并消除事故隐患，如实记录事故隐患排查治理情况。

(14) 监理人应当负责监督工程现场的文明施工，落实安全防护、文明施工措施情况，监理人应当对承包人落实安全防护、文明施工措施情况进行现场监理。监理人发现施工单位未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改，对施工单位拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理人应当立即向发包人和建设行政主管部门报告，必要时责令施工单位暂停施工。

(15) 按照发包人的指示要求，协助发包人开展本工程其他项目的招投标工作。

(16) 在保障实现发包人投资效益的过程中，协调好发包人，施工方、设计方、政府有关部门等多方主体间的关系，协助发包人做好监理方协助的工作。

(17) 负责进度款审核、图纸会审审核、洽商变更审核以及竣工结算审核，并严格把关，结合建设项目需要，根据发包人要求参与重计量工作，接到工程进度款、图纸会审洽商变更后应在 7 天内提出审核意见，竣工结算须在收齐结算材料后 1 个月内审核完毕。确保审核后的结算资料齐全、完整、真实、客观，施工单位无重大重复计算漏项、高估、冒算等事项。

(18) 结合建设项目需要，根据发包人要求，协助编制安全文明措施方案，满足施工招标要求。

(19) 监理人应配备总监理工程师和相应监理人员，严格保证人员及时到岗，相关人员须参加周工作例会。监理人应做好现场资料整理工作，每月向发包人提供监理月报等相关资料。

(20) 监理人必须遵守国家和总承包单位安全生产的相关规定，由于监理人自身原因造成的人身伤亡和设备损坏事故所造成的损失由监理人自行承担。

(21) 监理人派驻本项目管理人员原则上应及时到岗，不允许调整，若发包人认为监理人派驻的本项目管理人员不能胜任项目管理工作的，发包人有权要求更换本项目管理人员，监理人应及时予以更换。

(22) 监理人派驻本项目管理人员若因退休、离职等原因确需调整的，拟调整的人员的资质条件须不低于投标时所提交人员具备的资质条件，并须经发包人批准。

(23) 本合同履行期间，监理人派驻本项目管理人员调整数量累计不得高于应派(投标)管理人员数量的 20%(调整数量不包括因退休、离职，以及根据发包人要求而调整的人员数量)，调整数量为 20%(含)-30%(不含)的，监理人应支付签约酬金 5%的违约金；调整数量为 30%(含)-40%(不含)的，监理人应支付签约酬金 10%的违约金。以此类推，调整数量每增加 10%，监理人须增加支付签约酬金 5%的违约金。

(24) 监理人派驻本项目的总监理工程师、总监理工程师代表(若有)、安全监理工程师、土建监理工程师（至少一人）、装饰装修监理工程师（至少一人）、机电监理工程师(至少两

人,水暖类、电类至少各1人),以及发包人要求必须现场到岗考勤的其他人员按照发包人的要求到岗考勤。

1)到岗要求为,到岗考勤人员个人当月实到天数达到22天作达到到岗要求,经发包人批准的停工停产天数、请假天数可从当月应到天数(22天)中扣减。未达到到岗要求的,监理人须按照每天人民币5000元/人的标准支付违约金(当月为上月26日至本月25日,不足一整月的按照当月施工期工作日计算应到天数)。

2)根据工程建设需要(包括建设行政主管部门及发包人检查时),应当现场到岗的人员必须到现场,如有特殊情况确需在施工现场工作时间内离开现场的,应提前向发包人请假,未获得批准不得擅自离开现场。

(25)监理人应当派监理工程师对包括但不限于混凝土预制构件的生产过程和钢结构构件的制作过程实施驻厂监造,相关费用已包含在签约合同价中。

## 2.2 监理与相关服务内容:

### 2.2.1 监理内容:

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定,在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括:

(1)编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会,主持或参加专题会议。

(2)审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

(3)检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件,并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。发现工程质量、施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

(4)审核施工承包人提交的工程款支付申请,签发或出具工程款支付证书,并报发包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

(5)审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

(6)根据法律法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访,调查和确认缺陷原因及责任,检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容:

- (1) 发包人要求监理人外出考察；
- (2) 发包人要求监理人进行的材料和设备检测；
- (3) 发包人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；
- (4) 双方约定的其他相关服务。

2.2.2 相关服务内容：

- 勘察阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- 设计阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- 工程保修期阶段：在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

### 第三条 监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计文件及其他有关文件；
- (4) 发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 监理技术标准和要求（附件 2）；
- (6) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，补充约定具体监理依据：国家和本市有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、政策和相应的规章制度；现行的工程建设设计、施工规范和质量检验评定标准；经上级主管部门批准的工程可行性研究报告、初步设计、概（预）算书、建设计划、设计图纸、施工图纸和其它有关文件；设计与施工招标文件；依法签订的项目施工合同。本工程的工程量清单和中标单位（含总包和分包）投标时的工程量清单计价表。

3.2 相关服务依据：《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）等国家和苏州市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件；本合同在实施过程中如遇国家及苏州市颁布新规范性文件，则按国家及苏州市颁布的新规范性文件执行。

### 第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元），其中税金（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：\_\_\_\_\_

4.2 签约相关服务酬金：\_\_\_\_\_

酬金明细详见附件3《监理与相关服务报价清单》。

## 第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自202年 月 日起，至202年 月 日止；共计天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起24个月。

5.3 相关服务期限：本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。

## 第六条 发包人的义务

### 6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

### 6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：(1)全套施工图一套；(2)施工总承包合同，招标文件一套；(3)工程分包合同(如有)；(4)本工程供货合同(如有)在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

份数：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其他要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括2间办公室，但一切办公用品由监理单位自备；水、电费、电话、网络等费用由监理单位自理等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款8.1.5项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 6.4 发包人代表

发包人授权待定作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前7天通知监理人。

## 6.5 发包人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，发包人对承包人的要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

## 6.6 答复

发包人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为发包人认可。

## 6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

## 6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后 14 天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

## 6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

# 第七条 监理人的义务

## 7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

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

7.1.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 7 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

7.1.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 不能胜任岗位职责的。
- (2) 严重违反职业道德的。
- (3) 有严重过失行为的。
- (4) 有违法行为的。
- (5) 涉嫌犯罪的。

(6) 其他情形：监理人派驻本项目管理人員若因退休、离职等原因确需调整的，拟调整的人员的资质条件不低于投标时所提交人员具备的资质条件，并须经发包人批准。

## 7.2 履行职责

监理人应当遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律、法规、工程建设有关标准及规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，发包人和承包人提出的意见和要求，监理人应当及时处置并回复。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：以发包人对监理人的授权书为准，主要包括：(1)协助发包人签订材料供应合同(如果有)，以及与本工程有关的各项补充协议。(2)负责审查承包商资质，包括对供应商的资质、供货能力、商业信誉等，将审核意见报送发包人并对所提供意见负责；参与确认承包人所选择的供应商。(3)定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应立即上报发包人)，并以书面形式报送发包人。(4)负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助发包人处理合同纠纷。(5)发包人交办的其他事务内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_万元内的变更，监理人无需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

7.2.4 监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以更换。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

## 7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

## 7.4 保险

监理人应当按法律、法规规定，为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险，保证现场监理人员的安全。

## 7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
----	------	------	----

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	合同签订后 5 日内	3 份
2	监理月报	每月 28 日前	3 份
3	专项报告	按双方约定的时间	按双方约定的份数

## 7.6 文件资料

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

## 7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在 30 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：在工程现场将发包人提供的设施及属发包人的财产的剩余物品移交发包人。

## 第八条 酬金与支付

### 8.1 酬金

#### 8.1.1 监理酬金的计价方式：

固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过    时，监理酬金的调整方式：                    。

固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第 1.4 款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费）×100%；

其他：                    /                    

#### 8.1.2 相关服务酬金的确定方式：    /

8.1.3 合同履行中发生变更时，变更酬金按合同条款第 10 条计算。

#### 8.1.4 奖励金额的确定方法：

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    /    %。

其他奖励金额的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时，相应费用不含在签约酬金之中，由发包人另行支付。具体的确定方式为：包含在签约酬金中。

## 8.2 支付

### 8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

### 8.2.2 预付款

发包人应当在双方签订合同后发包人收到监理人提交的合格的付款申请材料 15 个工作日内天内或不迟于约定的开工日期前的  /  天内，向监理人支付预付款，预付款额度应不低于签约酬金的  /  %，具体额度为签约酬金的 10%（具体金额：\_\_\_\_\_元）。

预付款的扣回办法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 8.2.3 中期支付

#### 8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式：

按月向监理人支付监理酬金。具体约定：\_\_\_\_\_

按季向监理人支付监理酬金。具体约定：工程开工后根据以下公式按季度支付：支付金额=工程累计产值\*(监理酬金签约合同价/建筑安装工程费 53775.22 万元)×90%-已支付监理酬金，每季度第一个月发包人收到监理人提交合格的付款申请材料 15 个工作日内支付。监理酬金累计支付至该项目签约酬金的 90%时，停止支付。

待工程取得竣工验收备案手续并完成结算，且监理人支付全部尚未支付的违约金后，以学校审计审定的该项目建筑安装工程结算额作为监理费结算依据，进行监理费结算，发包人在收到监理人提交合格的付款申请材料 15 个工作日内支付剩余全部监理费。监理费结算额=投标时监理费报价\*经学校审计审定的该项目建筑安装工程结算额/建筑安装工程费 53775.22 万元。

本合同项下所有酬金均由发包人在收到监理人提交的合格的付款申请材料后 15 个工作日内支付。

按工程进度支付，具体约定：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：双方另行协商

8.2.3.3 变更酬金支付方式：如本工程工期延长，监理期限相应延长至项目竣工验收合格并备案，监理费用不增加，发包人不向监理人支付附加工作酬金。

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：双方另行协商

8.2.3.5 奖励金额的支付方式:       /      

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式:       /      

8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时,发包人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。如发包人未按约定支付,监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的 7 天内,以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件 1。

8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后 14 天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款的同时,向发包人提供合法有效的增值税发票。

#### 8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时,应当在收到监理人提交的支付报审表后 14 天内,以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应当按期支付,有异议部分的款项按第十六条约定办理。

#### 8.2.5 结算

工程竣工验收且竣工结算完成后 28 天内,监理人提交结算价款申请,发包人收到申请后 15 天内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定: 如本工程工期延长,监理期限相应延长至项目竣工验收及备案,监理费用不增加,发包人不再向监理人支付附加工作酬金。

## 第九条 违约

### 9.1 监理人的违约

#### 9.1.1 监理人的违约情形

(1) 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务,或履行义务不符合约定。

(2) 监理人违反相关法律法规的规定,将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

(3) 监理人违约的其他情形: (1)因监理人故意或重大过失给发包人带来损失的,监理人赔偿发包人遭受的全部损失;因监理人违背职业道德,与施工单位恶意串通,已造成发包人损失的,赔偿发包人的全部损失,包括合同继续履行的可得利益损失;监理人存在与施工单位恶意串通损害发包人的行为或倾向,虽尚未实际造成发包人损失,但因监理人与施工单位的恶意串通可能造成发包人损失的,监理人按可能造成损失的额度赔偿发包人。(2)监理人未遵照发包人以下安全生产管理办法要求全面恰当履行建立安全制度、安全应急预案、紧

急联络机制等安全生产监督管理义务，未及时排查、记录、上报、消除事故隐患，未督促承包人落实安全施工职责，致使工程施工出现工期延误、质量安全等问题时，监理人承担由此造成的全部损失，损失不设上限；

1) 施工单位负责建设项目施工现场的安全管理和绿色施工工作。监理单位全面监督施工单位现场的安全管理工作。发包人对基本建设活动实施统一组织协调。

2) 发包人实行项目管理公司管理模式，项目管理公司负责组织协调建设项目的规划设计、现场施工和竣工验收等，加强建设项目的全过程管理。其他参建方提交的相关文件由甲方代表团队按程序经相关会议决策后方可签认。

3) 发包人委托项目管理公司向施工单位提供施工现场及毗邻区域内地下管线资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。

4) 发包人委托项目管理公司督促监理单位建立健全安全制度，要求监理单位督促施工单位建立健全安全制度，明确安全生产责任，即施工单位对施工范围内所有工程的安全施工负责，监理单位对施工范围内所有工程的安全施工负全面监督责任。

5) 建设单位委托项目管理公司督促监理单位检查施工单位建立安全应急预案和紧急联络机制，要求施工单位出现紧急安全事故时严格按照应急救援程序处置，严禁漏报、瞒报。

6) 建设单位委托项目管理公司配合建设行政主管部门和城市管理综合执法部门等对施工现场的安全监督管理和行政执法工作。

7) 监理单位按照审批通过的《监理大纲》和《施工组织设计》开展施工安全专项检查，强化安全责任落实，要求施工单位对检查中发现的问题及时整改，并形成书面检查记录。甲方代表团队对监理单位开展的施工安全检查工作进行监督和督促。

8) 监理单位检查施工单位建立健全生产安全事故隐患排查治理制度，监理单位监督施工单位采取技术、管理措施及时发现并消除事故隐患，如实记录事故隐患排查治理情况。甲方代表团队对监理单位的生产安全事故隐患排查治理制度的执行情况进行监督和督促。

当施工单位出现紧急安全事故时，监理人未能严格按照应急救援程序处置上报、处置，甚至瞒报、漏报的，应当就损害扩大部分与承包人承担连带赔偿责任。监理人存在上述违约情形时，发包人有权要求监理人另行支付签约酬金 30% 的违约金。

#### 9.1.2 监理人的违约责任

(1) 监理人违反合同约定，在 14 天内，拒绝改正的，发包人有权解除合同。

(2) 因监理人违反合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法： $赔偿金 = 直接经济损失 * 正常工作酬金 / 建筑安装工程费$ ，对于因监理人故意或重大过失给发包人造成的损失，以及监理人未正确履行事故监督责任所导致的工程质量事故、生产安全事故等事故的损失不设上限。

监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿责任由双方协商确定。

#### 9.2 发包人的违约

### 9.2.1 发包人的违约情形

- (1) 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定。
- (2) 未按合同约定支付酬金。
- (3) 发包人违约的其他情形：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 9.2.2 发包人的违约责任

(1) 发包人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法：赔偿金=直接经济损失\*正常工作酬金/建筑安装工程费，且最高不超过监理服务费(扣除税金)。

(2) 发包人未能按期支付酬金的，应当支付逾期付款利息，逾期付款利息的计算方法：    。逾期超过    /    天的，监理人可依据第 11.2 款解除合同。

## 9.3 免责条款

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

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

## 第十条 合同生效、中止与终止

### 10.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

### 10.2 中止履行与解除

#### 10.2.1 发包人发出通知

(1) 当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后 7 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

(2) 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人 can 以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，并将开支减至最小。

#### 10.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

(1) 发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向发包人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未收到发包人应付酬金的，监理人可发出解除合同的通知。

(2) 暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同的通知。

#### 10.2.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除合同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况下，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

#### 10.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

### 10.3 终止

10.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 10.2 款约定双方解除合同。
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

10.3.2 合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

## 第十一条 联合体

11.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

11.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

11.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

## 第十二条 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限约定如下：

发包人申明的保密事项和期限：监理人不得泄露发包人申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。保密期限自本合同生效之日起至本合同终止后长期有效。

监理人声明的保密事项和期限：发包人不得泄露监理人声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。保密期限自本合同生效之日起至本合同终止后长期有效。

第三方声明的保密事项和期限：本合同双方不得泄露经第三方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。保密期限自本合同生效之日起至本合同终止后长期有效。

### 第十三条 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。如果监理人在合同履行期间及合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得发包人的同意。

### 第十四条 合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分，组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同条款及补充协议（如有）。
- (2) 监理技术标准和要求（附件 2）。
- (3) 监理与相关服务报价清单（附件 3）。
- (4) 拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（附件 4）。
- (5) 组成合同文件的其他文件。

### 第十五条 争议解决

本合同项下发生的争议，双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第(2)种方式解决：

- (1) 提请\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

### 第十六条 其他约定

16.1 合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

16.2 双方签订的补充协议与其他合同文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,以最新签署的为准。

16.3 订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

16.4 订立地点: \_\_\_\_\_

16.5 双方均承诺,在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时,涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时,变更一方应于变更事项发生后 14 天内告知对方,否则,因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

## 第十七条 补充条款

17.1 保修期的服务酬金支付按下述原则执行:按季度计算和支付,支付方式、支付申请和支付时限分别执行第八条酬金与支付的约定。

17.2 监理人员“廉洁”履职工作要求“八不准”

- (1) 不得以故意不予验收、故意拖延验收等方式“吃拿卡要”。
- (2) 不得在非工作场合,比如咖啡厅、非工地餐厅、茶室等场所,与总包单位、分包单位等利益相关方沟通交流。
- (3) 不得以任何理由对正常施工报验不及时组织审验。
- (4) 不得未经甲方代表团队批准擅自参加施工相关方组织的考察。考察计划应经甲方代表团队批准。
- (5) 不得接受总包单位、分包单位等利益相关方的宴请等,与建设工程相关的差旅费由监理单位自行解决。
- (6) 不得接受总包单位、分包单位等利益相关方与工作无关的其他考察。
- (7) 不得接受总包单位、分包单位等利益相关方任何形式的礼品、礼金。
- (8) 不得虚假汇报施工现场信息,要严格控制施工质量、安全、进度等监理工作内容。对所监理项目的情况汇报甲方代表团队应当实事求是,真实反映施工现场情况。

发包人: \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其  
委托代理人：

(签字)

年 月 日

法定代表人或其  
委托代理人：

(签字)

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件：1. 支付报审表

2. 监理技术标准和要求

3. 监理与相关服务报价清单

4. 拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案



年 月 日

附件 2

监理技术标准和要求

附件 3

监理与相关服务报价清单

附件 4

拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案

## 第四章 技术资料

### 一、工程采用的技术规范

国家现行技术、施工及验收规范、规程

---

### 二、施工工艺的特殊要求

按设计图纸或国家有关规定执行

---