

标段名称：珠泾河束水扩孔工程监理

（预审及后审项目）

监理招标文件

（标段编号：E3205711847000270027002）

招 标 人：苏州工业园区市政建设管理中心

招标时间：2024 年 05 月 09 日

目录

第一章 投标人须知.....	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	7
1.1 项目概况	7
1.2 资金来源和落实情况	7
1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准	7
1.4 投标人资格条件	7
1.5 费用承担	7
1.6 保密	8
1.7 语言文字	8
1.8 计量单位	8
1.9 踏勘现场及投标预备会	8
2. 招标文件	8
2.1 招标文件的组成	8
2.2 招标文件的澄清与修改	9
2.3 招标文件及招标控制价的公布	9
3. 投标文件	9
3.1 投标文件的组成及编制	9
3.2 投标报价	9
3.3 投标有效期	9
3.4 投标保证金	9
3.5 资格审查资料	10
4. 投标	10
4.1 投标文件递交	10
4.2 投标文件的修改与撤回	10
5. 开标	10
5.1 开标时间和地点	10
5.2 开标程序	10
5.3 开标异议	11
6. 评标	11
6.1 评标委员会	11
6.2 评标原则	11
6.3 评标	11
6.4 无效标条款	11
6.5 投标文件的澄清	12
6.6 中标候选人公示	12
7. 定标	13
7.1 中标人公告	13
7.2 签订合同	13

8. 重新招标	13
9. 纪律和监督	13
9.1 对招标人的纪律要求	13
9.2 对投标人的纪律要求	13
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	14
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	14
9.5 监督	14
10. 需要补充的其他内容	14
第二章 评标办法	15
☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）	15
第三章 合同条款	16
一、工程概况	16
三、组成本合同的文件	16
四、总监理工程师	17
五、签约酬金	17
六、监理酬金支付方式：	18
七、期限	18
八、双方承诺	18
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。	18
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。	18
九、合同订立	18
3. 本协议书在监理人提供履约担保后，经三方签字盖章后生效，全部工程验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责任终止证书后失效。	19
第二部分 通用条件	20
B-2 委托人提供的房屋	35
B-3 委托人提供的资料	35
第四部分 合同附件	36
附件四：监理单位考核管理办法	47

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：苏州工业园区市政建设管理中心 地址：苏州工业园区旺墩路 158 号新能大厦 9 楼(代建人：苏州工业园区城市重建有限公司) 联系人：靳舒云 电话：0512-66605159 电子邮箱：jsy@sipurd.com
2	招标代理机构	名称： 地址：/ 联系人：/ 电话：/ 电子邮箱：/
3	标段名称	珠泾河束水扩孔工程监理
4	建设地点	苏州工业园区珠泾河与与京沪铁路交叉处
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	招标范围	珠泾河束水扩孔工程监理的工程全过程监理，包括前期施工图审核、迁移苗木的放样和清点、施工中全过程监理、施工过程管线协调、工程变更审核、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等。施工总预算约 2840 万元，监理费约 74.27 万元。
8	监理服务期限	监理服务期限见招标公告工期 计划开工日期：2025 年 06 月 30 日
9	质量标准	合格
10	资格审查方式	见招标公告
11	投标人资格条件	同招标公告要求（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）。
12	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织

条款号	条款名称	编 列 内 容
		时间地点如下： /
13	投标预备会	☒ 不组织 ☐ 组织 时间地点如下： /
14	施工阶段 监理费报 价基础	本工程概算投资额或建安工程费： 2840 万元
15	投标报价 的其他要 求	投标报价包括施工阶段和保修阶段监理费。投标人应到工地现场踏勘以了解相关足以影响投标价格的情况，任何因忽视或误解而导致的增加费用、索赔及工期延长申请将不被批准。
16	构成招标 文件的 其他材 料	其他材料： 答疑或澄清、控制价等 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	招标控制 价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
19	投标人提 疑	请将疑问于 2025 年 05 月 15 日 16:00 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、控制 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	投标文件 份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书贰份。
22	监理方案 编制要求	采用(1)投标人投标阶段不需要提供监理方案。 1、编制监理方案，不采用暗标 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。 3、不编制监理方案
23	投标有效 期	60 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
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	2025 年 05 月 21 日 09:20
26	投标保证 金	不收取投标保证金
27	开标时间	1、开标时间同投标截止时间

条款号	条款名称	编 列 内 容
	和地点及其他要求	2、采用不见面开标：开标时，投标文件使用招标监督部门和招标人的CA证书解密，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，使用电子营业执照登录“苏州工业园区建设工程电子招投标平台”，进入业务管理-不见面开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 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 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。 如由于招标人和招标监督部门的CA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。 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。 5、其他说明事项： （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。 （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。 （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。 （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 4009980000
28	评标委员会的组建	评标委员会构成：5人，其中招标人代表0人，专家5人； 本地评委5人，远程评委0人。 评标专家确定方式采用(1)。 1、随机抽取 2、直接确定
29	投标诚信行为	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及标后履约失信管理的相关文件。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。 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

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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。 (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。 (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。
30	电子招投标补充的内容	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。 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。 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； 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 8:00-21:00 X7 天 客服电话：4009980000 电话：0512-66605609 手机：15151408200 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 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。 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： 第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。 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。 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。 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。 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诚信库链接。
31	投标文件	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

条款号	条款名称	编 列 内 容
	响应的要求	料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。 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。 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。
32	关于评审说明	1、投标文件中，以下信息必须选自苏州工业园区建设工程电子招投标平台企业诚信库，否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自诚信库不做要求。 (1) 营业执照、资质证书； (2) 总监：注册监理工程师注册证书 (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、工程竣工验收证书及业绩的获奖情况； 特别说明：(1) 上述信息的评审以从诚信库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为文件生成时刻的诚信库信息，不会随之后诚信库的变化而变化。请投标人及时更新完善诚信库的信息。(2) 诚信库中业绩信息及业绩获奖信息审核通过后会员无法删除，但可以进行补充。(3) 企业对诚信库中信息真实性负责，诚信库接收社会监督，如有弄虚作假经查实作为失信行为（不良行为）。 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。 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。 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。 c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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。 3、总监在中标后（直接发包项目在合同备案后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 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，原项目总监视为有在监项目。 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。 4、竣工验收证书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。 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。 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。 7、招标人的其他要求：/。
33	招标人补充的其他	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

条款号	条款名称	编 列 内 容
	内容	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。 异议受理机构的电话：66606999 传真：66606900 通讯地址：苏州工业园区旺墩路 158 号新能大厦 9 楼 投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 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 2、其他要求：（代建项目）本工程代建人为：苏州工业园区城市重建有限公司，工程款项的拨付方为苏州工业园区国库支付中心（财政项目，开户银行：农行园区支行营业部，账号：10550101040132474）。工程款发票的单位名称为苏州工业园区市政建设管理中心。（如有变动以发包人书面通知为准）。

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，现对本标段监理进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：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 招标范围、监理服务期限、质量标准

本次招标范围、监理服务期限、质量标准：见**投标人须知前附表**

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见**招标公告**

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。

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如

何，招标人对上述费用不负任何责任。

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和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

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见**投标人须知前附表**。

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。投标人勘察现场发生的费用自理。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布，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

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 修改及澄清材料；
- (8) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

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。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价的公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

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。中标后投标文件份数的要求见**投标人须知前附表**。

监理方案暗标要求见**投标人须知前附表**。

3.2 投标报价

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阶段监理费用组成。监理费报价其他要求见**投标人须知前附表**。

3.3 投标有效期

3.3.1 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。

3.4 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**。

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。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

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。

4. 投标

4.1 投标文件递交

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，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 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，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，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

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

开标会议由招标人或招标代理单位主持，通过招投标交易平台公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

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. 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。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**。

6.1.2 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。

6.1.3 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。

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“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决

招标文件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）的，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. 投标人名称与资格审查时不一致，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，拟派项目总监与资格审查时不一致的；
9. 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；
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. 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的；
14. 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；
15. 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；
16. 不符合招标文件有关暗标要求的；
17. 投标文件组成不符合招标文件要求的。
18. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
19. 其他无效标规定：无

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 签订合同

7.2.1 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，并有权不予退还投标保证金；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。

7.2.2 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。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标人少于 3 个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；

(3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

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“评标办法”没有规定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 监督

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 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

☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）

具体见招标文件的其他材料。

第三章 合同条款

第三章 合同条款

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

代建人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《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，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，达成如下协议：

本项目建设单位为苏州工业园区市政建设管理中心，铁路部分由上海东华地方铁路开发有限公司代建，为本项目代建方，发包人委托代建方负责项目铁路部分全过程建设管理工作。代建单位依据招标文件、合同及代建合同相关约定进行现场管理，中标人必须严格服从。

一、工程概况

1. 工程名称：珠泾河束水扩孔工程监理；

2. 工程地点：苏州工业园区珠泾河与京沪铁路交叉处_____；

3. 工程规模：本工程位珠泾河与京沪铁路交叉处，由于该位置为珠泾河出水口，出水口区域过水通道过窄，影响河道水流流速，不满足规划河道要求。结合上游下穿沪宁城际既有排水涵孔径，在京沪铁路既有排水涵东侧新增 2-5m 排水涵，增大过水面积，总体走向自北向南。

4. 暂估工程建筑安装造价：2840.358 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件;

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

7. 附件, 即:

附件一 监理范围和工作内容

附件二 项目建设计划

附件三 总监理工程师及主要监理人员名单

附件四 监理单位考核管理办法

附件五 建设工程廉政合同

本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): _____ (¥_____)。

签约酬金=暂估工程建筑安装造价×投标监理费率 %

暂估工程建筑安装造价=_____万元。

监理费中标下浮率为____%。

说明:

(1) 若暂估工程建筑安装造价与结算工程建筑安装造价相比浮动幅度在 10% 以内 (含 10%), 监理酬金总额不调整;

(2) 若暂估工程建筑安装造价与结算工程建筑安装造价相比浮动幅度超过 10% (不含 10%) 的, 监理酬金总额=实际结算总造价对应的监理费收费基价×(1- 监理费中标下浮率) (监理费收费基价参照发改价格[2007]670 号文)。

(3) 监理酬金已包含设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段以及工程保修阶段等全过程的监理费用在内。工程工期延长、监理合同履行期延长、监理人员增加、或除上述工程建筑安装造价发生变动外的任何其他因素发生调整,

监理酬金总额均不调整。委托人有权增加合同约定施工监理范围以外的项目或取消合同约定施工监理范围中的任一项目或者调整施工监理范围内任一项目的投资规模且无论幅度，监理人不得以任何理由拒绝上述调整，否则视为监理人违约。

六、监理酬金支付方法：

(1) 监理工程竣工验收合格之前，监理酬金月进度款按每月工程进度款同时核算，计付至当期已完合格工程施工造价 $\times$ 中标监理费率 $\times 70\%$ ；

(2) 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的 80%；

(3) 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的 90%，余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。

(4) 本工程采用一般计税方法，代建方收到监理人按照监理合同约定提交的监理工作报告及支付申请且审核同意后交付委托人，经委托人审核同意后 30 天内，先将款项支付给代建方，代建方收到委托人支付的工程款后 30 天内，代建方再向监理人支付监理酬金。代建方应向委托人提供符合政府规定的有效增值税专用发票，承包人应向代建方提供有效的增值税专用发票。委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、数额支付监理酬金。

七、期限

1. 施工阶段监理期限：

自 2025 年 6 月 30 日始，至 2026 年 12 月 31 日止（以实际开工、竣工日期为准）。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格并移交之日起 2 年。

(2) 其他相关服务期限以委托人要求为准。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____苏州工业园区_____。

3. 本协议书在监理人提供履约担保后，经三方签字盖章后生效，全部工程验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责任终止证书后失效。

4. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，三方各执叁份。

委托人：_____（盖章）

住所：苏州工业园区海棠街 11 号 3 楼

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

代建方：_____（盖章）

住所：上海市天目东路 228 号

邮政编码：200071

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

开户银行：工行天目东路支行

账号：1001215509005731416

电话：021-51222417

监理人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

第二部分 通用条件

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外,还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为:

(1) 协议书;

(2) 中标通知书;

(3) 澄清文件;

(4) 专用条件及附录 A、附录 B、附件一、附件二、附件三、附件四、附件五;

(5) 通用条件;

(6) 招标文件;

(7) 投标文件。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 详见附件一。

2.1.2 监理工作内容还包括: 详见附件一。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 通用条件约定内容和工程招投标文件及有关答疑、补充资料。

2.2.2 相关服务依据包括: 苏州市和苏州工业园区有关部门的相关政策、规章、规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，并按照合同附件要求提供主要监理人员名单，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.3 监理人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换总监理工程师、专业监理工程师、监理员，否则需按本合同约定向委托人支付违约金，且委托人有权要求监理人予以改正，监理人未予以改正的，委托人有权解除合同。

如确需更换监理人员，监理人拟派驻人员的资格与能力不得低于投标时的相应人员，且必须取得委托人书面同意，且监理人仍需按本合同约定向委托人支付违约金。

如监理人连续两期的现场工作考评低于 60 分，则委托人有权要求撤换总监理工程师或项目监理机构的其他人员。委托人要求撤换总监理工程师或项目监理机构的其他人员的，监理人需按本合同约定向委托人支付违约金，违约金标准同本合同约定的更换监理人员的违约金。监理人未按委托人要求及时撤换不合格的监理人员的，监理人应向委托人支付违约金，违约金标准同本合同约定的更换监理人员的违约金。

监理人未征得委托人同意擅自更换总监理工程师或专业监理工程师、未按委托人要求及时撤换不合格的监理人员的，委托人有权暂停支付监理酬金，直至监理人的整改符合委托人要求之日止，委托人有权从监理人的应收监理酬金款项中扣除本合同所列违约金。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____无_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准（本项目无分包）；

(2) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等文件；

(3) 检查并签发施工图纸；

(4) 签发项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知，复工通知；

(5) 审核工程计量、付款申请资料；

(6) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格；

(7) 发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人更换设备；

(8) 审查承包人工程变更申请，报委托人批准后，向承包人签发变更通知单。

(9) 根据工程合同对承包人人员进行考勤管理并签发违约处罚通知。

监理人在行使下列权利前应该得到项目委托人的书面批准和认可，否则监理人行使的该行为对委托人不发生效力，因此造成的损失和费用由监理人承担：

(1) 选择或确定工程承包人、分包人、材料设备供应商；

(2) 发出可能引起承包人承包范围的扩大或缩小、外观的改变、工程质量及功能标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

(3) 批准或同意承包人提出的追加工程价款、补偿损失的申请；

(4) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(5) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(6) 批准或同意承包人分包主体结构以外的部分工程；

(7) 确认承包人提出的工程竣工验收或甩项验收报告；

(8) 确认工程竣工结算价款；

(9) 变更合同权利义务关系或作出单方面终止合同的决定；

(10) 向承包人提出其他可能涉及或影响项目工程费用、质量或进度的变更，及提出涉及或影响委托人重大利益的行为。

(11) 确定材料及工程价格、计量、工程进度款的批准以及变更或增加工程量的签证；

(12) 其他应由委托人决定的事项。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须书面请示委托人批准后，方可执行。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：详见合同附件一，提交时间和份数须满足委托人或委托人代表的要求。

序号	文件名称	份数	提供时间	提供文件形式
1	监理规划	2	满足施工许可证手续办理要求	二份书面文件 及一份电子文 档
2	监理实施细则	2	施工方案审批通过后,相应的分部、分项工程施工开始前 3 天	
3	监理月报	2	每月 26 日	
4	安全事故监理 报告	2	事故发生当天	
5	工程质量评估 报告	2	工程正式验收前 7 天	
6	监理工作总结	2	工程竣工验收后 1 个月内	

2.7 使用委托人的财产

本工程委托人不提供任何设备、设施。监理人的交通、通讯、食宿等正常开展监理工作所需的条件由监理人自行解决,费用计入投标报价的监理费率中。现场办公室由监理人自行解决,办公区内的办公家具、办公家电由监理人自行解决。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: 曹博凯。

3.6 答复

委托人同意在收到监理人书面要求后 14 天内,对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。通用条件 3.6 中“逾期未答复的,视为委托人认可”不适用。

3.7 支付

委托人应按本合同约定,向代建方支付监理酬金,并监督代建方按约定向监理人支付酬金。代建方在收到委托人支付的监理酬金后未能如期向监理人付款的,除存在依法或根据合同约定可以免责的情形外,代建方应当自行向监理人承担逾期付款责任,与委托人无关。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：委托人不支付逾期付款利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 30 天前，向代建方提交支付申请书，代建方在 7 天内完成审核，审核无误后提交委托人。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	申请支付时间	支付比例	备注
第一次付款	工程开工后 1 个季度末	付至已完合格工程对 应监理费的 70%	具体支付 金额还需 根据监理 单位考核 结果进行 调整。
第二次付款	工程开工后 2 个季度末	付至已完合格工程对 应监理费的 70%	
第三次付款	工程开工后 3 个季度末	付至已完合格工程对 应监理费的 70%	
.....			
竣工验收付款	工程竣工验收合格，各 工程提交完整且合格的 竣工结算资料后	付至已完合格工程对 应监理费的 80%	
结算审计付款	工程结算审计完成并经 委托人确定批准后	付至监理酬金结算价 的 90%	
尾款	工程缺陷责任期满且无 监理人未履行或未完成 之事项后	付至监理酬金结算价 的 100%	

监理费率已包含委托人应支付监理人的全部费用，不另计付任何附加工作酬金、合理化建议奖励及其他费用。

本合同项下监理人收取的监理酬金均为含增值税价格。每次付款前，监理人应向代建方提供有效的增值税发票，代建方应向委托人提供经委托人和苏州工业园区税务部门认可的有效增值税普通发票，否则，委托人有权拒绝付款。

5.4 有争议部分的付款

代建方对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知并抄送相关方。委托人如对支付申请书有异议的，应在收到代建方转交的支付申请书后 7 天内通知代建方，并通过代建方以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：同通用条件。

6.2 变更

6.2.2 本合同期限延长，监理酬金不调整。

6.2.3 监理费率已包含委托人应支付监理人的全部费用，不另计付任何附加工作酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按以下约定执行：

因非监理人原因造成建安造价增加超出合同约定的范围时，正常工作酬金增加额按下列方法确定：

工程结算监理酬金以工程结算审计建安造价为“监理计费额”，参照国家“发改价格[2007]670 号”文规定的收费标准及监理人投标下浮率按实计取。（不考虑专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数）。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.3.2 监理人发出的暂停部分或全部监理与相关服务及解除合同的通知须得到委托人书面同意后，方可生效。

6.3.4 监理人可向委托人发出催付通知，但监理人不得自行暂停全部或部分工作。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交苏州工业园区工程建设主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

- (1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测费用，由监理人自行承担，费用已计入投标报价的监理费率中。

8.3 咨询费用

本工程监理费不另计咨询费用。

8.4 奖励

监理费率已包含了委托人应支付监理人的全部费用，不另计付合理化建议的奖励。

8.6 保密

本合同履行期间发生的资料、信息，监理人应予以保密，保密期限为合同履行期间及合同终止后。凡引用本工程的技术资料、测试数据发表论文，需经得发包人同意。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：同通用条件。

9. 补充条款

9.1 人员要求

监理部至少必须配备4名人员，具体如下：

- 1) 总监理工程师 1 名；
- 2) 市政监理工程师 1 名；
- 3) 测量监理工程师 1 名(可由本项目其他岗位兼任)；

- 4) 安全监理工程师 1 名；
- 5) 造价监理工程师 1 名(可由本项目其他岗位兼任)；
- 6) 监理员 1 名；
- 7) 资料管理员 1 名(可由本项目其他岗位兼任)
- 8) 管线保护监理 1 名(可由本项目其他岗位兼任)。

在施工期间，总监、市政、安全监理工程师以及资料管理员须常驻本工程现场。根据项目进展，适时增派相关专业人员。委托人有权根据工程需要对各专业监理工程师人数进行调整。另外，派驻在本工程的总监、土建、市政、机电、安全工程师以及资料管理员须常驻本工程现场。特殊情况下不能出勤的，须向委托人书面申请，且经委托人同意。

9.2 人员管理

9.2.1 监理人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换总监理工程师、监理工程师、监理员，监理人员进退场及变更需进行相关手续的报审。未完成变更手续，监理人擅自调整人员的，监理人需向委托人支付违约金，具体数额为总监理工程师为 30 万元/人/次（工程中标价 1 亿元（含）以上项目）；20 万元/人/次（工程中标价 1 亿元以下项目），专业监理工程师为 5 万元/人/次；监理员为 2 万元/人/次。

如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，且需向委托人支付违约金，具体数额为总监理工程师为 30 万元/人/次（工程中标价 1 亿元（含）以上项目）；20 万元/人/次（工程中标价 1 亿元以下项目），专业监理工程师为 5 万元/人/次；监理员为 2 万元/人/次。委托人有权提出更换认为不合格的总监或其他专业监理工程师，监理人需无条件服从。无论何种原因的人员调整或更换，监理人均需支付相应违约金，具体金额同上述擅自调整人员的违约金。

9.2.2 监理人员的休假(包括人员、时间和期限等)应事先征得委托人同意，并保证不得影响监理工作的正常进行。

履约期间，总监理工程师、专业监理工程师必须常驻本工程现场，不能参与其它工程的监理工作，总监理工程师、专业监理工程师每月驻地不得少于 22 天，每次离开现场的天数不得大于 3 天，连续 2 个月每月驻地低于 22 天，视同擅自更换，按照本条款 9.2.1 条处以违约金。

委托人采用定期或不定期考核的办法,如发现监理单位派驻现场的人员未经委托人同意离开现场或每月驻地不满足 22 天要求,委托人将向监理人收取违约金,违约金按以下方式计算:总监理工程师 3000 元 / 天,专业监理工程师 1000 元/人/天。

9.2.3 工程施工期间,总监理工程师不在现场时,专业监理工程师必须在现场。委托人代表将进行抽查,如有违反,每发现一次,监理人需向委托人支付违约金 3000 元。

9.2.4 项目总监理工程师未全职在本项目履职,每发生一次,监理人需向委托人支付违约金 3000 元,其他主要监理人员未在现场全职负责本工程监理工作的,每发生一次,监理人需向委托人支付违约金 1000 元。

9.3 质量管理

9.3.1 工程施工期间,在隐蔽工程施工中,必须进行旁站监理工作,做好隐蔽工程检查记录及工序验收,并留有详细影像资料,影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位,确保隐蔽可查,严格控制工程质量。委托人将对隐蔽工程施工期间的监理旁站工作进行检查,每发现一次隐蔽工程施工无监理旁站检查的,委托人将向监理人收取违约金 1000 元/次。如因监理未开展有效的隐蔽工程旁站检查,产生质量问题,导致经济损失的,委托人将向监理人收取违约金 10000 元/次。

9.3.2 每道工序必须验收后方可进行下道工序施工,如监理未按规定组织进行工序验收,并履行相关验收职责,委托人将向监理人收取违约金 1000 元/次。

9.3.3 监理人员必须对工程质量严格把关,经监理验收合格的工程或已进入下道工序的工程,被委托人代表或第三方检测发现不合格的,委托人将向监理人收取违约金 10000 元/次。

9.3.4 未经验收或验收不合格的工程量不得计量,若监理人违反此约定,委托人将向监理人收取违约金 3000 元/次。

9.4 安全管理

9.4.1 监理人须对施工单位临设、临电、消防、总体平面布置、危险性较大分部分项等质量安全专项方案认真审核,未组织审核的,委托人将向监理人收取违约金 3000/项。监理人需按照方案执行现场验收而未组织验收的,委托人将向

监理人收取违约金 3000 元/项。经审核过的方案中发现明显错误的，对监理人收取 3000 元/处的违约金。经验收过的现场质量安全设施，不符合方案要求或相关规定，对监理人收取 3000 元/处的违约金。

9.4.2 监理人应定期对施工现场电缆、电箱、用电器具等组织进行相关检查，未组织检查的，委托人将向监理人收取违约金 3000 元/次，检查发现现场不满足临电规范要求的，未向施工单位发出整改通知单，委托人将向监理人收取违约金 3000 元/处的违约金。

9.4.3 洞口临边防护必须齐全有效，委托人每发现一处防护不到位，将对监理人收取 1000 元的违约金。高空作业严禁往下或向上抛掷材料或工具等物件，委托人每发现一次，将对监理人收取 1000 元的违约金。

9.4.4 监理人需监督承包人做好安全防护管理，发现现场作业工人，安全帽、安全带等防护设施未按要求佩戴，需要求承包人整改，并落实整改闭合。委托人或质量安全监督部门发现现场未做到位，且监理人未发出整改要求的，委托人将向监理人收取违约金 1000 元/次。

9.4.5 动火管理

(1) 动火施工包括焊接、切割、烘烤或加热等作业。施工单位应就本项目动火作业编制施工方案，并报监理审核批准(B0.1 施工组织设计/方案报审表)，未对方案组织审批，委托人将对监理人收取 3000 元/次的违约金。

(2) 每次动火施工前，施工单位项目经理部应填报《动火审批表》，并报监理审核批准；要求一火一审批；项目监理应前往现场查验并确认动火作业的防火措施落实后，方可批准动火作业。监理应旁站动火作业，要求一人一监火。委托人发现监理人未履行此项职责的，将对监理人收取违约金 1000 元/次。

(3) 动火作业实行动火器具领用制度。电焊枪、电焊机、气割枪、气瓶等器具由监理部负责管理，施工单位凭已批准的《动火审批表》向监理部领用，并建立领用台帐，填写《动火器具领用登记表》，未按要求实施的，将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.5 文明施工管理

9.5.1 监理人须定期检查施工现场劳务人员、生产设备(塔吊、起吊、升降梯等)、生活区等安全文明情况，及时做好检查记录。发包人或上级检查，发现

不合格的，委托人将对监理人收取违约金 2000 元/次。

9.5.2 监理人需定期组织安全文明自查，若监理人：

(1) 没有对现场文明施工、消防、脚手架、临边防护、安全通道、场区排水、防尘、高空作业、临电、照明、施工机械、特殊工种持证上岗、安全用具配备、施工人员食堂、宿舍安全卫生、各类安全资料情况等相关工作定期开展检查的，委托人将对监理人收取违约金 3000 元/次；

(2) 开展了上述检查相关工作，但自查中没有发现现场存在问题的，委托人将对监理人收取违约金 3000 元/次；

(3) 发现了相关问题，但没有组织整改落实的，并且没有对施工单位进行相应处理的，委托人将对监理人收取违约金 3000 元/次。

9.5.3 监理人应加强对施工单位土方、泥浆等外运工作进行监督管理，如发现施工单位偷倒或未按规定方案实施的行为，而未制止或上报的，监理人负有连带保证责任，并承担其自身违约而应向委托人支付的违约金，其违约金为 2000 元/次，监督管理费用已包含在投标报价的监理费率中。

9.5.4 监理人发现施工现场建筑垃圾未集中堆放，及时外运，未向施工承包人发出整改通知单，委托人将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.5.5 监理人对发现工程未按现场确认的施工现场形象标准布置落实并督促检查不力，委托人将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.5.6 施工现场车辆撒土、带泥上路对周边道路、公共场所造成环境污染的，委托人将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.5.7 扬尘治理工作，按照政府相关规定执行，做好项目扬尘治理工作，现场覆盖、洒水及其他扬尘控制措施不到位，委托人将对监理人收取违约金 2000 元/次，出现被上级通报的(如“263”专项检查)，委托人将对监理人收取违约金 5000 元/次。

9.6 资料管理

9.6.1 每道工序验收时，监理人需对施工单位上报的相关验收及质量评定表格进行签认，不得后补，如监理人无正当理由拖延或不及时签署符合要求的验收资料，委托人将向监理收取违约金 1000 元/次。

9.6.2 监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始

记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号并分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供委托人查阅及提供相应复印资料和软拷贝件。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给委托人。监理的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理人的上述工作进行检查，发现工作不合格的，委托人将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.6.3 对于委托人要求上报的各类质量安全资料及数据、各类文件、监理台账、资料等，监理人须及时上报，并保证信息准确有效。对于上报拖延或信息报送不准确的，委托人将对监理人收取违约金 1000 元/次。

9.7 材料设备管理

9.7.1 监理人需对承包人进场材料、设备进行检查及组织相关检测，如监理未履行相关职责委托人将对监理人收取违约金 3000 元/次。

9.7.2 监理人有义务对各类进场材料、设备进行品质监控，若监理人未履职或不尽职，进场材料、设备不合格、不满足招标要求或者存在弄虚作假、以次充好的，委托人将向监理人收取违约金 10000 元/次。

9.8 监理考评、事故处理

9.8.1 委托人代表对于监理人监理现场工作进行考评，考评结果作为监理酬金的支付依据的一部分，监理单位考核管理办法见合同附件四。

9.8.2 对于发包人下发的相关指令，做好落实工作，落到不到位的，委托人对监理人收取 1000 元/次的违约金。

9.8.3 监理人应认真及时审核各类工作联系单及报告，如因监理人签证的误时或错误引起委托人经济上的损失，委托人将追究监理人的责任，委托人将在监理服务费用支付时扣除 2000 元/次。

9.8.4 监理人所监理项目在建设单位及上级管理单位组织的日常检查中被通报批评的，或因监理人现场存在问题被质监部门、上级单位、审计单位检查发现，将收取违约金 3000 元/次。

9.8.5 项目发生质量、安全事故的，除按照上级事故处理意见进行处理外，对于责任事故委托人将向监理收取违约金 10000 元/次，对于非责任事故，委托人将向监理收取违约金 5000 元/次；项目出现亡人事故或造成重大不良社会影响事件的，委托人将向监理收取违约金 20000 元/次。

9.8.6 监理人及其所聘的监理人员因过失而造成项目委托人经济损失的，监理人除了采取补救措施之外，还应当就项目委托人因此造成的经济损失进行赔偿。因监理人管理不力导致施工现场发生质量或安全事故，造成经济损失的，监理人应按事故造成直接经济损失的数额进行赔偿，委托人有权直接从监理酬金中扣除相关费用。

9.9 其他

9.9.1 监理人应积极协助委托人做好造价控制工作。监理人对现场完成工程量、设计变更、现场签证工程量的复核应认真负责，若签证工程量及变更高于委托人另行委托的审价单位审定数额 20%以上，委托人有权对监理人处以每次 3000 元违约金。监理工程师必须对工程计量与变更严格把关，每发现一次负变更未及时记录并督促申报或未采取措施的，委托人将向监理收取违约金 3000 元/次；未对工程量核对而直接签“按实结算”，委托人将向监理收取违约金 3000 元/次。

9.9.2 监理人或其聘请监理人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为，除了相应人员必须被清除出本项目外，每发现一次，委托人有权向监理人处以 3000 元的违约金，并就此行为通报园区行政主管部门。除此之外，委托人也有权视情况严重程度，直接终止监理合同。若其行为触犯相关刑事法律的汇报司法部门追究其刑事责任。

9.9.3 监理人应自行为参与本项目监理人员购买意外伤害保险。委托人不对监理人员在执行本监理合同中的意外伤害承担责任。

9.9.4 未经委托人同意，监理人擅自转让本合同约定的权利和义务的，委托人有权直接终止合同，如给委托人造成损失的，监理人有赔偿损失的责任。

9.9.5 委托人也可无需要任何理由暂停或终止合同，但委托人应按合同约定书面通知监理人，并根据监理人实际进行的工作量按协议书约定支付其相应监理酬金。

9.9.6 监理人有督促承包人按照苏州工业园区相关规定及时申报工程变更及清单调整的责任，若工程变更及工程量清单调整未按要求及时报批的，委托人将向监理人收取违约金 1000 元/次；若因监理不及时审批或故意拖延造成延误的，委托人将向监理人收取违约金 3000 元/次。

9.9.7 监理人应根据工程承包合同，对承包人的现场管理人员进行日常考勤

管理,对承包人有关的违约行为发出违约处罚通知。若监理人未能履行上述职责,委托人将向监理人收取违约金 1000 元/次。

9.9.8 监理人驻地应单独设置,与承包人分开,满足办公和生活要求,如办公场所(办公室、会议室、试验室等)、办公设备(办公桌椅、电脑、复印机、传真机等)、交通工具、通讯设施、生活设施(宿舍、食堂等),应能满足监理工作正常开展的需要。总监办不得无偿使用施工单位办公设施、设备,不得在施工单位无偿搭伙,不得要求承包人提供住宿,每发现一次,委托人将向监理收取违约金 3000 元。

9.9.9 监理人应严格审核承包人的农民工工资支付情况,收集整理相关资料,满足各级政府相关部门的要求。在每月的承包人计量中附上相关农民工工资支付证明材料(含当月计量前的所有农民工工资已全部支付完成的承诺书)。如监理人把关不严,造成农民工工资支付不到位或农民工上访,委托人将向监理人收取违约金 3000 元/次。

9.9.10 监理人应协调好工地各管线单位与主体单位之间的工序衔接和扬尘控制,复核相关管线位置并督促做好管线安全防护,确保工程正常推进。协助委托人做好管线交底和管线协调,召开管线专题协调会议。协助做好其他各种管线单位的裸土覆盖、扬尘控制等文明施工的协调工作。如因监理单位监督措施不到位造成上级单位的处罚或通报,委托人将向监理人收取违约金 3000 元/次。

9.9.11 监理人的其他不履职或不尽职情况,委托人有权视情节轻重向监理人收取 1000-10000 元/次的违约金。

9.9.12 违约金的缴纳。对于发包人开具的各类罚款,由发包人进行网上审批,审批完成后,由监理人至“园区非税收入缴纳专户”进行缴纳,缴纳完成后,监理人对缴纳的收据做好存档,在下次监理费申请支付时,作为已缴纳罚款的依据附在《监理费用支付申请》资料后。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____按委托人要求_____。

A-2 设计阶段：_____按委托人要求_____。

A-3 保修阶段：_____按委托人要求_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____按委托人要求_____。

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	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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		
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	3		
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		

6. 其他文件	1		

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

第四部分 合同附件

附件一：监理范围和工作内容

附件二：项目建设计划(中标后填写)

附件三：总监理工程师及主要监理人员名单

附件四：监理单位考核管理办法、监理公司现场工作月度考评表及考勤表

附件五：廉政合同

附件六：启用项目部章函及项目部章样本

附件一：监理范围和工作内容

一、监理范围

1、本工程监理范围包括：本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段以及保修阶段全过程之监理，包括但不限于前期施工图审核配合、配合委托人办理其他建设手续、施工中全过程监理、施工过程协调(含燃气、给水、污水、电力、弱电等其他管线迁改及施工的组织协调、管线位置复核等)、迁移苗木的清点、工程变更审核、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等；在项目实施阶段，负责协助设计管理、施工进度控制、工程施工质量控制、投资费用控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、农民工工资发放统计管理、合同管理、对承包人人员考勤管理等；于本工程各分项工程之招标阶段提供相关的配合工作。

本项目各分项工程包括但不限于临时工程（含绿化迁移、构筑物、建筑物拆迁协调）、桩基、土方、基坑、围堰、桥梁、排水、驳岸、绿化、移动泵站、外线电缆通道及综合管线协调等施工及保修阶段监理；

2、计划开竣工日期：2025年6月30日-2026年12月31日

3、质量要求：合格

4、安全文明要求：满足委托人、代建人及项目属地主管部门相关要求。

二、监理工作内容

1、施工阶段

(1) 检查开工前需办理的各类手续。协助委托人办理前期报批事宜，督促承包商进行工地前期准备。察看工程项目建设现场，向施工单位办理移交手续。项目原有的成品保护，应有具体的监理措施，并保留好原始影像资料，保证改造前后的影像对照明晰，并向委托人提供优化建议，确保工作面移交顺利。

(2) 检查施工现场。审查施工单位各项施工准备工作，在签发开工令前报委托人。协助委托人（代建方）下达开工令。审查施工单位提交的施工组织设计（方案），及按施工组织设计要求落实的各项施工准备工作(包括对投入的机械设备、测量、计量器具等的检查、校验)，审查施工项目部的管理人员、技术人员、特种工作施工人员所必须持有的职业、执业证书。督促施工单位建立、健全各项管理制度和质量、安全、文明施工保证体系并监督其予以有效实施。安全生

产措施应符合建筑法相应规定要求。人员配备、到岗情况与投标文件有出入时，有权拒签开工令。

(3) 组织各专业监理工程师对设计单位的设计图纸进行详细地审查，主要是检查、发现设计图纸各专业是否存在遗漏、矛盾、不合理的设计缺陷，以尽量减少施工过程中由于以上缺陷导致的返工、修补及缺陷等的情况给委托人造成的经济损失及工期滞后的情况。将审查结果以书面形式提交给委托人及其设计单位，并配合设计单位提出解决的技术措施及方案。

(4) 监理工程师应充分了解其它项目工程施工已存在的或潜在可能的破坏因素，并要求施工单位采取切实的保护措施，防止本工程遭到破坏。同时监理工程师应充分了解本工程施工对现有场地设施已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本工程施工单位采取切实的保护措施，防止因项目工程施工而破坏其它设施设备。

(5) 提出书面报告和建议作调整、修改完善的意见，并督促其实施。有针对性地审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，按照保质量、保工期和降低成本的原则，并提出审查意见。结合本工程实际、特点对施工技术方案、措施(包括特种方案、特别措施)提出明确的审核意见，和对施工进度计划做出评估。在必要时，监理人的专家组对方案问题和重大技术问题出面研讨解决，向委托人提供优化建议。

(6) 代表委托人组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，审查设计变更，并负责做好会议纪要。代表委托方下达开工通知书，协调施工单位与设计单位之间的工作联系，配合委托人处理好有关工程方面的技术问题。当发生疑问委托方有关责任人不在，则主动积极与设计单位联系或提出处理意见，做到不影响工期。工程重点或关键部位，应要求施工单位申报具体施工方案，并经监理人审查通过后方可施工。同时监理人应有针对性监理措施。

(7) 在审定“施工组织设计”后七天内，完成结合工程特点有针对性的监理细则的编写，并遵照执行。监理细则中必须合理设置控制点并相应作出质量事前控制的管理办法和规定，并确保在工程进行中得以实施。

(8) 严格控制施工进度，要求进度计划按周进行控制，分工作段、分阶段对施工进度计划的实施情况，及时提出审查调整意见，及时纠偏。若出现工期延

误的情况，督促施工单位拿出有效措施，提出意见建议，进行动态控制，及时调整进度，确保工程施工在工程施工承包合同所规定期限有序进行。

(9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量及其供货单位的资质，必要时按程序对材质进行抽查和复验，或按规定送验，按规定做好台帐，并将符合要求的检验资料收集齐全妥善保管。尤其对钢材、混凝土、碳纤维、粘结胶等结构用材料进行严格控制。

(10) 监督施工单位严格按施工图遵照现行规范、规程、标准要求施工，在实施中做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格控制工程质量。督促施工单位认真做好工程质量通病的防治，确保结构安全性。

(11) 巡视监督、检查检验工程施工质量。负责检查工程施工工序过程中的质量，定期、不定期例行有关检查、抽查，对隐蔽工程进行验收复验签证，及时做好质量保证资料检查记录，认真编制工程质量评估报告。编制旁站监理细则，对重要节点、关键工序进行旁站检查，并留有影像资料。若发生需返工处理或装修改造的工程质量事故，应及时向委托人报告，主持工程质量事故的分析及处理，并作出分析及处理报告，对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。认真细致做好监理工作日记。

(12) 协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程进度款付款凭证，协助做好投资控制工作。代表委托人复核质量验收合格工作量，并对施工单位施工月报进行审核，在工程承包合同约定的工程价格范围内按施工合同规定的预决算定额审核、签认应付工程款并建议委托人支付。对修改、变更工程量进行成本分析、核定，按时(在一周内督促施工单位提交有关资料后)提供修改、变更的工程量的估算造价，保证工程成本的动态管理(事后对该完成的工程量必须经过核实)。经与委托人协商确定后签认增减部分造价(整个程序在两周内完成)。对进度脱期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的，可建议暂停支付。严格控制施工单位失实报价、漫天要价的行为，一旦发现则进行认真的估算、测算，如核实后确定施工单位存在上述行为，根据情节轻重征得委托人意见后可予以拒签。及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用签证提供证据，保证投资控制工作顺利实施。协助委托人审核竣工结算。

(13) 加强合同管理,随时提醒有关各方遵守合同,积极避免索赔情况的产生。督促执行承包合同,协调委托人与施工单位之间的争议或相关施工单位之间的争议。协助委托人审核各承建单位有无调包、转包、分包,审查各承建单位管理人员及专业施工人员的资质证书及上岗证,确保其合格、有效。若在指定分包的情况下,协调各参建单位之间的关系,以保证各项合同的正常履行。

(14) 保管工程保险单据复印件,及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续,协助委托人或施工单位进行保险索赔。

(15) 督促施工单位做到安全生产、文明施工,配合创建安全文明无事故工地。代表委托人做好防止现场及红线外由于本工程施工导致的安全、噪声、灰尘等污染及市政设施可能被损等的管理工作。努力制止破坏周边环境,污染路面等不文明施工行为。每个月提供签证后的施工单位的安全生产检查报告。

(16) 本工程涉及各种专业的施工,现场监理人员务必协调好各种专业的施工工序,保证总工期不拖延。协助委托人召开第一次工地例会,组织施工过程中的每周现场工程例会,及时整理、编写例会纪要。并每周出监理周报和每月出监理月报,抄报委托人,便于委托人掌握施工现场动态。

(17) 监理人除了自身做好资料收集、准备及其它工作外,还应协助并督促施工单位做好前期申报、施工质量控制及后期文件的准备工作。

(18) 配合跟踪审计工作(若有),尤其是隐蔽工程,须按时计量并做好影像记录,申请监理酬金,须同时提供当期各类影像资料(照片不得少于20张,须提供彩色打印文件及电子档文件)。

(19) 督促并审核施工单位按园区有关规定整理好合同文件及施工技术资料、施工过程文件等,负责催促施工单位在工程竣工后三个月内将工程资料收集齐全,满足园区档案管理部门要求并妥善归档。督促施工单位配合做好城建档案资料的归档工作。资料主要内容含:设计变更、修改单、现场签证单、工程联系单、材料质保书、产品合格证书、材料试验报告、技术复核单、隐蔽工程验收单、各阶段工程进展照片等。

(20) 监理在项目实施过程分工专人收集、管理各种监理文书资料,按省、市区有关规定执行,备委托人查阅。监理必须在现场实行值班制度(包括节假日)。

(21) 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验,并督促整改,对工程

施工质量提出书面评估报告。协助委托人组织竣工验收，按竣工备案制规定搞好竣工验收。

(22) 负责审查施工单位的竣工资料包括竣工图纸并对竣工图纸负责(要监理方在竣工图上签章)。督促施工单位根据档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认。

(23) 督促施工单位按照合同约定期限提交完整的竣工结算资料，并对资料进行审核。

(24) 对工程实施过程中的罚款统一登记、留档，竣工结算时编制罚款汇总表，由总监审核确认后，随结算资料一并报送。

(25) 协助委托人组织和参与设备调试及项目启用前的各项准备工作(包括配合施工单位出具建设部规定的“质量保修书”和“使用说明书”的有关资料并签署审核意见，和提出因管理不善可能引起损坏等的建议)。在建设部规定的保修期间如发现有工程质量问题，应参与调查研究分析确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促施工单位和有关单位实施处理。原则上以事前控制为主，同时做好事中控制和事后控制，并做好合同、信息的管理工作。

(26) 协助委托人及管线权属单位、设施权属单位办理各类迁改迁移手续，并在迁改前检查各项手续是否齐全。

(27) 协助委托人做好对管线权属单位、设施权属单位的管理工作，现场迁改做好全过程跟踪、记录、复核，对不满足安全、质量的行为要及时提出并汇报委托人。

(28) 协助委托人做好与各政府部门、相关单位以及市民的汇报沟通工作。

(29) 协助委托人做好周边居民、商户等社会关系的宣传维护工作。

2、保修阶段

(1) 督促完善签署工程保修协议。

(2) 协助委托人督促施工单位按国家有关规定和保修协议开展维修工作，保证维修工作顺利进行。

(3) 保修期间如出现工程质量问题，接通知后参与调查分析，确定发生工程质量问题的原因责任，共同研究修补措施，负责落实修补工作，并对修补工程的质量进行验收，合格后由原施工阶段的总监签认后报委托人。

3、其他

(1) 本工程总监是监理人按委托人要求挑选施工管理及协调能力强，有类似工程建设工作经验丰富的技术领导人。实施中如委托人发现未能达到招标文件要求、投标文件所承诺的，有权在中途进行处理，监理人在保证不影响工程的情况下予以积极配合。

(2) 对照施工单位施工组织设计对工程的工期进行控制，包括：定期向委托人通报各阶段工期完成情况、工期拖延时间和原因、挽回工期的措施等。监理人对工程的合同规定质量要求和完工时限负有责任，在委托人无责任的情况下，完工超过时限的与施工单位负连带责任；若安全、质量等达不到规定的目标，监理人须承担违约金。

(3) 监理人对在本工程进行过程中出现的非施工单位原因造成的工程延期的情况，应迅速形成文件提交委托人，分析原因，并对工期损失做出评估。

(4) 监理人必须认真研究本工程合同，在工程进行过程中，施工单位可能提出的要求变更或增加委托人投资的方案，应具体分析该方案是否已经包含在招标过程或合同的各个文件之中，被认定为委托人无须增加投资，施工单位必须做到的工作，监理人必须代表委托人坚持原则，既确保工程质量的受控，又不增加投资。

(5) 协助配合委托人及项目管理小组，按监理大纲、细则对工程全过程进行控制，并严格按照国家规范和国家法律严格控制工程质量，并及时整理资料上报。

(6) 监理人应同时负责对现场办公区、住宿区等所有临时设施的安全及文明管理。

(7) 本监理工程为工程施工全过程监理，个别工程项目可能因多种原因造成工程的暂停，监理人应无条件在重新开始施工之日继续监理，如延期不得追加任何费用(风险自负，在报价时自行考虑)。

三、监理人应向委托人提供的信息文件材料

1、定期信息文件材料

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理周报和月报，月报根据委托人格式要求制作电子版。主要内容包括但不限于：

- (1)工程形象进度;
- (2)施工质量和安全情况;
- (3)进场施工机具设备及劳动力状况;
- (4)设备、材料供货和图纸交付情况;
- (5)监理合同变更和工程变更情况;
- (6)监理服务情况;
- (7)工程建设大事记;
- (8)其他。

监理人应使用项目管理软件实施监理服务,有关工程项目的数据文件材料提供给委托人共享。

2、根据监理服务进展情况的不定期报告:

- (1)关于工程优化设计、变更和施工进展的建议;
- (2)资金、资源投入及合理配置的建议;
- (3)委托人合理要求提交的其他报告;
- (4)工程阶段验收、竣工验收监理服务报告。

3、监理服务过程文件材料:

- (1)施工措施计划批复文件材料;
- (2)施工进度调整批复文件材料;
- (3)监理服务协调会议纪要文件材料;
- (4)其他监理服务往来文件材料;
- (5)质量事故处理文件材料。

4、监理服务文件材料整理

监理服务文件材料是监理人在工程项目实施过程中直接形成的,各种原始记录具有保存价值。

监理服务文件材料除上述条款第1-3条外,还应包括以下内容:

- (1)施工组织设计报审表
- (2)工程开工报审表
- (3)工程施工进度计划(调整计划)报审表
- (4)成品、半成品供应单位资质报审表

- (5) 安装材料报审表
- (6) 复工申请表
- (7) 工程变更费用申请表
- (8) 延长工期报审表
- (9) 整改复查报审表
- (10) 技术核定报审表
- (11) 工程质量问题(事故报告单)
- (12) 工程质量事故处理方案报审表
- (13) 工程报验单
- (14) 施工备忘录
- (15) 停工通知单
- (16) 监理备忘录
- (17) 监理通知单
- (18) 会议记录
- (19) 专题报告
- (20) 实测项目检查记录表
- (21) 外观项目评分表
- (22) 质量保证资料检查记录表
- (23) 监理日记
- (24) 监理周报
- (25) 监理月报
- (26) 工程初验报告
- (27) 工程质量评估报告
- (28) 工程各阶段施工形象进度的照片

监理人应设专人收集管理监理文件材料,按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷,并在规定时间内向委托人移交。

附件二：项目建设计划（中标后补充）

附件三:总监理工程师及主要监理人员名单

监理人员一览表

岗位	姓名	性别	年龄	职称	上岗证号	学历	专业	监理 业绩

附件四：监理单位考核管理办法

监理单位考核管理办法

为充分发挥监理单位在项目管理中的作用，进一步提高施工现场的质量、安全、文明施工等管理水平，特制定本考核管理办法。

一、每一期监理费的支付，根据本办法的考核结果进行支付。

二、考核依据：国家、地方有关对建设监理管理的法律、法规、标准；合同文件、建设单位有关的管理规定和办法。

三、考核内容：监理单位行为及其质量、安全、文明施工、环境保护等职责的落实情况。

四、考核标准：见附件“监理单位工程管理情况检查表”。

五、考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。

六、对监理单位承接的项目在实施期间由**代建单位**组织不定期检查，根据检查结果结合合同中的支付条款支付监理费。

七、本考核管理办法仅限监理人在本项目实施过程中运用和执行。

八、考核时间及扣款办法：

1、考核时间：

(1) 工程实施期间，每季度末的月中考核一次；

(2) 工程缺陷责任期期间，每年考核一次。

2、考核扣款办法：

考核评分	当期监理费扣款	备注
当期评分 ≥ 85	不扣款	
$80 \leq \text{当期评分} < 85$	当期监理费金额 $\times 1\%$	从当期监理进度款中直接扣除。
$75 \leq \text{当期评分} < 80$	当期监理费金额 $\times 2\%$	
$70 \leq \text{当期评分} < 75$	当期监理费金额 $\times 3\%$	
$60 \leq \text{当期评分} < 70$	当期监理费金额 $\times 4\%$	
当期评分 < 60	当期监理费金额 $\times 5\%$	

监理单位项目管理情况检查表

工程名称: _____

监理单位名称: _____

序号	检查项目	检查内容及计分方法	检查情况	得分
1	监理机构人员配备到位率 (15)	总监变更无手续, 扣 15 分 总监到位率不符标书承诺, 第一次扣 5 分, 以后每次扣 15 分 无总监任命书, 扣 2 分 监理人员专业配置、数量不满足工程需要或投标承诺, 安全 监理缺 1 人扣 2 分, 其他每 1 人次扣 1 分 总监未对部属授权和超资质授权, 发现 1 人扣 1 分 其他监理人员变更, 无手续的, 发现 1 人扣 1 分 监理人员变更数量超过标书 15% 的, 每超一个百分点扣 0.2 分 监理人员到位率未到达合同要求, 发现 1 人扣 1 分 考勤须经建设单位现场工程师签字确认, 无确认扣 2 分 考勤造假, 扣 10 分 其他: 检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
2	监理机构工作保证体系建立和运行 (5)	未建立相应的项目质量、造价、进度、安全、文明施工、环 保管理体系, 缺 1 项扣 1 分 无相对应的管理制度和岗位职责, 未落实责任制, 发现 1 项 扣 1 分 无进退场计划和人员分工, 缺 1 项扣 1 分 有制度未运行, 扣 2 分 未按职责或超越职责履行, 发现 1 项扣 1 分 未建立管理台帐, 每缺 1 项扣 1 分 其他: 检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
3	项目监理依据 (5)	现场应具备有项目合同文件, 有关法律法规、规范性文件, 强 制性标准, 抽查发现应有而未有的, 缺一项扣 0.2 分 与本项目有关的标准、规范、规程, 现场抽查发现应有而未 有的, 缺一项扣 0.5 分 其他: 检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
5	监理规划, 监理实施细则, 交 底设备设施 (5)	无监理规划或规划审批手续不全, 扣 5 分 监理规划中缺关键部位策划及质量、造价、进度控制、安全 监理管理的内容, 扣 1~2 分 专业性较强、危险性较大的分部分项工程无相对应的监理实 施细则, 缺一项扣 1 分 规划、细则无交底(含内部交底)记录, 缺一项扣 1 分, 监理实施细则无针对性或操作性不强, 扣 1 分 标书承诺用于项目的重要仪器设备设施未到位, 缺一项扣 2 分, 一般仪器设备设施缺一项扣 0.5 分 其他: 检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
6	勘察设 计 交 底 图 纸 施 工 单 位 的 保 证 体 系 开 工 审 核 分 包 审 核 (5)	地勘、设计、管线、物探交底及交桩等, 缺一项扣 2 分 交底记录四方确认缺签章, 缺一处扣 0.5 分 图纸会审, 缺一项扣 1 分 未对施工单位的体系进行审核, 扣 2 分 体系明显不足, 监理检查时未发现的, 每处扣 1 分 开工审核不符规范, 扣 1 分 分包审核, 缺 1 家扣 1 分 分包资质不符而同意分包的, 扣 5 分 分包报审内容不全、填写不规范等, 发现一项扣 0.2 分 其他: 检查组认为应当扣分的事项		

		扣完为止		
7	施组、方案 (5)	施工组织设计审批不符合程序,扣5分 危险性较大的分部分项工程,无专项施工方案的,每一项扣2分 施组(方案)应当组织专家评审而未进行的,每一项扣2分 监理未能识别施组中明显不符合要求的,发现一处扣1分 施组审核提出意见未及时闭合的,扣1分 应有方案而无方案施工的,扣2~5分 对施工单位报审的方案,未及时书面审批的,每一次扣1分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
8	建筑材料、构配件、设备的检查审核取样见证制度,材料检测复试,监理平行检测,施工设备检查不合格材料、构配件、设备的处理 (10)	无对进场建筑材料、构配件、设备的检查审核,扣5分 审核不符程序,发现一处扣1分 无取样见证制度,扣2分 取样见证不符规范要求,发现一处扣0.5分 未按规定进行监理平行检测,缺一项扣1分 平行检测频率不足,发现一项扣1分 检测报告不及时收集,扣1分 无材料台账,扣2分,台账记录不全,扣1分 对大型、特种施工设备进场未核查或核查有误,发现一项扣1分 对一般施工设备核查不符要求,发现一项扣0.5分 使用禁止或淘汰的材料、构配件或设备,每一项扣2分 施工单位使用了不合格材料、构配件、设备,未发现的,扣5分 发现施工单位使用不合格材料、构配件、设备,未及时按程序上报处理的,扣10分 其他:检查组认为应当扣分的事项 以上扣完为止 制止不合格材料、构配件、设备用于工程,经查属实,加1~5分		
9	施工测量和监理复测监测 (5)	无测量复核扣5分 未按规定要求制定测量复核计划扣1分 施工单位测量人员无证上岗,发现一人扣1分 监理未全数独立平行复测,缺1份扣1分 无测量原始记录或程序不符要求,发现一项扣0.5分 使用施工单位测量仪器,扣2分 使用超过校正期(含施工单位)的测量仪器,扣1分 无对环境监测、工程监测的抽测,扣1分 无对监测数据判读分析资料,扣0.5分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
10	监理例会及专题会议 (5)	无会议制度,扣2分 会议纪要,缺1份扣1分 会议纪要会签缺项,有1份扣0.5分 会议中提出问题未闭合,发现一处扣0.5分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
11	监理指令 (5)	对施工现场无安全检查和记录或发现质量、安全问题未及时签发通知单,发现一次扣2分 该发通知单未发而发联系单的,发现一次扣1分 监理通知单内容阐述不正确,整改指令不明确的,发现一次扣1分 对施工单位回复的整改内容未及时复查,扣1分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		

12	旁站、巡视、隐蔽 (5)	无旁站计划扣 2 分 旁站人员脱岗,发现一次扣 2 分 旁站记录缺项,每次扣 1 分 无巡视记录,扣 2 分 旁站、巡视记录中发现的问题未闭环的,每处扣 0.5 分 隐蔽项目未经验收,同意进行下道工序施工的,扣 5 分 未及时组织隐蔽项目验收,发现一次扣 2 分 隐蔽检查填写不正确或漏项,发现一项扣 1 分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
13	进度、计量、签证、支付 (5)	未按要求审核并申报月度、季度、年度进度计划、资金计划,有一次扣 1 分,扣完为止。 无进度控制扣 5 分 进度计划不完整,缺一份扣 1 分 项目进度未按计划节点完成且无正当理由的,扣 1 分 未及时签证合格工程量,扣 1 分 工程量审核与现场实际不符,扣 1~5 分 签证人员不具备对应的签证资格,发现一次扣 1 分 变更手续不符而同意计量的,扣 2 分 合同范围外新增工程量未正确审核,扣 2 分 未按委托人要求及时办理变更手续的,发现一次扣 1 分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
14	关键工序验收预验收和竣工验收 (5)	验收时总监等主要人员不到位,发生一次扣 2 分 验收前未对施工单位的资料和汇报材料审核,扣 2 分 提交验收的资料不完整,缺一份扣 0.5 分 监理评估报告格式不符合要求,扣 1 分 监理评估报告叙述失实的,扣 2~5 分 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
15	监理文件资料 (10)	无监理文件资料管理制度,扣 5 分 未分类建档放置扣 2 分,缺标签扣 1 分 根据规范及业主交底要求内容不全,缺一项扣 1 分 未察觉施工单位资料中的错误,查出每一处扣 0.2 分 无监理月报,扣 5 分 监理月报内容错、漏,每项扣 1 分 无监理日志扣 5 分 监理日志缺内容、填写简单,扣 1 分 问题记录无复查结果,每一处扣 1 分 监理资料未上报,每项扣 1 分 监理报送不及时,每次扣 1 分 竣工验收时监理档案资料仍不完整,扣 10 分 其他 其他:检查组认为应当扣分的事项 扣完为止		
16	其它质量、安全行为 (10)	项目实施期间每发生一起被政府职能部门通报批评的,扣 5~10 分 通报表扬的加 5~10 分 施工现场每发生一起质量安全事故或管线事故根据情节扣 5~10 分 情节严重者造成社会影响的,加倍扣 20 分 创建文明工地目标未实现,扣 5 分		
	检查结论及处理意见		合计	

检查人(签名) _____

检查日期: 年 月 日

____月考勤表					
日期	人员签名				
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					

考勤人：

被考勤单位(盖章)：

附件五：建设工程廉政合同

委托人（甲方）：苏州工业园区市政建设管理中心

代建方（甲方）：_____

监理人（乙方）：_____

工程项目名称：_____

工程项目地址：苏州工业园区

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行委托部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或园区纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该工程建设项目的有关人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由园区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，园区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书一式四份，由甲方、乙方及园区规划建设部门、纪检监察部门各执一份。

本合同于 2025 年 月 日签订于苏州工业园区。

委托人：（盖单位章）

法定代表人或

其委托代理人

（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

代建方：（盖单位章）

法定代表人或

其委托代理人

（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

监理人：（盖单位章）

法定代表人或

其委托代理人

（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件六：启用总监办章函及总监办章样本

关于启用_____公司_____总监办章的函

苏州工业园区市政建设管理中心：

我单位于 202__年__月__日中标贵司_____工程，按照贵司项目管理要求，为加强工程的组织领导和指挥协调，认真履行贵我双方该工程合同约定，我司决定就该工程组建_____总监办，同时授权启用我司_____总监办章。该总监办章用于贵我双方该工程合同履行过程往来文件的签发、审批、确认、核准、认可或通知等，包括但不限于有关工程技术、工程进度、现场管理、质量检查、整改、工程变更、现场签证、工程结算与工程款支付等方面（不含竣工验收）的往来文件。

我司确认：由该总监办章签发、审批、确认、核准、认可或通知的任何书面文件，效力等同于与我司公章签发、审批、确认、核准、认可或通知的任何书面文件，均对我司具有法律效力。我司将承担由此产生的一切法律责任及后果。

专此函告。

附件：总监办章样本：



公司(公章)：_____

日期：_____

监理人总监办章样本及制作要求



监理人总监办章样本

总监办章制作要求：

印章为圆形，直径不得大于 4.2 厘米，不得小于 3.5 厘米，中央刊五角星，五角星上部刊公司名称，自左而右环形，五角星下部刊总监办名称，自左而右直线

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统