

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程

监理招标文件示范文本

(2014年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

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

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

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

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

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

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

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程监
理招标

招标文件

标段编号： E3205091862000893002001

招标人（招标代理机构）：[长三角一体化示范区新发展建设
有限公司](#)

编制人（签字并加盖执业印章）：[张付洋](#)

日期：2026-02-05

目 录

第一章 招标公告	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	1
4. 评标办法	2
5. 招标文件的获取	3
6. 投标文件的递交	3
7. 发布公告的媒介	3
8. 联系方式	3
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
1 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	8
1.4 投标人资格要求	8
1.5 费用承担	9
1.6 保密	9
1.7 语言文字	9
1.8 计量单位	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
2 招标文件	10
2.1 招标文件的组成	10
2.2 招标文件的澄清	10
2.3 招标文件的修改和补充	10
3 投标文件	11
3.1 投标文件的组成	11
3.2 投标报价	11
3.3 投标有效期	11
3.4 投标保证金	11
3.5 备选投标方案	12
3.6 投标文件的编制	12
3.7 投标文件的份数和装订	12
3.8 资格审查资料	12
3.9 暗标	12
4 投标	13
4.1 投标文件的密封和标记	13
4.2 投标文件的递交	13
4.3 投标文件的修改与撤回	13
4.4 不予接收的投标文件	13
5 开标	13

5.1 开标时间、地点和人员	13
5.2 开标程序	13
6 评标	14
6.1 评标委员会	14
6.2 评标原则	14
6.3 评标	14
7 评标结果公示	14
8 合同授予	15
8.1 定标方式	15
8.2 中标人公告及中标通知	15
8.3 签订合同	15
9 纪律和监督	15
9.1 对招标人的纪律要求	15
9.2 对投标人的纪律要求	15
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	16
9.5 投诉	16
10 需要补充的其他内容	16
第三章 评标办法（综合评估法）	17
评标办法前附表	17
1. 评标方法	23
2. 评审标准	23
2.1 初步评审标准	23
2.2 分值构成与评分标准	23
3. 评标程序	23
3.1 评标准备	23
3.2 初步评审	23
3.3 详细评审	24
3.4 澄清、说明或补正	25
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	25
3.6 提交评标报告	25
第四章 合同条款及格式	26
第五章 技术资料和设计文件	53
第六章 投标文件格式	54
投标文件封面	54
目 录	55
1. 投标函	56
2. 法定代表人身份证明	57
3. 授权委托书	58
4. 联合体协议书	59
5. 投标人基本情况表（含附件）	60
6. 监理机构及人员配备	61
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	61
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	62

7. 监理方案	63
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	64
9. 类似工程业绩	65
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	65
9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	65
10. 其他材料	66

第一章 招标公告

苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程监理招标公告(资格后审)

编号：E3205091862000893002001

1. 招标条件

本招标项目苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程(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)以吴数据核发(2025)8号(批文名称及编号)批准建设,招标人为长三角一体化示范区新发展建设有限公司,招标代理机构为涵熙(苏州)工程顾问有限公司,建设资金来自自筹(资金来源),项目出资比例为100%。项目已具备招标条件,现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：苏州市吴江区黎里镇。

2.2 工程规模：道路等级为城市支路，长度约1886米，雨水最大管径DN1350，管线公共通道最大管径DN2000的大口径顶管。

2.3 招标范围：施工及保修阶段监理。

2.4 监理服务期：2026年4月1日至2027年10月1日，共549日历天。

2.5 监理合同估算价：190万元。

2.6 标段划分：本次监理招标共分一个标段

2.7 其它：/

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式,对投标人应具备的资格要求如下:

3.1 具有独立订立合同的能力;

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态;

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题,被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的;

3.4 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质;

3.5本次招标不接受(接受或不接受)联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：按规定。

3.6本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：市政公用工程国家注册监理工程师（以国家注册监理工程师注册执业证书上的注册专业为准）；

3.7本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：总监理工程师无在监工程；

3.8本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：详见招标文件；

3.9本次招标对投标人拟派监理员的要求：详见招标文件；

3.10其它要求：

(1) 总监理工程师不得同时有两个或者两个以上单位受聘或者执业；

(2) 本项目执行《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》（苏信用办（2018）23号）。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 资格审查时，对照公告资质要求，投标人相应资质处于有效期届满之日至批准延续之日内的，资格审查不通过。

3.11 投标人自2023年1月1日至今监理过单项工程造价1亿元及以上的市政道路工程。注：类似工程业绩证明材料包括中标通知书(适用于招标项目)、监理合同、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建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图（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。如类似业绩证明中不能体现本次业绩要求相关指标的，还需另行在信息库中上传能反映上述类似工程指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。

3.12 符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标办法

综合评估法，苏建招办[2014]8号，《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》，苏建招办[2015]11号，关于对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》进行调整的通知。

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间：2026年2月10日17:00时前。

5.2 获取方式：请投标申请人使用企业CA锁登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为**2026年3月9日9时30分**，投标文件的递交是指使用“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）在投标截止时间前完成投标文件的上传。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接受。

7. 发布公告的媒介

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（发布公告的媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

地 址：上海市青浦区

邮编：201799

联系人：左老师

电话：021-69292600

招标代理机构：涵熙（苏州）工程顾问有限公司

地 址：苏州高新区汾湖路99号狮山总部经济中心7幢3楼

邮编：215000

联系人：张付洋

电话：0512-69589240

2026年2月5日

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： 长三角一体化示范区新发展建设有限公司 地址： 上海市青浦区 联系人： 左老师 电话： 021-69292600 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称： 涵熙（苏州）工程顾问有限公司 地址： 苏州高新区汾湖路99号狮山总部经济中心7幢3楼 联系人： 张付洋 电话： 0512-69589240 传真：
1.1.4	项目名称	苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程
1.1.5	建设地点	苏州市吴江区黎里镇
1.2	建设资金	资金来源： 自筹 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	施工及保修阶段监理
1.3.2	监理服务期限	计划自 2026年4月1日 至 2027年10月1日 止，共 549 日历天。 投标监理服务期限不少于 549 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日期为准 ）
1.3.3	质量要求	合格。质量验收一次合格率 100%，满足国家、苏州市工程验收质量标准。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	按招标文件要求

2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2026-02-11 17:00</p> <p>答疑文件领取时间：2026年2月12日17:00</p> <p>答疑文件领取地点：请投标申请人使用企业CA证书登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）自行下载</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理单位及人员配备（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其他材料（如有）</p>
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	/
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p><input type="checkbox"/> 实行政府指导价，$\text{监理服务收费} = \text{收费基准价} \times (1 - \text{浮动幅度值})$，浮动幅度为$\pm 20\%$，</p> <p><input type="checkbox"/> 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$\times\%$。</p> <p>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：</p> <p>$\text{收费基准价} = \text{收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$</p> <p>收费基价=</p> <p>调整系数：</p>
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190万元中，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日历天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：/</p> <p>投标保证金的金额：/</p> <p>负责受理投标保证金的单位：/</p> <p>户名：/</p> <p>开户银行：/</p> <p>账号：/</p> <p>投标保证金核查方式：/</p>
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用 具体规定： 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。技术标页码要求控制在 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。
4.2.1	投标截止时间	2026-03-09 09:30
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“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（ http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin ）上传。
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： <u>出席投标会的投标人代表为投标人的法定代表人或授权委托代理人。投标人代表须携带单位 CA 锁（现场解密投标文件）及个人资料至开标现场并签到。个人资料要求如下：</u> <u>①法定代表人的个人资料指其身份证原件；</u> <u>②授权委托代理人的个人资料指其身份证原件、授权委托书原件（与系统上传的委托代理人一致）、包含 2025 年 7 月—2026 年 1 月的不少于连续 6 个月社保证明书面资料（加盖投标单位公章）；</u> <u>投标人代表未在提交投标文件截止时间前到达指定开标室的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标资格，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。</u> <u>本项目开标室地址：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）。</u> <u>解密时间：30 分钟。</u>
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
11 需要补充的其他内容		
		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、本项目最高投标限价为190万元。 3、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）投标文件组成设置部分中“联合体协议书”为必选项，本次招标不作要求，在投标文件制作里相应节点上传空白页。 （3）“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。 4、“第三章 评分办法前附表 2.2.2”中“评标基准价计算方法：采用“方法四”。评标基准价计算方法四为“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

		<p>$\times Q1+B\times Q2$, $Q2=1-Q1$, $Q1$的取值范围为10%, 15%, 20%, 25%, 30%; $Q1$值在开标前由招标人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; 当有效投标文件小于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。</p> <p>5、本项目的所有系数在开标活动中由招标人代表随机抽取。</p> <p>6、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)。投标文件的监理方案得分应取所有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。</p> <p>7、本工程评标办法采用综合评估法: <input checked="" type="checkbox"/>总分= (投标报价得分) + (监理方案得分) + (项目监理机构得分) + (拟投入现场的设备、检测仪器等得分) + (类似业绩得分) + (投标人信用综合评价得分) - (投标人投标行为考评扣分)。</p> <p>8、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。</p> <p>9、“第二章投标人须知”中8.1改为: “是否授权评标委员会确定中标人: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐的中标候选人数量: 1-3家。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: 在招标办的监督下, 由招标人随机抽取确定中标候选人排序”。</p> <p>10、评标委员会的组建: 评标委员会构成: 7人, 其中招标人代表1人, 专家6人。评标专家确定方式: 依法从相应评标专家库中随机抽取。</p> <p>11、本项目无需缴纳投标保证金, 相关评审不做要求。</p> <p>12、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《投标行为考评实施细则》第9项进行扣分。</p> <p>13、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。</p>
--	--	---

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	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		监理员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 77.00 分)		投标报价：32.00 分 监理方案：12.00 分 项目监理机构：19.00 分 其他评分因素：14.00 分

2.2.2	评标基准价计算方法	<p><input type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
-------	-----------	--

条款号	评审因素	评审标准	分值	
2.2.3	投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分； 偏离评标基准价的，投标报价每高于 评标基准价 1%扣 0.3 分，投标报价每 低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不 足 1%的，用插入法计算。报价相对评 标基准价的偏差值：按百分比计算 (计算结果保留小数点后两位，小数 点后第三位“四舍五入”)	32.0	
	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、措施是否具体、针对性是否 强	2.0
		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	2.0
		投资控制方案	投资控制目标是否明确、方法是否合 理可行、措施是否具体、针对性是否 强	2.0
		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	2.0
		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	2.0
		技术建议及关键部分 实施意见、组织协调方 案	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	2.0
	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 工程师的得 3.5 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 职称的得 0.5 分，中级及以下或没有 得 0 分，需提供相关职称证书扫描件； 3、具有其他国家工程类注册证书(具	5.0

		<p>体为一级注册建造师或一级造价工程师)的,有一个加 0.5 分,没有得 0 分,最多得 1 分,需提供相关注册证书扫描件。</p>	
	专业监理工程师	<p>1、专业监理工程师配备：市政类专业 3 人，得 8 分。分别对照以上专业人数要求，每少一人扣 2 分；对照要求的专业，每少一专业扣 2 分，扣完为止。（专业以毕业证书扫描件或国家注册监理工程师的注册执业证书扫描件为准）。</p> <p>2、其他监理人员配备：4 人，得 4 分。</p> <p>3、监理机构人员(不含总监)中具有一级注册结构工程师的得 1 分，限评 1 人，最高得 1 分；具有注册公用设备工程师（给水排水）的得 1 分，限评 1 人，最高得 1 分。</p> <p>（注：本项最高得 2 分，同一人同时具有一级注册结构工程师和注册公用设备工程师（给水排水），证书不重复计分。提供有效的注册证书扫描件）</p> <p>4、专业监理工程师少于 3 人或监理人员数量（除总监理工程师外）少于 7 人将作无效标处理。</p>	14.0
	拟投入现场的设备、检测仪器等	<p>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</p>	5.0
	类似工程业绩	<p>1、总监自 2023 年 1 月以来以总监理工程师身份监理过单项工程造价 1 亿元及以上的市政道路工程的得 2 分，限评一项，最多得 2 分。注：类似工程业绩证明材料包括中标通知书（适用于招标项目）、监理合同、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建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图（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</p>	6.0

		<p>竣工验收时间为准。如类似业绩证明中不能体现本次业绩要求相关指标的，还需另行在信息库中上传能反映上述类似工程指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。</p> <p>2、投标人自 2023 年 1 月以来监理过单项工程造价 1 亿元及以上的市政道路工程项目的得 2 分，限评两项，最多得 4 分。注：类似工程业绩证明材料包括中标通知书(适用于招标项目)、监理合同、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建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图（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。如类似业绩证明中不能体现本次业绩要求相关指标的，还需另行在信息库中上传能反映上述类似工程指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。</p> <p>注：</p> <p>a、此处投标人业绩、总监理工程师业绩均不可以为同一业绩。</p> <p>b、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>c、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>	
投标人信用综合评价		<p>投标人信用评价得分=监理企业信用分*4%。评审标准：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</p>	3.0

		保留两位小数，第三位四舍五入。	
	投标人投标行为考评	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文件的除外；
- (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

(GF—2012—0202)

监理合同

工程名称：苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程监理

建设单位：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

监理单位：

2026年 月

第一部分 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

监理单位（简称乙方）：

鉴于乙方承担本合同项下工程项目的施工监理工作，并接受了甲方为本工程施工、竣工和缺陷责任阶段的监理所做的招标要求，双方协商一致，达成以下协议：

1. 合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：

- a. 合同履行过程中形成的明确双方权利义务的纪要、补充协议；
- b. 施工监理合同协议书；
- c. 施工监理要求、补充条款、专用条款、通用条款；
- d. 施工监理招标文件、中标通知书及补充说明；
- e. 经甲方认可的监理大纲、监理规划及监理细则；
- f. 国家和上海市有关的法规和规定
- g. 乙方投标文件。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

2. 本监理合同自签订之日起生效，至工程缺陷责任期结束终止。

3. 监理服务期为 549 日历天。计划开竣工日期： 2026 年 3 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，计划施工工期 457 日历天。监理服务期自甲方通知工程开工之日起计算。

4. 本合同一式六份，双方各执三份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法人代表：

法人代表：

地 址：

地 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电子邮箱：

电子邮箱：

协议订立时间： 年 月

第二部分 施工监理要求

一、工程概况

1. 工程名称：苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程监理

2. 工程地点：吴江区黎里镇

3. 工程内容：

新建城市道路1条，工程北接汾秋路，南至现状G318，不含规划三十四路-规划二十七路/规划三十五路交叉口、规划三十四路-规划二十八路交叉口，长度约1886米，标准段红线宽度18米。道路等级为城市支路，标准段采用双向两车道规模。沿线包含5座跨河桥梁，其中单座桥梁最长约99m，雨水最大管径DN1350，管线公共通道最大管径DN2000的大口径顶管。

4. 本标段建安费：17545万元。

二、乙方的工作范围

监理范围：施工阶段和质保阶段实施质量、进度、费用控制管理、安全生产、文明施工和环境保护监督管理、合同、信息等方面协调管理服务及合格工程数量审核签证、协助委托人对项目费用进行控制等该阶段规定实施的一切监理工作。

三、乙方的工作内容

乙方监理单位应依据本合同所授权限，承担施工承包合同和国家、苏州市监理规范中规定或涉及的全部监理工作，包括但不限于：负责对工程建设的进度、质量、安全文明施工等各目标进行有效地控制和管理；负责对施工图纸的交底会审、施工阶段一直到缺陷责任期阶段的质量监督、进度控制、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督检查以及对工程量的统计。

3.1 施工图纸和设计变更审核

乙方的职责是协助甲方对施工图纸和设计变更进行审核，在甲方要求的时限内提交施工图纸或设计变更图纸，对施工图纸或涉及变更进行审核，向甲方提交正式的问题汇总。

3.2 审查施工组织设计

1. 工程开工前或各分部工程开工前，督促施工单位及时提交施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方。

2. 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经乙方审查认定后方可施工。

3. 审查施工单位各项施工准备工作，经甲方同意后下达开工令。

4. 在施工过程中，督促施工单位按批准的施工组织设计或施工方案进行施工。

3.3 控制工程进度

1. 审核施工单位提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

2. 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，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

3. 由总监理工程师每周主持与各施工单位间的有关施工进度、质量及安全等的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，乙方应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方签字认可。

4. 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

5. 每月向甲方提交一份监理工作月报。要求切实反映每月工程质量、进度等状况，针对存在的问题及时找出原因，提出切实可行的调整建议，确保工程进展顺利。

3.4 控制工程质量

1. 监理质量要求为确保质量验收一次合格率100%，满足国家及苏州市工程验收质量标准。

2. 根据施工图纸、国家及上海市相关施工规范以及国家有关强制性规范要求严格监理施工质量，督促施工单位，同时配合甲方进行施工质量的细部检查工作。如遇不同规范间有差异或冲突的情况，以较高标准为准。

3. 分阶段制定详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。

4. 必须用较精密的仪器复核、验收单体工程角点的定位放线。做好沉降观测等的复核工作。

5. 乙方应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则，在开工前七日提交甲方。乙方应根据考核细则每月进行一次考核，将考核情况上报给甲方。

3.5 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

1. 协助甲方进行甲供材料（设备）的管理和协调。
2. 审查施工单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。
3. 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。甲方可以要求对某项材料进行抽查和复验。
4. 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。
5. 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。
6. 对所有进入工地现场的主要施工材料做好材料进场记录，供甲方需要时查询。

3.6 监督检查安全、文明施工及环境保护

1. 全过程监督检查施工单位现场施工的安全、文明措施、环境保护并做好记录，在施工过程中严格执行《苏州市建设工程文明施工管理规定》。
2. 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工、环境保护保证体系的建立、健全与实施。
3. 按照规定的文明工地标识标准、甲方ISO贯标的要求以及确保获得区级“文明工地”称号相关要求进行监控。

3.7 投资控制

1. 复核施工单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。
2. 负责现场技术核定及工程签证的审核确认工作。签证变更实施完成后，应与施工单位和甲方共同在5d内完成实施情况确认工作。
3. 签订有关各种设计变更时，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向甲方反映。

3.8 工程验收及工程质量事故处理

1. 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。
2. 配合甲方进行单位工程竣工验收工作。
3. 审查施工单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交甲方。

4. 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方，并办理书面移交手续。

5. 协助甲方组织施工总包单位、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。

四、工程保修期乙方的职责

1. 负责工程量的确认和施工质量监督。

2. 在工程交付使用时，配合甲方做好交付工作。对权利人提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。应对交付时所发现的问题作好汇总，并在一个月内向甲方提交该项工作的评估分析报告。

3. 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

4. 对工程维修工作量进行确认，审核维修方案，对维修过程进行监督。

5. 以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

五、其他

1. 经确定的总监理工程师和专业负责人必须及时到位且不得调换。如要调换，则需经甲方书面同意。如未经甲方同意，乙方擅自调换总监理工程师或专业负责人，每发生一次，甲方有权扣除监理酬金10万元。

2. 乙方应严格按照甲方要求或提供的清单中规定的数量配备仪器和工具，并按时到位。

3. 现场施工需要的国家和苏州市的规范、标准以及强制性规范条文，苏州市建委及质监站近几年的地方性法规，工程所需要的图集等资料必须配备齐全。

4. 乙方应在甲方要求的时限内对施工图纸进行认真审核，并提交书面报告。

5. 监理目标为通过对桩基工程、道路工程、桥梁工程等进行全过程监理以确保该项目验收交付使用。

6. 施工期间如施工单位违反安全操作规范，乙方必须及时指出整改。

7. 监理人员的工作时间必须与现场施工时间同步；当现场进行夜间加班时，监理人员必须安排夜间值班；并且保证节假日有人值班，以保证现场的安全。

8. 协助业主根据实名制系统提供的查询信息或自行掌握的信息对施工现场作业人员的数量进行核实。

第三部分 施工监理合同通用条款

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

- 1 “工程”是指甲方委托实施监理的工程。
- 2 “甲方”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，及其合法继承人。
- 3 “乙方”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- 4 “监理单位”是指乙方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 5 “第三方”是指除甲方、乙方以外与工程建设有关的当事人。
- 6 “工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
- 7 “日”是指任何一天零点至第二天零点的时段。
- 8 “月”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一个时段。

9 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力的判别以当地电台、电视台报导为准。具体标准如下：里氏五级以上地震，震中距施工现场五公里以内；一天以上台风，暴雨；38℃以上高温天气；由市政府规定的停止施工的各项条件。

第2条 工程建设监理合同适用的法规是国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第3条 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

乙方的义务

第4条 向甲方报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理大纲、监理规划、监理实施细则，创建无渗漏住宅监控措施等相关文件，完成施工监理招标文件中约定的监理工程范围内的监理业务，该总监理工程师及其监理单位主要成员名单以投标书所载明的为准。该总监理工程师必须在工程施工阶段常驻现场，如需更换该总监理工程师及监理单位主要成员必须征得甲方的书面同意，并办理相关变更流程。如乙方擅自变更总监理工程师或总监代表，则每一次的变更都必须向甲方

赔付人民币壹拾万元整的违约金，由甲方从当月应付服务费中直接扣除（如应付服务费不满壹拾万元，则甲方有权不再支付余下款项，且保留向乙方追讨之权利）。

第5条 监理单位在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供与其监理单位水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作，帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。乙方总监必须按规定在施工现场，若现场检查不在场的，乙方同意甲方每次扣除合同总价人民币3000元作为罚款，且甲方有权直接解除本合同并要求乙方赔偿其产生的全部损失损害。且不在场超过3次的，甲方有权直接解除本合同并要求乙方赔偿其产生的全部损失。

第6条 监理单位使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产，在监理工作完成或中止时。应在监理工作完成或中止后的日内将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第7条 在本合同期内或合同终止后。未征得有关方同意，任何一方均不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

甲方的义务

第8条 甲方尽量协调工程建设的所有外部关系，为监理工作提供外部条件。

第9条 甲方应当免费向监理单位提供与工程有关的为监理单位所需要且甲方现有的工程资料。

第10条 甲方应当及时就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第11条 甲方授权为常驻现场代表，承担甲方的义务，负责与乙方联系。

第12条 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及监理单位主要成员的职能分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。

第13条 甲方应为监理单位提供如下协助：

- 1 获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- 2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第14条 甲方免费向监理单位提供施工监理合同专项条款中约定的设施。

乙方的权利

第15条 甲方在委托的工程范围内，授予乙方以下监理权利：

1 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向甲方的建议权；

2 工程结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，通过甲方向设计单位提出建议，并向甲方提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得甲方的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，乙方应在发现之日起日内书面报告甲方并要求设计人更正；

3 工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向承建商提出建议，并向甲方提出书面报告。如果拟提出的建议会提高工程造价、延长工期，应当事先取得甲方的书面同意；

4 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向甲方书面报告；

5 报经甲方书面同意后，发布开工令、停工令、复工令；

6 工程上使用的材料（含甲供材料）和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准材料设备，有权通知承包人（或甲方）停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人取得乙方复工令后才能复工。发布停、复工令应当事先向甲方报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向甲方作出书面报告。

7 工程施工进度的检查、监督权。

8 在工程施工合同约定的工程价格范围内，对承包方已完成工程量的审核权。未经总监理工程师签字确认，甲方不支付工程款。

第16条 在监理过程中发现承包人工作不力，乙方应立即提出调换有关人员的建议。

第17条 在委托的工程范围内，甲方或第三方对对方的任何意见和要求(包括索赔要求)，均必须向乙方提出，乙方因立即研究处置意见，再同双方协商确定。当甲方和第三方发生争议时，乙方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，乙方应当提供作证的事实材料。

甲方的权利

第18条 甲方有权在符合法律法规的前提下选定工程设计单位和承包单位,以及与其订立合同的权利;

第19条 甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的审批权,对工程款支付的最终审核权;

第20条 乙方调换总监理工程师及监理工作人员须经甲方书面同意;

第21条 甲方有权要求监理单位提交监理工作日记、监理工作月度报告及监理业务范围内专项报告。日报,须包括但不限于以下内容:(i)进展情况记录(作业项目、劳动力人数、进展状况);(ii)检查工作记录(检查/验收项目、缺陷状况、整改情况、复检情况);(iii)巡查工作记录(巡查线路、巡查施工项目、特别质量/进度/安全问题记录);(iv)旁站工作记录(旁站监察项目、时间记录、过程记录、问题处理记录);(v)特别事项记录(会议、协调工作、技术/设计问题、气象及其他特别事项、简要记录)。

周报告及月度报告,须包括但不限于以下内容:(i)简要进度状况;(ii)未完成计划项目清单;(iii)未完成或滞后项目原因分析;(iv)简要检查/巡查/旁站记录;(v)主要质量问题及原因;(vi)整改处理情况;(vii)其他主要问题及处理记录。

第22条 甲方有权要求乙方更换不称职的总监理工程师及其他监理人员,经过2次更换后,总监理工程师或其他监理人员仍不称职的,甲方有权单方面终止合同,无需向乙方承担责任。对于本合同项下所有乙方应承担的违约金,甲方有权在对于乙方的任何一期付款中予以扣除。

乙方的责任

第23条 乙方的责任期即监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期,合同期相应延长相应。

第24条 乙方在责任期内,应当履行监理合同中约定的义务。如果因乙方原因而造成了甲方的经济损失,应当向甲方进行赔偿,同时按监理酬金的__%向甲方支付违约金。

第25条 对第三方违反承包合同规定的质量、安全要求和竣工(交图、交工)时限等行为,若是因乙方行为过错引起的,乙方应向甲方承担赔偿责任。对甲方违反国家法律、法规、强制性标准规范和建设程序的行为,乙方应当以书面形式提出异议,说

明详细的理由及依据，否则，乙方仍应承担责任。因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任，但对违反本合同标准条款第5条规定引起的与之有关的事宜，向甲方承担赔偿责任并按监理酬金的向甲方支付违约金。

第26条 乙方向甲方提出的赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出，包括但不限于律师费、公证费、鉴定费、评估费、调查费等。

甲方的责任

第27条 甲方应当履行监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任。

第28条 甲方需按时、足额地向乙方支付监理酬金。

合同生效、变更与终止

第29条 本合同自各方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第30条 由于甲方或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响在该情况出现之日起日内书面通知甲方。

第31条 在监理合同签订后，实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分执行监理业务时，乙方应当立即书面通知甲方，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过7天的时间用于恢复执行监理业务。

第32条 甲方如果要求乙方全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在30日前书面通知乙方，乙方应当立即安排停止执行监理业务。

当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的书面通知。若甲方发出通知后14日内没收到满意答复，可在第一次通知发出后30日内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止。

第33条 乙方在应当获得监理酬金之日起30日内仍未收到支付款项，而甲方又未对乙方提出任何书面意见时，或根据第31条或第32条已暂停执行监理业务时限超过半年时，乙方可向甲方发出拟将终止合同的书面通知。如果拟将终止监理合同的书面通知发出后14日内未得到甲方书面答复，可进一步发出终止合同的书面通知，如果第二次通知发出后42日内仍未得到甲方书面答复，可终止合同，或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

第34条 乙方由于甲方原因而连续暂停或终止6个月执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的时间和酬金。

第35条 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理酬金

第36条 监理酬金，按照监理合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第37条 如果甲方在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定支付之日的次日起，应当向乙方补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行同期贷款利率乘以拖欠酬金时间计算。

第38条 支付监理酬金所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第39条 如果甲方对乙方提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书7天内向乙方发出异议的通知，双方另行沟通异议款项的支付事宜，但甲方不得拖延其他无异议酬金项目的支付。

其他

第40条 乙方如须另聘专家咨询或协助，在监理业务范围内其费用由乙方承担，监理业务范围以外，其费用由乙方提交书面文件经甲方确认协商后按协商结果处理。

第41条 乙方在监理工作中提出的合理化建议，使甲方得到了经济效益，甲方可以给予适当的物质奖励。

第42条 未经对方书面同意，无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

第43条 除甲方书面同意外，乙方及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

第44条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人声明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。

第45条 本合同项下的文件资料、通知、请示等材料的送达均以甲方及乙方预留于本合同中的联系方式为准，如有变化，应提前十五日通知对方。

如以快递方式送达的，以快递公司对预留地址首投递之日视为送达之日；

如以电子邮件送达的，以发件人发出电子邮件之日视为送达之日；

如以信件方式送达的，以寄达地邮局加盖邮戳之日视为送达之日；
如专人上门送达的，以收件人本人或委托人签收之日视为送达之日。

争议的解决

第46条 因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿，甲方与乙方之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致时，任何一方均可向工程所在地人民法院起诉。

第四部分 施工监理合同专用条款

第2条 本合同适用的法规及监理依据：

- 1 甲方与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 2 本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 3 国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范；
- 4 甲方确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 5 政府有关政策、法令及监理法规；
- 6 本工程监理合同及其附件；
- 7 监理投标书（监理大纲）；
- 8 经过甲方认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。
- 9 甲方提供的ISO贯标要求。

第4条 监理业务和总监理工程师：

1. 本工程的监理业务包括施工和保修阶段的监理工作；
2. 本工程的监理业务内容包括（以第二部分 施工监理招标要求为准）：
 - (1) 审查认可施工单位的各项施工准备工作，协助委托人下达开工通知书。
 - (2) 督促检查施工单位的施工管理制度和质量安全文明施工保证体系的建立、健全与实施。
 - (3) 审核施工单位提交的施工组织设计（项目管理实施规划）、参与制定施工技术方案、施工图出图计划和施工进度计划，并督促检查其实施。

- (4) 审核分包工程项目和分包商资质等证明文件。
- (5) 参加施工图会审，根据工程实际进展情况，对施工图设计提出合理建议。
- (6) 组织召开现场的施工例会，并做好会议纪要。
- (7) 必须对有关的更改设计、施工技术措施等内容的必要性和合理性进行核定，并将审核意见报委托人备案。
- (8) 根据工程进展情况，编制分阶段的监理细则和月度工作计划。
- (9) 依据设计要求和《技术规范和技术要求》跟踪复核、验收施工单位的全部施工测量工作。监理人员应按委托方的要求采用自备的检测设备和计量器具进行现场复核、测试，且所用的计量器具必须经计量检测单位检验，并在有效期内使用，并保留所有测量原始数据。由于建筑物定位测量错误而导致无法进行规划验收或进行整改，由此而发生的成本增加和工期延误，则处以监理合同金额千分之三的违约金。
- (10) 详细地收集并记录每天的施工情况，包括地表及保护建筑物、管线的沉降情况，及时分析监测单位的信息资料，提出合理的施工措施。
- (11) 审核施工单位提供的材料、构配件和设计的数量和质量。
- (12) 审查施工使用的原材料、半成品、成品、设备的质量，进行独立平行检验和试验。原材料和半成品抽检率不得低于规定的施工单位自检数的15%。未经监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用和安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。
- (13) 监督施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量。在关键的施工工序上必须进行旁站监理。
- (14) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；签证已完合格的工程量；参与工程质量、安全事故的分析及处理，检查计量器具的合格使用期及帐物卡。
- (15) 对施工单位每月上报的形象进度工程量进行及时审核，对所审核的形象进度工程量严格把关，避免出现漏报、错报、虚报。
- (16) 对施工单位完成并已合格的工程量签证，对已完成且未达到合格的工程量不予签证。同时对施工单位未达到合格的工程下达整改通知书并督促整改。
- (17) 重大设计变更所发生的合格工程量认真审核，并在签证中特别批准，以便委托人及时掌握。

(18) 审批施工单位报送的施工总进度计划，审批施工单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促施工单位实施进度计划。

(19) 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包商采取有效措施加以预防。若发现工程脱期，应分析原因，并督促和协调承包商调整施工计划，保证合同工期的实现。

(20) 对施工单位安全生产、文明施工进行控制。

(21) 督促审查施工单位及时整理合同文件和本合同委托人所规定的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档要求。

(22) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

(23) 对工程的施工质量提出质量评估报告，对安全、档案资料、文明施工提出评估意见，竣工验收按建设工程竣工验收备案制执行。

(24) 督促施工单位回访。

(25) 督促施工单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

(26) 参与质保期内出现的工程质量问题研究、分析，提出整改措施并落实整改。

(27) 按《远程监控系统管理办法》及时完成施工信息的输入上传。

(28) 工程结束后，提交5套工程监理竣工资料。

(29) 检查、指导、督促施工单位竣工档案的编制进度、质量，并在正式竣工验收前通过档案验收。

3. 乙方派驻本工程项目监理人员组成见下表：

序号	职务	姓名	性别	监理证书	分工
1					
2					
3					
4					
5					

6					
7					
8					
9					
10					

说明：本表可根据工程的不同施工阶段进行调整，在施工高峰期或工程需要时，监理单位应向监理组加派有关监理人员，确保工程的需要，保质保量完成监理工作。监理人员的工作时间与现场施工时间同步；当施工单位进行夜间加班时，监理人员必须安排夜间值班；并且保证节假日有人值班，以保证现场的安全和施工质量。以上人员增加及夜间加班所需费用已包含在监理酬金中，不再进行补偿。

第8条 外部条件包括：与政府部门的协调、与周边环境及单位的协调、工程实施的标准包括工程等级、工期等。

第9条 双方约定的甲方应提供的工程资料及提供时间：

- 1 签订合同后及时提供项目立项批文、设计合同、设计任务书、勘察资料及相关的图纸壹套；
- 2 及时提供有关的设计变更、设计图。

第10条 甲方应在7天内对乙方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第14条 甲方向乙方提供的免费设施如下：

由本项目总承包单位向乙方提供监理办公室1间，值班室1间。

监理人员餐费由乙方自理。所有开展本监理工作所需的设备和甲方对工程实体进行检测的清单中所含的仪器工具等均由乙方提供，双方同意该等设备所需费用已包括在监理酬金中，不再进行补偿。

第16条 乙方有权对施工单位严重违反施工质量，安全，文明施工，操作规范并屡教不改的行为进行处罚，处罚决议经甲方后方能实施。

第22条 对甲方发出书面通知认定的不称职监理人员必须在收到通知24小时内离开，乙方在72小时更换新的监理人员到位。

第24条 乙方总监理工程师在施工现场的时间要求为：每周不少于5天，每天不少于8小时。若经检查在岗时间不符合约定的，乙方同意甲方每次扣除合同总价人民币3000元作为违约金。不在场超过3次的，甲方有权直接解除本合同并要求乙方赔偿其产生的全部损失，同时，乙方应按监理酬金的20%向甲方支付违约金。乙方其他监理人员在施工现场的时间要求为：每月不少于24天，每天不少于8小时，且不得在第三方任职或从事与本合同内容有利益冲突的工作；在工程建设期间应按现场需要配备有相关专业的监理人员在施工现场监督管理。若经检查在岗时间不符合约定的，每发生一次，甲方乙方同意甲方每次扣除合同总价人民币2000元作为违约金，且甲方有权要求乙方更换相关监理人员。如由于乙方未履行或未适当履行职责而造成损失，乙方应对甲方遭受的实际损失承担赔偿责任。同时，乙方应按实际损失的20%向甲方支付违约金。

第36条 甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的监理酬金。总监理酬金（含安全监理费）固定总价为含税人民币____元（大写____圆整），其中不含税金额____元，增值税金额____元，税率6%。该金额已包含乙方为完成合同义务所需的直接和间接费用、管理费、利润、税金（增值税专用发票）等，包括但不限于行政费用、检测费、监理工作所需的设备与仪器、监理人员的薪金、加班、差旅、现场服务、室外作业补助、全程咨询服务及配合服务、福利、保险、交通、食宿、通讯、办公等所有相关费用，承包金额已综合考虑了合同约定的由乙方应予承担的所有风险的影响（包括人力成本上涨，政策调整等），除根据本合同条件的明确规定外，承包金额（不含税金额）不予调整。如遇后续税务政策调整，增值税金额按政策调整，不含税金额不变。

总监理酬金中的30%即____元作为考核费，根据考核结果与服务费同期支付（除质保金外），详见附件1（考核管理办法）。

支付方式：

1. 从甲方通知监理进场之日起每隔3个月支付一次服务费，共计6次，每次支付人民币____元（其中____元作为考核费，根据考核结果进行支付）；

2. 整个项目竣工验收合格登记备案后，支付人民币_____元（其中_____元作为考核费，根据考核结果进行支付）；

3. 另留总监理酬金的5%即_____元作为质保金，待缺陷责任期结束后返还，缺陷责任期为工程竣工验收合格之日起二年；

4. 付款方式：乙方在达到付款节点后及时提出付款请求，并提供等额增值税专用发票作为付款依据，甲方应在收到付款申请文件后30天内安排付款。因乙方未提供付款申请或者所提供付款资料不符合要求而造成的付款时间滞后，由此造成的损失由乙方自行承担。如本合同履行期间，乙方提供的增值税发票税率下调的，合同含税总价同步下调，甲方按调整后金额付款；

5. 如工程内容增加，增加部分工程内容的监理费双方另行协商；如合同工期延长，延长部分不超过3个月的，合同工期的监理费不作调整；超过3个月的，超过部分监理费双方另行协商，本合同内相关条款及费用可作为双方协商的基础。

第37条 乙方应按本合同约定达到付款节点后及时提出付款请求，并提供等额增值税专用发票作为付款依据，甲方在收到付款申请文件和等额增值税专用发票后30天内安排付款。因乙方未提供付款申请或者提供的付款申请资料不符合要求以及甲方付款审批程序延迟而造成的付款时间滞后，甲方不承担逾期付款责任。

双方约定的甲方其他违约责任：___/___。

第38条 双方同意用人民币支付酬金。

第五部分 建设工程安全监理委托协议书

委托人（甲方）：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

监理人（乙方）：

一、协议依据

1. 安全生产法
2. 建设工程安全生产管理条例

二、项目名称及协议期限

项目名称：苏州市吴江区水乡客厅规划三十四路工程监理

地址：吴江区黎里镇

协议期限：从甲方通知工程开工之日起计算，到保修期届满为止

三、协议内容

1 乙方应在甲方委托授权下开展安全监理工作，甲方应向乙方支付安全监理酬金，并应乙方的书面要求提供相应的且已有的安全相关资料。

2 乙方企业行政负责人对企业监理工程项目的安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目的特点，确定施工现场具体安全监理人员，明确其职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下，从事施工现场日常安全监理工作，安全监理人员须经安全监理业务培训，考核合格，持证上岗。

3 项目监理规划应包含安全监理方案，并明确安全监理内容，工作程序和制度措施，编制安全监理实施细则。

4 施工准备阶段安全监理工作：

①协助甲方与施工承包单位签订工程项目施工安全协议书。

②审查专业分包单位和劳务分包单位资质。

③审查电工、焊工、架子工、起重机机械工、塔吊司机及指挥人员、爆破工等特种作业人员资格，督促施工企业聘用具备安全生产基础知识的一线操作人员。审查施工用电、用水方案，签发施工现场动火证。

④督促施工承包单位建立、健全施工现场安全保证体系；督促施工承包单位检查各分包企业的安全生产制度。

⑤督促施工承包单位编制的施工组织设计、安全技术措施、高危作业安全施工及应急抢险方案。

⑥督促施工承包单位做好逐级安全交底工作。

5 施工过程中安全监理工作：

①监督施工承包单位按照工程建设强制性标准和专业安全施工方案组织施工，制止违规作业。

②对工程中的高危作业等进行巡视检查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全施工隐患的，应当立即要求承包单位整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监理工程师下达工程暂停令，并及时报告甲方，施工承包单位拒不整改或不暂停施工的，应及时向有关主管部门报告。

③督促施工承包单位进行安全自查工作。

④复核施工承包单位施工机械，安全设施的验收手续，并签署验收意见，未经安全监理人员签署认可的任何施工机械及安全设施均不得投入使用。

⑤安全监理人员应对易引发重大安全事故的工序和部位进行旁站监理。

⑥定期参与或组织安全生产例会和施工现场安全检查。

⑦根据委托人的贯标要求，每月月底协助对建设工地进行一次消防安全检查。

⑧每月月底组织一次安全专题例会，并形成安全会议纪要并报建设方审阅存档。

⑨在每年的防台防汛季节（6-9月）对建设方项目经理进行建筑工地防台防汛工作检查。

⑩将建筑工地的重大危险源每月作一次动态统计和评估，并将危险源的管理状况作一个专题报告，报甲方备案。

6 安全监理资料管理

①安全监理工作人员应在监理日记中记录当天施工安全生产和安全监理工作情况，记录发现和处理的施工安全问题，总监理工程师应每天审阅并签署意见。

②项目监理机构应编制安全月报，对当月施工现场的安全施工状况和安全监理工作做出评述，并报甲方和安全监督部门。

③项目监理机构组织的安全工作例会应形成会议纪要并由参加人员签字确认。

④项目监理机构组织的定期检查应有检查记录，旁站的部位应有旁站记录，施工现场安全生产重要情况和施工安全重大安全隐患应有音像资料记录。

⑤项目监理机构的监理指令应形成书面材料，施工承包单位各报验、复查资料及签署验收、复查意见。收集整理安全方面来往函件、联系单等。

⑥安全资料必须真实、完整。

7 安全监理酬金：已包含在总合同监理费用中。支付方式：见总合同

8 有关部门和单位有文明工地评比、安保体系认证等施工安全评优活动中，应听取安全监理人员的意见。

9 实行安全监理制，不能免除施工承包单位的建设工程施工安全的法律主体责任。乙方和安全监理人员对建设工程施工安全承担监理责任。

10 签订的安全监理委托书，作为监理合同的补充，本协议经委托人与监理人双方签字、盖章有效。

11 关于双方争议处理方式按监理合同执行。

12 其他未尽事宜： ____/____ 。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代 表(签字)：

代 表(签字)：

地 址：

地 址：

电 话：
2026 年 月 日

电 话：
2026 年 月 日

附件1：考核管理办法

为充分发挥监理单位在工程项目管理中的作用，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、建设监理费中的70%按协议约定根据工程项目进度进行支付，建设监理费中的30%作为考核费在工程项目进行过程中，根据考核结果进行支付。

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。

五、考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。本考核的牵头部门为工程项目管理部。

六、对监理单位承接的工程项目在工程项目实施期间由建设单位每隔3个月为一个周期组织检查，根据检查结果结合补充协议中的支付条款支付考核费

七、考核费支付原则：本项目总考核费为人民币_____元；每期考核费为_____元，根据考核结果与监理服务费同期支付。项目竣工验收合格考核费为_____元，根据考核结果与监理服务费同期支付。

八、考核办法

8.1每期考核费支付的检查分数为80分（含80分）以上，兑现该期的全额考核费；

8.2每期考核费支付检查分数为70分—80分（含70分），兑现该期的80%考核费；

8.3每期考核费支付检查分数为60分—70分（含60分），兑现该期的60%考核费；

8.4每期考核费支付检查分数为60分以下，该期的考核费为零。同时有条件地取消该单位承接我单位工程建设监理任务的资格，并向有关管理部门通报情况。

8.5除上述4点外，如遇如下情况，则将优先于上述评分标准判定：

（1）项目进展过程中现场发生人员受伤，造成劳动力轻度或暂时丧失的伤害，则该期考核费用按80%考虑；

（2）项目进展过程中现场发生人员重伤，造成劳动力重度或长期丧失的伤害，则该期考核费用按60%考虑；

（3）项目进展过程中现场发现事故至死亡的，该期考核费用为零，及按照“《安全生产事故报告和调查处理条例》（国务院第493号令）”处理后续事宜。

监理单位质量安全行为检查表

工程名称 _____ 施工进度 _____

监理单位名称 _____

序号	检查内容	计分方法	检查情况	得分
1	监理大纲（组织体系、管理制度、岗位职责）、监理规划（含关键部位监理策划、包括质量、安全、文明、环境保护、进度控制等）、监理细则的建立（15）	无监理大纲，未建立相对应的组织体系，无相对应的管理制度和岗位职责，扣 5 分；无监理规划扣 5 分，规划中无关键部位策划、质量、安全、文明、环境保护、进度控制等每项扣 1 分；无施工方案相对应的监理细则缺一项扣 1 分，扣完为止。		
2	项目总监及现场主要质量、安全监理人员资格、专业人员配备、到位率等与合同、工程性质等相符情况（15）	总监除离开企业等“不可抗力”外不得变动，确需变动须办理手续，无手续扣 5 分，变动后总监资历或资格等降低扣 10 分，总监到位不符合合同要求扣 10 分，人员分工、专业配置不符合要求发现 1 位扣 5 分；安全监理人员配置不符合要求或不到位扣 10 分；扣完为止。		
3	检查施工单位质量、安全、文明施工保证体系的建立和运行，审核施工图纸、设计交底并提出意见，审核施组或方案，开工审核，审核分包单位资质（10）	无检查或审核、须有方案而无方案未指出扣 5 分，开工审核不符规范扣 1 分，体系检查存在不足未发现（如未按规定建立安全组等）扣 1 分，未审核施工图、设计交底并提出意见的扣 2 分，交底记录无四方确认扣 1 分，施组明显不符合要求未能识别（如安全文明施工措施及其费用落实等）发现一处扣 1 分，施组程序（如深基坑须评审等）不符合要求未能识别发现一处扣 1 分，施组审核提出意见未及时闭合扣 1 分；未进行开工审核扣 1 分；分包审核资质等不符合要求扣 1 分，扣完为止。		
4	审查建筑材料、设备以及特种设备的使用，实施见证取样制度，对用于现场的安全设施、设备进行审查（10）	无审查扣 5 分，原材料审核不符见证取样程序发现一处扣 2 分，见证取样不符规范要求发现一处扣 0.5 分；扣完为止；特种设备无审核扣 5 分；进场特种设备审核不符合要求发现一项扣 1 分，一般设备审核不符合要求发现一项扣 1 分；扣完为止。		
5	按照旁站、巡视、平行检验进行质量控制，在关键和重要施工过程中，总监及专业监理工程师是否在施工现场实施质量、安全监理，履行质量、安全责任（10）	无旁站记录扣 2 分，无巡视记录扣 2 分，未实施独立的平行检测扣 2 分，平行检测报告不及时收集扣 2 分，平行检测频率不符合合同约定扣 1 分，平行检测缺一项扣 1 分，扣完为止。		

6	及时组织隐蔽工程验收检查，未经签字，不得进行下道工序施工；及时签认合格工程量，对施工现场进行安全检查，发现质量、安全问题，及时签发通知单，并及时复查闭环（10）	未及时组织隐蔽工程验收或未及时签认合格工程量扣5分，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扣5分，隐蔽检查填写不正确或漏项发现一项扣1分，该发通知单未发发现一次扣1分，扣完为止。		
7	监理月报（含安全、进度）、监理日记（含安全）（5）	无月报或日记扣5分；根据规范及业主交底要求内容不全缺一项扣1分，报送不及时扣1分，问题无结果扣1分，扣完为止。		
8	质量保证资料审查情况（5）	无审查扣5分；资料存在问题未发现，一处不符扣0.5分，扣完为止。		
9	对施工单位的测量（包括沉降观测等）进行复核（5）	无测量复核扣5分，，测量复核无原始记录或程序不符要求发现一项扣0.5分，扣完为止。		
10	工程例会制度（含质量、安全、进度）、会议纪要完整性（5）	无工程质量、安全等例会制度扣5分，例会中提出问题未闭合发现一处扣0.5分，扣完为止。		
11	发现使用不合格材料、构配件、设备及发生质量、安全事故及时进行上报处理（5）	发现使用不合格材料、构配件、设备并且监理单位未及时向施工单位发出整改通知单并告知建设单位的扣5分，发生质量问题或事故、安全险肇事故或事故未及按程序时进行上报处理加倍扣10分；使用禁止或淘汰的材料、构配件或设备扣3分，扣完为止。		
12	按建设工程备案制进行关键工序、关键部位中间节点验收、预验收和竣工验收，做好质量等级的评定工作，档案资料及监理评估报告情况（5）	关键工序、关键部位中间节点等验收工作事先未履行职责或总监等主要人员不到位发生一次扣5分；关键工序、关键部位中间节点验收、预验收和竣工验收的评估报告不符要求发生一次扣2分；竣工验收时档案资料不符要求扣5分，扣完为止。		
13	检查结论及处理意见			

附件2：工程监理廉政协议书

为了加强工程项目建设中的廉洁管理，确保工程项目高效优质按时竣工投产甲乙双方同意签订廉洁协议书并作为甲乙双方共同遵守的廉政行为准则。

乙方廉洁管理职责：

- 1、乙方应了解甲方单位有关廉政管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。
- 2、乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉洁教育，按时出席甲方召集的廉洁管理会议。
- 3、乙方不得宴请甲方人员或向甲方人员赠送各种礼品、礼券(现金)，如乙方确有特殊情况需宴请甲方人员或向甲方人员赠送礼品、礼券(现金)应先征得甲方单位主管领导的同意并报送甲方人员的名单，如有违反规定除批评教育外，视情节轻重，后果大小给予乙方当事人200~500元罚款，后果严重的扣除乙方单位工程建设项目总造价的1.5%，直至终止工程项目施工合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。
- 4、乙方在工程项目建设中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和造成的后果扣除乙方单位在工程项目总造价的1—5%直至终止工程项目合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。
- 5、如乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目施工合同。由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。
- 6、乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉政行为，应及时采取措施，积极有效地终止其不廉政行为的连续发生，并及时告知甲方单位主管领导。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代 表(签字)：

代 表(签字)：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

2026 年 月 日

2026 年 月 日

第五章 技术资料和设计文件

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. 监理单位及人员配备
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）

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

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

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								
	...							
...								

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