

标段名称： **娄葑街道东港新村组团外道  
路雨污水管网改造工程监理**

(预审及后审项目)

**监理招标文件**

(标段编号： **E3205711847000438001001**)

招 标 人： **苏州工业园区住房保障与物业管理中心**

招标时间： **2025 年 07 月 31 日**

# 目录

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

8. 重新招标 .....	12
9. 纪律和监督 .....	12
9.1 对招标人的纪律要求 .....	12
9.2 对投标人的纪律要求 .....	13
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	13
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	13
9.5 监督 .....	13
10. 需要补充的其他内容 .....	13
<b>第二章 评标办法 .....</b>	<b>14</b>
<input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法） .....	14
<b>第三章 合同条款 .....</b>	<b>15</b>

## 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：苏州工业园区住房保障与物业管理中心 地址：苏州工业园区 联系人：周工 电话：0512-66685510 电子邮箱：/
2	招标代理机构	名称：江苏正华新工程咨询有限公司 地址：苏州市姑苏区三香路 1338 号恒业铂金大厦 1208 室 联系人：卞赫 电话：0512-67574992 电子邮箱：/
3	标段名称	娄葑街道东港新村组团外道路雨污水管网改造工程监理
4	建设地点	苏州工业园区娄葑街道
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	娄葑街道东港新村组团外道路雨污水管网改造工程监理
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 09 月 10 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	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 时间地点如下：/
13	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 时间地点如下：/
14	施工阶段	本工程概算投资额或建安工程费：工程造价约 3000 万元

条款号	条款名称	编 列 内 容
	监理费报价基础	
15	投标报价的其他要求	<p>1、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。</p> <p>2、招标服务费由中标人在领取中标通知书前向招标代理机构一次性付清。招标代理服务费（含税）按计价格【2002】1980号60%计取。</p>
16	构成招标文件的其他材料	其他材料：详见网上交易系统本项目招标文件 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 08 月 07 日 12:00 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 5 份。
22	监理方案编制要求	<p>采用 3。</p> <p>1、编制监理方案，不采用暗标</p> <p>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。</p> <p>3、不编制监理方案</p>
23	投标有效期	90 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 08 月 11 日 10:20
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</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人；</p> <p>本地评委 5 人，远程评委 0 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>
29	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> <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</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>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>
30	电子招投标补充的内容	<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 8:00-21:00 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> <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： 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。</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>
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	<p>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>
32	关于评审说明	<p>1、投标文件中，以下信息必须选自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），<b>否则不作为评审依据</b>。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> <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、工程竣工验收证书及业绩的<b>获奖情况</b>；</p> <p><b>特别说明：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。</b></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 工程竣工验收证书，指验收各方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备案后）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。</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> <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》（建</p>



条款号	条款名称	编 列 内 容
		〔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	招标人补充的其他内容	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。 异议受理机构的电话: 0512-67574992 传真: / 通讯地址: 苏州市姑苏区三香路 1338 号恒业铂金大厦 1208 室 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: /

## 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：/

## 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）

## 第三章 合同条款

### 第一部分建设工程委托监理合同

项目名称：娄葑街道东港新村组团外道路雨污水管网改造工程监理

项目地点：苏州工业园区娄葑街道

项目规模：

暂估建筑安装工程造价：3000 万元。

监理范围：项目的施工及保修阶段的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息、档案整理等方面的协调管理。

合同金额：    元（暂估价，以实际结算金额为准）

监理费率：    %（监理费率=中标价/暂估工程造价 3000 万元\*100%；保留至小数点后两位，第三位四舍五入，如：xx.xx%）

监理收费额：经双方约定，最终结算价根据项目审计金额及监理费率结算。

监理费=工程施工项目审定金额×      ，工程延期监理费率不调整。

注：

- 1、最终监理酬金与预算金额比较，两者之间取低者，本项目预算金额为 45 万元。
- 2、合同履行期间，无论工程实际造价增加还是减少，监理费率均不调整。
- 3、工程工期具体按施工合同及实际进展为准，工程工期延长、监理合同履行期间延长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。

服务期：同施工工期

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分（标准条件）中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①监理投标书或中标通知书；委托人苏州工业园区住房保障与物业管理中心与监理人经双方协商一致，签订本合同。

委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：娄葑街道东港新村组团外道路雨污水管网改造工程监理

②本合同标准条件；

③本合同专用条件；

④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

**四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。**

**五、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，计付至监理完工额对应监理酬金的 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、各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；(监理酬金结算价按所监理的工程合同总价计算，包干使用)；

4、监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。

5、在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票、监理工作报告及付款申请，经审批后 30 天内，委托人支付监理人相应监理酬金，具体支付方式按财政规定。

**六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。**

本合同自 2025 年 月 日开始实施，至 年 月 日 完成。

本合同一式柒份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执叁份。

委托人：（签章） 监理人：（签章）

住所：住所：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

户名：户名：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

邮编：邮编：

电话：电话：

本合同签订于：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

第一条下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1)“工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2)“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3)“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4)“监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5)“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6)“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7)“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8)“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9)“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10)“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。



(11)“月”是指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天的时间段。

第二条建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、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。

第三条本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

#### 监理人义务

第四条监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。第五条监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

#### 委托人义务

第八条本项目无预付款。

第九条委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、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。

第十五条委托人不向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及其他设施。

第十六条根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

#### 监理人权利

第十七条监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3) 对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，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- (5) 审批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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
- (6) 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委托人报告。
- (7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。
- (8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定

及国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

#### 委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、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。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

#### 监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

#### 委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

#### 合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。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 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，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。委托人承担违约责任。

第三十六条监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，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，有权得到额外的报酬。

第三十七条当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

#### 监理报酬

第三十九条正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

#### 其他

第四十三条委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

#### 争议的解决

第四十九条因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向工程所在地人民法院诉讼解决向工程所在地人民法院诉讼解决。



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

### 第三部分专用条件

第二条本合同适用的法律及监理依据：

(1)《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》等相关法律、法规及条例。

(2)本工程经委托人批准的《监理大纲》、监理招标文件、设计文件、施工图纸、工程地质勘察报告、投标文件等。

(3)《建设工程监理规范》及其他有关的工程建设规范、规程、规定及技术标准。

(4)依法订立的与本工程有关的建设工程合同。

第四条监理范围和监理工作内容：

监理范围：本工程施工阶段及保修阶段的监理。

监理工作内容：

本工程施工过程中质量、进度、费用控制、安全监督管理、合同、信息等方面的协调管理及工程保修阶段监理。

各阶段具体监理工程内容如下：

施工准备阶段：

- (1) 检查核对施工图纸；
- (2) 检查开工前需办理的各类手续；
- (3) 检查施工现场。

施工阶段：

(1) 审查施工单位各项准备工程，及时组织召开第一次工地例会，下达开工通知书；

(2) 督促施工单位施工管理和安全文明施工保证体系的建立、健全和实施；贯彻落实“安全生产、预防为主”的方针，加强安全生产、文明施工监督检查，督促整改存在问题，并建立监督检查台帐。

(3) 审批施工单位提交的施工组织、施工技术方案和施工进度计划，并督促实施；

(4) 组织设计交底及图纸会审，组织导线点交桩、测量复核；

(5) 审批施工单位提出的分包工程项目及审查分包单位资质；

(6) 编制月用款计划；复核已完工程量，签署工程月用款报告；审核变更预算，对施工过程中产生的变更应及时报批，并根据合同有关条款对变更额正确审核；在工程完工后三个月内完成竣工结算审核并上报业主；

(7) 审核工程使用的原材料、半成品、成品和设备，并建立台账以备核查。

(8) 督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。必要时，应配合工程施工的需要进行 24 小时日夜监理，控制工程质量。对关键工序的实施旁站监控；

(9) 检查工程施工质量、对隐蔽工程进行复核签证，主持工程质量事故的分析、处理；

(10) 协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度。

(11) 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。

(12) 督促执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调业主和施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议。

(13) 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。

(14) 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工验收初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助业主组织竣工验收。

(15) 协助委托人组织和参加设备调试和项目动用前的各项准备工作。

(16) 监理应充分了解其他项目工程施工已存在的、或潜在对本项目管杆线的破坏因素，要求本项目工程承包商采取切实的保护措施，防止本工程管杆线遭破坏。同时，监理应充分了解本项目工程施工队其他市政公用管杆线已存在的、或潜在存在的破坏因素，并要求本项目工程施工队单位采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其他市政公用管杆线。

竣工验收阶段：

(1) 检查、督促并协助施工单位根据档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并协助施工单位移交工程档案。

(2) 参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改。

(3) 处理委托人与施工单位间的合同纠纷。

保修及工程移交阶段：

(1) 本工程质量保修期按国家规定，从竣工验收合格移交接收方之日起。

(2) 保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

(3) 参与工程移交验收，对验收中发现问题及时提出意见，并监督施工单位进行整改。

第九条外部条件包括：由委托人办理的工程建设的外部关系，监理人应协助委托人办理，费用那个不另外收取。

第十条委托人应提供的工程资料及提供时间：

施工图、地质勘察报告一套。

本标段范围内委托人签订的施工合同及承包人的投标书。

监理合同签订后，根据工程进度需要提供上诉资料。

第十一条委托人应在\_\_\_\_天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_。

第十五条委托人不向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及其他设施。

第二十六条监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失(累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣税))：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率(扣除税金)

第三十九条委托人同意按以下的计算方法，支付时间与金额，支付监理人的报酬：

工程竣工验收合格之前，监理月进度款按每月工程进度款同时核算，月进度款按照该项目月度合格工作量对应监理费的 70%支付，竣工验收合格后付至 80%，所有工程合同竣工结算审计完成后付至 90%，余款于工程竣工验收满两年且工程无未解决的质量及争议问题后结清。在收到了监理人提交的符合政府规定的有效

发票、监理工作报告及付款申请后 30 天内，项目委托人支付监理酬金。具体支付方式按财政规定。

第四十一条双方同意用人民币支付报酬。

第四十九条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

补充条件

#### 1、人员管理

(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。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换；监理人员更换时，委托人对照招标条件及中标人投标时人员的资格条件，对拟变更人员进行审查，低于投标时资格条件的原则上不得同意其变更。同意更换后需向委托人支付违约金（除不可抗力外），具体数额为更换总监需支付违约金 10 万元，更换国注专监需支付违约金 5 万元/人，更换其他专监需支付违约金 3 万元/人，更换其他人员需支付违约金 1 万元/人。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必须有 22 天在现场，委托人代表将每月考勤，总监理工程师每缺勤一天，监理人将向委托人支付违约金 3000 元；专业监理工程师每缺勤一天，监理人将向委托人支付违约金 1000 元。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，擅自调整人员的，监理人需支付相应违约金，具体数额为 10000 元/人·次，发包人不认可任何未经发包人书面确认的人员调整，若出现擅自调换，发包人有权要求调换人员退场，并结合人员考勤的相关罚则处理相关问题，直至监理人完成书面变更手续。

(2) 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。同时监理人需向委托人支付违约金，以弥补因人员配置不合格给委托人带来的不便和损失，违约金数额如下：总监理工程师：人民币 10 万元/次；国注专监：人民币 5 万元/人次；其他专监：人民币 3 万元/人次。

(3) 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，委托人将定期进行抽查，如发现未经委托人书面批准擅自离岗，视同违约，违约金为 2000 元/人·天。工程施工期间，总监理工程师不在现场时，必须安排国注专监在现场代岗。委托人代表将进行抽查，如有违反，每发现一次，监理人将向委托人支付违约金 5000 元。

(4) 监理单位专人对接委托人，协助委托人办理相关前期手续及施工期间的协调管理。

## 2、监理人日常行为管理及事故处理现场质量方面

(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，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 1000 元/次的违约金。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，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 10000 元/次的违约金。

(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，委托人可收取违约金 1000 元/次。

(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，委托人将视情节在监理服务费用支付时扣除 10000 元/次。

## 现场安全方面

(4) 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，发现一项收取 10000 元违约金。并按照方案执行现场验收，未组织验收的，发现一项收取 10000 元违约金。经审核过的方案中发现明显错误的，对监理人收取 1000 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 1000 元/处的违约金。

(5) 定期对施工现场电缆、配电箱、用电器具等组织进行相关检查，未组织检查的，对监理人收取 5000 元/次的违约金，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，对监理人收取 1000 元/处的违约金。



(6)洞口临边防护必须齐全有效，每缺一处防护不到位，对监理人收取 1000 元/次的违约金。高空作业严禁往下或向上抛掷材料或工具等物件，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(7)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，需书面通知整改，并落实整改闭合。现场未做到位，监理人未有书面要求的，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(8)动火管理。

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，可对监理人收取 5000 元/次的违约金。

每次动火施工前，施工单位项目经理部应填报《动火审批表》(SIPURD/ZA-09)，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。未做到一火一审批的，可对监理人收取 2000 元/次的违约金，未做到一人一监火的，可对监理人收取 1000 元/次的违约金。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》(SIPURD/ZA-10)，未按要求实施的，可对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(9)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，可对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(10)组织相关检查。监理人需定期组织安全自查，检查过程中：

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，对监理人收取 10000 元/次的违约金；

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，收取 5000 元/次的违约金；

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，收取 2000 元/次的违约金。

#### 文明施工方面

(11) 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，其违约金为施工单位违约金得的 20%(每次不少于 2000 元)，监督管理费用请投标单位在投标时自行考虑。

(12) 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，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(13) 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，对监理人收取 1000 元/处的违约金。

(14) 发现施工现场车辆撒土、带泥上路对周边道路、公共场所造成环境污染的，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(15) 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，对监理人收取 1000 元/次的违约金，出现被上级通报的(如“263”专项检查)，对监理人收取 10000 元/次的违约金。

#### 资料管理方面

(16) 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，如监理故意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。

(17) 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内业资料进行检查，如不符合要求，视严重程度，委托人可在监理服务费用支付时扣除 500-2000 元/次。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，如未按规定上报的可扣除 1000 元/次。

(18) 对于委托人要求上报的各类质量安全资料及数据，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，可收取 1000 元/次的违约

金；故意拖延不报的可收取 2000 元/次的违约金。

(19) 未经验收或验收不合格的工程量不得计量，如发现，委托人将向监理人收取违约金 2000 元/次。

#### 材料管理方面

(20) 承包人进场材料必须按要求进行申报，监理人需组织相关检测，如监理未履行相关职责将收取违约金 1000 元/次。

(21) 监理和承包人有义务对委托人供货商提供的产品或材料进行品质监控，如供货商擅自更换产品或材料以次充好，监理或承包人未履行相关职责，委托人除对供货商进行处罚外，将向监理人收取违约金 5000 元/次。

#### 事故处理方面

(22) 监理人及其所聘的监理人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。因监理人管理不得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经济损失的 20% 承担违约责任，并可由委托人直接从监理酬金中扣除。

(23) 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，对于人员死亡责任事故，收取全部监理费总额 10% 的违约金，并由委托人直接从监理酬金中扣除。

#### 其他方面

(24) 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 10000 元/次。

(25) 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招标人经济上的损失，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。

(26) 对于发包人下发的相关指令，做好落实工作，落到不到位的，对监理人收取 2000 元/次的违约金。

#### 3、其他

(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 10000 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，扣款 3000 元-10000 元/次；未对工程量核对而直接签“按实结算”，扣款 1000 元-2000 元/次。

(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 50000 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。

(3) 监理人应自行参与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。

(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，监理人有承担赔偿责任的责任。

(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。

(6) 按照合同约定，工程变更应在委托人指令单发出后的 7 天内上报完整的《设计变更费用审批单》及附件，如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 5000 元/次。

(7) 罚款的缴纳。对于委托人开具的各类罚款，由监理人持现金至委托人公司进行缴纳，委托人开具收据，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，

收据复印件作为附件，附在《监理费用支付申请》资料后，作为已缴纳罚款的依据。

4、本项目建设单位苏州工业园区住房保障与物业管理中心为本项目资金预算拨付单位，苏州工业园区华葑市政物业有限公司作为项目代建方，在项目实施过程中代替建设单位行使发包人权利管理工程事宜。

## 附件一建设工程廉政合同

甲方：

乙方：

工程项目名称：

工程项目地址：

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 and 江苏省、苏州市以及行委托人管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建设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有关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程建设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。

甲方：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）