

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，均不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。

运河湾邻里中心监理招标

招标文件

标段编号：[E3205091862000968001001](#)

招标人（招标代理机构）：[苏州市吴江花港湾城市投资有限
公司](#)

编制人（签字并加盖执业印章）：[潘莉莉](#)

日期：[2026-01-30](#)

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	2
6. 投标文件的递交	3
7. 发布公告的媒介	3
8. 监管部门	3
9. 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	22
2.	评审标准	22
2.1	初步评审标准	22
2.2	分值构成与评分标准	22
3.	评标程序	22
3.1	评标准备	22
3.2	初步评审	22
3.3	详细评审	23
3.4	澄清、说明或补正	24
3.5	推荐中标候选人或直接确定中标人	24
3.6	提交评标报告	24
第四章 合同条款及格式		25
（GF-2012-0202）		25
第一部分 协议书		26
一、	工程概况	26
二、	词语限定	26
三、	组成本合同的文件	26
四、	总监理工程师	26
五、	签约酬金	27
六、	期限	27
七、	双方承诺	27
八、	合同订立	27
14.6	因监理人管理不得力导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或经济损失的，	

监理单位应按事故造成经济损失的 20%承担违约责任，由委托人直接从监理费用中扣除。	36
14.7 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，若所签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，该项目的审价费用由监理人承担。.....	36
14.8 未经对方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。	36
第五章 技术资料和设计文件	39
第六章 投标文件格式.....	40
投标文件封面	40
目 录	41
1. 投标函	42
2. 法定代表人身份证明	43
3. 授权委托书	44
4. 联合体协议书	45
5. 投标人基本情况表（含附件）	46
6. 监理机构及人员配备	47
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	47
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	48
7. 监理方案	49
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	50
9. 类似工程业绩	51
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	51
9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	51
10. 其他材料	52

_____。

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：房屋建筑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）；

3.6 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；

3.7 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；

3.8 本次招标对投标人拟派监理员的要求：详见招标文件；

3.9 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法定代表人，不得是个体工商户经营者。

（4）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公示系统的变更备案信息为准。

（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）本工程实行代建制，甲方（建设单位）已委托苏州市吴江经开区建设项目的管理有限公司对该工程进行全过程管理，中标单位须服从管理。

3.10 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02月06日17:00时前。

5.2 获取方式：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】”（移动/联通网络访问地址：<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>或电信网络访问地址：<http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>）自行下载。

注：不可使用同一个CA同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：苏州市吴江花港湾城市投资有限公司 地址：苏州市吴江区江陵街道云梨路1688号 联系人：李岗 电话：0512-63960717 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州市创杰招投标咨询服务有限公司 地址：苏州市干将西路399号银海大厦303室 联系人：潘莉莉、陈卫卫、施紫秋 电话：0512-68669209 传真：szcjzb@163.com
1.1.4	项目名称	运河湾邻里中心
1.1.5	建设地点	江苏省苏州市吴江经济技术开发区东至空地，南至空地，西至庞山路，北至大益港河
1.2	建设资金	资金来源： 自筹资金 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	施工（含桩基）及保修阶段监理
1.3.2	监理服务期限	计划自2026年03月10日至2027年07月22日为止，共计500日历天。投标监理服务期限不少于500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，服务期限自中标之日起，至监理内容保修期满止）。如施工工期延误，监理服务费不作调整。
1.3.3	质量要求	合格
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：/（招标人不组织，投标人须自行踏勘） 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：2026-02-06 18:00</p> <p>答疑文件领取时间：2026年02月09日 18:00</p> <p>答疑文件领取地点：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】”（移动/联通网络访问地址：http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin 或电信网络访问地址：http://180.97.151.179:60/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"/> 监理机构及人员配备（含附件）；</p> <p><input 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"/> 奖项；<input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其他材料；投标人认为有需要提交的资料；</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±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×%。</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规范》（发改价格[2007]670号）计算，其中：</p> <p>收费基准价=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数</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120万元中，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>

		投标保证金核查方式： <u> / </u>
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 <u> / </u> 份，副本 <u> / </u> 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。 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。
4.2.1	投标截止时间	2026-03-04 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】”（移动/联通网络访问地址： http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin 或电信网络访问地址： http://180.97.151.179:60/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> 1) <u>如法定代表人到场的，法定代表人的个人资料指其身份证原件；</u> 2) <u>如授权委托代理人到场的，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 07 月—2026 年 01 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）。解密时间：60 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。

		<p>2、本项目最高投标限价为人民币120万元。</p> <p>3、受新点文件制作工具限制，下列内容作出相应修改：</p> <p>（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。</p> <p>（2）“投标人基本情况表（含附件）”及“拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）”表格说明中要求提供的原件、复印件不作要求，只需要上传第三章评标办法中注明的相关扫描件即可。</p> <p>（3）本目标段名称为：“运河湾邻里中心监理”，招标文件中因版本限制显示的是项目名称。</p> <p>4、“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：3名，有效投标不足三个的，评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性，则继续推荐中标候选人。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>5、本工程评标办法采用综合评估法；<input checked="" type="checkbox"/> 总分=（监理方案得分）+（投标报价得分）+（项目监理机构得分）+（拟投入现场的设备、检测仪器等）+（奖项）+（投标人信用综合评价）-（投标人投标行为考评扣分）。</p> <p>6、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>7、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>8、本项目无需提交投标保证金，相关评审不做要求。</p> <p>9、评标委员会的组建：评标委员会构成：7人，其中招标人代表0人，专家7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>10、本项目执行《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8号）的规定。</p> <p>11、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>12、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 88.30 分)	投标报价：50.00 分 监理方案：6.00 分 项目监理机构：25.00 分 其他评分因素：7.30 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”）	50.0	
	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、控制措施是否具体、针对性是否强。	1.0
		进度控制方案	进度控制目标是否明确且确保合同工期、方法是否合理可行、措施是否具体、针对性是否强。	1.0
		投资控制方案	投资控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强。	1.0
		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。	1.0
		合同及信息管理方案	合同及信息管理方案的方法是否合理、是否有监控发生合同纠纷的具体措施。	1.0
		关键部分实施意见	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。	1.0
	项目管理机构	总监理工程师	1、具有房屋建筑工程国家注册监理工程师的得 4.9 分（监理工程师以国家注册监理工程师的注册执业证书扫描件为准）； 2、具有国家建设工程类高级及以上职称或其他国家工程类注册证书（具体为一级建造师或一级造价工程师）的，有一个加 0.1 分，没有得 0 分，最多得 0.1 分。需提供相关证书扫描件。	5.0

	专业监理工程师及其他监理人员	<p>1、专业监理工程师配备：2人，其中土建类专业1人，安装类专业1人，得10分。对照要求的专业，每少一专业扣2分；分别对应以上专业人数要求，每少1人扣2分，扣完为止。</p> <p>（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：2人，得10分。</p> <p>注：专业监理工程师少于1人或监理人员数量（除总监理工程师外）少于3人将作无效标处理。</p>	20.0
	拟投入现场的设备、检测仪器等	水准仪、全站仪、经纬仪、回弹仪、测距仪各1套（提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件）满足数量要求得5分，少一套扣1分，扣完为止。	5.0
	奖项	<p>总监理工程师以总监岗位承担的项目获得过区（县）级及以上优质工程奖的得0.3分（国优指国家优质工程奖、鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖）。（以获奖证书或发文日期为准且在有效期范围，省级及以上奖项有效期为5年，设区市级、区或县市级奖项有效期为3年。奖项有效期以递交投标文件截止之日起往前推算）。限评一项，本项最高得0.3分。</p> <p>备注：1、获奖时间以获奖证书或者相关文件日期为准，发文日期与发证日期不一致的，以发文日期为准。</p> <p>2、奖项证明材料须上传包括中标通知书（适用于招标项目）、监理合同、竣工验收证明、获奖证书或相关文件扫描件。</p> <p>3、总监理工程师承担的获奖工程不是投标人承担的，不得作为总监理工程师奖项加分。</p> <p>4、总监理工程师发生过变更的，该工程的奖项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>	0.3

	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*2%。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。得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p>	2.0
	投标人投标行为考评扣分	按评标时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)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：运河湾邻里中心监理
2. 工程地点：
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：8000 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（含税价）（大写）：_____（¥：_____元）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：_____。
- （2）设计阶段服务酬金：_____。
- （3）保修阶段服务酬金：_____。
- （4）其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：自__年__月__日始，至__年__月__日止，共 500 天，投标监理服务期限不得小于 500 天。（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工为准，服务期限自以实际开工日期起，至监理内容保修期满止）。总监理服务期限超过 __天，委托人不支付延期费用。

2. 相关服务期限：

- （1）勘察阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
- （2）设计阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
- （3）保修阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
- （4）其他相关服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

七、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。

八、合同订立

1. 订立时间：__2026__年____月____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：____（盖章） 监理人：____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签章）_____ 的代理人：（签章）_____

开户银行： _____ 开户银行： _____
账号： _____ 账号： _____
电话： _____ 电话： _____
传真： _____ 传真： _____
电子邮箱： _____ 电子邮箱： _____

第二部分 通用条件

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

第三部分 专用条件

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：_____/_____。

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：自监理合同签订三日起至工程竣工验收止（包括保修期）本工程施工图纸部工程以及工程质量保修期的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：进行工程质量、进度、投资控制和合同管理、安全文明的施工监理，信息管理及组织协调、向委托人提供建设性意见的监理工作。

A、质量控制

（1）熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

（2）审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

（3）检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

（4）审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作

（5）复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；

（6）审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其他管理制度；

（7）检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

（8）协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果；

(9) 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

(10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

(11) 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

(12) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

(13) 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

(14) 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

(15) 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；

(16) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

(17) 根据发包人对工程质量管理需要，监理单位对现场工程实体的砼强度，钢筋保护层、数量等进行实测实量抽查。

(18) 监理单位组织并主持工程例会及各类工程专题会，并编制会议纪要。

(19) 所有施工工艺施工之前须经工程监理审核，工程监理应根据本项目批复的工程可行性研究报告（初步设计深度），设计招标的设计任务书以及相关规范标准对所报施工工艺进行审核，出具审核认定报告，并报建设单位确认，未经建设单位确认的不得实施。

B、进度控制

(1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

(2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；

(3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；

(4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

(5) 在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

C、造价控制

(1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；

(2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证；

- (3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；
- (4) 每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；
- (5) 参与工程付款审核；
- (6) 参与审核其他付款申请单；
- (7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

D、安全生产监督管理

- (1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；
 - (2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务；
 - (3) 协助招标人组织工地安全检查；
 - (4) 协助制订项目委托人的应急措施；
 - (5) 协助处理安全事故；
 - (6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查。
 - (7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷；
 - (8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- (9) 总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。

E、合同管理

- (1) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- (2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

F、信息管理

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
 - (2) 定期提供各类工程项目管理报表；
 - (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录；
 - (4) 督促各承包人整理工程技术资料。
- (5) 监理单位负责根据政府主管部门及档案馆的要求提供整个项目及主体之前已完成工程缺失的所有所需资料的归档。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家现行的法律和行政法规；(2) 江苏省现行的法规和规章；(3) 国家现行的规范和标准，江苏省及吴江市现行的规范和标准；(4) 本工程的设计文件；(5)

本工程的施工承包合同、加工订货合同、分包合同和监理合同；(6)与本工程有关的其他文件。
如合同期间内国家颁布新的规范、标准、规程的，以最新的文件为准。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：总监因发生重大安全事故不适合再任、生病住院或病故（提供相关部门证明材料）、被责令停止执业、羁押或判刑情形，无法继续担任项目总监，监理单位向建设单位提出书面申请，经建设单位查证属实后同意更换，并报所在地建设行政主管部门批准、备案，更换到位的项目总监资质、信用等级不低于原项目总监；除上述情形外不允许更换，如总监擅自或采取欺骗手段变更的，需向业主支付违约金，即合同价的10%，且建设单位可通知工程监理单位全部解除合同，并赔偿建设单位损失并承担相关责任。

乙方派驻一名监理人员常驻现场，若擅自离开现场，扣除2000元/天，建设单位有权从【建设工程监理】费中直接扣除。累计超过10天的，自第11天开始，扣除10000元/天。

委托人可随时要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员更改为委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员，监理人不得拒绝，应在委托人提出后5日内到位，监理人拒绝或延迟更换的，每延迟一天承担违约金10000元。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程量调整、停工指令、工期延误、工程款拨付及变更、材料工艺变更等，需取得委托人书面同意。

在涉及工程延期___ / ___天内和（或）金额___ / ___万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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

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：监理规划的提交应该在签署本合同后14日内，份数1份；监理月报的提交应在每月的3日内，份数1份。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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：委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，包括向政府质量监督机构申报质量监督手续和组织竣工备案。终止与本合同有抵触的合同或协议。

委托监理人的协调工作和报酬为：无

委托人应当提供的工程资料及提供时间：委托人向监理单位提供本工程的勘察报告、设计文件、施工承包合同、分包合同及与本工程有关的其他文件。提供时间为委托人取得上述文件后七日内。

3.6 答复

委托人同意在7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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人在责任期内如果失职，如附加条款未约定的，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（扣除税金））：

赔偿金=直接损失赔偿+间接损失赔偿

4.1.2 保修期间责任：负责组织协调工程缺陷维修期的工作，对于工程中出现的问题及时解决，若需要有关顾问或其它单位共同解决的问题，须及时组织协调。

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：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： ，汇率为： 。

5.3 支付酬金

付款方式：

- 1、无预付款；
- 2、按施工单位工程进度款同期比例支付监理费，工程完工付至暂定监理费的60%；
- 3、工程竣工、工程审计结束后十日内付至最终监理费总额的80%；
- 4、余款在审计结束后二年内付清。

监理报酬：土建按面积：监理工作完成后，最终监理费按工程最终测绘面积乘以固定监理费（固定监理费=报价监理费/招标工程建筑面积），本工程暂定监理费 万元，固定监理费为 元/平方。

该监理费为含税价，已经包括了监理人完成监理范围内所有监理工作的费用，包括但不限于本合同条件约定的由监理人承担的费用以及监理人履行约定义务所发生的费用、应缴纳的所有税费等。除本合同条件另有约定外，监理报酬由监理人包干使用，不予调整。

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：_____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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时，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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交吴江建设行政主管部门进行调解。

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）向苏州市吴江区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____％。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限：施工单位提交的专项施工方案，本合同结束前。

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：本工程委托人与施工单位签订的施工合同中的商务内容。

9.补充条款：

1、监理人驻地监理机构的组成人员必须以投标书为准，合同签订后以投标书为准提供1份监理人员的名单及身份证和资格证书复印件。对委托人认为不合适的监理工程师，有权要求监理人予以更换，如未经委托人书面同意出现监理人工程师更换现象的，委托人有权扣除监理费和更换监理单位。

2、质量、安全：如因监理人故意或重大过失而引起工程质量、安全事故，造成委托人的经济损失，监理人应进行经济赔偿，必要时委托人有权追究监理人的法律责任。

4、安全责任：监理人按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，同时监理人保障发包人免于承受任何人员死亡、受伤或任何财产的损失与损害相关的赔偿责任。

5、监理人应协助委托人对工程资料进行收集与整理。

6、监理对投资造价的控制主要是对变更、签证等的控制及对设计、施工提出合理方案，同时对施工单位上报的完成工程量予以及时审核，委托人以此为付款依据；

7、监理单位开展监理业务所必须的办公条件、交通条件、通讯条件、生活条件自理，并应计入投标报价。

8、监理单位在项目施工过程中要符合建设单位的考核，标准参照《吴江经济技术开发区发展总公司建设工程项目管理考核办法（试行）》执行。

9、按照税法相关要求，承包单位必须依法按时足额在建筑服务所在地纳税缴费，否则不予支付工程价款。

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

11、要求施工单位实施建筑从业人员实名制管理,督促施工单位落实所承包项目建筑从业人员实名制管理的各项规定和措施。

12、项目是否实施,最终由建设单位决定。

13、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。

14.1 监理人应自行参与为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。

14.2 除了本合同条件明确约定由委托人提供的设施外,监理人应自费准备为实施监理工作所需要的监理设备,包括但不限于:必要的便携式检测仪器;测量设备;通信设备(监理人中的所有人员均须配备必要的通讯工具);交通设备;照相录像设备;办公设备;现场以外的生活用房;以及其它必要设备和用品。

14.3 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。

14.4 监理人及其所聘的监理人因过失或超越监理权限而造成委托人经济损失的,监理人除了采取补救措施之外,还应当就委托人因此造成的经济损失进行赔偿。

14.5 监理人及其聘请监理人的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,监理人及其所聘的监理人应向委托人支付RMB50000.00元的违约金。

14.6 因监理人管理不得力导致施工现场发生质量或安全事故,造成人员伤亡或经济损失的,监理单位应按事故造成经济损失的20%承担违约责任,由委托人直接从监理费用中扣除。

14.7 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,若所签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,该项目的审价费用由监理人承担。

14.8 未经对方的书面同意,无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

15、其它未尽事宜,合同中详细约定。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： /。

A-2 设计阶段： /。

A-3 保修阶段： /。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： /。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
5. 现场值班用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

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. 监理机构及人员配备
7. 监理方案
8. 拟投入现场的设备、检测仪器
9. 类似工程业绩
10. 其他材料

1. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）；
其它阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

3. 授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____
（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、
修改_____（项目名称及标段） 监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法
律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

4. 联合体协议书

5.投标人基本情况表（含附件）

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