

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。

汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024-005 地块住
宅项目监理招标

招标文件

标段编号：[E3205091862000645002001](#)

招标人（招标代理机构）：[苏州晨乐房地产开发有限公司](#)

编制人（签字并加盖执业印章）：[李明](#)

日期：[2025-10-11](#)

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	3
综合评估法，《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》（苏建招办[2014]8号），关于对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》进行调整的通知（苏建招办[2015]11号）。	3
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
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。	3
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1 总则	9
1.1 项目概况	9
1.2 资金来源和落实情况	9
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	9
1.4 投标人资格要求	9
1.5 费用承担	10
1.6 保密	10
1.7 语言文字	10
1.8 计量单位	10
1.9 踏勘现场	10
1.10 投标预备会	10
2 招标文件	11
2.1 招标文件的组成	11
2.2 招标文件的澄清	11
2.3 招标文件的修改和补充	11
3 投标文件	12
3.1 投标文件的组成	12
3.2 投标报价	12
3.3 投标有效期	12
3.4 投标保证金	12

3.5	备选投标方案	13
3.6	投标文件的编制	13
3.7	投标文件的份数和装订	13
3.8	资格审查资料	13
3.9	暗标	13
4	投标	14
4.1	投标文件的密封和标记	14
4.2	投标文件的递交	14
4.3	投标文件的修改与撤回	14
4.4	不予接收的投标文件	14
5	开标	14
5.1	开标时间、地点和人员	14
5.2	开标程序	14
6	评标	15
6.1	评标委员会	15
6.2	评标原则	15
6.3	评标	15
7	评标结果公示	15
8	合同授予	16
8.1	定标方式	16
8.2	中标人公告及中标通知	16
8.3	签订合同	16
9	纪律和监督	16
9.1	对招标人的纪律要求	16
9.2	对投标人的纪律要求	16
9.3	对评标委员会成员的纪律要求	16
9.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	17
9.5	投诉	17
10	需要补充的其他内容	17
第三章	评标办法（综合评估法）	18
评标办法前附表		18
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
合同条款及格式		26

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	27
四、总监理工程师	27
五、签约酬金	27
六、期限	28
七、双方承诺	28
八、合同订立	28
第二部分通用条件	30
定义与解释	30
2. 监理人的义务	31
3. 委托人的义务	34
4. 违约责任	34
5. 支付	35
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	35
7. 争议解决	37
8. 其他	37
第三部分 专用条件	38
1. 定义与解释	38
2. 监理人义务	38
3. 委托人义务	41
4. 违约责任	41
5. 支付	43
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	44
7. 争议解决	44
8. 其他	45
9.补充条款：	45
第五章 技术资料和设计文件	55
第六章 投标文件格式	63
投标文件封面	63
目 录	64
1. 投标函	65
2. 法定代表人身份证明	66
3. 授权委托书	67
4. 联合体协议书	68
5.投标人基本情况表（含附件）	69
6.监理单位及人员配备	70
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	70
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	71
7. 监理方案	72
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	73
9. 类似工程业绩	74
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	74

9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	74
10. 其他材料	75

第一章 招标公告

汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024-005地块住宅项目施工监理招 标公告(资格后审)

编号：E3205091862000645002001

1. 招标条件

本招标项目汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024-005地块住宅项目(项目名称)已由苏州市吴江区黎里镇人民政府(项目审批、核准或备案机关名称)以黎政备[2024]126号(批文名称及编号)批准建设，招标人为苏州晨乐房地产开发有限公司，招标代理机构为吴江市建设造价师事务所有限公司，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：苏州市吴江区汾湖高新区(黎里镇)观荡路以西、荡田路以北。

2.2工程规模：项目占地 85.12 亩，总建筑面积 9.81 万平米，其中地上建筑面积 4.77 万平米，地下建筑面积 5.04 万平米。最大单体建筑面积 2410.32 m²，最大建筑高度 11.64m，最大单跨跨度 9.5m，最高层数 3 层。

2.3招标范围：施工及保修阶段监理（土建、安装、装饰、配套工程等涉及本项目的所有专业；质保期配合工作）。

2.4监理服务期：2025年11月17日至2028年12月31日共1140日历天

2.5监理合同估算价：工程估算价约45000万元，监理费约405万元

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 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；
- 3.2 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；

3.3 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.4 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：/。

3.6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）；

3.7 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）本项目采用“评定分离”。有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标等于 3 家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐 3 家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于 3 家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

（6）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。

（7）本工程实行代建制，甲方（建设单位）已委托蓝城房产建设管理集团有限公司对该工程进行全过程管理，中标单位须服从管理。

3.11 投标人近三年（2022 年 10 月至今）监理过单项合同建筑面积 5.8 万平方米及以上的房屋建筑项目（仓库、厂房、商场、改造加固类除外）。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。未按规定提供的视为资格审查不合格。

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，《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[2014]8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（苏建招办[2015]11号）。

是否采用评定分离：是 否，定标方法：票决法 集体议事法

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间：2025年10月17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。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2025 年 10 月 31 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：苏州晨乐房地产开发有限公司

地 址：吴江区汾湖高新区华融大厦4楼

邮 编：215200

联系人：张亚弟

电话：0512-63135635

招标代理机构：吴江市建设造价师事务所有限公司

地址：吴江区高新路501号凯悦大厦5楼

邮编：215200

联系人：李明

电话：0512-63405566

2025年10月11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：苏州晨乐房地产开发有限公司 地址：江宁区汾湖高新区华融大厦4楼 联系人：张亚弟 电话：0512-63135635 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：吴江市建设造价师事务所有限公司 地址：吴江区高新路501号凯悦大厦5楼 联系人：李明 电话：0512-63405566 传真：
1.1.4	项目名称	汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024-005 地块住宅项目
1.1.5	建设地点	苏州市吴江区汾湖高新区（黎里镇）观荡路以西、荡田路以北
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（土建、安装、装饰、配套工程等涉及本项目的专业；质保期配合工作）
1.3.2	监理服务期限	计划自 2025 年 11 月 17 日至 2028 年 12 月 31 日止，共 1140 日历天。投标监理服务期限不少于 1140 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）。监理服务期超过 1140 日历天，发包人不再支付延期费用。
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	按招标文件要求

	它材料	
2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025-10-17 17:00</p> <p>答疑文件领取时间：2025年10月20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) 获取。</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 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"/> 奖项；<input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其他材料；<input checked="" type="checkbox"/> 定标所需其他材料。</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$\pm 20\%$，</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$\text{收费基准价} \times \%$。</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 405 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	2025-10-31 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> ① 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； ② 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 3 月—2025 年 10 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>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：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。 2、本项目最高投标限价为405万元。 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，本次招标不做要求，在投标文件制作里“联合体协议书”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可。 （4）本工程招标名称应为“汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024- 005

		<p>地块住宅项目施工监理”，招标文件中因版本限制显示的是项目名称。</p> <p>4、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>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)+（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）+（企业类似工程业绩）+（奖项）+（投标人信用综合评价）-（投标人投标行为考评分）。</p> <p>6、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>7、请将涉及到“定标因素”的相关资料，上传至“定标所需其他材料”中，供招标人评审使用。</p> <p>8、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>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、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《投标行为考评标准》第9项进行扣分。</p> <p>11、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>12、是否采用评定分离：<input checked="" type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否；定标方法：<input checked="" type="checkbox"/>票决法；<input type="checkbox"/>集体议事法。本项目采用“评定分离”。评标委员会不排序推荐中标候选人，有效投标大于6家时，不排序推荐中标候选人5名；有效投标为4~6家时，不排序推荐中标候选人3名；有效投标等于3家时，则不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，推荐3家有排序的合格的中标候选人；有效投标少于3家时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推存有排序的中标候选人，招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。</p> <p>13、本工程评标采用综合评估法（评定分离），定标办法相关内容详见“第五章 技术资料和设计文件”。</p> <p>14、本项目无需缴纳投标保证金，相关评审不做要求。</p> <p>15、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	与资格预审时一致；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
	类似业绩	详见招标公告要求	
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 99.50 分)	投标报价：50.00 分 监理方案：11.00 分 项目监理机构：25.00 分 其他评分因素：13.50 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</p>
-------	-----------	---

	及其他任何情形而改变。
--	-------------

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。	50.0
监理方案	质量控制方案	质量目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强。	2.0
	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、控制措施是否具体、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。	1.0
	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. 具有房屋建筑工程国家注册监理工程师且具有国家建设工程类高级及以上职称的得 4 分，否则得 3 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，职称以职称证书扫描件为准）； 2、具有除上述其他国家工程类注册证书的，每多一个加 0.1 分，没有得 0 分，最多得 1 分。（以工程监理企业资质标准所列注册专业为准，以注	5.0

			册证扫描件为准)。	
		专业监理工程师和其他监理人员	<p>1. 专业监理工程师配备：3 人，其中：土建类专业 1 人，安装类专业 1 人，市政类专业 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。（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 9 分。</p> <p>3. 监理人员（除总监理工程师外），需有 1 名具备一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）；需提供相关注册证书扫描件，得 1 分；</p> <p>4. 专业监理工程师少于 2 人或监理人员数量（除总监理工程师）少于 6 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
		企业类似工程业绩	<p>投标人近三年（2022 年 10 月至今）监理过单项建筑面积 58000 m² 及以上的房屋建筑工程（仓库、厂房、商场、改造加固类除外）类似工程业绩，有一个得 2 分，最多得 4 分。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>	4.0

		该业绩可以与招标公告中投标申请人提供的类似工程业绩为同一个项目。	
奖项		<p>总监承担的项目获得设区市级及以上优质工程奖的得 0.5 分（国优指国家优质工程奖、鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖），区（县）级优质工程奖的得 0.3 分。（以获奖证书或发文日期为准且在有效期范围，设区市级及以上优质工程奖的有效期为 3 年，区或县市级优质工程奖的有效期为 1 年。奖项有效期以递交投标文件截止之日起往前推算。同一项目有多个优质工程奖项的以最高奖项计分，不累计加分。限评一项，最高得 0.5 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。 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、获奖证书或者相关文件扫描件。 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。 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>	0.5
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*5%。</p> <p>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 分。得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p>	4.0
苏州市建筑业企业投标行为考评分		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

合同条款及格式

第一部分协议书

委托人（甲方）：苏州晨乐房地产开发有限公司

监理人（乙方）：

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。

本工程实行代建制，委托人（建设单位）已委托蓝城房产建设管理集团有限公司对该工程进行全过程管理，监理人（乙方）须服从管理。

一、工程概况

1. 工程名称：汾湖高新区（黎里镇）WJ-J-2024-005 地块住宅项目施工监理；
2. 工程地点：苏州市吴江区汾湖高新区(黎里镇)观荡路以西、荡田路以北；
3. 工程规模：总建筑面积 9.81 万平方米，其中地上建筑面积 4.77 万平方米，地下建筑面积 5.04 万平方米。最大单体建筑面积 2410.32 m²，最大建筑高度 11.64m，最大单跨跨度 9.5m，最高层数 3 层。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程估算价约 45000 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）：（¥：_____），其中不含税金额_____元，增值税税率_____%，税金_____元，如在合同签订期间及合同签订后，相关增值税税率发生变化的，不含税金额不变，本合同增值税税率及税金按照国家政策相应调整。

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 2025年11月17日 始，至 2028年12月31日 止，共 1140 天，投标监理服务期限不得小于 1140 天。（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工验收日期为准，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，服务周期超过 1140 天的，监理服务费不做调整。

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（以实际施工期间为准）。

(2) 设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止（以实际施工期间为准）。

(3) 保修阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止（以实际施工期间为准）。

(4) 其他相关服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。（以实际施工期间为准）

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：年月日。

2. 订立地点： 吴江区汾湖高新区 。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 陆 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的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分通用条件

定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 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）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他

监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 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。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人

应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后,如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时,监理人应立即通知委托人。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外,当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时,另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式,协议未达成之前,本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内,因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停,委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知;暂停全部工作时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同的通知,本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除本合同的通知,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂

停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支

付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

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：按照通用条件 1.2.2 条。

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、结算审核以及保修期，包括本工程施工图纸全部工程以及工程质量保修期内的监理。

2.1.2 监理工作内容包括：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的监理工作。配合委托人做好开工准备和后期交付前各类验收及相关配合工作（如供电、供水、供气、通讯等），做好不同施工主体协调和工程移交工作。

本工程监理工作内容执行委托人及全过程开发管理单位管控要求，包括但不限于：参与工程前期未开展工程监理工作；本工程施工及保修阶段全过程监理业务（三控制、三管理、一协调）即施工质量、进度、投资控制，合同管理、信息管理、安全管理，协调发包人及全过程开发管理单位与施工单位关系。

1. 由总监理工程师主持编写监理规划并及时报委托人及全过程开发管理单位；
2. 协助委托人及全过程开发管理单位做好开工前的准备工作；
3. 审定承包人的施工组织计划, 并编写有针对性的监理细则；
4. 协调各承包人各工种间的配合；
5. 有关材料、设备核验其合格证、质保书及试验报告等;核定承包人开具的材料设备清单, 检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量, 并对质量有问题的材料, 采取实物抽样复试, 不合格的材料不得用于工程。
6. 在委托人授权范围内在工程设计变更及签证上签字确认, 且每周定期主持召开工程例会, 并整理会议纪要。经确认的设计变更及签证应由监理人复核其变更量。
7. 审定施工计划, 督促工程施工进度, 督促承包人安全施工。负责检查工程质量, 采取实物见证送样, 抽验数据并记录。
8. 组织工程初检, 并提出整改意见报委托人及全过程开发管理单位, 最后参与工程竣工验收。
9. 安全管理: 监理人按有关规定, 采取严格的安全防护措施, 承担自身安全措施不力造成事故的责任和应此发生的费用, 同时监理人保障委托人免于承受任何人死亡、伤亡、受伤或任何财产的损失与损害相关的赔偿责任。
10. 督促履行工程承包合同。
11. 根据施工合同付款办法, 按月进度计划审核当月完成工程量, 并由总监理工程师出具工程付款依据。定期报送监理月报, 记录监理日志。根据情况需要, 不定期出具监理业务范围内的专项报告(包括质量分析报告)。
12. 督促施工承包人依约进行工程保修工作。
13. 监理日志动态管理贯彻始终, 监理资料建立监理工作台帐制度。
14. 遇到特殊问题及时向委托人及全过程开发管理单位汇报。
15. 协助委托人及全过程开发管理单位进行项目竣工结算, 审核工程量。
16. 需配备无人机进行阶段性项目实况信息采集

17. 如本项目工程桩基先行施工，需做好桩基施工记录，做好偏差测量、高差测量，协调检测单位、总包单位和桩基单位，确保工程衔接顺畅。
18. 监理期限：2025年11月12日至2028年12月31日共1145日历天，投标监理服务期限不得小于1145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，如施工工期延误，监理服务费不做调整，服务期限自合同签订之日起至整体工程保修期满为止。总监理服务期限超过1145天，委托人不再支付延期费用。

19. 专业监理工程师必须与投标时所投的专业监理工程师配备的专业和数量相一致。

主要控制目标包括

质量控制目标：施工合同要求质量。

安全控制目标：不出安全责任事故。

投资控制目标：施工合同承包总价。

进度控制目标：施工合同要求工期。

文明控制目标：符合文明施工相关要求。

外部条件包括：业主负责外部关系的协调，必要时监理会同协调。

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，江苏省及吴江区现行的规范和标准；（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。
（6）全过程开发管理单位有关监理工作要求。

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：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

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，需征得委托人及全过程开发管理单位的书面同意。

2.5 提交报告

20. 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 2 份；监理月报的提交应在每月的 3 日内，纸质档 2 份，电子档 1 份，委托人及全过程开发管理单位各 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：张亚弟；全过程开发管理单位的代表为：_____。

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_____。

监理人开展监理业务所必须的办公设施、交通、通讯、生活等条件自理，由此费用已包含在本合同监理费中。

监理人自备的设施包括但不限于：全站仪、水准仪、混凝土回弹仪、钢卷尺、计算器、数码摄像机、检测工具包等。检测设备均应经相应的计量部门或检测机构检定合格，并须在使用中定期进行校正。仪器、设备及一切与监理有关的供应均由监理单位自己负责，相关费用亦由监理人自行承担。

3.6 答复

委托人及全过程开发管理单位应当在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：_____

赔偿金=直接损失赔偿+间接损失赔偿+维权成本费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费等），该赔偿金额不受本合同约定“不超过监理报酬总额”的约束。

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,出具监理报告。

4.1.3 安全责任:

1、监理人按有关规定,采取严格的安全防护措施,承担自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,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。同时监理人保障委托人免于承受任何人死亡、伤亡、受伤或任何财产的损失与损害相关的赔偿责任。

2、监理单位必须派专职负责安全的监理人员对现场的安全、消防等方面进行管理;在实施和完成本合同工程及其工程保修的整个过程中,监督承包人遵守国家 and 地方政府有关安全文明施工的相关规定。

3、监督承包人在实施施工和保修期间的任何时间,对本工程周围环境采取必要的保护措施,不得随意排放污水和有害物质,也不得破坏已建或在建工程的任何部分。

4、监督承包人的机械设备必须符合国家有关标准,性能良好,并应配备专业的操作人员并具有上岗证书,施工车辆应通过公安交通管理部门检测,达到合格标准,证照齐全。

5、监督承包人应做好进入施工现场人员和施工用各种车辆到现场的安管理,督促承包人及时配置各类危险指示牌,指示牌需清晰可辨。监督承包人做好施工车辆进出施工现场的整洁,避免对周边环境造成污染或损坏。

6、监理单位须按有关规定,督促承包人采取严格的安全文明生产防护措施,并承担由于自身安全措施不力或过失造成的事故责任和因此发生的费用,同时监理单位须保障委托人免于承受任何人员伤亡和财产损失及损害有关的赔偿责任。

7、委托人有权随时巡查监理单位的安全文明生产监督管理工作,如发现安全隐患,委托人将出具整改通知书并限期整改,并按以下标准扣罚监理费:

(1) 一般安全隐患: 1000 元/项次;

(2) 较大安全隐患: 5000 元/项次;

(3) 严重安全隐患: 10000 元/项次;

消防、城管等有关部门检查工地时若对施工单位开具整改通知书或罚单的,如存在监理不作为的,按严重安全隐患处罚。

8、如监理单位不按照委托人的要求限期整改,或连续两次以上发生同样的安全隐患的,扣罚金额在上述标准的基础上翻倍,并依此类推。

4.1.4 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、造成发包人的经济损失，监理人应进行经济赔偿，必要时发包人有权追究监理人的法律责任。检验批、分部分项工程经监理人验收通过后，经委托人抽查仍发现有存在施工质量问题的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 2000 元，如重复发生，加倍支付违约金，并撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

4.1.5 监理在责任期内如出现失职导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或建设方其他经济损失的，由委托人直接从监理费或履约保证金中扣除。

4.1.6 监理人违反本合同约定，委托人有权要求监理人承担相应违约责任并对由此造成的损失进行赔偿，赔偿的范围包括但不限于诉讼费、律师费、调查费等全部费用。

工程监理人员代表监理企业开展监理工作，如果监理人员违反合同约定出现工作失误或者和施工单位串通损害建设单位利益，则其行为都将视为监理企业违约，由监理企业承担违约责任。

本合同要求监理人员对工程质量实行终身负责制，总监工程师不得兼任其他工程职务，监理人员职责、身份证需建立档案报发包人保存，并于工地树立警示牌。

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

1. 监理报酬：【暂定工程造价为 45000（万元），中标费率=中标价（万元）/（万元），工程结算造价低于 45000 万元时，监理费=本工程结算造价*中标费率；工程结算造价高于或等于 45000 万元时，按中标价支付监理费】。本合同项下监理报酬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本合同项下全部义务所发生的所有费用、应缴纳的所有税费。

2. 付款方式：

1、无预付款；

2、最终监理费按工程最终审定金额确定，原则上每半年按合格工程进度支付一次；支付比例与合格工程量对应工程款支付比例一致，工程竣工验收后付至暂定监理费的 60%；出具

虚假意见或监理未对工程合格进行审核的（包括施工单位未报检的情形），无权取得该期监理费；

3、工程结算资料完整齐全，且工程审计结束后付至最终监理费总额的 80%；

4、工程审计结束后满一年付审定监理费的 5%，工程审计结束满二年后付审定监理费的 10%；

5、审定监理费的 5%作为保证金，与施工单位质量保证金，在工程保修期内履职并在保修期满后（竣工备案后满 5 年）同时间、同比例返还。最终付至监理费总额的 100%。

注：工程审计结束前，监理费申请支付需经全过程开发管理单位进行日常工程管理审核并签字确认；以上款项支付前，监理人需提前开具有效增值税发票，发票需符合税务部门及委托人要求，委托人在收到监理人有限发票并确认后付款。

3. 合同签订后 15 个工作日内，监理人通过转账方式向委托人提交中标金额的 5%作为履约保证金，如监理人有本合同约定违约行为，委托人有权直接在履约保证金中予以扣除；履约保证金不足时，监理人应在履约保证金不足日起 10 个工作日内补足；履约保证金不足以扣除的赔偿的，委托人有权向监理人继续追偿。履约保证金在工程审计结束后无息退还。

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

6.2.1 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）

6.2.2 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 0%。

8.6 保密

委托人声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。

监理人声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。

第三方声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：未经委托人书面同意，不得出版涉及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、联系方式和资格证书复印件。本项目要求监理人员对工程质量实行终身负责制。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，除相关部门的规定处罚外，另处罚款：更换总监罚 20 万元，更换专监罚 10 万元，更换监理员罚 5 万元。监理单位出现三次及以上擅自更换监理人工程师现象，则发包人有权更换监理单位。派驻本项目的各监理人员不得兼任其他项目，发现此情况，每次扣除监理费的 5%。情况严重时甲方有权单方面解除本合同，由此造成的经济损失和其他损失均由乙方自行负责；第二次发现上述情况扣款加倍，第三次发现上述情况扣款较第二次加倍，以此类推。

总监_____，电话，_____，身份证号：_____执业资格证书_____

2、监理人员必须常驻现场，总监理工程师必须到岗全面履行监理职责，每月驻场天数不得少于26天，正常工作日每天在现场时间不得少于8小时（节假日安排不少于2人值班），如需暂离工地，必须提前3日以书面形式向委托人及全过程管理单位申报，待委托人及全过程管理单位批准后方可实施。监理人员应按投标承诺全面到岗，能随时接受督查组抽查。有特殊情况不能到岗的应以书面形式上报委托人及全过程开发管理单位。全部监理人员出勤需经委托人及全过程开发管理单位考核，缺勤1h以内（不含1h）按旷工半天处理，缺勤1h以上按旷工1天处理，旷工天数超过3天（含3天）按人员未配备处理，按照当月苏州市监理服务指导价格在当期进度款中扣除相应人员工资。施工期间，施工单位早班施工，加班施工，夜间施工，节假日施工，监理单位作息时间需与施工同步，不得以“未到上班时间和已经下班，明天再说等理由”擅自影响施工进度、检查进度、验收进度，若发生此类情况，每次处2000元罚款。总监理工程师、总监代表和专业监理工程师、其它监理人员擅自离岗，每人每次或每天分别扣款中标金额的5%、中标金额的2.5%、中标金额的1.5%，第二次发现，扣款在第一次基础上加倍，第三次发现在第二次基础上加倍，以此类推（扣款不受本合同约定的“不超过监理报酬总额”的约束）。

3、质量、安全：质量控制需符合国家相关法律法规规定要求，需符合施工合同要求，需符合全过程开发管理单位相关质量控制要求，需符合第三方评估要求。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。

（1）若工程质量不能全部达到竣工验收合格标准，则甲方将扣减乙方涉及该项100%履约保证金作为处罚金；

（2）发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的重大质量事故，则甲方有权无偿解除合同，扣除乙方该项目履约保证金的100%作为处罚金，乙方还需承担甲方全部损失；

（3）发生了重大质量事故，则甲方有权无偿解除合同，扣除乙方该项目履约保证金的80%作为处罚金，乙方还需承担甲方全部损失；

（4）发生了较大质量事故，则甲方有权无偿解除合同，扣除乙方该项目履约保证金的50%作为处罚金，乙方还需承担甲方全部损失；

（5）发生了一般质量事故，则甲方有权无偿解除合同，扣除乙方该项目履约保证金的30%作为处罚金，乙方还需承担甲方全部损失；

（6）工程中间结构验收未能一次性通过，甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的20%作为处罚金；

（7）在政府相关部门组织的检查中被通报批评的，或因施工过程中存在质量问题被媒体曝光并经查

实的，若监理单位存在过失行为，每发生一起，甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的 10%作为处罚金。

(8)、在保修期内，监理人应每季度对工程进行一次巡视、检查，并向委托人提交书面检查报告，发现质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，并按施工保修书的条款界定责任归属。

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及全过程开发管理单位对工程资料进行收集与整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求，竣工验收后两个月内完成归档，配合施工单位做好归档工作，否则按照 5 万元/月对监理人进行处罚(非监理人原因除外)。报送的监理资料包括监理合同、监理规划、监理细则，建立项目监理机构文件和会议纪要（含监理工程师发布的各项指令及联系单）、监理日记、监理月报、监理工作总结、质量评估报告以及由监理抽检或监理主持验收的各类原材料、成品及半成品、隐蔽工程和其它重要的质量部位的资料等。监理资料一原件档案馆存档，向委托人提供两份监理资料（原件复印件加盖公章）。

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；在监理履职过程中，若出现工程量计量不准确，委托人将视情况进行罚款（每次扣减 10000 元监理费）和通报等处理。

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，不得与施工单位合用，并应计入投总费用中。为便于项目管理，监理单位需便捷电脑（或平板电脑）、打印机、无人机、使用正版专业软件（包括 CAD、模型、造价软件等）、彩色 A3 打印机等。

8、苏州市吴江区汾湖高新区的相关文件、建设管理制度作为合同有效组成部分，监理人在约定合同工期内必须按照要求严格执行。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《吴江汾湖高新开发区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、要求监理人员必须全员统一着装上岗，制服印有企业标识及企业名称，挂牌上岗。所有上岗人员职责分工必须上墙公示，并附本人照片，以便识别和自我约束。
- 13、监理人需与委托人签订廉洁责任书，作为合同附件。监理人不得与施工单位一起吃穿住行，发现一次处 1000 元罚款；施工现场监理人员不得出现向施工单位吃、拿、卡、要等徇私舞弊现象，上述现象如经委托人及全过程管理单位发现，将视作监理单位违约行为，一次扣除违约金 10000 元，情节恶劣者，委托人有权解除合同。
- 14、监理人要严格执行见证取样、送样制度，发现弄虚作假的，发现一次处 5 万元罚款；
- 15、监理人按有关监理规定对关键工序、关键节点进行旁站监理并做好相应旁站记录，按江苏省旁站规定，如人员未到位，发现一次处 10000 元罚款；
- 16、交付使用后服务不限于监理服务期限，后期需相关配合服务。
- 17、最终结算金额不得超过中标价。因现场原因及不可抗力因素延长监理的工期，监理费用不作调整。
- 18、中标单位须按照《关于贯彻落实〈苏州市改善空气质量强制污染减排强化工作方案〉等文件的通知》（扬尘管控办〔2018〕4 号）、《关于加快推进全区建筑工地施工扬尘防治措施落实的通知》（吴住建施〔2018〕61 号）扬尘管控标准，落实扬尘治理各项工作措施。
- 19、监理单位合同签订后人员或设备未能按合同规定时间进场到位的启动项目监理工作的，委托人有权对监理单位进行罚款，罚款直接从履约保证金中扣除，履约保证金不足以扣除的，委托人有权向监理人继续追偿。监理人进场延期超过 1 天（含 1 天），每天扣除合同中标金额的 1%；延期超过 6 天（含 6 天），每天扣除合同中标金额的 2%；延期超过 11 天（含 11 天），每天扣除合同中标金额的 3%；延期超过 16 天（含 16 天），每天扣除合同中标金额的 5%，且委托人有权随时解除合同。
- 20、本合同与至主管部门备案的合同内容应该一致，中标单位不得修改合同，如有不一致的情况，以本合同及招标文件为准。并对中标单位的不诚信行为做出处罚（考核扣分），视情况严重性上报至吴江区住建局主管部门。
- 21、监理人应派专人对施工现场文明施工、安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应立即通知承包人，并签发书面联系单督促其整改；情节严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人局部或整体停工整改，并同时报告委托人及全过程开发管理单位。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，并在承包人书面上报的整改回复单上签署具体的复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人及全过程开发管理单位报告，情节严重的可向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，检查、整改、复查、报

告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。若监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的,因此造成损失的,监理人应承担相应责任(法律、经济等)。

22、“黑名单”条款:委托人在标后管理中发现的问题将报送建设主管部门,作为对监理人 信用考评或直接列入黑名单的主要依据。

23、按照工程实际需要,委托人有权要求增加监理人员,协助委托人办理本项目报批报建或其他相关的工作,监理人须无条件配合,费用已综合考虑在报价内。

24、凡工程签证、工程进度款、竣工结算等与投资控制有关的资料,监理人必须事先与委托人及全过程开发管理单位沟通一致,征得书面盖章同意后,才能由监理人发出。否则,因此造成的损失,将由监理人赔偿,且委托人将按照 50000 元/次对监理人进行处罚,情节严重的委托人有权解除合同。

25、监理人应严格按时审核、计量好所有工程量,对各阶段、各分部分项工作均需留下图、影、文字等记录资料。根据完成工程量和合格质量评定单,由监理人总监理工程师会同委托人及全过程开的管理单位现场负责人签署工程进度付款通知书。监理人应对承包人申报工程进度款严格把关,如出现多付工程进度款并造成委托人损失的,监理人应赔偿委托人等同的金额。

26、监理人应负责检查用于本工程建设的进场材料、构配件、半成品及使用情况,并按规定进行见证取样试验。按规范要求对工序材料进行监督取样和留取相应的试块、试件、样品 等。有权责令不合格材料和不合格半成品构件限期退场。一旦不合格材料、构配件用于工程造成质量问题或事故,监理人须承担相关责任和经济赔偿。

27、承包人报验的隐蔽工程,须经监理人验收同意后方可隐蔽施工,并留有影像资料。若因监理人失职造成隐蔽施工不符合图纸、变更及规范要求,由监理人承担违约责任,承包人未及时报验的,不免除监理人的违约责任。

28、监理人与委托人、全过程开发管理单位及承包人的一切工作联系以书面方式为准。对于特殊及紧急情况下处理的事情须在事后及时补办书面手续。

29、监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求,而监理人又派不出合适人员时,招 标人及全过程开发管理单位可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作,费用将从监理人的监理费中扣除。

30、本协议各项违约责任可同时计取违约金,每次违约金在会议纪要中明确。

31、在施工招标阶段或工程开工前,总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件中的遗漏、缺项、错误,并就存在的问题分类列出,向委托人及全过程开发管理单位及时提出书面意见和建议,并每月定期汇总上报。保证施工过程中能按图施工,最大限度地减少施工过程中的设计变

更。审查过程中若未发现图纸或招标文件存在的明显不符合规范要求的重大错误,视为监理监管失误,每次每项处罚 50000 元。监理人会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利 影响,如发现有不利影响时,应明确提出监理意见,及时向委托人及全过程开发管理单位反映。

32、施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见,并根据现场的实际施工情况,每月向委托人及全过程开发管理单位汇总上报施工图纸的存在问题及修改情况。未尽监理职责,对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的,每处处罚 50000 元。

33、工程施工过程中各项工程变更、签证,在提交监理人后,监理人应于 3 个工作日内审核 完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期,须与委托人及全过程开发管理单位协商处理。

34、本工程中使用各特殊工艺、重要的部位及新材料、新产品、新工艺、新技术应用应取得委 托人及全过程开发管理单位的批准,由监理人按质量标准、工艺操作要求监督实施,并按质量标 准和检验要求进行质量验收和检验,把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经审查合格后 方可大面积展开。涉及工程外观的平侧石、栏杆、道板砖等工序时,即便有图纸,上述工序的 样式、材质等细节须跟委托人及全过程开发管理单位确认后方可采购实施。

35、所有需要监理签字认可的工程资料,除驻工地监理工程师签字外,总监理工程师必须审核签 字,按相关规定无须总监理工程师签字的资料除外。

36、监理人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,并且起到预警作 用。如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促及时调整计划和采取补救 措施,以保证工程进度的实现。如监理未采取有效措施的,委托人及全过程开发管理单位有权 对其进行处罚(10000 元/次)。事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因承包人 原因比计划滞后 5 日以上(包括 5 日),监理人未及时预见、未及时提出整改措施,未及时监督 承包人整改,未及时向委托人报告,对整个工程的按期完工不能起到监管作用,处罚监理人 50000 元/次。

37、监理人协助各方进行现场技术核定,审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量 地方及时报告委托人及全过程开发管理单位,对超出承包合同之外的设计修改审查,涉及费用的 及时提建议给委托人及全过程开发管理单位并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需 要委托人及全过程开发管理单位、监理、承包人,共同现场签字方为有效。

38、为了体现计量工作的严肃性,委托人及全过程开发管理单位在平时的计量审核过程中,如发 现承包商存在重复计量和弄虚作假的情况,而监理在复核过程中尚未发现,将处罚监理单位 10000 元/次。 工程量最终按图纸设计范围以实际工程量为准。

39、监理人应督导施工方做好主体结构工程及装饰装修工程实测实量自检工作，并进行监理实测实量验收工作，实测实量验收按国家及江苏省、苏州市住宅建设及装修等有关法律、法规、文件等标准执行，实测实量包括以下内容：

- a)、混凝土结构工程：平整度、垂直度、截面尺寸、顶板水平度、楼板厚度 5 项指标
- b)、砌筑工程：平整度、垂直度、方正性、外门窗洞口尺寸、内墙过梁尺寸、外窗台板尺寸、厨卫及外墙混凝土翻边高度 8 项指标。
- c)、设备安装：座便坑距偏差、同一室内底盒标高差、并列插座开关面板高度差、照明配电箱距地标高、箱式消火栓安装 5 项指标。
- d)、抹灰工程：平整度、垂直度、顶板水平度、净高、阴阳角方正、方正性、开间进深、地面表面平整度、地面水平度极差、户内门洞尺寸偏差、外墙窗内侧墙体厚度极差 11 项指标。
- e)、铝合金门窗：铝合金型材拼缝宽度、型材拼缝高低差、窗框正侧面垂直度、门窗框固定点、外门框底口翻边与室内毛坯地面高差 5 项指标。
- f)、空鼓/开裂：外墙防开裂节点、内墙防开裂节点、裂缝空鼓 3 项指标。

40、本项目结算时监理费不因国家、省、市或招标文件相关管理规定的调整而增加费用。

41、项目是否实施，最终由建设单位决定。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			
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			

廉政合同

甲方：苏州晨乐房地产开发有限公司

乙方：

为贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，进一步加强工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设优质、高效、有序地进行，经双方协商一致，自愿签订以下廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法规及党风廉政建设各项规定。
- (二) 严格执行工程各项规定，自觉按合同办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公开、公正、公平、诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），严禁损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全党风廉政建设各项制度，开展反腐倡廉宣传教育，加强对本方工作人员的监督检查。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒和督促对方纠正的权利

和义务，并加强对本方工作人员的批评教育，严肃查处违纪违规行为；发现重大违纪违法行为，应向执纪执法机关举报。

第二条 甲方在廉政建设方面的义务

（一）甲方及其工作人员不准在乙方安插亲友及介绍销售工程材料，不得指定需购物资设备的销售单位或部门；不得挤占、截留、挪用工程款或超进度拨付工程款；严禁私设小金库。

（二）甲方及其工作人员不准利用职务之便索要或接受乙方的现金、有价证券、支付凭证及收受干股，或以赌博等交易形式非法收受乙方财物。

（三）甲方及其工作人员不准让乙方报销应由甲方或个人支付的费用；不准利用职务便利为乙方谋取不当利益。

（四）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方可能影响公正执行公务的宴请；不准要求乙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（五）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人（近亲属及其它共同利益关系的人）出国（境）旅游提供方便。

（六）甲方及其工作人员不准利用职务之便为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受乙方财物，并在离职后收受。

（七）甲方及其工作人员不准要求或者收受乙方住房、汽车等物品，不准收受乙方为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名占用乙方住房。

（八）甲方及其工作人员不准要求或者接受乙方以给特定关系人安排工作为名，使特定关系人不实际工作却获取薪酬；不准违反规定从事与乙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

（九）甲方及其工作人员不准在与乙方有直接利害关系的企事业单位兼职、兼职取酬、投资入股、经商办企业以及从事有偿中介活动。

（十）甲方及其工作人员不得利用职务便利为乙方谋取利益，由乙方出资“合作”开办公司或进行其他合作投资，或委托乙方投资证券、期货或由其他委托理财名义，未实际出资并获取“收益”，或虽然出资，但获取“利益”明显高于出资应得收益；或授意乙方以本规定所列形式，将有关财物给特定关系人。

第三条 乙方在廉政建设方面义务

（一）乙方不准以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证及赠送干股，或以赌博等交易形式非法赠送甲方财物。

（二）乙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的费用。

（三）乙方不准以任何理由邀请甲方工作人员参加对承建的工程项目有影响的宴请及娱乐

活动；不准为其提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）乙方不准为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人出国（境）旅游提供方便；不准为甲方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（五）乙方不准赠送甲方工作人员住房、汽车等物品，不准为其以明显低于市场价购置住房或以劣换优、以借为名赠送住房。

（六）乙方不准违反规定将承建的施工项目分包或非法转包。

（七）乙方及其工作人员不准与该工程的监理单位串通，违反工程计量、资金支付、质量验评、竣工验收等有关规定和程序，损害甲方利益，影响工程质量、进度和安全。

（八）按照甲方和监督部门的要求，对农民工工资实行银行卡支付，不得克扣、截留、拖欠农民工工资。

第四条 违约责任

（一）甲方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由甲方主管部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给乙方造成的损失，按有关规定予以赔偿。

（二）乙方若违反本《廉政合同》有关规定的，对违纪违规人员，由乙方主管部门或行业管理部门依据有关规定查处，构成犯罪的移交司法机关处理，给甲方造成的损失，按有关规定予以赔偿，并按江苏省工程建设项目招投标诚信管理相关办法予以处罚。

第五条 督查单位

双方约定：自愿接受**苏州汾湖投资集团有限公司纪委**对合同执行情况的监督检查，双方应积极配合督查单位的检查，包括提供有关资料和财务账册凭证，接受本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 检查方式

本合同的履约情况由督查单位主持，双方共同派员参加，检查方式为座谈、问卷调查、查看资料及财务账册或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、方式、检查结论和执行违约责任等由双方协商确定，如无法达成一致的，由督查单位依据事实裁定。

第七条 本合同有效期为工程开工之日起至该合同工程项目竣工验收后止。

甲 方：(盖章)

乙 方：(盖章)

法定代表人：(签名)

法定代表人：(签名)

或授权代理人：(签章)

或授权代理人：(签章)

单位地址：

单位地址：

联系电话：

联系电话：

第五章 技术资料和设计文件

定标办法（票决法）

（一）定标委员会

1、定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或主要负责人担任定标委员会负责人。

2、定标委员会由招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。

3、招标人应当建立监督小组对招标投标活动全过程进行监督。监督小组由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4、定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。有下列情形之一得，应当回避：

- （1）中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属；
- （2）与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的；

（二）**定标方案：**采用票决法，定标委员会根据定标因素和标准对各中标候选人进行评价比较，对每一项定标因素评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人。当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

（三）定标因素：

序号	定标因素		票决记分标准
1	必选 定标因素	报价因素	当所有进入定标环节的投标单位的报价与算术平均值的偏差率在 5%（含）以内为最优，偏差率在 5%-10%(含)次之，偏差率 10%-15%(含)以内的第三，偏差率在 15%-20%(含)以内的第四，偏差率在 20%以上的最差。

			<p>偏差率计算方式: 投标报价-报价算术平均值 /报价算术平均值。</p> <p>注:算术平均值指进入定标环节的投标单位的报价直接平均值。</p>
2		<p>拟派项目管理团队人员配备状况和类似业绩</p>	<p>一、拟派团队管理机构及人员配备要求:</p> <p>1、满足江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号]要求。</p> <p>2. 拟派团队管理机构及人员配备要求:按招标文件要求,现场监理人员 7 人(含总监),其中专业监理工程师不得少于 3 人(土建类专业 1 人,安装类专业 1 人、市政类专业 1 人)。除总监外,需有 1 名监理具备一级注册造价工程师(旧版为国家注册造价工程师)。</p> <p>注:以上人员须提供相关证书扫描件(有注册要求的须注册在本单位,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),并提供自 2025 年 3 月至 2025 年 10 月期间不少于连续 6 个月的为其缴纳的社保参保证明并加盖社会保险专用章及投标单位公章(有注册要求的可提供招标公告发布之日(不含当日)前注册到本单位相关证明材料代替并加盖投标单位公章)。</p> <p>根据投标人的投标文件中人员配置情况,人员配置及证明材料均满足要求的为最优,每少一专业依次递减作为次优、第三档。</p> <p>二、类似业绩要求:</p> <p>①企业近三年(2022 年 10 月至今)监理过单项建筑面积 58000 m² 及以上的房屋建筑工程(仓库、厂房、商场、改造加固类除外)类似工程业绩,有三项为最优,有两项为次优,有一项为第三档。</p> <p>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</p>

		<p>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>该业绩可以与招标公告中投标申请人提供的类似工程业绩为同一个项目</p> <p>②总监理工程师担任总监岗位承担的项目，近三年（2022年10月至今）监理过单项建筑面积58000 m²及以上的房屋建筑工程（仓库、厂房、商场、改造加固类除外）类似工程业绩，有一项为最优，其余为次优。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：1、总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>2、总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>3、该业绩可以与企业类似工程业绩中的业绩为同一个项目或者是符合以上指标的类似工程。该业绩可以与招标公告中投标申请人提供的类似工程业绩为同一个项目。</p>
3	监理大纲	依据评标委员会监理方案的评审得分，得分前3名的为最优，其余为次优（名次为入围后单位排名）
4	苏州市建设行政主管部门最新发布	按照开标当日苏州市住房城乡建设局公布并启用的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》：信用得分90分（含）以上的为最优，80分（含）-90分的为次优，

		布的信用评价结果	70分（含）-80分的为第三档，70分以下及未参加信用评价的企业为第四档。
1	参考定标因素	苏州市建设行政主管部门最新发布的投标行为考评结果	投标行为考评结果，无扣分的为最优，其余为次优。
注：各投标人需按照定标因素中的要求将所有相关证明材料编制和上传在投标文件组成的“投标所需其他材料”中，除招标文件另有规定外，定标委员会在定标过程中不再另行接受各中标候选人的其他材料。			

票决定标选票（第 轮）

标段名称：

	单位 A	单位 B	单位 C
定标标准 1				
定标标准 2				
定标标准 3				
定标标准 4				
.....				
推荐的中标人名称				
推荐理由：				

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
.....		

定标地点：

年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

1、推荐中标候选人或直接确定中标人

1.1 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）采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人数量：评标委员会不排序推荐中标候选人，有效投标为 4~6 家时，不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标大于 6 家时，不排序推荐中标候选人 5 名。有效投标不超过 3 家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人，无须进入定标程序，授权评标委员会直接确定中标人，由评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐有排序的 1-3 名中标候选人。具体见投标人须知前附表。

（3）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。

1.2 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。

2、提交评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

- （1）基本情况和数据表；
- （2）评标委员会成员名单；
- （3）评标方法和评标标准；
- （4）开标记录；
- （5）投标文件初步评审结论一览表；
- （6）澄清和说明、补正情况记录；
- （7）无效投标判定情况说明；
- （8）评审结果；

(9) 其它情况说明；

(10) 评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。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。

3、评标结果公示

招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内依法进行评标结果公示，公示期不少于 3 日。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提出。**异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格，不重新推荐或补充中标候选人。**评标结果公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在评标结果公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后：

继续定标；

组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人定标。

4、定标（采用评定分离的）

4.1 定标规则

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

4.1.1 定标委员会

(1) 定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人，定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

(2) 定标委员会由招标人（建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位）领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员组成。本单位人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市（区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

(3) 招标人建立监督小组对定标过程进行见证监督。监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

(4) 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。

需要明确的应当回避具体情形：

- ①中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属；
- ②与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的。

4.1.2 定标因素

具体定标因素见评标办法前附表。

4.1.3 定标方案

具体定标方案见评标办法前附表。

4.2 定标会

招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或者项目负责人的考察、质询有关情况：

定标委员会审阅评标报告；

定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

4.3 拟定中标人公示

招标人应当在收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括：定标候选人的名称、投标价格、项目负责人等信息，推荐中标人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。 **异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格，不重新推荐或补充中标候选人。**中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

4.4 中标人公告。

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

4.5 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法等情形，不符合中标条件的，招标人采用原定标标准和办法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

4.6 签订合同

中标人确定后，招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

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