

版本号：2024.5

标 段 编 号 ：

N3205010304000240001013

苏州市建设工程 监理类招标文件

（示范文本）

项目名称：苏州平江历史文化街区保护提升项目

标段名称：苏州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄(西花厅)修缮保护项目
监理

招 标 人：苏州万和建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：范工

招标代理机构：中正建设工程管理（苏州）有限公司

法定代表人或其委托代理人：孟晓东

2025-11-18

使用说明

一、《苏州市房屋建筑和市政基础设施工程监理电子招标文件示范文本》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由苏州市建设工程招标投标办公室编制。适用于采用电子招投标方式的苏州市房屋建筑和市政基础设施工程监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；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、招标人根据《监理招标文件示范文本》编制项目招标文件时，不得修改“投标人须知”正文和“评标办法”正文，但可在前附表中对“投标人须知”和“评标办法”进行补充、细化，补充和细化的内容不得与“投标人须知”和“评标办法”正文内容相抵触。如对本招标文件（含合同）示范文本存在进行删除或修改的内容，应统一写入本招标文件的第九章。同时，应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充或修改。第九章内容与其他部分有冲突时，以第九章内容为准，但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

五、有关问题的说明

招标文件前附表 1.3.1 招标范围，应详细说明本次招标工程的具体项目、结构类型等定量规模和项目特征。

六、本招标文件示范文本由苏州市建设工程招标投标办公室编制，苏州市建设工程招标投标办公室可以对其进行释义，但招标人使用本示范文本编制的具体工程招标文件，其解释权属于招标人。

七、本招标文件示范文本应用过程中，请各有关单位将意见、建议、以及遇到的问题，及时向苏州市建设工程招标投标办公室书面反映，以便在修订中改正和完善，在此预致谢忱。

八、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

地址：江苏张家港市经济开发区(<http://www.epint.com.cn>)

电话：0512-58188503

目录

第一章 招标公告（未进行资格预审）	8
1.招标条件	8
2.项目概况与招标范围和内容	8
3.投标人资格要求	8
4.招标文件的获取	9
5.投标文件的递交	9
6.其它需要明确的事项	9
7.评标方法	10
8.发布公告的媒介	10
9.招标人信用承诺书	10
10.监管部门	10
11.联系方式	10
第二章 投标人须知	12
投标人须知前附表	12
招标工程情况介绍	17
投标人须知	18
1.总则	18
1.1 项目概况	18
1.2 资金来源和落实情况	18
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	18
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）	18
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	18
1.5 费用承担	19
1.6 保密	19
1.7 语言文字	19
1.8 计量单位	19
1.9 踏勘现场	20
2.招标文件	20
2.1 招标文件的组成	20
2.2 招标文件的澄清	20
2.3 招标文件的修改	20
2.4 最高投标限价	21
2.5 招标文件的异议	21
3.投标文件	21
3.1 投标文件的组成	21
3.2 投标报价	21
3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。	22
3.3 投标有效期	22
3.4 投标保证金	22
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）	23
3.6 备选投标方案	23
3.7 投标文件的编制	23

4.投标	24
4.1 投标文件的密封	24
4.2 投标文件的递交	24
4.3 投标文件的修改与撤回	25
5.开标	25
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	25
5.2 开标程序	25
5.3 特殊情况处理	26
5.4 开标异议	26
6.评标	26
6.1 评标委员会	26
6.2 评标原则	26
6.3 评标准备	26
6.4 评标	27
6.5 评标结果公示和中标候选人公示	27
6.6 履约能力的审查（如有）	27
7.合同授予	27
7.1 定标方式	27
7.2 中标通知及中标结果公告	28
7.3 履约保证金	28
7.4 签订合同	28
8.重新招标、不再招标和终止招标	29
8.1 重新招标	29
8.2 不再招标	29
8.3 终止招标	29
9.纪律和监督	29
9.1 对招标人的纪律要求	29
9.2 对投标人的纪律要求	29
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	29
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	30
9.5 异议与投诉	30
10.电子招标投标相关说明	30
10.1 线上解密投标文件	30
10.2 开标现场异议回复	31
11.解释权	31
12.招标人补充的其他内容	31
第三章 评标办法	32
评标办法前附表	32
1. 评标方法	38
2. 评审标准	38
2.1 初步评审标准	38
2.2 分值构成与评分标准	38
3. 评标程序	38
3.1 评标准备	38

3.2 初步评审	38
3.3 详细评审	39
3.4 澄清、说明或补正	39
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	39
3.6 提交评标报告	40
4 定标（采用评定分离的）	40
4.1 定标要求	40
附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	42
附件二：无效标条款	43
第四章 合同条款及格式	45
第一部分 协议书	46
第二部分 通用条件	49
1. 定义与解释	49
2. 监理人的义务	50
3. 委托人的义务	52
4. 违约责任	53
5. 支付	54
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	54
7. 争议解决	56
8. 其他	56
第三部分 专用条件	58
1. 定义与解释	58
2. 监理人义务	58
3. 委托人义务	59
4. 违约责任	60
5. 支付	60
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	60
7. 争议解决	60
8. 其他	61
附录A 相关服务的范围和内容	65
附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	65
第五章 技术资料和设计文件	73
第六章 投标文件格式	74
一、投标函	76
二、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	77
三、联合体协议书（如有）	79
四、投标人基本情况表（含附件）	80
（一）投标人基本情况表	81
五、监理机构及人员配备	82
（一）拟选派项目监理机构人员一览表	83
（二）拟选派项目监理机构人员简历表	84
六、企业评价材料（奖项、信誉等）	85
七、类似工程业绩	86

(二) 总监监理的类似工程一览表（含附件）	87
(三) 类似业绩	88
八、设备、检测仪器	89
九、其他资料	90
十、监理大纲	91
十一、其他材料	92
(一) 其他	93
第七章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改	94

第一章 招标公告（未进行资格预审）

苏州平江历史文化街区保护提升项目（项目名称）标段监理招标公告

1.招标条件

本招标项目苏州平江历史文化街区保护提升项目（项目名称）已由苏州市行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以苏行审项建【2024】28号、苏数据项建（2024）45号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州万和建设发展有限公司，招标人为苏州万和建设发展有限公司，招标代理机构为中正建设工程管理（苏州）有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目苏州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄（西花厅）修缮保护项目监理（标段）的监理及相关服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围和内容

- 2.1 本次招标项目的建设地点：本工程位于南石子街10-1号，原大儒中心小学内
- 2.2 建设规模：（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度、受监工程建安费等）建筑面积约149.2平方米，建设内容主要包括腐朽的木构件更换及整修、木构件油漆出新、屋面揭顶、墙面涂料出新、电气配管配线安装等。
- 2.3 招标范围施工及保修阶段监理
- 2.4 标段划分

标段编号	标段名称	监理内容	监理费合同估算价（万元）	工期（日历天）
N3205010304000240001013	苏州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄（西花厅）修缮保护项目 监理	施工及保修阶段监理	4.77373	60

3.投标人资格要求

- 3.1 资质条件：投标人须具备文物保护工程监理乙级及以上资质，并且同时具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质（资质）。
- 3.2 总监理工程师要求：投标人拟派总监理工程师人须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（资格）。
- 3.3 业绩要求：
是否有此类要求：☐是☒否

☐投标人☐总监理工程师承担过类似业绩；

至今（以竣工验收证明时间为准）承担过

类似业绩认定标准：

☐类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目)、监理合同和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，未按规定提供的视为资格审查不合格

☐

3.4 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：无要求。

3.5 本次招标接受（接受/不接受）联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：（1）本项目最多允许两家单位组成联合体投标，联合体牵头人须具有文物保护工程监理资质证书，拟派总监理工程师需注册在牵头人单位；（2）需提供联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任；参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格，在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未按要求提供资格审查不通过。（3）如为联合体投标，联合体成员方须在规定端口上传营业执照、资质证书等扫描件，否则资格审查不予通过。

3.6 ☐本工程不接受处于违反投标保证金信用承诺行为信息公布期内的企业参与投标。

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-11-18 00:00 至 2025-11-25 23:59；

4.2 招标文件获取方式：潜在投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-12-10 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项

6.1 各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段。

6.21、具有独立订立合同的能力；

2、符合招标文件投标人须知 1.4.3 条“投标人不得存在下列情形之一”；

3、本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：详见评分细则；

4、本次招标对投标人拟派监理员的要求：详见评分细则；

5、备注：1）投标申请人办理投标事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理

人) 办理, 委托代理人必须为本企业在职职工; 2) 本项目执行苏信用办[2018]23 号文(《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的实施意见》); 3) 本项目执行苏州市住房和城乡建设局公布的适用于开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”。

7.评标方法

本次招标采用综合评估法, 详情见附件, 详情见附件。

是否采用评定分离: ☐是☒否

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、<http://www.szzyjy.com.cn:8086> (发布公告的媒介名称) 上发布。

9.招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10.监管部门

苏州市建设工程招标投标办公室

11.联系方式

招 标 人:	苏州万和建设发展有限公司	招标代理机构:	中正建设工程管理(苏州)有限公司
地 址:	苏州市姑苏区人民路1430 号	地 址:	苏州市高新区滨河路711 号北 5 楼
邮 编:	215000	邮 编:	215000
联 系 人:	范工	联 系 人:	姜艳、岳杰、周琛煦
电 话:	0512-67779672	电 话:	0512-68656936
传 真:		传 真:	/
电子邮箱:		电子邮箱:	563266819@qq.com
			2025-11-18

附件：

招标人信用承诺书

为贯彻《中华人民共和国招标投标法》公开、公平、公正和诚实信用原则，按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府第 120 号令）关于信用管理的相关要求，在苏州平江历史文化街区保护提升项目项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

- 一、本项目招标范围、招标方式、招标组织形式符合法律法规的规定；
- 二、合理划分标段，不利用划分标段限制和排斥潜在投标人，不利用划分标段规避招标；
- 三、科学合理确定工期，国有资金投资工程按照工期定额合理确定工期。不盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。因不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应当给予合理的工期补偿；
- 四、根据项目实际情况审慎确定最高投标限价，在有相关异议时及时针对性回复，在调查研究后妥善处理，避免异常低价中标可能带来的施工质量和安全风险；
- 五、我单位愿意承担虚假承诺导致的一切法律后果，接受相关监管部门依法给予的行政处罚，接受因违背承诺被监管部门记录、公布、通报、惩戒等不良后果；
- 六、以上承诺为我单位真实意思表示，如有不一致的其他意思表示，仍以本承诺书内容为准。

招标人（电子签章）： 苏州万和建设发展有 招标代理机构（电子 中正建设工程管理
限公司 签章）： （苏州）有限公司

法定代表人（电子签 赵戈 法定代表人（电子签 孟晓东
章）： 章）：

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：苏州万和建设发展有限公司 地址：苏州市姑苏区人民路 1430 号 联系人：范工 电话：0512-67779672 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：中正建设工程管理（苏州）有限公司 地址：苏州市高新区滨河路 711 号北 5 楼 联系人：姜艳、岳杰、周琛煦 电话：0512-68656936 电子邮箱：563266819@qq.com 传真：0512-68656936
1.1.4	招标项目标段名称	苏州平江历史文化街区保护提升项目 苏州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学 外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄(西花厅)修
1.1.5	建设地点	本工程位于南石子街 10-1 号，原大儒中心小学内。
1.2.1	资金来源	财政
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工及保修阶段监理
1.3.2	监理服务期限	监理服务期：60 天 ☒ 其中：缺陷责任期另行约定，详见监理合同
1.3.3	质量标准	合格
1.4.1	投标人资格要求	(1) 资质条件：见招标公告（资格预审公告）。 (2) 财务要求：/。 (3) 业绩要求：见招标公告（资格预审公告）。 (4) 信誉要求：/。 (5) 总监理工程师资格要求：见招标公告（资格预审公告）。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		☒ (6) 其他主要人员要求：详见评分办法。 ☒ (7) 检验检测仪器设备要求：详见评分办法。 ☒ (8) 其他要求：详见评分办法。
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
2.1.1	构成招标文件的材料	答疑等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025-11-28 16:00
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 72 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	金额：4.77373 万元（保留小数点后四位） 可参照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）记取。
2.5.1	招标文件异议截止时间	截止时间：2025-11-28 16:00
3.1.1	投标文件的组成	投标函； 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； ☒ 联合体协议书（如有）； ☐ 投标保证金（如有）； 投标人基本情况表（含附件）； 监理机构及人员配备（含附件）； ☒ 类似工程业绩（含附件）； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 监理大纲； ☐ 企业财务状况 ☒ 企业信誉、奖项 ☒ 构成投标文件的其他文件：满足招标文件及评标办法 所需的证明材料
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.4	投标保证金	☒ 不提交 ☐ 提交，具体要求： 1. 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。 2. 金额：人民币万元。 3. 是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。） ☐ 减免 ☐ 不减免 4. 投标保证金的形式： ☐ 现金（从投标人基本账户汇出） ☐ 支票（从投标人基本账户出具） ☐ 银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） ☐ 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） ☐ 承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 5. 递交方式： ☐ 公共资源交易中心代收 ☐ 招标人指定专用账户， 账户名称： 开户银行： 银行账号： 其他要求：
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	监理方案是否采用暗标	☒ 是 暗标格式见投标人须知 3.7.3
3.7.4	暗标编制的其他要求	/
3.7.7	补充内容	/
4.2.1	投标截止时间	2025-12-10 09:30
4.2.2	递交电子投标文件的方式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间
5.1.2	开标地点	开标地点：苏州市高新区狮山科技馆七层（具体开标室详见市场大屏幕）。注：本项目采用不见面网上直播开标，采用网上直播开标的工程项目，不要求投标人代表参加开标活动。
5.1.3	是否要求投标人总监理工程师到场开标	☐ 是 ☒ 否
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的,延长 2 次解密时间.
6.1.1	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。
7.1	推荐的中标候选人人数	3
	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 是 ☐ 否，
	是否采用评定分离 ¹	☐ 是 ☒ 否，
	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离的）	/
	定标方法（采用“评定分离”的） ²	/
	当异议或投诉成立，相应中标候选人资格被取消的，是否重新推荐或补充中标候选人	是
7.3.1	是否要求提交履约保证金	☐ 是 履约保证金的金额：万元。 ☒ 否
9.5.2	招投标监督管理部门	苏州市建设工程招标投标办公室
12. 需要补充的其他内容		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		1. 招标代理服务费： 本次招标招标代理服务费由： ☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付 支付标准： 支付时间：

- 1.采用评定分离的，不超过 5 家。
- 2.采用评定分离的，推荐的中标候选人不排序。

招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

一、工程概况、工程规模、结构型的介绍

1. 工程地址：本工程位于南石子街 10-1 号，原大儒中心小学内。

2. 工程规模：建筑面积约 149.2 平方米，建设内容主要包括腐朽的木构件更换及整修、木构件油漆出新、屋面揭顶、墙面涂料出新、电气配管配线安装等。

3. 工期、质量及安全文明要求：工期：60 天；

4. 现场条件及周围环境情况：/

5. 工程地质情况：/

6. 工程主要部位特征：/

7. 其它：/

二、工程主要特点、技术要求、施工重点和难点、施工采用的新方法、新工艺和新材料等内容的介绍

/

三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

/

四、建议的评标要点

/

投标人须知

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 本招标项目及标段名称：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 本次招标范围和内容：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（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

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权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的资质和能力。联合体资质和业绩的认定，应以联合体协议书中规定的专业分工为依据；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(3) 为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；

(4) 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(5) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人或存在控股、管理关系；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 申请人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

(9) 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

(10) 依法规定的其他情形。

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

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

2.招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章、招标公告（或投标邀请书）；

第二章、投标人须知；

第三章、评标办法；

第四章、合同条款及格式；

第五章、技术资料和设计文件；

第六章、投标文件格式；

第七章、招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；

第八章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标

人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据有关计价依据和办法以及本招标文件，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

2.5.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。逾期提出的，招标人可不予受理。异议与答复应通过“电子招标投标交易平台”进行。

2.5.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第2.2款、第2.3款规定办理。

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 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 投标文件中涉及企业营业执照、企业资质证书、企业开户许可证、注册证书、企业或总监理工程师类似工程业绩（中标通知书、合同、竣工验收证明材料，发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）的证明资料均应从企业信息库中获取并上传，对已在投标文件中链接的企业信息库材料进行更新的，投标文件须重新获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业信息库中获取扫描件的有效性和真实性，如因存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形造成的评标结论由投标人自行承担。

3.1.4 招标公告规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）中所指的联合体协议书。

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，投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 投标报价的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，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。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 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 招标人或公共资源交易中心在中标通知书发出后5个工作日内向未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标人最迟应当在书面合同签订后5个工作日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.3 使用投标保证金信用承诺书代替投标保证金的投标人，应当按照规定的格式递交投标保证金信用承诺书，当投标人出现招标文件约定投标保证金不予退还情形时，招标人应及时向投标人发出《不予退还投标保证金通知书》。

自《不予退还投标保证金通知书》送达之日起，投标人应当在10个工作日内，从企业基本账户向招标人指定账户缴纳招标文件约定金额的投标保证金。投标人逾期（以到账时间为准）兑付投标保证金的，将被视为违反投标保证金信用承诺的行为，由招标人进行记录并抄送相关行政监督部门和公共资源交易中心（或分中心）。各公共资源交易中心（分中心）收

到招标人的《违反投标保证金信用承诺行为记录登记表》后，记录为违反投标保证金信用承诺行为信息，在苏州市公共资源交易平台公布。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- （3）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （4）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

3.6 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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 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。

3.7.3 投标人须知前附表规定“监理方案”采用无标识“技术暗标”时，则“监理方案”制作投标文件时应满足下列要求：

（1）封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“_____（项目名称）_____（标段名称）监理方案”字样，文字为黑色二号宋体，加粗；

（2）目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题加粗；

（3）图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；

（4）页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页

码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

(5) 任何情况下，“监理方案”中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

3.7.4 招标人如对“监理方案”暗标编制有其他要求的详见“投标人须知前附表”。

3.7.5 招标文件要求提交的证书、证件、单据等证明材料（3.1.3 要求的材料除外）扫描件，应为其原件彩色扫描件。无法提供原件扫描的，应在证件、单据复印件加盖单位公章后再扫描使用。

3.7.6 电子投标文件的制作要求

电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

投标文件格式文件要求“盖单位章”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章；要求“签字”的地方，投标人应使用 CA 数字证书加盖法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体投标的，投标文件由联合体牵头人按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖联合体牵头人单位电子印章；在要求“签字”的地方加盖联合体牵头人法定代表人的个人电子印章或电子签名章。招标文件有特别说明的除外。

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人应当不予接受。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，通过“电子招标投标交易平台”，上传电子投标文件。投标人完成投标文件上传后，“电子招标投标交易平台”即时向投标人发出电子签收凭证，递交时间以电子签收凭证载明的传输完成时间为准。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，投标文件未在投标截止时间前送达“电子招标投标交易平台”的，视为逾期送达，招标人（“电子招标投标交易平台”）将拒收。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在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。

4.3.2 电子投标文件撤回：在投标截止时间前，投标人需要撤回投标文件的，应当自行登录“电子招标投标交易平台”直接进行撤回操作。

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

投标人在线解密投标文件的，详见本章节“10.电子招标投标相关说明”第 10.1 款。

5.1.3 投标人总监理工程师是否到场的相关要求见投标须知前附表。

如要求总监理工程师到场的，总监理工程师应在投标截止时间前签到，总监理工程师未在开标时间前到达的，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书（投标书在投标截止时间前递交的均应当唱标）

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- （1）根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- （2）宣布开标纪律；
- （3）公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前投标文件的递交情况；
- （5）宣布投标文件允许进行解密；
- （6）投标人根据提示在投标人须知前附表规定的时间内解密投标文件；
- （7）招标人解密；
- （8）批量导入已解密投标文件内容；
- （9）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、总监理工程师姓名及其他内容，并生成开标记录；
- （10）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字或签章确认；
- （12）开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工

作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密，开标无法正常进行时，招标人应暂停招投标活动，待原因查明后方可继续进行招投标活动。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续继续进行。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标结束前提出，招标人当场作出答复，并制作记录。在线解密的投标人对开标有异议的，具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.3 款。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。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 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的,应当主动提出回避。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因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成员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 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

6.4 评标

6.4.1 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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4.2 如评标委员会未获得授权确定中标人的，评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

6.5 评标结果公示和中标候选人公示

6.5.1 评标委员会完成评标后，应当通过“电子招标投标交易平台”向招标人提交评标报告和中标候选人名单。招标人应当对评标报告进行复核，发现评标委员会未按照招标文件规定评审的，应当向有关招标投标行政监督部门报告。经核查，评标报告遗漏必要的内容或者存在错误的，原评标委员会应当进行复审、补充或者纠正。

6.5.2 招标人对评标结果复核无误的，应在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示和中标候选人公示，公示期不少于 3 日。招标人未采用评定分离方式确定中标人的，须同时公示中标候选人顺序及拟中标人。招标人采用评定分离方法确定中标人的，确定中标人后，须在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟中标人公示，并同时公布定标理由，公示期不少于 3 日。

6.5.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 9.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

6.6 履约能力的审查（如有）

如果中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前报请行政监督部门后，召集原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7.合同授予

7.1 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见“投标人须知前附表”。

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，投标人的价格、信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结

合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。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后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

7.2 中标通知及中标结果公告

中标候选人公示期满的，招标人应在通过“电子招标投标交易平台”按规定的格式向中标人发出中标通知书，并同时将在中标结果通知未中标的投标人。

中标通知书发出的同时，招标人将在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标结果公告。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

7.3.2 中标人不能按本章第 6.9.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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。

7.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

8.重新招标、不再招标和终止招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，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）第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- （4）法律、法规规定的其他情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

8.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将通过“电子招标投标交易平台”及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发出招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

9.纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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，不得使用第三章“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自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出或在开标结束前通过“电子招标投标交易平台”提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

9.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 9.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

10. 电子招标投标相关说明

本招标项目采用电子化招标，并使用“电子招标投标交易平台”开展招标投标活动，招标文件（含补充、答疑文件）、投标文件均为使用“电子招标投标交易平台”提供的“招标投标文件制作软件”制作生成的指定电子格式文件。

招标人使用“电子招标投标交易平台”中招标文件制作工具编制招标文件并发布招标文件的，潜在投标人应当通过登录“电子招标投标平台”购买、下载招标文件。

10.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

投标人在线参与开标的，可以在能够保证设施设备可靠、互联网畅通的任意地点，通过互联网在线参加开标。在投标截止时间前，使用加密其投标文件的 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”进行签到，实时在线关注招标人的操作情况并根据指令在线解密。

10.2 开标现场异议回复

未到达开标现场在线解密的，如对开标有异议的，应当在开标时在线提出。招标人应当场在线进行回复。

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	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
2.1.2	资格评审	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	文物保护工程监理乙级及以上资质，并且同时具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质；符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	投标人拟派总监理工程师人须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（资格）；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
		联合体投标人	（1）本项目最多允许两家单位组成联合体投标，联合体牵头人须具有文物保护工程监理资质证书，拟派总监理工程师需注册在牵头人单位；（2）需提供联合体投标协议书，约定各方拟承担的工作和责任；参加报名的投标人只能出现在一个投标联合体中，不允许双重或多重投标，联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本次投标，也不得同时加

			入两个或两个以上联合体参加本次投标，如有违反将取消该联合体及联合体各成员的投标资格，在规定端口上传联合体协议书原件的扫描件，未按要求提供资格审查不通过。 (3) 如为联合体投标，联合体成员方须在规定端口上传营业执照、资质证书等扫描件，否则资格审查不予通过。符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3	响应性评审	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) 不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
2.2.4		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成(总 100.00 分)	监理大纲：20.00 分 总监：12.00 分 监理机构人员：12.00 分 企业评价：13.00 分 类似工程业绩：3.00 分 设备、检测仪器：10.0 分 投标人信用标：10.0 分 投标报价：20.00 分 投标文件的监理大纲、总监答辩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。

2.2.2	评标基准价计算方法	☐ 方法一 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。 计算算术平均值 A 时，若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的一个最低价。
-------	-----------	---

		评标委员会在评标报告签字后，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。 ☒方法二 评标基准价=最高投标限价×Q Q 值=100。(Q≥80%)
--	--	---

条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	质量控制方案	质量控制方案,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	进度控制方案	进度控制方案,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0
	投资控制方案	投资控制方案,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	安全控制方案	安全控制方案,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	合同及信息 管理方案	合同及信息管理方案,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	组织协调措施	工程组织协调措施,根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	重点、难点分析等	工程施工重点、难点分析、处理方法及 监理对策,根据重点、难点分析、处理方法及监理对策的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
	职称	总监具有建设工程类高级职称的得 3 分;中级职称的得 1 分,其他不得分。以相应总监的职称证书扫描件为准。	3.0
	执业年限	总监获得国家监理工程师执业资格证书满 10 年以上的得 3 分(以证书签发日期为准),不满 10 年(含)的得 1 分。以总监的相应国家监理工程师资格证书扫	3.0

			描件为准。	
		其他执业资格	总监具有中国古迹遗址保护协会颁发文物保护工程责任监理师资格证书的得 3 分, 没有不得分。以相应注册在本单位的证书扫描件为准。	3.0
		年龄	总监年龄在 30-55 周岁 (含 30、55 周岁) 之间的得 3 分, 否则不得分。以身份证扫描件为准。	3.0
	监理机构人员	人数	配备监理机构成员(不含总监)至少 3 人, 配备齐全得 6 分, 每少 1 人扣 2 分, 扣完为止。 所有人员均须持有监理人员资格证书包括国家注册监理工程师证、建设主管部门或监理协会或培训机构颁发的监理人员资格证或培训合格证、企业监理培训考核合格证等。如证书过期需提供相关监管平台备案截图或其他证明材料。以相关证书或系统截图扫描件为准。	6.0
		专业监理工程师	监理机构(不含总监)需配备专业监理工程师不少于 2 人得 3 分, 否则不得分。 专业监理工程师须具有国家注册监理工程师证、建设主管部门或监理协会或培训机构颁发的专监资格证或培训合格证、企业专监培训考核合格证等。如证书过期需提供相关监管平台备案截图或其他证明材料。以相关证书扫描件 或系统截图为准。	3.0
		年龄结构	配备监理机构成员(不含总监)的平均年龄 在 25~55 周岁 (含 25、55 周岁) 的得 3 分, 否则不得分。以相应人员的 居民身份证扫描件为准。	3.0
	企业评价	体系	企业具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系得 9 分, 少一项扣 3 分, 扣完为止。以相应有效 期内的体系证书扫描件为准, 否则不得分。	9.0
		奖项	企业监理的项目获得省级及以上优质工程奖的得 2 分, 设区市级优质工程奖的得 1 分, 限评 2 项, 最高得 4 分。 时间以获奖证书或发文文件时间为准, 提	4.0

			供获奖证书或发文文件复印件。国家级有效期为 3 年，省级有效期为 2 年，市级有效期为 1 年。同一工程项目、同一性质的不同级别奖项，按最高级别计取且不累加。	
	类似工程业绩	总监理工程师业绩	本项目拟派总监自 2022 年 1 月至今作为总监监理过单项合同工程造价 100 万元及以上古建筑修缮工程（包括控制保护建筑，不可移动文物，文物保护单位）工程的每个得 3 分，限评 1 个工程项目，最高得 3 分。 以相应工程项目业绩的中标通知书（适用于招标项目）、监理合同、竣工验收证明材料扫描件为准。时间以竣工验收日期为准。	3.0
	设备、检测仪器		配置能满足监理工程检测需要（全站仪、水准仪、经纬仪、钢筋位置测定仪、手持式激光测距仪、接地电阻测试仪、GPS、扬尘自动在线监测仪、超声波探伤仪、绝缘电阻测试仪）的得 10 分，缺一项扣 1 分，扣完为止。以有效期内的检定证书或鉴定证书扫描件为准。	10.0
	投标人信用标		投标人信用标得分=信用分值×折扣系数，本标段折扣系数为 10_%。 信用分值以开标当日有效的苏州住房和城乡建设局网站公布的最新一期“苏州市工程监理企业信用综合评价结果”为准；未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用分值为 0 分。如为联合体投标，则信用评价得分以联合体牵头人的为准。	10.0
	投标人行为及标后履约考评扣分		按评标时考评扣分时效内的扣分值执行，如为联合体投标则以联合体各成员方的扣分累计为准。	0.0
	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 0.1 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。	20.0

4.定标（采用评定分离的）		
条款号		条款内容
4.1.1	定标委员会	成员组成：
4.1.2	定标标准	
4.1.3	定标方法	

注：

1. 项目监理机构的人员配备不得低于行政主管部门文件规定，具体文件名称为：《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，文号为：江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号。（也可以采用《〈关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3 号））
2. 投标报价须符合《〈关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3 号）规定。

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）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者其他弄虚作假方式投

标的；

- (3) 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；
- (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；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

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) 采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人数量不宜超过5家。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。有效投标为4~6家时，推荐的中标候选人数量不超过3家；大于6家时，推荐的中标候选人数量不超过5家。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。

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。

4 定标（采用评定分离的）

4.1 定标要求

招标人应当在招标文件中明确定标标准和方法等内容,按照“评定分离”的原则开展定标活动。招标开始前,招标人应及时组建监督小组,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。监督小组对招标投标活动全过程进行监督,有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询,确保定标过程公正、公平。

4.1.1 定标委员会

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求:不得与投标人有利害关系,人数为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。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。具体成员组成见评标办法前附表。

4.1.2 定标标准

招标人在评标的评审因素基础上,根据设计、施工、监理等项目类型特点和实际需要,结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准,定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。定标过程中可以对拟派项目负责人或总监理工程师进行答辩,如评标中已采用答辩方式的,定标中不得再要求进行答辩。具体定标标准见评标办法前附表。

4.1.3 定标方法

定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决,并确定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。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。具体定标方法见评标办法前附表。

4.1.4 确定中标人

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；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。定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。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。

4.1.5 拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息， 采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，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。

4.1.6 异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。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。

4.1.7 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。

4.1.8 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法， 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。

附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

1. 投标人名称与营业执照、资质证书一致，且有效；
2. 资质条件符合国家和招标公告的要求；
3. 拟派总监理工程师符合招标文件规定的条件要求；
4. 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
5. 招标文件要求的财务、信誉和其他要求（如有）；
6. 招标文件要求的其他主要人员（如有）、检验检测仪器设备（如有）、其他要求（如有）。
7. 投标人组成联合体的，未按规定提供联合体协议书的；
8. 参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个或两个以上的联合体投标的；

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

9. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
10. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
11. 为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；
12. 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
13. 与本招标项目的其他申请人为同一个单位负责人或存在控股、管理关系；
14. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
15. 因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
16. 申请人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
17. 根据《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的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
18. 依法规定的其他情形。

附件二：无效标条款

【提示】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加或修改否决性条款的，招标人应当将新增否决性条款列入本附件，并发布新的完整的《否决性条款摘要》。否则，增加的无效标条款无效。

本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款的汇总，除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），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. 投标人名称与资格预审时不一致，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，拟派项目总监理工程师与资格预审时不一致的；
9. 投标报价低于成本，或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. 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
14. 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；
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的；
17. 不符合招标文件有关暗标要求的；
18. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
19. 投标文件组成不符合招标文件要求的。
20. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

第四章 合同条款及格式

(示范文本 GF—2012—0202)

(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）：苏州万和建设发展有限公司

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: 苏州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄(西花厅)修缮保护项目;

2. 工程地点: 苏州平江历史文化街区;

3. 工程规模: 包含不限于州平江历史文化街区保护提升项目一大儒中心小学外立面改造及结构加固工程-徐氏春晖义庄(西花厅)修缮保护项目 ;

4.工程总投资额：项目工程建安费约 126 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

签约酬金暂定(大写): (¥)元。

包括：

1. 监理酬金: 元 。

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. 施工阶段监理期限：

施工阶段监理期限：约 60 日历天（具体开工时间以甲方书面通知为准）（实际以开工、竣工日期为准）。

本项目监理服务期如有延长，监理酬金不做调整。

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。

(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资料，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：___业主办公室___。

3. 本合同一式___陆___份，具有同等法律效力，双方各执___叁___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：_____

的代理人：_____

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

1. 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：协议书、中标通知书、投标书及附件、专用条款、通用条款、标准规范及技术文件、图纸、清单、报价书或预算书。

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：本项目工程监理，即委托人委托的工程从施工开始直至保修期结束监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段的质量、进度、费用控制，安全生产文明施工管理、合同管理、信息管理以及与各参建单位间的协调管理工作；协助委托方处理好工程建设中与各方的关系；保修阶段的监理服务等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》；

2、本工程《监理大纲》、设计文件、施工图纸；

3、有关规范、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。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

序号	岗位	姓名	身份证号	专业	注册证或岗位证
1					
2					
3					
4					
5					
6					

7					
---	--	--	--	--	--

2.3.4 更换监理人员的其他情形：总监变更须征得委托人同意，并向发包人支付 2 万元违约金。其他人员变更须征得委托人同意后方可变更。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：除以下权利之外的国家相关法律法规、规范规定监理人应享有的权利。

以下监理人的权利需得到建设单位书面确认后方可生效。

1、签发工程开工、停工、复工令。（涉及重大安全问题的紧急情况，可先口头通知，但应在工程暂停令发出后 2 小时内书面报告委托人）

2、签发工程变更通知单。

3、签署工程延期申请。

4、签署所有涉及到导致工程费用增加的书面文件。

5、签署工程索赔文件。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：有违反国家、省市法律法规，违反建设规范及质量评定标准的行为。

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 日内或工程正式开工前 14 天，份数 2 份；监理细则应在相应工程正式开工前 14 天提交，份数 2 份；监理月报的提交应在每月 25 日前，份数 2 份；监理专项评估报告在相应工程施工完成 15 天内提交，份数 2 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10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：本合同约定的监理任务完成后 10 天内按附录 B 清单明细，现场清点移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在3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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

监理费酬金暂估为 元，最终监理费酬金以实际提供监理服务的工程结算价为准，按 670 文件 下浮 %计算。

正常工作酬金的支付：

- (1) 监理费进度款按审批的施工单位工程进度完成产值额对应监理费的 60%；
- (2) 工程竣工验收、竣工资料归档后付至工程监理服务费（实际完成工程量）的 70%；
- (3) 所有工程合同竣工结算审计完成后付至工程监理服务费的 97%；
- (4) 缺陷责任期满解除保修责任后，结清余款。

付款形式：现金、银行汇票、银行电汇、支票、承兑等

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：双方签字并盖章生效。

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：**【本项目监理服务期如有延长，监理酬金不做调整。】**

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：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：/

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，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，可提交项目所在地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 项目所在地 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方案，本工程结束前。

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： / 。

9. 补充条款：

9. 补充条款

9.1 监理人（包括合同履行期间）不得擅自更换任何总监理工程师、监理工程师、监理员。

依据发包人要求，监理人员须配备 6 人（不含总监）。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，否则需向委托人支付赔偿以弥补给委托人带来不便的损失，具体赔偿数额如下：总监理工程师：人民币 2 万元/人/次。

（注：委托人有权要求及时撤换不合格的总监理工程师及监理人员。）

9.2 监理单位未按合同约定和规范履行监理职责，委托人有权按照下列条款对违约责任进行追究（罚款费用从当期监理费中扣除）。

9.2.1 未按合同及时派驻现场监理人员（收到委托人书面要求后一周内仍不能按要求到场视为未及时到场）的，委托人有权处以 3 万元/人的罚款，且乙方应委派具有相应资质水平的人员代替，以保证工程监理工作顺利开展。若乙方不能按要求派驻相关监理人员，造成工程

监理无法正常开展的，委托人有权单方面终止合同，乙方承担合同总价 10%的违约处罚。

9.2.2 施工期间，未经委托人同意，项目总监或总监代表出勤每月不得少于 24 天（且应满足施工现场监理工作需要），否则按 2000 元/天处罚，总处罚按天累计不封顶。

9.2.3 其余监理部人员（包括专监、监理员、见证员等人员）出勤每月少于 26 天（且应满足施工现场监理工作需要）的，按 1000 元/天处罚，总处罚累计不封顶。

9.3 监理人有下列行为之一的，每次罚款 2000 元，并承担连带责任：

（1）不履行 2.1.2 条中监理义务或履行监理义务不到位经委托人警告无效的。

（2）材料、构配件未验收即在现场使用或验收不合格当合格签字的。

（3）隐蔽验收、检验批验收、验线等不及时，质量隐患未及时发现或签字不及时造成默认为，在不合格的检验批、隐蔽工程验收按照合格签字的。

（4）经委托人随机抽查现场旁站、见证取样，一个月内有 2 次以上不到位或离岗的。

（5）其主观原因造成当期工程款超付 10 %以上。

（6）监理资料有造假，不符合事实，非本人签字的。

9.4 因监理人员不负责、工作不到位导致工程质量出现问题，致使委托人遭受经济损失（含返工签证或索赔），监理单位应承担相应的经济责任，委托人有权向监理单位进行追索。

9.5 全站仪、经纬仪、水准仪、激光测距仪等监理单位必备仪器应满足工程需要，施工必须的规范图集必须备齐在现场，否则委托人有权代为购买，费用在当期监理费中扣除。

9.6 工期控制

9.6.1 控制在合同工期内，按施工合同工期严格控制，按进度计划检查，发现问题及时督促整改，避免延期。工期控制若不符合要求，委托人有权酌情扣减监理费作为监理人的违约金。

9.6.2 若因监理未在规定时间内完成对承包人报审资料的审核而导致工程延期的，监理人应支付给委托人违约金。

9.6.3 根据工程要求，监理人应做好节假日及夜间施工监理，且监理费不增加。

9.6.4 审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

9.7 质量控制

9.7.1 必须达到施工（中标）合同的质量，要道道把关，逐项验收、检查，不放过每一道工序和环节，使监理工作贯穿到施工全过程。质量控制若不符和要求，委托人有权酌情扣减监理费作为监理人的违约金。

9.7.2 协助委托人对施工图提出优化方案及合理化建议，协助签订施工合同、材料供应合同、及与本项目有关的协议，组织图纸会审和设计交底工作。

9.7.3 监理人严格按照规定对重点部位、关键部位要求监理跟班旁站监理实施旁站监理并作旁监记录备查。委托人对旁站监理进行监督检查。

9.7.4 负责审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，

提出合理的整改意见和建议。

9.7.5 跟踪检查工程质量,对违反设计文件、规范、规程的操作,责令并监督施工方立即整改,必要时签发停工指令。

9.7.6 审核施工方的材料和设备采购计划,提出有关建议和措施,发布监理指令。对进场材料、构配件及设备的质量进行确认和验收,按有关规定进行见证取样,对影响工程使用功能和观感的材料设备进行重点控制。

9.7.7 及时做好各分部、分项工程及工序的质量验收工作,并进行检验评定,未经签证认可不得进行下一道工序。隐蔽工作必须按旁站监理规定执行。凡涉及工程结构安全的关键部位和工序,质量控制点,隐蔽验收,安全措施,现场签证等检查验收时必须提供验收当时的影像资料(书面文件和电子文件)。

9.7.8 工程分部质量和综合质量检查验收须有监理工程师自己亲手量测的质量检测资料,观感质量评定(除质量保证项目外),以此资料为评定依据。

9.7.9 负责质量事故的处理,分析事故原因和责任,提出处理意见,报委托人审批后监督执行。

9.8 造价控制

9.8.1 审查施工方提交的工程预算及结算,并报委托人核定。

9.8.2 严把签证关,所有涉及经济支出的签证等文字材料均须由施工方、监理方、委托人现场签字确认,否则无效。

9.8.3 监理工程师要及时、准确计量变更工程量报委托认定。及时向委托人提供因变更工程量引起的工程价款增减的咨询报告。报告内容必须包括:变更原因及依据(含图纸、变更单等)、工程量计算式、工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表、工程费用计价汇总表、工程量清单综合单价分析表、措施项目清单综合单价分析表,变更工程量必须经总监签字确认。

9.8.4 每月向委托人提供经总监及造价编审人员审核的验工月报。协同委托人(或委托人指定的全过程审计单位)和施工方计量隐蔽工程的工程量。

9.8.5 协助委托人对工程投资进行控制,对施工单位提出的付款申请进行审核,复核已完工程量。签署工程进度付款质量意见。

9.8.6 参加工程结算审核,协助委托人审核工程造价,努力降低工程费用。

9.8.7 审核施工方编制的资金使用计划,并监督和控制其执行。

9.8.8 负责计算、审核各项索赔金额,提出处理意见,并报委托人核定。

9.8.9 协助委托人处理合同纠纷。

9.9 安全控制

9.9.1 必须符合现行的安全操作规程。

9.9.2 负责施工组织设计和专项安全施工方案进行审核、确认,加强对施工现场的巡查和检

查，督促施工方落实安全生产责任和安全生产技术措施。

9.9.3 审查施工方资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员取得考核合格证书和操作资格证书情况；

9.9.4 审核施工企业安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全监管机构建立及人员配备情况；

9.9.5 审核施工企业应急救援预案和安全防护、文明施工措施费用使用计划情况。

9.9.6 审核施工现场安全防护是否符合投标时承诺和《建筑施工现场环境与卫生标准》等标准要求情况。复查施工单位施工机械和各种设施的安全许可验收手续情况；定期巡视检查危险性较大工程作业情况。

9.9.7 下达隐患整改通知单，要求施工单位整改事故隐患情况或暂时停工情况；整改结果复查情况；向建设单位报告督促施工单位整改情况；向工程所在地建设行政主管部门报告施工单位拒不整改或不停止施工情况。

9.9.8 安全监理责任：发生下列情况之一造成一般安全事故的，则每起事故监理人应支付2000元违约金①未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的，②发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的，③施工单位拒不整改或者停止施工，未及时向有关主管部门报告的，④未按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

9.9.9 委托方在现场检查施工资料有不合格情况或监督整改不到位的，监理承担连带责任，发现一次，处以1000元/次的违约金。

9.10 因监理人办理报批手续不及时、不到位导致行政处罚的，由监理人承担全部行政处罚金，并承担行政处罚金10%的违约金，不可全部归因于监理人的，根据监理人责任大小，承担相应的行政处罚金和违约金。

9.11 工程实施环节，因监理人协调管理不到位或预见性不足，导致工程变更签证或资金浪费的，或因监理人不及时办理变更手续导致施工单位索赔、工期延误、费用增加等不良后果的，需承担10000元/次的违约金。

9.12 监理人受监范围的內所有工程，因监理人原因造成项目无法顺利移交、通电等，委托人有权扣除该工程完成产值对应的监理费。

9.13 监理人应承担的违约金，委托人有权从应付进度款和结算款中直接扣除，监理人不得转嫁或变相转嫁给施工或其他第三方单位。

9.14 本项目实行集中建设，项目使用单位为苏州名城保护集团有限公司，集中建设实施单位为苏州万和建设发展有限公司。

9.15 监理人应按《苏州市政府投资项目集中建设实施单位管理考核办法（试行）》（苏集建办【2021】6号）文件相关要求，对施工现场进行监理工作、完善资料，并配合相关主管部

门的现场检查考核工作。因监理人原因造成考核扣分的，需承担 10000 元/次的违约金。

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 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 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 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1		

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

B 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	/		

建设工程廉政责任书

发包人：苏州万和建设发展有限公司

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人、承包人三方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、三方的责任

- 1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。
- 1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。
- 1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。
- 1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

- 2.1 不得向承包人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、感谢费等。

- 2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。
- 2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。
- 2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
- 2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

- 3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。
- 3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。
- 3.3 不得接受或暗示为发包人、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。
- 3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

- 4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。
- 4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予以赔偿。
- 4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

签约代表：

签约代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

安全生产协议

甲方：_____

乙方：_____

为确保_____公司生产经营活动正常有序进行，确保乙方工作任务安全顺利完成，预防生产安全事故、消防事故发生，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《江苏省安全生产条例》《江苏省消防条例》《苏州市安全生产条例》等相关法律法规规定和甲、乙双方签订的《XX 合同》（合同编号），经甲、乙双方商定，就乙方在甲方工作期间的安全生产管理工作签订《安全协议书》（以下简称“本协议”）如下：

一、本协议涉及的工作内容、人员、要求

- 1、乙方进入甲方区域的作业内容：_____。
- 2、乙方作业地点：_____。
- 3、现场负责人及其电话：_____；入场人数：_____人。
- 4、本协议所称乙方人员包括乙方正式员工、临时工、雇员或代理人、分包人及或应乙方安排或指示或同意进入甲方区域的人员等。
- 5、乙方接受甲方安全监督的内容包括但不限于生产安全、人身安全、设备安全、交通安全、环境保护、治安、消防等方面。

二、甲方权利与责任

- 1、甲方负责向乙方告知甲方的安全管理规章制度、安全管理要求。
- 2、甲方负责向乙方提供合同约定的安全生产条件和相关涉及安全生产的资料，介绍工作现场和周边环境、危险源、安全设施设备。
- 3、甲方负责对乙方工作区域、工作内容、安全管理职责等内容进行核对确认，并为乙方办理入场手续。
- 4、涉及交叉作业或多个单位同时作业的，甲方应对乙方的安全生产工作统一协调、管理，或指定单位、机构负责统一协调、管理。
- 5、甲方不得强令乙方或乙方人员违章作业或冒险作业。
- 6、对乙方提出的有关安全问题，甲方应积极协助解决。
- 7、甲方有权审查乙方资质（含人员、设备资质），对不具备资质或资质与工作内容不相符的，有权拒绝为其办理入场手续。
- 8、甲方、甲方指定管理单位或甲方上级单位有权对乙方的工作区域、工作内容进行安全监

督和检查，发现存在事故隐患的，甲方有权下发隐患整改通知书，责令乙方进行整改。对存在重大事故隐患或乙方整改不力的，甲方有权暂停乙方的工作。

9、乙方的违章作业行为或不服从甲方监督的行为，应视为乙方不认真履行合同行为，甲方有权依据甲方或甲方上级单位的规章制度给予处罚。对乙方不服从甲方监督或拒不改正的，甲方有权停止乙方的工作，直至解除合同。

10、甲方对乙方的处罚及所涉及的款项，甲方有权从乙方合同款项中扣除。

11、因甲方未按约定提供安全生产条件或延迟审批导致乙方被迫停工的，由此造成的直接损失由甲方承担。

三、乙方权利与责任

1、乙方有权依法自主开展安全生产管理工作。

2、乙方有权对甲方的安全生产工作提出建议，有权拒绝甲方或甲方人员违章指挥、强令冒险作业行为。

3、对属于甲方的作业场所，乙方有权要求甲方提供符合安全作业的条件和环境，有权要求甲方告知乙方工作区域的危险源。

4、出现危及生命安全的紧急情况时，乙方或乙方人员有权采取合理、必要的避险措施。

5、乙方有权要求甲方提供作业区域或涉及作业内容、区域的安全相关资料。

6、涉及交叉作业或多个单位同时作业时，乙方有权要求甲方或甲方指定单位统一协调涉及到各方的安全生产工作。

7、乙方的法定代表人或实际控制人为安全生产第一责任人，应严格遵守安全生产法律法规，全面负责合同所约定工作内容的安全生产工作，建立健全安全生产管理规章制度和安全操作规程，制订事故应急救援预案。

8、乙方和乙方人员应符合相关法律、法规等规定的要求，具备从事该项业务相应的资质条件和履行能力。

9、乙方应当遵守甲方的安全规章制度，接受甲方的安全监督，并有义务教育和督促乙方人员严格执行安全生产规章制度和安全操作规程，如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，留有教育记录。

10、乙方应向甲方提交相关的安全生产资质，接受甲方的审查，按照甲方规定办理登记及入场手续。

11、乙方应据工作特点，合理安排身体素质、技术水平、安全意识都符合要求的人员上岗，严禁使用未成年工，严禁使用有职业禁忌、患有妨碍工作病症的人员。严禁使用患有传染病、

精神病的人员。严禁使用身份不明的人员。

12、乙方对本单位安全工作直接负责，按规定配备或明确现场安全管理人员，负责日常安全管理工作并接受甲方监督指导。

13、乙方有义务对乙方人员进行安全生产、消防、治安、交通、环境保护、劳动保护及业务技能知识的教育和培训。

14、乙方应在进场前为全部作业人员及可能受影响的第三方购买雇主责任保险或安全生产责任保险，并将甲方列为共同被保险人。保险单正本应在进场前交甲方备案。未投保或保额不足部分，由乙方承担全部赔偿责任。

15、乙方应向乙方人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

16、乙方作业前应对工作区域进行安全检查，如发现存在安全隐患或者其他不安全因素，乙方应立即向甲方报告并要求甲方整改，不得冒险作业。如甲方人员违章指挥，强令冒险作业的，乙方有权拒绝执行。

17、乙方应严格审核本单位特种作业人员、特种设备操作人员上岗资质，所有特种作业人员、特种设备操作人员均应持证上岗，并接受甲方或甲方上级单位的检查。从事特种作业或危险作业时，乙方应指定专项作业方案，配备安全防护设施或设备，并有专人负责现场安全。

18、乙方需特种设备进场，以及动火作业、临时用电、高空作业、吊装作业、有限空间作业等危险作业时，应携带相应资质证明材料、危险作业专项方案到甲方或甲方指定单位办理审批手续，审批同意后方可进场、作业。乙方自备的各类机械设备要符合安全技术标准，取得相应许可，配备齐全的安全保护装置。非持有特种设备操作证、特种作业操作证的人员严禁从事上述作业。

19、如乙方与甲方或其他单位在同一区域有交叉作业时，应事先向甲方提交书面报告，与同在一区域内的单位进行安全工作划分，明确安全生产管理职责和采取的安全措施，并指定专职安全人员进行安全检查与协调。

20、乙方对其分包单位的安全生产承担管理责任，如分包单位发生事故，由乙方承担责任，如甲方因分包单位过错遭受损失，乙方应先行赔偿后向分包单位追偿。

21、乙方应爱护甲方的设备、物资和各种设施，未经甲方许可不得使用，否则由此造成的损失由乙方负责赔偿；乙方自备的各类物资由乙方自行妥善保管，由于乙方保管不善而造成的丢失、损坏，由乙方自负。

22、乙方在接到甲方发出的隐患整改通知书后，必须按整改要求、整改期限落实整改；如解

决不力而被甲方责令停工，停工所造成的损失由乙方全部承担。

四、法律责任

1、如甲、乙双方未执行或违反本协议约定内容，发生意外或事故造成人身、财产损失的，按照相关安全生产法律法规的有关规定，划分责任，依法协商处理。

2、进场作业的安全责任由乙方承担，如发生意外或事故造成人身、财产损失的，乙方应自行承担赔偿责任。如该意外或事故导致甲方承担任何赔偿责任的，乙方应赔偿甲方因此遭受的直接损失以及法院/仲裁机构判定的合理间接损失，但不包括惩罚性赔偿。乙方应约束乙方人员的行为，使之符合有关法律、法规及甲方的规章制度，如因上述人员侵害甲方或第三方权益，乙方应赔偿甲方或第三方损失。

3、本协议自签订《XX 合同》之日起一并生效，本协议与《XX 合同》具有同等效力。本协议履行过程中产生的争议，双方应协商；协商不成的，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

4、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方盖章：

乙方盖章：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

日期：

日期：

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

- 一、投标函
- 二、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
- 三、联合体协议书（如有）
- 四、投标人基本情况表（含附件）
- 五、监理机构及人员配备
- 六、企业评价材料（奖项、信誉等）
- 七、类似工程业绩
- 八、设备、检测仪器
- 九、其他资料
- 十、监理大纲
- 十一、其他材料
- (一)其他

一、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。

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

二、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

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

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

三、联合体协议书（如有）

四、投标人基本情况表（含附件）

(一) 投标人基本情况表

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、企业资质证书作为本表的附件。

五、监理机构及人员配备

(一)拟选派项目监理机构人员一览表

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								
总监代表 (如有)								
专业监理工程师								
	...							
监理员								
	...							
...								

(二) 拟选派项目监理机构人员简历表

拟选派项目监理机构人员简历表

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的__资质证书或上岗证、身份证、职称证、劳动合同、投标人为监理机构人员连续近 3 个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证明）__作为本表的附件。

六、企业评价材料（奖项、信誉等）

七、类似工程业绩

(二) 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	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（如有）、监理合同及竣工验收证明作为本表的附件。

(三) 类似业绩

发包人名称	
工程名称 及建设地点	
建设 规模	
总监理工程师	
合同金额 (万元)	
开竣工 日 期	
备注	

八、设备、检测仪器

拟投入设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	备注

九、其他资料

十、监理大纲

十一、其他材料

(一)其他

其他资料

第七章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

招标人可根据工程实际情况，对本示范文本进行补充或修改，但有关补充或修改内容不得违法违规，且必须逐一列举在以下栏目中。请投标人认真阅读并遵照执行：

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：