

**标段名称：苏州元龙科创发展有限公司
建设金陵西路 DK20240153、DK20240154、
DK20240156 地块新能源智能网联汽车零部件
生产项目工程监理**

(预审及后审项目)

监理招标文件

(标段编号：E3205711847000455002001)

招 标 人：苏州元龙科创发展有限公司

招标时间：2025 年 10 月 27 日

目录

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

8. 重新招标	12
9. 纪律和监督	13
9.1 对招标人的纪律要求	13
9.2 对投标人的纪律要求	13
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	13
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	13
9.5 监督	13
10. 需要补充的其他内容	14
第二章 评标办法	15
☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）	15
第三章 合同条款	16
一、工程概况	17
三、组成本合同的文件	17
四、总监理工程师	18
五、签约酬金	18
六、期限	18
七、双方承诺	18
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。	18
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。	18
八、合同订立	18
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。	29
B-2 委托人提供的房屋	43
B-3 委托人提供的资料	43

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州元龙科创发展有限公司 地址：苏州市星红路 199 号 联系人：刘玉杰 电话：0512-66161849 电子邮箱：
2	招标代理机构	名称：苏州华星工程造价咨询有限公司 地址：苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔商业广场 2 幢 1202-1206 室 联系人：黄胤祺 电话：0512-69560667 电子邮箱：hxzbd1@126.com
3	标段名称	苏州元龙科创发展有限公司建设金陵西路 DK20240153、DK20240154、DK20240156 地块新能源智能网联汽车零部件生产项目工程监理
4	建设地点	苏州工业园阳澄湖半岛度假区，娄江快速路以北，金陵西路以南，方夏街以西
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金%，自筹资金 100%； 非国有资金：%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	工程施工及保修阶段全过程监理
8	监理服务期限	监理服务期限见招标公告工期 计划开工日期：2026 年 01 月 01 日
9	质量标准	合格
10	资格审查方式	见招标公告
11	投标人资格条件	同招标公告要求（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）。
12	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织 时间地点如下：
13	投标预备会	☒ 不组织 ☐ 组织 时间地点如下：

条款号	条款名称	编 列 内 容
14	施工阶段 监理费报 价基础	本工程概算投资额或建安工程费：45000 万元
15	投标报价 的其他要 求	本次招标的招标控制价（即最高投标限价）为 562.8275 万元，报价高于招标控制价的按无效标处理。
16	构成招标 文件 的其他材 料	其他材料： 获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的 公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	招标控制 价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
19	投标人提 疑	请将疑问于 2025 年 11 月 03 日 17:00 前通过“苏州工业园区公共资源交 易中心”网递交。
20	招标人对 招标文 件、控制 价的澄清 或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招 标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切 后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件 份数	本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外 提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 3 份。
22	监理方案 编制要求	采用 2。 1、编制监理方案，不采用暗标 2、编制监理方案，采用暗标，具体要求如下： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他 可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 3、不编制监理方案
23	投标有效 期	90 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
24	递交投标 文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网
25	投标截止 时间	2025 年 11 月 17 日 09:20
26	投标保证 金	不收取投标保证金
27	开标时间 和地点及 其他要求	1、开标时间同投标截止时间 2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监 督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为 密钥管理云服务对投标文件解密。，不需投标人解密，投标人可通过不 见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交

条款号	条款名称	编 列 内 容
		易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。 4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。 5、其他说明事项： （1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。 （2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。 （3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 （4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503
28	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人； 本地评委 5 人，远程评委 0 人。 评标专家确定方式采用 1。 1、随机抽取 2、直接确定
29	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27 号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信

条款号	条款名称	编 列 内 容
		用办〔2018〕23号)号文,以“信用中国”公布的信息为准。 (1)、评标阶段(以评标当日公布信息为准)发现有被列入失信被执行人的投标人,评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间,公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的,招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人,也可以重新招标。
30	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件,生成后缀名为*.jstf 电子版加密投标文件,用于网上投标;电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标书文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交; 2、招投标工具及电子招投标平台技术支持:新点客服 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话:0512-58188503 电话:0512-66605609 手机:15151408200 3、网络中断故障技术支持:园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话:0512-66605052 手机:17315885859 4、特别提醒:本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照,否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 5、联合体投标:如招标公告中允许联合体投标,联合体投标的投标文件制作上传操作如下: 第一步:在投标文件中上传联合体投标协议书。 第二步:在投标文件中,由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步:联合体成员同步并挑选结束后,由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。 第四步:由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后,由牵头人递交投标文件。 6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章(签名)外,不需对投标文件进行其它签署和盖章,评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效(签章太多浪费投标人人力成本,还可能导致投标文件打开缓慢)。另提醒,投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统(以下简称:省主体库)链接。
31	投标文件响应的要	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应,提交的资料不明确的,将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。

条款号	条款名称	编 列 内 容
	求	评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。
32	关于评审说明	1、投标文件中，以下信息必须选自江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库），否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。 （1）营业执照、资质证书； （2）总监：注册监理工程师注册证书 （3）招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书、监理合同协议书、总监变更备案官方证明、工程竣工验收证书及业绩的获奖情况； 特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。 2、招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。 a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项未提供的在评审时视为直接发包。 b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。 c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。 3、总监在中标后（直接发包项目在合同备案后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 变更至工程所在地有关政府部门备案后该业绩投标时属于变更后的总监。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目总监的业绩认定。未竣工项目，项目总监变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目总视为有在监项目。 总监发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。 4、竣工验收证书中投标人未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。 5、招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的总监业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。 6、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（建注〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级

条款号	条款名称	编 列 内 容
		建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。 7、招标人的其他要求：7.1 第 1 条（3）中增加国铁集团或国铁集团下属铁路局集团（地方铁路集团）出具的批复（或审查意见）； 7.2 第 2 条中增加 d 国铁集团或国铁集团下属铁路局集团（地方铁路集团）出具的批复（或审查意见）。 7.3 提供的业绩为联合体业绩的，须同时提供业绩的联合体分工协议或其他资料，证明投标申请人所承担业绩的范围，递交的资料不明确的，将由投标申请人自行承担业绩不予认可的风险。。
33	招标人补充的其他内容	1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：0512-69560667 传真： 通讯地址：苏州工业园区苏雅路 388 号新天翔商业广场 2 幢 1202-1206 室 投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 2、其他要求：条款号 29 投标诚信行为增加第 3 条本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。

1. 总则

1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准

本次招标范围、监理服务期限、质量标准：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

与招标投标有关的语言均使用中文。专用术语使用外文的应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。投标人勘察现场发生的费用自理。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投

标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布，该澄清内容为招标文件的组成部分。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 修改及澄清材料；
- (8) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价的公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他阶段监理费用组成。监理费报价其他要求见**投标人须知前附表**。

3.3 投标有效期

3.3.1 在**投标人须知前附表**规定的投标有效期内投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应于与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

- 4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。
- 4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；
- 4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，通过招投标交易平台公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章(签名)外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；
3. 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)的；
4. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
6. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
7. 投标人名称与资格审查时不一致，且未提供有效证明的；
8. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目总监与资格审查时不一致的；
9. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
10. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
11. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
13. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要

求或招标人不能接受；

14. 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
15. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
16. 不符合招标文件有关暗标要求的；
17. 投标文件组成不符合招标文件要求的。
18. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
19. 其他无效标规定；

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 签订合同

7.2.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.2.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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“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 监督

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）

详见评标办法

第三章 合同条款

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

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）：苏州元龙科创发展有限公司

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：苏州元龙科创发展有限公司建设金陵西路 DK20240153、DK20240154、DK20240156 地块新能源智能网联汽车零部件生产项目工程监理；
2. 工程地点：苏州工业园阳澄湖半岛度假区，娄江快速路以北，金陵西路以南，方夏街以西；
3. 工程规模：总建筑面积约 16 万余平方，其中 DK20240156 地块新建厂房及部分办公用房面积约 80000 余平米、DK20240154 地块新建厂房面积约 51000 余平米、DK20240153 地块新建厂房面积约 32000 余平米。层数 1-4 层，最大单体建筑面积 25273 平方米，跨度最大 11 米。通苏嘉甬高铁从 DK20240154、DK20240156 地块内经地下穿过，两个地块上 9 栋工业厂房位于新建通甬高铁苏州东隧道 50m 线路安全保护区范围内；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：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（大写）：_____（¥_____）。

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：已包含在监理酬金中，不再另计。

（4）其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自年月日始，至 年 月 日止。

（2）设计阶段服务期限自年月日始，至 年 月 日止。

（3）保修阶段服务期限自年月日始，至 年 月 日止。

（4）其他相关服务期限自年月日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点：苏州元龙科创发展有限公司。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 _____ 法定代表人或其授权 _____

的代理人：（签字）_____ 的代理人：（签字）_____

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

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机构的配备情况；
- (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：_____。

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：图纸及清单范围内全部工程施工及保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工全过程及保修阶段的工程质量、进度、投资控制、安全文明生产控制，合同、信息管理以及工程施工综合协调等管理工程。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设文件、有关法律、法规、规章和标准规范、建设工程委托监理合同及有关建设工程合同。

2.2.2 相关服务依据包括：。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：不服从委托人或委托人的授权代表管理的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：与本工程相关事宜的处理。

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：需委托人批准。

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：开工前供监理规划、大纲、细侧各 2 份，每月 25 日提供监理月报 3 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 5 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：现场交接并办理书面交接单。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：。

3.6 答复

委托人同意在七天天内，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

监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣除税金)]:

1) 对造成直接经济损失的，赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费

2) 对施工单位不按图施工未予以制止及未向委托方书面汇报反映的，

经委托方或财政评审发现，按相应部分造价(按该部分原合同价与审定价的差额)的 5%进行赔偿；

3) 对变更签证工作量核定有误或经监理审查的竣工图与实际不符的，

经委托方或财政评审发现，按误差部分造价(按根据签证或竣工图计算的造价与根据实际情况计算的造价的差额)的 5%进行赔偿。

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:，比例为:，汇率为:。

5.3 支付酬金

监理费支付方式:监理费进度款按委托人审核的当月完成产值额/施工单位合同总金额 X 监理费合同金额 x70%支付，每两个月支付一次。工程竣工验收合格且资料归档后付至监理费的 80%，工程结算审计后按审计报告审定金额进行调整后根据监理考核结果一个月内支付至监理费的 97%，余额为质保金，质保金支付期为工程竣工验收合格后满 2 年后 7 天内付清。

最终监理费酬金=以实际提供监理服务的建筑安装工程费结算价为准×中标费率。中标费率=中标监理费/建筑安装工程费。

监理费考核: 监理组工作考核成绩 95 分(含)以上，服务费全额支付; 95 分以下的，实际服务费=合同服务费*考核分数(百分比)支付。监理工程师考核扣满 6 分的，必须撤换。考核内容见附件。

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: 签字盖章后。

6.2 变更

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

确定：

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

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

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）向建设工程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，本合同终止后两年。

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，本合同终止后两年。

第三方申明的保密事项和期限：施工单位提交的专项方案，本合同终止后两年。

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

9.1 监理人在中标后(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。如确需更换,必须在取得委托人书面同意之后更换,而且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 20 万元/人/次。

专业监理工程师:人民币 5 万元/人/次, 监理员:人民币 1 万元/人/次。

监理人员变更流程条款: 监理人员变更时, 发包方对照招标条件及中标人投标时人员的资格条件, 对拟变更人员进行审查, 低于投标时资格条件的原则上不得同意其变更。

(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。)

委托人要求总监每周在工地上班时间不少于 5 天(每天不少于 8 小时)。

现场监理人员的工作时间与施工单位工作时间一致(含夜间、节假日等需现场施工的情形), 每周上班时间为 7 天, 按有关规定进行旁站, 及时处理发生的问题, 并提供影像资料。工地建立考勤制度, 总监理工程师每缺勤一天承担违约金 5000 元, 专业监理工程师每人每缺勤一天承担违约金 2000 元, 其他监理人员每人每缺勤一天承担违约金 1000 元。总监应制定各岗位监理人员的考核细则, 定期把考核情况通报招标单位。委托人定期对各岗位监理人员进行考核, 并保留对不称职的监理人员要求调换的权利, 监理人必须无条件服从委托人的调换要求。

9.2 监理单位不按监理合同履行, 监理职员与建设单位、承包单位、建筑材料、建筑构配件、设备单位串通, 弄虚作假, 降低工程质量, 经查实, 除追究责任赔偿外, 每次必须支付违约金 1—5 万元, 在进度款中扣除。

9.3 监理方管理不得力导致工期拖延, 造成业主经济损失的, 监理单位必须承担有关责任; 质量未达到双方协定的要求, 监理单位须承担相应责任, 在验收时出现不合格的工程内容, 必须监督返工至合格, 监理方必须无偿服务到该工程合格。

9.4 监理费在本项目实施范围内不因工期拖长或实施要求变化而考虑额外报酬。

9.5 因监理不得力造成工期延误, 每延误 15 天监理人需承担合同监理费 2.5%的违约金(不满 15 天按 15 天计算), 违约金原则上不超过监理费的 10%。本项目总工期外, 发包人还要求以下节点工期: 2026 年 8 月 31 日前完成主体工程封顶(含二次结构); 2027 年 1 月 31 日前完成铁路部门以及涉铁项目相关的其他部门验收。如因监理不得力造成节点工期延误按上述规

定支付违约金。

9.6 本项目监理全过程还需满足铁路部门以及涉铁项目相关规定。

9.7 质量控制补充要求：

(1) 监理人员应熟悉工程图纸及设计变更的相关内容，了解法律法规的相关规定，对现场的质量、安全问题处理错误或推诿的，支付违约金 1000 元/次；

(2) 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助委托人对会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向委托人提交会审记录。对审图中问题处理错误或推诿的，支付违约金 1000 元/次；

(3) 积极审核各专业施工方案，使之符合规范及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时解决。出现严重审查错误，及发现未按照批准方案施工而不及处理的，支付违约金 1000 元/项；

(4) 应清楚监理控制程序、工程质量控制标准，掌握工程现场情况及有关数据，满足工程施工中对各项工序、参数的理解 and 需求。对以上内容认识不清、又不积极改变的，支付违约金 2000 元/项；

(5) 施工中存在质量问题，能够及时发现并处理的，及时安排处理并复查，重大质量问题不得隐瞒并私自处理；否则支付违约金 1000 元/项；

(6) 严格执行质量过程控制措施，在过程控制及工程验收时，要按规定进行实测实量。经验收合格的工程，不得再有质量问题。不符合以上规定的支付违约金 500 元/项；

(7) 施工监理过程中，若施工单位(人员)有偷工减料行为未发现，或知情不报、有瞒报、谎报行为的。支付违约金 2000 元/项；

(8) 材料进场验收手续齐全，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。核查进场建筑材料、构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，并可在现场监督施工单位进行检验；由于发现不及时或发现未经批准的材料使用，监理不采取措施制止的，支付违约金 2000 元/批次；

(9) 凡关键部位或工序均属“停工待检点”。在本点上凡旁站监理人员和施工单位质检人员未在相关过程控制记录上签字放行的，均不得进入下道工序的施工；违反以上几点巡视要求对监理部支付违约金 2000 元/次。

9.8 进度控制补充要求：

(1) 及时审核施工进度计划及上报进度统计报表。对承包人上报的年、季、月等计划的审批

是否准确，检查和调整是否及时；未按照要求的支付违约金 1000 元/次；

(2)实际与计划不符时，监理应分析原因，提出相应的控制措施；未按照要求的支付违约金 2000 元/次；

(3)经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况，是否对计划超前或滞后提出分析意见，对进度滞后的工程是否采取了措施；未按照要求的支付违约金 2000 元/次；

(4)按职责做好见证取样、监理抽检工作；监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量按照有关规定实施全过程跟班旁站监督，关键旁站监理范围为桩基施工、桩间土方等开挖、地下室外墙隐检及土方回填、后浇带、桩头加贴防水、抗渗混凝土浇筑、其它(底板、墙、顶板)混凝土浇筑、地下室结构质量缺陷处理、主体结构框架节点钢筋、装配式混凝土结构工程的预制、安装、连接等施工过程、防水施工(地下室结构迎水面、屋面)、特殊工艺及其它有关工程建设需要的关键工序或部位；委托人抽查发现旁站不到位，支付违约金 1000 元/次；

(5)监理人员在没有收到书面验收通知的情况下，根据施工现场的施工状态自行安排巡视时间，每天的巡视时间不应少于 2 小时。委托人抽查发现不到位，支付违约金 1000 元/次。

9.9 工程量审核控制补充要求：

(1)按合同规定按时审核计量支付报表，不得无故延误。违反此条支付违约金 500 元/项；

(2)工程量计算方法、数据准确，不得违反有关规定，若施工单位提交的计量单有误，经监理审核后不应再存在错误。违反此条支付违约金 500 元/项；

(3)对各种质量检验报告单、中间交工证书、中间计量表等符合要求的及时准确签证，杜绝漏签、错签；对承包人上报的资料审核准确到位；计量方法、原则掌握严格、正确，对计量支付的理解透彻，不符合上述要求的支付违约金 500 元/项；

(4)严格把控好现场签证的处理，应在第一时间对签证是否成立及签证的工程数量严格把关。不符合上述要求的支付违约金 500 元/项。

9.10 资料管理补充要求：

(1)监理人应按时向委托人提供监理规划、监理细则、监理月报(每月 25 日)及现场各种报告资料等，召开监理周例会，并于监理周例会后的二日内下发例会纪要，不及时传发以上资料的；支付违约金 500 元/日/项；

(2)各项报表填写内容符合要求。监理日志、月报、台账填写内容齐全、真实、清晰、可追溯，本人审核的资料及填写的表格要签字齐全，数字准确，违反此规定的支付违约金 500

元/人；

(3)应认真核查施工单位上报的工程各项资料(施工组织设计、施工方案，针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施),包括检查施工单位现场施工、质检人员的到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料情况，确保其真实可信，并满足委托人备案归档的要求；对不负责任的资料验收支付违约金 1000 元/次。

附加协议条款：监理考评办法

表一 监理组工作考核评分标准

序号	内容	总分	评分标准
1	质量控制	40	1.1 监理工作违反监理程序，上道工序未按规定检验合格、而批准或默认或无书面指令制止监理人进入下一道工序施工，每例扣 5 分； 1.2 测量成果的检查 and 认定，资料不全或失误，每项次视具体情况扣 1-2 分； 1.3 试验抽检数据有误或作假或未达到规定抽检频率，视情况扣 1-5 分； 1.4 对质量问题的发生，未做到事前监理，即在质量事故最终发生前，监理组对监理人违规作业过程中无相关书面材料及时予以制止，或事前没有书面材料有效预防质量隐患、问题的发生，即监理工程师未尽责的情况，每例扣 5 分； 1.5 对监理部、业主、质监站各种工地检查发现的质量问题，监理组未严格督促、跟踪整改，并留有记录，第二次又被查出时，每例扣 5 分； 1.6 业主或总监指令任一项工程暂时停工整改，或召开质量整改现场会议，在此之前监理组无书面材料证明已对此事件进行过督促、制止时每例扣 5 分； 1.7 监理组对抽检不合格未留有记录或无不合格处理意见、措施、处理情况、处理结果的每例扣 3 分。对同一批材料或同一项抽检，监理抽检合格，而中心试验室或监理部抽检不合格，被证实监理组抽检未尽责或有作假现象时每例扣 5 分。试验台帐、试验报告不完善、不清楚、有明显错误时，每例扣 2 分。
2	工期控制	10	2.1 无阶段性监理工作或重、难点工程监理工作计划措施的每例扣 1 分，未按合理的计划或措施开展工作的每例扣 0.5 分； 2.2 监理组对监理人的进度计划审查未留有记录时每例扣 2 分，对监理人不合理的总体工程、单位、分部、分项工程进度计划未提出修改意见被监理部、业主发现或实施过程中体现出不合理的每例扣 2 分； 2.3 工程进度延误或关键性工程进展缓慢，监理组未书面提出原因分析和建议采取措施，并及时向上级部门汇报时，每例扣 5 分；此时未积极向监理人提出书面合理化意见的每例扣 2 分； 2.4 对监理人的施工能力审查和评价不准确，每例扣 2 分； 2.5 书面下达通知或指令要求监理人整改、采取措施，未跟踪检查，掌握情况适时发文，未尽到监理工程师工期控制责任的每例扣 3 分； 2.6 实际进度偏离计划较多（20%以上）时，在当期施工过程中监理组未采取过相应措施，并书面通知或指令监理人偏离计划应及时采取措施时，每例扣 3 分。
3	费用控制 合同管理	10	3.1 计量、变更台帐不完善、不清楚、不合逻辑、明显错误，发现一处扣 2 分；对所有内业资料审核不及时，附件资料不齐全，有明显错误，未向监理人提出改正意见的每例扣 2 分； 3.2 伙同监理人在收方计量、变更过程中弄虚作假，欺骗业主的除按违法违纪处分

序号	内容	总分	评分标准
			外，视情况扣 3~10 分。被监理部或业主查实时扣 10 分；监理人弄虚作假，监理未尽责，视而不见或未强烈指出，未向监理部、业主及时汇报时，每例扣 5 分，被业主或监理部查实每例扣 5~10 分； 3.3 由于监理组原因造成监理人索赔或变更时每例扣 5~10 分； 3.4 对监理人人员机具设备登记、岗位登记资料不齐全、不详实时每例扣 3~5 分； 3.5 监理组发出的口头、书面通知、指令、文件不严谨，无合同依据，造成监理人错误执行或不接收、不回复、争议的情况，每例扣 3 分。
4	业主满意调查	20	4.1 监理部每半年请相关业主代表、业主负责人进行回访调查，并对监理组在 20 分基础上进行评分（扣分），以下扣分在此条扣分的基础上继续，20 分扣完为止； 4.2 业主在工地例会、专题会议、座谈、书面、电话电传等各种沟通形式上对监理组工作提出批评或指责或抱怨时，每例视情况严重程度扣 1-10 分；业主对监理组工作不满意，要求对监理组进行整改、整顿时，根据具体情况每例扣 5~10 分； 4.3 业主、监理部对监理组发出书面通知、指令、报告要求改正或在日常工作中业主对监理人员扣分时，视具体情况每例扣 1-5 分；
5	安全管理	10	5.1 安全管理工作责任制、安全措施、安全制度不完善扣 3 分； 5.2 监理组发现安全隐患或安全、环保问题未及时采取措施，书面制止、督促监理人改正每例扣 3 分，造成安全、环保事故视情况每例扣 1-10 分； 5.3 由于监理组员工的原因，造成监理组内出现安全事故时，视情况每例扣 3~10 分。
6	内部管理信息	10	6.1 人员考勤、请假记录不详实每例扣 1 分；无监理人员工作永久交接、临时交接记录，每例扣 1 分，记录不详细扣 0.5 分；车辆行驶记录，保养、维修记录、试验仪器设备保养记录、伙食管理记录、购物清单不完善每例扣 0.5 分； 6.2 任一监理人员任一月请假超过 10 天，未报经总监或副总监批准时每人次扣 2 分；工作需要，但岗位无人时每发现或查实一例扣 2 分； 6.3 组内生活、工作环境、设施、设备卫生较差，办公室、寝室零乱，每发现一处扣 0.5 分；监理部收到对监理组伙食问题，驾驶员及其它后勤服务人员服务质量的举报一例扣 2 分，业主、监理部日常检查时发现一次不满意扣 1 分； 6.4 不严格、认真贯彻执行 SRESO 质量管理体系文件，根据不合格程度，监理部检查每项不合格扣 0.5-1.5 分。事务所内审每项不合格扣 1-3 分，外审每项不合格扣 3-5 分； 6.5 由于监理组对有关问题没有及时采取会议、文件、电话、电传、电子邮件等形式进行沟通，造成工作受到影响或出现问题时，每例扣 2 分； 6.6 监理组对重要通信、重要会议、重要活动、重要事件未留有记录（书面记录、

序号	内容	总分	评分标准
			影相记录等) 时, 每例扣 2 分; 6.7 监理组对监理部、业主等上级部门的关通知, 指示不及时办理或在无争议的情况下不办理或不回复, 每例扣 3 分; 6.8 监理组对各种文件、资料的管理、保密工作不严格, 造成遗失或信息外泄, 对作废文件、资料未按要求处置, 对无留存价值的文件资料未作破碎或烧毁处理, 被卖作废品或扔垃圾堆的发现一例扣 5 分, 并视将会造成的后果追究相关人员法律责任。

表二

监理工程师考核扣分标准

序号	扣分标准
1	在对监理组工作考核扣分的同时，根据情节轻重对相关责任人扣 1~6 分；
2	监理人员由于责任心不强或素质不高，对监理人不按合同要求施工的行为视而不见、见而不管或管而不力时，每出现一例扣 3 分。监理人员在现场对明显的质量问题违规操作发现不了或发现后却没有采取强力措施制止，致使工程继续施工，留下质量安全隐患或出现质量问题的，每例扣 5 分。以上情况一人连续出现两次，监理组必须在三天之内撤换人员；
3	对质量问题的发生，未做到事前监理，即在质量事故最终发生前，相关监理工程师对监理人违规作业过程中无相关书面材料及时予以制止，及时向上一级监理工程师汇报，提出处理意见，即监理工程师未尽责的情况，每例扣 4 分；
4	监理部、业主代表在现场发现监理人员对质量问题视而不见，玩忽职守，当发生质量事故时，每次扣 3~6 分；
5	日常检查监理人员未挂牌上岗时，每人次扣 1 分；事务所、业主等上级领导视察工地时，监理人员未挂牌上岗的每人次扣 2 分；
6	现场需要，但监理人员无故脱离工作岗位每例扣 2 分；
7	伙同监理人在收方计量、变更过程中弄虚作假，欺骗业主的除按违法违纪处分外，视情况扣 3~6 分。被监理部或业主查实时扣 6 分；监理人弄虚作假，监理未尽责，视而不见或未强烈指出，未及时汇报时，每例扣 5 分，被业主或监理部查实每例扣 6 分；
8	监理日志简单、粗略每例扣 1 分，监理原始记录不详实每例扣 2~5 分。对内业资料审查不仔细，造成不合逻辑、明显错误的情况或隐瞒真相，上报监理部发现一例扣 1 分，被业主退回或指出一例扣 2 分；对质量证明资料审查无记录（特别是审查不符合退回监理人时）签署意见、记录不规范、不齐全时每例扣 1 分；
9	业主在工地例会、专题会议、座谈、书面、电话电传等各种沟通形式上对监理人员工作提出批评或指责或抱怨时，每例视情况严重程度扣 1-6 分；
10	查实监理人员“吃拿卡要”，介绍工程、材料，职业道德败坏时，扣 6 分。

表三

监理单位工作考核评分统计表

年 月 ~ 年 月

监 理 组	质量控制 得分 (总分 40 分)	工期控制 得分 (总分 10 分)	合同管理费 用控制得分 (总分 10 分)	业主满意调 查得分 (总分 20 分)	安全环保管 理得分 (总分 10 分)	内部管理信 息管理得分 (总分 10 分)	总分 (总分 100 分)

考核小组成员：考核评比组长：

表四

监理工作考核记录表

年 月 ~ 年 月

第 1 页共 1 页

监理组	考核内容	对应《考核评分标准》条款及扣分事件	扣分	考核组成员签名 (至少 2 人)

注：对监理组考核评分和监理组监理人员考核扣分均用此表记录。

考核评比小组组长：

说明：

监理组工作考核成绩 95 分（含）以上，服务费全额支付；95 分以下的，实际服务费=合同服务费*考核分数（百分比）支付。监理工程师考核扣满 6 分的，必须撤换。

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			