

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。

中国联通长三角（吴江）智算中心项目监理招
标

招标文件

标段编号： E3205091862001005002001

招标人（招标代理机构）：中国联合网络通信有限公司苏州
市分公司

编制人（签字并加盖执业印章）：张露露

日 期：2026-09-02

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	8
1.4 投标人资格要求	8
1.5 费用承担	9
1.6 保密	9
1.7 语言文字	9
1.8 计量单位	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
2 招标文件	10
2.1 招标文件的组成	10
2.2 招标文件的澄清	10
2.3 招标文件的修改和补充	10
3 投标文件	11
3.1 投标文件的组成	11
3.2 投标报价	11
3.3 投标有效期	11
3.4 投标保证金	11
3.5 备选投标方案	12
3.6 投标文件的编制	12
3.7 投标文件的份数和装订	12
3.8 资格审查资料	12
3.9 暗标	12
4 投标	13
4.1 投标文件的密封和标记	13
4.2 投标文件的递交	13
4.3 投标文件的修改与撤回	13
4.4 不予接收的投标文件	13
5 开标	13
5.1 开标时间、地点和人员	13
5.2 开标程序	13
6 评标	14
6.1 评标委员会	14
6.2 评标原则	14
6.3 评标	14
7 评标结果公示	14
8 合同授予	15

8.1 定标方式	15
8.2 中标人公告及中标通知	15
8.3 签订合同	15
9 纪律和监督	15
9.1 对招标人的纪律要求	15
9.2 对投标人的纪律要求	15
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	16
9.5 投诉	16
10 需要补充的其他内容	16
第三章 评标办法（综合评估法）	17
评标办法前附表	17
1. 评标方法	24
2. 评审标准	24
2.1 初步评审标准	24
2.2 分值构成与评分标准	24
3. 评标程序	24
3.1 评标准备	24
3.2 初步评审	24
3.3 详细评审	25
3.4 澄清、说明或补正	26
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	26
3.6 提交评标报告	26
第四章 合同条款及格式	27
第一部分协议书	28
一、工程概况	28
二、词语限定	28
三、组成本合同的文件	28
四、总监理工程师	29
五、合同金额	29
六、期限	29
八、合同订立	29
第二部分通用条件	31
1. 定义与解释	31
2. 监理人的义务	32
3. 委托人的义务	35
4. 违约责任	36
5. 支付	37
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	37
7. 争议解决	39
8. 其他	39
第三部分专用条件	41
1. 定义与解释	41
1.2 解释	41

2. 监理人义务	41
2.1 监理的范围和内容	41
2.2 监理与相关服务依据	41
2.3 项目监理机构和人员	42
2.4 履行职责	42
2.5 提交报告监理人应提交报告的种类	42
2.6 使用委托人的财产	42
3. 委托人义务	42
4. 违约责任	42
5. 支付	43
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	43
7. 争议解决	44
8. 其他	44
9. 补充条款	44
附件 1: 工程监理履约考核表	49
附件 2: (监理服务) 付款进度表	53
附件 3: 承诺书格式	54
附件 4: 安全生产责任协议	54
附件 5: 廉政承诺书	60
附件 6: 供应商黑名单管理承诺书	61
附件 7: 供应商合规承诺书	63
第五章 技术资料和设计文件	65
第一章 招标公告 (适用于公开招标)	78
第二章 投标人须知	83
投标人须知前附表	83
1. 总则	89
1.1 项目概况	89
1.2 资金来源和落实情况	89
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求	89
1.4 投标人资格要求	90
1.5 费用承担	91
1.6 保密	91
1.7 语言文字	91
1.8 计量单位	91
1.9 踏勘现场	91
1.10 投标预备会	91
1.11 分包	92
1.12 偏差	92
1.13 知识产权	92
1.14 同义词语	92
2. 招标文件	92
2.1 招标文件的组成	92
2.2 招标文件的澄清	93
2.3 招标文件的修改	93

2.4 最高投标限价	93
2.5 招标文件的异议	93
3. 投标文件	94
3.1 投标文件的组成	94
3.2 投标报价	94
3.3 投标有效期	94
3.4 投标保证金	94
3.5 资格审查资料	95
3.6 备选投标方案	95
3.7 投标文件的编制	95
4. 投标	95
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	95
4.2 投标文件的递交	96
4.3 投标文件的修改与撤回	96
5. 开标	96
5.1 开标时间和地点	96
5.2 开标程序	96
5.3 开标异议	96
6. 招标人评标前准备	97
7. 评标	97
7.1 评标委员会	97
7.2 评标原则	98
7.3 评标	98
7.4 评标结果（中标候选人）公示	98
8. 合同授予	98
8.1 定标方式	98
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	99
8.3 履约担保及支付担保	99
8.4 签订合同	100
9. 重新招标和不再招标	100
9.1 重新招标	100
9.2 不再招标	101
10. 纪律和监督	101
10.1 对招标人的纪律要求	101
10.2 对投标人的纪律要求	101
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	101
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	101
10.5 投诉	101
11. 解释权	102
12. 需要补充的其他内容	102
第三章 评标办法（综合评估法）	103
评标办法前附表	103
1. 评标方法	111
2. 评审标准	111

2.1 初步评审标准	111
2.2 详细评审标准	111
3. 评标程序	111
3.1 组建评标委员会	111
3.2 初步评审	112
3.3 详细评审	112
3.4 澄清、说明或补正	113
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	114
3.6 评标争议处理	114
4. 无效标条款	114
第四章 合同条款及格式	117
第一部分协议书	118
一、工程概况	118
二、词语限定	118
三、组成本合同的文件	118
四、总监理工程师	119
五、合同金额	119
六、期限	119
八、合同订立	119
第二部分通用条件	121
9. 定义与解释	121
10. 监理人的义务	122
11. 委托人的义务	125
12. 违约责任	126
13. 支付	127
14. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	127
15. 争议解决	129
16. 其他	129
第三部分专用条件	131
1. 定义与解释	131
1.2 解释	131
2. 监理人义务	131
2.1 监理的范围和内容	131
2.2 监理与相关服务依据	131
2.3 项目监理机构和人员	132
2.4 履行职责	132
2.5 提交报告监理人应提交报告的种类	132
2.6 使用委托人的财产	132
3. 委托人义务	132
4. 违约责任	132
5. 支付	133
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	133
7. 争议解决	134
8. 其他	134

9. 补充条款	134
附件 1: 工程监理履约考核表	139
附件 2: (监理服务) 付款进度表	143
附件 3: 承诺书格式	144
附件 4: 安全生产责任协议	144
附件 5: 廉政承诺书	150
附件 6: 供应商黑名单管理承诺书	151
附件 7: 供应商合规承诺书	153
第五章 技术资料	155
一、 采购需求	155
1. 项目概况	155
2. 采购内容	155
二、 监理人员最低配置要求	155
三、 监理管理要求	156
四、 考核罚则:	157
1. 监理履职	157
2. 工作态度	158
3. 额外承诺条款	159
五、 监理工作职责	160
1. 监理工作准备	160
2. 项目信息档案资料管理咨询工作	160
3. 项目实施阶段咨询工作	161
六、 监理具体工作内容	162
1. 现场监理工作安排	162
2. 本工程向委托人递交完成的报告或建议时间安排	163
3. 本工程要求监理在工程现场提供必要的设施设备, 用于完成国家规范要求的监理见证取样工作。	164
4. 工程质量控制的原则	165
5. 工程质量控制的内容:	165
6. 进度控制的工作内容:	166
7. 施工阶段的工程造价控制	167
8. 合同管理	167
9. 信息管理工作内容:	168
10. 工程施工中安全管理	169
11. 竣工验收阶段的监理人工作	169
12. 工程质量保修期的监理人工作	170
13. 及时报告的事项	171
14. 委托人对监理人的检查监督	171
15. 保险	171
16. 建立相关制度	171
17. 关于书面签认	171
18. 结算审核	171
19. 出具证明	172
20. 争议配合	172

七、对监理人的其他要求：	172
1. 监理人必须针对本工程的情况，根据投标承诺组建驻地监理机构；监理机构的人员配备原则和要求如下：	172
八、 监理月度额外工作提交清单	173
1. 图纸等设计资料管理台账报表；	173
2. 除监理例会外，月度工作会议纪要台账报表及下月度会议计划；	173
3. 月度进度计划专项分析报告，存在问题和解决措施；	173
4. 安全文明措施费使用情况专项督查报告；	173
5. 施工单位资料情况检查专项督查报告。	173
6. 其他建设单位根据实际需求要求提供的台账，如安全管理处罚台账等。	173
第六章 投标文件格式	174
目 录	175
一、 投标函及投标函附录	176
二、 法定代表人身份证明	178
三、 授权委托书	179
四、 共同投标协议（如有）	180
五、 资格审查资料	181
（一） 投标人基本情况表	181
六、 投标保证金凭证	183
七、 监理方案	184
八、 监理机构及人员配备	185
九、 拟投入现场的设备、检测仪器	187
十、 类似工程业绩资料	188
十一、 奖项资料	189
十二、 中小企业声明函（如有）	190
十三、 其他材料（含定标材料）	191
第六章 投标文件格式	192
投标文件封面	192
目 录	193
1. 投标函	194
2. 法定代表人身份证明	195
3. 授权委托书	196
4. 联合体协议书	197
5. 投标人基本情况表（含附件）	198
6. 监理机构及人员配备	199
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	199
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	200
7. 监理方案	201
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	202
9. 类似工程业绩	203
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	203
9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	203
10. 其他材料	204

第一章 招标公告

中国联通长三角(吴江)智算中心项目(项目名称)中国联通长三角
(吴江)智算中心一期土建工程监理(标段名称)

监理招标公告(资格后审)

E3205091862001005002001

1. 招标条件

本招标项目中国联通长三角(吴江)智算中心项目已由吴江经济技术开发区管理委员会以吴开审备(2026)75号批准建设,招标人为中国联合网络通信有限公司苏州市分公司,建设资金来自自筹(自筹/财政),项目出资比例为100%,项目建设采用:☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件,现对该项目中国联通长三角(吴江)智算中心一期土建工程监理(标段名称)的监理进行公开招标。

公诚管理咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称: 中国联通长三角(吴江)智算中心一期土建工程监理

2.2 建设地点: 江苏省苏州市吴江区,殷家路以北,富家路以西

2.3 工程类型: 房屋建筑工程监理

2.4 建设内容及规模: 本期建设1栋智算中心、1栋220kV变电站、1栋运维楼及1栋油机平台和门卫等配套设施。总建筑面积7.98万m²,其中智算中心建筑面积均为6.17万平方米,220kV变电站建筑面积约0.79万平方米,运维楼建筑面积约1万平方米。本项目建安费估算价35000万元(不含税)。

2.5 监理合同估算价(万元): 297.15万元(含税)

2.6 监理及相关服务范围: 本次采购的监理服务包括从项目施工准备阶段(含设计阶段)至监理范围内所有项目施工结束,即工程竣工验收备案、审计结算、资料归档完成,监理服务范围和职责要求需符合《建设工程监理规范》最新标准要求,包括但不限于以下内容:

(1)工程前期阶段:方案设计、初步设计及施工图设计审核及合理化建议。

(2)工程实施阶段:智算中心、变电站、运维楼、油机平台、门卫等单体建筑的土建,场地平整、室外配套工程(含室外附属工程、道路铺装、景观绿化、室外管线、海绵城市、标识牌、基坑支护、园区智能化、室外照明、车棚、停车位等)等监理服务。

(3) 项目工程进度控制、工程质量控制、工程投资控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等服务。

2.7 监理服务期：2026 年 9 月 30 日至 2028 年 4 月 21 日共约 570 日历天（以实际开工日期为准）

2.8 是否属于政府采购工程：

☒否

☐是

2.8.1 是否面向中小企业预留：

☐是

☒否

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐本标段整体面向中小企业。

☐本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.2 拟选派项目总监理工程师资格：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：总监理工程师无在监工程（须上传总监无在监工程承诺书，格式自拟），否则资格审查不予通过；

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

☒3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：投标人自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。（日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准）

☒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工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图，未按规定提供的视为资格审查不合格。

☒3.4.2 其他：

(1) 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。

(2) 符合法律法规规定的其它要求。

3.5 本工程 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____

☐ 3.6 本次招标为面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300号通知中的《中小企业划型标准规定》，本项目所属行业：_____。

☐ 3.6.1 以联合体形式预留的，联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于 %。

4. 资格审查办法

合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。

5. 评标办法

综合评估法

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年09月02日19时00分至2026年09月08日17时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易中心-吴江分中心。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年09月23日09时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求或说明

8.1 本项目执行苏州市住房和城乡建设局最新公布的适用于项目开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”；

8.2 本项目无需提交投标保证金。

9. 发布公告的媒介

9.1 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中心 网上发布；

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： 中国联合网络通信有限公司苏州市分公司 地址： 联系人： 电话： 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称： 公诚管理咨询有限公司 地址： 联系人： 电话： 传真：
1.1.4	项目名称	中国联通长三角（吴江）智算中心项目
1.1.5	建设地点	
1.2	建设资金	资金来源： 出资比例： 资金落实情况：
1.3.1	招标范围	
1.3.2	监理服务期限	
1.3.3	质量要求	
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： / 电话： /
1.10.1	投标预备会	☐ 不召开 ☐ 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	详见招标文件
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间： 答疑文件领取时间： / 答疑文件领取地点： /

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）； ☐ 监理方案； ☐ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☐
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	☐ 实行政府指导价，监理服务收费=收费基准价×(1-浮动幅度值) 浮动幅度为±20%， ☐ 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×%。 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： 收费基准价=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数 收费基价= 调整系数：
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	120日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式： 投标保证金的金额： 负责受理投标保证金的单位： 户名： 开户银行： 账号： 投标保证金核查方式：
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 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	☐ 不采用 ☒ 采用 具体规定： 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。
4.2.1	投标截止时间	
4.2.2	递交投标文件地点	
5.1	开标时间、地点和	开标时间：同投标截止时间

	人员	开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求：
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
11 需要补充的其他内容		
		由于《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025年苏州）》示范文本模板尚未开发，本次招标文件使用的是“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（资格后审）（吴江公共资源）”。招标文件全部内容（合同条款除外）上传在第五章 “技术资料和设计文件”。

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自离职守，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自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。（在投标截止时间前经招标人书面同意除外）
		投标函签字盖章	投标函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）。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	只能有一个有效报价。
		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	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规

			定的其他要求。
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。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1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。
		其他	无第三章“评标办法”5.无效标条款所列情形。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100.00 分)	投标报价：60.00 分 监理方案：11.00 分 项目监理机构：21.00 分 其他评分因素：8.00 分	

2.2.2	评标基准价计算方法	☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 ☐ 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 。 ☐ 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。 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。 评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。
--	--	---

条款号	评审因素	评审标准	分值
2.2.3	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/ 评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.3 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。	60.0
	监理方案	质量控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强。 （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	2.0
		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 （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	2.0
		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。 （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	2.0
		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、	2.0

			针对性是否强。 （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	
		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。 （优：1 分-0.8 分；良：0.8 分-0.6 分；中：0.6 分-0.4 分；差：0.4 分-0 分；无：0 分）	1.0
		其他	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。 （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	2.0
	项目管理机构	总监理工程师	1、取得国家注册监理工程师执业年限五年及以上的且注册专业为房屋建筑工程的得 2 分，不满五年的不得分。以监理工程师职业（执业）资格证书批准日期为准，年限以递交投标文件截止之日起往前推算。最高 2 分。 2、具有国家建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 2 分，中级工程师职称证书的得 1 分，未提供或无职称证书的不得分。（以职称证书扫描件为准）。最高 2 分。 3、总监理工程师具有一级建造师（建筑工程专业）且具有注册安全工程师的得 2 分，本项最高得 2 分。提供一个证书不得分。（以注册证书扫描件为准） 注：1、所有证书的发证（取得）日期（首次）需在本项目招标公告发布之日前（含当日）（延续注册、变更注册或者换发电子证书等情形的，以有关主管部门的查询结果或者有效证书载明的信息为准）。 2、提供相应有效的注册证书、职业（执业）资格证书、职称等证书彩色	6.0

			原件扫描件（所需证书以上述具体要求为准）。	
		监理机构人员	1、专业监理工程师配备，土建类专业 3 人，安装类专业 1 人，得 8 分，分别对照以上专业人数要求，每少一名符合专业要求的人员扣 2 分；不足不得分。（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）。 2、其他监理人员配备：2 人，得 3 分，否则不得分。 3、专业监理工程师及其他监理人员中： （1）1 人具有注册安全工程师得 1 分，否则不得分（以注册安全工程师注册证书扫描件为准）； （2）1 人具有一级注册消防工程师得 1 分，否则不得分（以注册消防工程师注册证书扫描件为准）； （3）1 人具有一级造价工程师注册证书得 1 分，否则不得分（以一级造价工程师注册证书扫描件为准）； （4）1 人具有一级注册结构工程师的得 1 分，否则不得分（以注册结构工程师证书扫描件为准）； 备注：上述人员，一人仅可加分一项。 4、专业监理工程师少于 2 人或监理人员数量（除总监理工程师外）少于 4 人（其他监理人员少于 2 人），将作无效标处理。 注：1、所有证书的发证（取得）日期（首次）需在本项目招标公告发布之日前（含当日）。（延续注册、变更注册或者换发电子证书等情形的，以有关主管部门的查询结果或者有效证书载明的信息为准）。 2、提供相应有效的注册证书等证书彩色原件扫描件及 2026 年 1 月至 2026 年 8 月投标人为其缴纳的任意连续 6 个月的社保的证明材料彩色原件扫描件（有注册要求的可提供招标公告发布之日（不含当日）前注册到本单位满 6 个月的相关证明材料替代）。	15.0

	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 2 分，少一套扣 0.4 分，扣完为止。 提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件。	2.0
	类似工程业绩	1、投标人自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。（满足资格条件的业绩除外） （日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准），有一项得 2 分，最高得 2 分。 2、总监理工程师自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。有一项得 2 分，最高得 2 分。（满足资格条件的业绩除外）（日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准）。 注：1、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工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图。 2、此处投标人业绩和总监理工程师业绩可以为同一业绩。 3、（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。（2）总监理工程师发生过变更的，该工程业绩归属于担任该工程总监理工程师时间超过工期 50%的人员（以竣工验收	4.0

		收证明的开竣工日期计算），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。	
	投标人信用	投标人信用：投标人信用标得分=信用分值×折算系数，本标段折算系数为__2__%。 评审标准：按照开标当日苏州市住建局公布的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》执行。未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用得分为 0。得分保留两位小数，第三位四舍五入。	2.0
	投标行为考评扣分	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	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的除外；
- (10)投标文件载明的招标项目服务期限小于招标文件规定的期限的；
- (11)明显不符合技术规范、技术标准的要求的，技术标经评标委员会评审为不合格的；
- (12)投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (13)投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (14)未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (15)不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (16)以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标；
- (17)不符合招标文件有关暗标的要求；
- (18)投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；
- (19)投标文件中监理 人员配备低于招标文件规定的最低人员要求的；
- (20)不同投标人上传投标文件的IP地址一致的情形。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

(GF-2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分协议书

委托人（全称：中国联合网络通信有限公司苏州市分公司）

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：中国联通长三角（吴江）智算中心项目一期工程。

2. 工程地点：江苏省苏州市吴江区，殷家路以北，富家路以西。

3. 工程规模：总规模征地93.3亩，土地性质为工业用地，容积率 ≥ 2.0 ，土地使用年限50年。

总体规划：园区总体规划2栋机房楼、1栋运维楼、1栋220kV变电站及2栋油机平台、门卫等配套设施，总建筑面积14.15万 m^2 ，总IT可达150MW。

本期建设1栋智算中心、1栋220kV变电站、1栋运维楼及1栋油机平台和门卫等配套设施，总建筑面积7.98万 m^2 ，本项目建安费估算价35000万元（不含税）（不含大机电配套工程）。智算中心建筑面积均为6.17万平方米，220kV变电站建筑面积约0.79万平方米，运维楼建筑面积约1万平方米。

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；
3. 招标文件、技术规范书及其附件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

6. 投标文件及其附件；

7. 图纸；

8. 其他合同文件。

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、合同金额

合同金额_____（大写：）_____（¥）包括：已包括监理人按本合同约定的监理服务期限内为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等所有有关的费用。

1. 监理酬金：合同金额为固定总价，各项服务类费用均包含在该报价中。

2. 委托人有权根据实际需求调减监理人的监理服务范围，调减的监理服务范围对应的调减监理费计算原则为：/。

3. 相关服务酬金：/。

4. 履约保证金按合同金额的5%收取。履约保证金收取形式_____。

六、期限

1. 监理服务期限：自开工之日起，共日历570天，以实际开工日期为准。

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：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

（本页无正文）

委托人：（盖章）

地址：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

地址：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

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，与最近二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，还可用无。

1.2.2约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件及其附件
- (4) 专用条件；
- (5) 通用条件；
- (6) 图纸；其他合同文件。

2. 监理人义务

2.1监理的范围和内容

2.1.1监理范围包括详见监理技术规范书。

2.1.2监理工作内容还包括：详见监理服务技术规范书要求。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1监理依据包括：

(1) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，住建部（或专业部门）部门规章及工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章；

(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设规划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关的技术经济文件；

(3) 国家和地方现行的工程设计、施工验收规范、工程质量检验评定标准；

(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(5) 现行的概预算定额、单价估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理方法；

(6) 依法成立的工程发包合同（施工合同）和协议；

(7) 依法成立的工程建设监理合同（或协议）

2.2.2相关服务依据包括：无。

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：现场的监理人员如果被发现履历资质不符或者业务能力不符合委托人的要求，监理人需无条件更换相应的监理人员直至符合委托人要求为止，造成的一切损失由监理机构承担。

2.4履行职责

2.4.3对监理人的授权范围：按本合同通用条件、建设工程监理规范及建设工程质量管理条例（国务院第279号令）相关规定执行。

在涉及工程延期 / 天内和金额 / 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，但应告知委托人。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：无。

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：在第一次工地例会前提交监理规划2份；在每月的月末提交监理月报3份以及其他工程实施过程的相关过程管理文件；除竣工验收备案所需资料外，需另行提供一份包括监理日志、监理月报在内的全套完整的监理资料用于业主归档；其他专项报告按照业主要求提交；

2.6使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后30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：合同终止后现场移交。

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14天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予答复，如需书面答复的，经委托人履行程序后予以答复。

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：详见技术规范书违约处罚条款。

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：不予支付。

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) 付款方式及要求详见履约考核表使用说明，监理单位履约考核表，付款进度表。

(2) 合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

(3) 监理人收取酬金时，逐次开具当次金额相符的增值税专用发票。监理人违反国家法律、法规、规章、政策等规定违法、违规开具、提供发票的，应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

1. 监理人应按委托人要求采取重新开具合法有效发票等补救措施；

2. 如给委托人造成损失，监理人还应按照委托人的实际损失予以赔偿。

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、盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 通用条件本条件修改为以下内容：除特殊因素（特殊因素指地震、洪水；政府征收、征用；战争）以外，如遇到工程延期，监理人不得以工期延长为理由申请监理服务费用的索赔。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：委托人不再另外支付额外工作费用。

6.2.6 通用条件本条删除不予执行。

6.3.2 通用条件本条修改为以下内容：在合同有效期内因非监理人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。监理人不得因此向委托人要求任何损失补偿。无论任何情况下的暂停工，监理人无权单方面解除合同。否则，监理人需对由此造成的工期延误承担赔偿责任。

6.3.4通用条件本条删除不予执行，修改为以下内容，不论在任何情况下监理人都不得因未收到委托人应付款项而擅自暂停全部或部分工作，无权单方面解除本合同。否则，因此造成的工期延误由监理人承担赔偿责任。

7. 争议解决

7.2调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地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) (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：奖励金额的比率为/%。

8.6保密委托人申明的保密事项和期限：与本合同及合同项下工程项目有关的全部信息资料均为本合同保密范围。监理人申明的保密事项和期限：应在服务开始阶段对其人员明确保密责任。第三方申明的保密事项和期限：在本项目开展过程中，由委托人提供的资料和数据仅限于监理人在本项目的服务中使用。在本项目结束或合同终止时，监理人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还委托人。监理人及其人员无论是在服务期间或服务结束均不得以任何形式（包括电子邮件）向第三方透露。

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：监理人在本合同履行期间生成的与本合同有关的图表、报告、数据等不论是电子形式或书面形式，其著作权归委托人所有，监理人不得以任何形式出版或公布。合同终止后如需出版相关内容，须获得委托人书面同意。监理人违反上述约定，按违约行为所得双倍赔偿委托人。

9. 补充条款

9.1 结算要求

(1) 关于付款详见附件付款进度表和报价表，监理费在规定合同期执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，各项服务类费用均包含在该报价中。如因其他特殊原因造成工期延长的，按报价折算成月度费用按月支付。

(2) 付款进度具体详见附件付款进度表，中标通知书发出之日起20个工作日内，应当提交履约保证金，履约保证金额为合同总金额的5%（向下取整）（五方主体验收后28日内退还）。

9.2 对监理人的违约条款

(1) 无论本合同其他条款如何约定，如监理人提供的监理服务不符合本合同约定、国家及行业现行规范标准，委托人可向监理人发出书面函告，列明存在问题及整改要求。监理人应于收到函告后 10 日内完成整改，服务达到本合同及规范标准要求；若期限届满仍未整改到位的，委托人有权向监理人发出终止合同书面通知解除本合同，本合同自通知送达监理人之日起解除。合同解除后，委托人按监理人实际已完成且经委托人确认合格的工作内容、工作量结算监理服务费用，费用计算截止至合同终止之日；因监理人违约导致合同解除的，监理人自身产生的其他投入、损失由监理人自行承担。

(2) 若因监理人无正当理由未经委托人书面同意擅自终止合同，或因监理人违约过错导致本合同终止的，监理人应向委托人支付违约金，金额为本合同暂估监理服务费总额的30%；违约金不足以弥补委托人实际直接损失的，监理人在其过错责任范围内对委托人直接损失予以赔偿。监理人不对非因监理过错产生的间接损失承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

(3) 无论何种原因造成本合同终止，委托人有权书面指令监理人撤离项目现场，监理人应在收到该书面通知后 5 日内完成全部人员、设备撤离。监理人不得因双方存在结算争议等事由故意拒绝或拖延撤离现场，结算争议应通过协商、争议解决途径另行处理。同时监理人应妥善保管全部工程资料，并按委托人指定时限，将完整工程资料、文件移交委托人或委托人指定的新任监理单位；配合委托人完成监理单位变更备案、工程竣工备案所需由监理配合办理的相关手续。

(4) 因监理人员履职发生重大失职行为，且该失职系监理人人员过错造成的，监理人向委托人支付违约金，每人次 5 万元。

(5) 监理人员不得向施工单位索取钱物，不得向施工单位报销任何消费票据，不得接受施工单位、供货商的吃请、回扣等利益。一经查实存在上述行为，监理人向委托人支付违约金，每人次 5 万元，监理人应立即将涉事相关人员清退出项目现场。

（6）监理人未按约定时限向委托人提交监理规划、监理细则及现场各类报告资料，或现场管理资料更新不及时、资料内容与项目现场实际情况不一致的，委托人可向监理人发出书面整改通知；监理人收到通知后仍未在合理期限内改正的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（7）监理人无正当理由拒绝签收委托人正式送达的各类文件资料的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（8）因监理人过错，对重大质量问题、质量安全事故隐瞒不报或私自处置的，每次向委托人支付违约金 10 万元。

（9）因监理人故意或重大过失，与施工单位串通弄虚作假、降低工程质量，对不合格材料予以签字确认，或签发不实文件资料的，每次向委托人支付违约金 5 万元；由此给委托人造成经济损失的，监理人在过错责任范围内承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

（10）施工现场出现使用不合格、假冒伪劣材料情形，因监理人履职过错未及时发现，或发现后未按规范及合同要求下达整改管理措施的，每次向委托人支付违约金 5 万元；因施工单位刻意隐瞒、采用隐蔽手段使用不合格材料导致监理无法正常识别的除外。

（11）监理人员应审核各专业施工方案，确保方案符合现行规范、标准及强制性条文要求，并监督施工单位按照已批准的施工方案实施。发现施工单位未按批准方案施工，因监理人履职过错未及时发现、未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 2 万元。

（12）施工过程中存在质量问题，因监理人履职过错未能及时检查发现，或发现问题后未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（13）经监理审核确认的竣工图及其他竣工资料，事后查实存在施工单位未施工、降低标准施工，且该情形系监理人审核过错造成的，每次向委托人支付违约金 2 万元，监理人承担相应违约责任；由此给委托人造成经济损失的，监理人在过错责任范围内承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

（14）监理人未按照监理规划、相关管理规定，对工程关键部位、关键工序落实全过程旁站监理义务，且系监理人履职过错导致的，每次向委托人支付违约金 3000 元。

（15）因监理人过错，对安全事故隐瞒不报或私自处置的，每次向委托人支付违约金 10 万元。

（16）施工现场存在施工单位违法违规施工行为，因监理人履职过错未及时检查发现，或发现后未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 5000 元。

(17) 监理人应按要求组织现场安全文明施工检查，对检查发现的安全隐患、不文明施工行为及时出具整改意见，并对整改落实情况开展复查；监理人该项工作履职不到位的，每次向委托人支付违约金 1000 元。

(18) 现场存在安全隐患，因监理人履职过错未能及时检查发现，或发现隐患后未提出相应管理及整改要求的，每项向委托人支付违约金 1000 元；隐患由施工单位故意隐蔽造成，监理客观条件无法识别的除外。

(19) 完全因监理人履职过错直接造成工期延误的，监理人按每超期一日 2000 元向委托人支付违约金；因委托人原因、施工单位原因、不可抗力、工程变更等非监理因素造成工期延误的，不适用本条。

(20) 完全因监理人履职过错（含虚假签证、审核失职等）直接造成本项目施工合同结算金额超出合同约定金额的，监理人向委托人支付违约金 5 万元；因甲方变更、清单偏差、施工索赔、第三方原因等非监理过错造成结算超支的，不适用本条。

(21) 监理人存在其他未按监理规范及本合同约定履行监理职责的重大履职违约行为的，每项向委托人支付违约金 1 万元；轻微履职瑕疵不适用本条约定。

(22) 其他违约处罚按照本项目技术规范书中违约处罚相关条款执行，如技术规范书条款与本合同条款存在冲突的，以本合同约定为准。

(23) 监理人依据本合同应当向委托人支付的违约金、赔偿金及其他应付款项，委托人有权在应付监理人的任意一笔监理服务款项中予以抵扣。委托人进行扣款前，应向监理人出具书面通知，载明违约事实、扣款依据及扣款金额；监理人对扣款有异议的，可在收到通知后 14 日内向委托人书面提出异议，双方无法达成一致的，按本合同争议解决条款处理。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

因监理人原因造成总工期延误，委托人有权要求监理人按【2000】元/天处以违约金，但最高以合同总价5%为限，罚款额超过合同总价的5%时，委托人有权终止合同。

监理人在本合同项下承担的违约金、赔偿金全部合计，最高不超过本合同监理服务费总金额，该上限适用于全部违约条款。

9.3 监理人工作任务考核详见附件监理业务履约考核表。

9.4 其他要求具体详见合同附件：工程监理履约考核；付款进度表；项目报价维度表；技术规范书；廉政协议；安全责任承诺书等（附投标人承诺书）

9.5 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。

监理工作质量目标：合格。鼓励施工单位争创市级优质工程“姑苏杯”和江苏省优质工程“扬子杯”。

安全文明施工目标：工程现场达到市级文明工地的标准。安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

9.6 监理服务期限：自监理合同签订之日起至监理范围内所有项目施工结束，即工程竣工验收备案、审计结算、资料归档完成。

9.7 本合同中涉及验收报告、对账单、收货单等均以联通公司加盖公章且【项目负责人/本合同约定的联系人的】签字为对联通公司生效的前提。不符合上述要求的验收报告、对账单、收货单等不得作为双方结算的依据。联通公司未授权任何个人、单位（包括联通公司的员工、现场服务人员、管理人员、内设部门、关联单位）代为确认/签署上述验收报告、对账单、收货单等。

附件1：工程监理履约考核表

工程监理履约考核表使用说明

- 1、考核周期：工程监理履约考核按季度考核。
- 2、考核扣款在进度款中直接扣除

考核成绩（满分100分）	进度款扣除比例 （以当期进度款额度为基数）
95至100（含95）	不扣款
85分（含）至95分（不含）的	95分对应扣款0%，85分对应扣款10%，按插入法计算。
小 于 8 5	扣10%

监理业务履约考核表

序号	考核模块	考核内容	标准分	考核内容	考核得分	备注
1	人员模块	考勤管理	10	得分标准：监理团队人员，及时到岗、无迟到早退等情况，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
2				人员缺勤情况：出现缺勤的，每缺勤一天扣1分。		
3				人员迟到早退情况：出现迟到早退情况，经考勤记录，每次扣0.5分。		
4	日常管理模块	会议管理	15	得分标准：监理业务人员按时参加监理例会、工程例会、协调会或其他专题会议，无迟到、请假、缺席现象，会议记录文字表述清		
5				及时参会情况： 1、总监、总监代表迟到每次扣1分，无故缺席每次扣2分； 2、其他监理人员迟到每次扣0.5分，无故缺席每次扣1分		
6				会议记录情况： 1、会议后48小时内未提交会议记录、纪要，每次扣0.5分。 2、会议记录、纪要等材料未归档的，每发现一次扣0.5分		
7		监理周/月报	15	得分标准：按时编制、报送项目周/月报，内容齐全、真实、准确、清晰，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		

8				项目周/月报情况： 1、提交的周/月报，与现场形象进度或实际情况不符的每次扣1分； 2、监理日志无记录的，每发现一次，扣1分。		
9	现场管理模块	核时效管理	30	得分标准：工程材料审核及时有效，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
10				材料审核管理情况： 1、变更、签证、进度款审核时间一般为3天（不含3天以上的法定节假日），工程量较大审核时间可放宽为5天（不含3天以上的法定节假日），在此基础上，审核每延期一次，根据情节轻重扣1分至3分； 2、其他材料审核时间参考变更、签证、进度款审核时间进行考核，合同、技术规范书另有约定的从其约定。		
11		工作指令响应	30	得分标准：监理业务团队对委托人工作指令及时响应，积极开展工作，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
12				工作指令响应情况：监理业务团队对委托人工作指令未能在24小时内响应的，且不能提供合理、客观原因的，每延期或导致后续工作延误一天，根据严重程度每次扣2分。		
13	加分项	合理化建议及其他	5	得分标准：该得分为监理业务团队成员为工程项目提出合理化建议，或对委托人工作做出较大贡献，进行加分。		

14				1、对工程项目和委托人工作提出合理化建议，视其产生的价值，每条加0.1-0.5分； 2、对委托人提供其他帮助或对项目作出其他贡献的，每项加0.1-1分； 3、上述两项合计最多加5分。		
得分合计						

注：监理业务截止当季度的季度平均履约考核分值=截止当季度的各季度监理业务履约考核得分的平均数。

附件2:（监理服务）付款进度表

（监理服务）付款进度表

序号	支付次数	支付时间	支付比例	备注
2	第一次付款	所有单体基础验收合格后	付至合同价的20%	
3	第二次付款	所有单体主体封顶后	付至合同价的40%	
4	第三次付款	竣工验收后	付至合同价的80%	
5	第四次付款	项目二次审计完成后	付至合同价的97%	
6	第五次付款	竣工验收后满两年	支付剩余的3%	3%质保金

附件3：承诺书格式

致招标人：中国联合网络通信有限公司苏州市分公司

我公司正式承诺：

1. 除特殊因素（特殊因素指地震、洪水、政府征收、征用、战争）以外如遇工程延期，不以工期延长为理由申请监理额外服务费用和索赔。

2. 监理人员如因特殊情况无法履职到位，人员变更须经委托人同意，并且拟更换监理人员的资历条件不低于投标人员，同时接受以下处罚：总监更换给予10万元/次的处罚，专业监理工程师更换给予5万元/次的处罚，其他人员更换给予1万元/次的处罚。

3. 驻场监理人员如果被发现履历资质不符招标或者业务能力或工作态度不符合委托人要求或者其他情况，无条件更换相应的监理人员直至符合委托人要求为止，同时接受总监更换5万元/次、专业监理工程师更换2万元/次、其他监理人员更换1万元/次的处罚。

4. 驻场监理人员（当期现场实际工作所涉及到的）接受委托人上岗考勤制，未履行请假手续缺勤、迟到、早退按照1000元/次处罚。

5. 出现安全生产事故伤亡的，接受扣除20万元/次处罚；

6. 工程成本控制目标未达成，接受按照5万元/次处罚；

7. 质量管理目标未到达，接受一次性扣除10万元处罚；

8. 现场安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

9. 每天未按规定时间提供监理日志，每周未按时间提供监理周报的，接受1000元/次处罚；

10. 接受其他具体罚则中的所有处罚要求。

11. 未经委托人书面同意和建设主管部门备案的，监理人自行更换监理人员，委托人可以认为监理人擅自更换监理人员并有权按以下标准处罚：总监5万元/次、专业监理工程师2万元/次、其他监理人员2万元/次的处罚。该处罚与额外承诺条款第2条可叠加处罚，相关扣款直接从进度款中扣除。

12. 遵守保密承诺，保证工程期间相关信息及资料安全，保证所有与委托人有关的网络和信息不外泄。

承诺人：

（盖章）

附件4：安全生产责任协议

安全生产责任协议

甲方：中国联合网络通信有限公司 分公司

乙方：

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，更好地完成甲方与乙方之间的各项合作事宜，确保安全生产，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》（国务院令第421号）、《信访工作条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，区分甲、乙双方的安全生产管理职责，明确应当采取的安全措施，经甲、乙双方友好协商，达成如下协议：

一、甲、乙双方共同责任和权利

1. 甲、乙双方应共同遵守国家安全有关的法律、法规和相关规定，严格执行国家、行业、企业自身的安全生产规定和安全生产技术标准。
2. 在甲方的统一领导下，双方组成项目现场的安全领导机构，定期召开安全工作会议，建立健全安全责任制和群防群治制度，明确安全目标责任、各项安全的规定、安全操作规程，形成一体化的安全监督管理体系，并按照职责分工抓好各项安全及落实相应的措施等管理工作。
3. 甲、乙双方必须认真对本单位（部门）员工进行安全规章制度和安全教育，提高员工的安全防范意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。
4. 甲、乙双方必须严格参照国家、企业关于安全检查的规定，定期对项目现场开展安全检查，确保及时发现并整改各类安全隐患，杜绝安全风险。
5. 项目履行期间，甲方指派专人负责联系、检查、督促乙方执行有关安全生产、治安、防火等规定；乙方指派专人负责联系有关的安全生产、治安、防火等工作。双方应经常保持联系，相互协助检查和处理有关的安全生产、治安、防火等工作，共同预防事故发生及应急响应。
6. 发生事故时，双方应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告上级主管部门，组成事故调查小组，查明事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”（即事故原因没有查清不放过、事故责任者没有严肃处理不放过、广大职工没有受到教育不放过、防范措施没有落实不放过）的原则拟订改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

二、甲方的主要责任和权利

1. 甲方向乙方提供本单位与本项目相关的安全规章制度，并进行事先的告知。
2. 甲方就项目合作事项，对乙方安全生产实施监督管理、审查、审批和检查。
3. 甲方向乙方提供相关的安全生产标准，项目实施过程中监督乙方按交底内容实施。通用安全操作规程（如电焊、低压电工操作等）应由乙方自行按照国家与行业标准执行。若乙方未按照交底要求执行，导致安全事故或安全隐患的，乙方应承担全部责任，并按照事故或隐患的严重程度向甲方支付额外的赔偿金，赔偿金数额根据事故或隐患对项目的影响程度进行评估确定。乙方必须定期向甲方提交安全生产标准和交底内容的执行情况报告，报告内容应包括但不

限于采取的具体措施、执行过程中遇到的问题及解决方案等。若乙方未按时提交报告，甲方有权对乙方进行警告，并要求乙方在 2 个工作日内补交报告，逾期仍未提交的，乙方应承担每次 1000 元的违约金。”

4. 甲方就项目合作事项对乙方安全生产进行监督、检查和管理，制止‘三违’行为，发现并要求乙方限期或责令整改安全隐患。若乙方在规定时间内未完成安全隐患整改，甲方有权按照每日 1000 元的标准对乙方进行经济处罚，罚款金额从项目款项中扣除。视安全隐患的具体情况，甲方有权按照国家有关规定和合同条款的约定进行处理，若乙方多次违反安全规定或出现严重安全事故时，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购的成本、项目延误的损失、甲方对第三方的赔偿责任等），乙方应在接到甲方解除合同通知后的 3 个工作日内完成退场工作，并承担在此期间的一切安全责任。

5. 甲方负责检查督促涉及项目配合的甲方业务部门（单位）认真履行应尽的安全职责，理顺关系，明确流程。

6. 甲方负责检查督促乙方对项目人员进行登记造册，乙方必须在人员进场前 3 个工作日内将相关信息提交给甲方审核，若逾期未提交或提交信息有误，乙方应承担每人每次 1000 元的违约金，且相关人员不得进入项目现场。同时对特种作业人员资格进行原件验证，乙方在特种作业人员进场前，应向甲方提供由具备资质的培训机构出具的培训证明、考试成绩单以及资格证书原件等资料进行审核，若经甲方审核发现资料不完整或人员资质不符合相关标准，乙方应在接到甲方通知后的 3 个工作日内更换合格人员，并承担因人员更换所产生的包括但不限于交通、住宿、培训等一切费用，以及因人员更换导致的项目延误损失。

7. 甲方对乙方的各项监督、检查和管理等工作，可由甲方或甲方委托具有资质的第三方单位代表甲方履行。

三、乙方的主要责任和权利

1. 乙方主要负责人是项目安全生产的第一责任人，对安全生产工作负全责。就项目合作事项，乙方的安全目标应与甲方总体安全目标相一致。

2. 乙方应建立健全项目的安全管理体系及安全组织机构，制定各项安全方案和安全保障措施，设立安全生产管理人员，实施安全生产的目标管理，层层签订安全生产责任书。

3. 乙方在项目现场必须严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准、企业内部的安全生产、治安保卫、消防管理、安全技术操作规程等规定，并严格执行甲方的安全管理制度及甲方的质量、职业健康安全标准；严格执行本企业的各项安全管理规定。

4. 乙方的项目主要负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。乙方必须定期组织全员安全培训，并建立本企业的全员安全培训制度和全员定期安全培训的档案。

5. 乙方应负责项目前的安全教育。遇特种作业、危险作业的，必须开展针对性的安全技术交底，并有记录。

6. 乙方应提供符合国家标准和安全管理条件的设备设施等，保证投入项目的全部作业用具、电气设备等均符合国家的相关标准。

7. 如遇危险作业的，乙方应根据项目特点，编制安全技术措施方案，对达到一定规模的危险性较大的分项项目应编制专项安全方案及相应的措施。

8. 乙方在项目进行过程中，应严格对项目现场的人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行有效控制，并严格按照安全要求进行执行，杜绝强令员工冒险作业和违章作业行为。

9. 乙方对项目现场的安全生产、治安保卫、消防管理、维护稳定等负责，关心员工心理健康，定期背景审查，杜绝员工发生各项安全隐患事件、治安事件和群访事件。乙方或乙方相关人员到甲方或甲方上级单位信访的，由乙方负责处置，并承担相应责任和后果，不得影响甲方正常工作秩序、损害甲方名誉。

10. 乙方应定期对项目现场（包括项目仓库、货物摆放区、生活区等）开展安全检查，对安全隐患及时整改到位；特别要加强对员工违章行为、违反安全规定的检查力度。乙方应对甲方单位签发的安全检查整改通知单，须及时响应和无理由地落实整改。

11. 乙方应根据国家劳动防护用品的配置标准，向员工提供符合国家规定的劳防用品，并监督使用。实施过程中，乙方应检查操作人员安全防护用品穿戴情况。

12. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

13. 乙方对为甲方提供项目服务的员工，应购买必要的保险和意外伤害险，提供必要的员工生活设施，并符合卫生要求。

14. 乙方应严格落实消防安全责任。禁止楼内吸烟，禁止楼内停放电动自行车，禁止带入危险品和易燃易爆品，禁止使用煤炉、酒精炉、液化气煤气炉等设备，禁止进入未允许区域，禁止破坏或正常情况下违规操作消防设施等重要设备；消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用或堵塞，必须保持畅通。

15. 乙方应严格落实电气安全责任。严格遵守安全用电等相关规定，严禁私拉乱接电线，自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。严禁使用电炉、热得快、没有自动断电保护装置的电水壶、电水杯、伪劣接线板电器等违规电器。离人时，必须拔掉电源插头，关掉电源开关，关掉电脑和笔记本等设备电源，保证安全用电。

16. 遇火灾等紧急情况时，乙方应履行消防义务，第一时间报警并处置。

17. 乙方应严格遵守网络安全法，遵守甲方网络与信息安全规定。未经允许，不得进入甲方内网。

18. 乙方应严格遵守保密法，遵守甲方保密管理规定。

19. 乙方应不得以任何形式更改或变更甲方房屋的消防设施和房屋主体结构。

20. 乙方应严格遵守国家的法律法规，不得利用甲方场所进行违法、犯罪及危害公共安全

的活动。

四、乙方安全管理的主要内容

1. 资质与承担项目相适应，不得违反合同转包、违法分包及存在挂靠。在签订合同前，乙方应向甲方提供详细的企业资质证明材料和以往类似项目的业绩报告，甲方有权对乙方资质和业绩进行实地考察或聘请专业机构进行评估。若乙方提供虚假材料或资质与项目实际要求不符，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的款项（如有），同时承担合同金额 20% 的违约金以及甲方因此遭受的一切损失。在项目实施过程中，若甲方发现乙方资质出现问题（如资质证书过期、被吊销或企业发生重大变更影响资质有效性等），乙方应立即停止项目作业，甲方有权解除合同并追究乙方责任。

2. 每年及时为员工购买意外伤害险。

3. 项目经理、安全员、特种作业人员等持证上岗，一般人员培训合格上岗，个人防护用品佩戴正确；车辆保险符合要求；进场设备材料及施工机具符合要求。

4. 建立以安全生产责任制为主体的安全生产制度体系（安全生产责任制、规章制度、操作规程，安全检查、整治和事故报告制度，应急救援与处置程序），并定期检查执行情况。

5. 建立教育培训制度，并按计划进行培训，做好培训纪录。

6. 安全检查有计划有落实，建立隐患台帐。

7. 项目组织设计（包含安全技术措施，符合强制性标准要求）经乙方技术负责人批准后报甲方或甲方委托的第三方审批，并按批准的项目组织设计实施。

8. 现场安全、围护等符合要求，进行安全技术交底并签字，临时用电、登高作业、有限空间、隐蔽工程、动火等作业符合相关规定。未经甲方许可，不得进入甲方办公、机房等场所，不得携带易燃易爆危险品，不得操作在运行的设备；需动火作业的，应办理动火审批手续；有限空间作业的，要“先通风、后检测、再作业”。

9. 制订应急预案，定期应急演练并做好演练记录。

五、乙方应将安全生产资格证书、安全生产条件有关资料原件送交甲方审核并对资料真实性负责，资料复印件交甲方备案。乙方应确保资料的真实性和完整性。若乙方提交的资料经甲方审核发现存在虚假或误导性信息，乙方除承担本协议约定的其他责任外，还应向甲方支付不低于 10 万元的违约金，并在 3 个工作日内重新提交真实有效的资料进行审核。

六、乙方在项目实施过程中由于安全管理不到位，对项目造成负面影响，由此给甲方造成的包括但不限于名誉、经济等损失，由乙方承担相应责任。乙方在项目实施过程中发生安全事故，乙方应承担事故的全部责任，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。甲方的损失范围包括但不限于项目直接经济损失（如设备损坏修复费用、材料损失费用、工程返工费用等）、间接经济损失（如因事故导致的项目延误产生的违约金支付给第三方的费用、甲方为处理事故所支付的差旅费、专家咨询费、公关费等）、名誉损失（根据甲方因事故受到的社会负面影响程度进行量化评估，如按照甲方品牌价值的一定比例确定赔偿金额）等。乙方应在接到甲方的赔偿通知

后的 5 个工作日内，向甲方提供足额的赔偿资金或经甲方认可的担保措施，以确保甲方能够及时获得赔偿。若乙方未按时履行赔偿义务，甲方有权通过法律途径追究乙方的法律责任，并要求乙方支付逾期利息及因诉讼产生的一切费用。

乙方在施工过程中一旦发生安全事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报事故情况，并采取有效措施防止事故扩大，同时保护事故现场。

七、其他

1. 本协议签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2. 本协议为 合同（合同编号： ，以下简称“原协议”）的补充协议，本协议条款与原协议及双方签订的其他协议不一致的，均以本协议条款为准。本协议发生争议的，由甲方住所地法院管辖。

3. 本协议适用于双方签订的本合同涉及的所有项目，本协议有效期与合同有效期一致。如果项目工期有变动，本协议亦随之适用至项目结束。

甲方：中国联合网络通信有限公司 分公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

附件5：廉政承诺书

廉 政 承 诺 书

中国联合网络通信有限公司_____分公司：

我单位为保证在招投标、合同签订及合同履行过程中，自觉执行廉政建设各项规定，避免腐败行为发生，自愿做出如下承诺：

一、本着廉洁、公开、公平、公正的原则，自觉遵守贵公司廉政建设和招投标管理等相关制度。

二、不得以任何形式向贵公司工作人员或其亲属赠送礼品、礼金和各种有价证券等。

三、不邀请贵公司工作人员或其亲属参加旅游、健身、宴请及娱乐等消费活动。

四、不与贵公司工作人员或其亲属发生公司经营以外的各种业务合作和经济来往。

五、发现贵公司工作人员有索要礼品、礼金、有价证券或其他好处等不廉洁行为，及时告知贵公司监察部门。

六、违反本承诺，我单位自愿承担如下责任：

（一）、如被贵公司发现，我单位自愿承担违反承诺当年所有在履行中合同总金额（或结算总金额）5 %的违约金，同时贵公司有权单方通知解除涉案合同；

（二）、如因此造成贵公司工作人员被国家司法机关或监察机关立案查处，我单位自愿承担自被查处之日起追溯三年内所签订所有合同（含所涉合同）总金额（或结算总金额）3 %的违约金，同时贵公司有权单方通知解除所涉合同，并有权取消我单位合作资格；

（三）、如因违反承诺应由我公司承担违约金，贵公司有权在应支付给我公司的款项中直接扣减，不足部分，我单位将在自收到贵公司支付通知书之日起，十个工作日内无条件支付，逾期我单位自愿承担违约金总额每日百分之二的滞纳金。

七、本承诺书经我单位盖章生效。

申请/投标/应答人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年__月__日

附件6：供应商黑名单管理承诺书

供应商黑名单管理承诺书

中国联通及江苏联通已实行供应商黑名单（含预警黑名单，下同）管理制度。根据《中国联通供应商黑名单管理办法》的相关要求，供应商存在如下行为，经查实后列入黑名单：1. 通过商业贿赂及其他不正当手段谋取利益，致使中国联通（含江苏联通）干部员工违反党纪国法企规受到党纪政务重处分、行政处罚或被追究刑事责任的；2. 在采购活动中，存在串标、围标、骗标等违反《中华人民共和国招标投标法》行为的；3. 有中国联通（含江苏联通）各级领导人员，其配偶、子女及其他特定关系人投资入股、从事经营活动或代理（社会渠道代理业务除外）相关业务的；4. 有中国联通（含江苏联通）各级领导人员离职或退休后3年内，在《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》限定的范围内担任法定代表人、董事长、总经理的；5. 严重违法违规，提供的产品或服务不合格，导致严重质量事故或者安全生产事故的；6. 其他严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，对生产经营造成重大影响相关情形。

在采购/招标过程中，如果被列入中国联通或江苏联通黑名单供应商，江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）有权否决或废止其参与资格、中选/中标资格、签订合同资格；在合同履行过程中，如果被列入中国联通黑名单或江苏联通黑名单供应商，江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）有权立即终止合同执行（如是框架类合同的，则终止该框架项下的新发订单），相关后果由供应商承担，供应商不得向江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）主张任何违约责任/赔偿责任等。

供应商如被列入中国联通或江苏联通黑名单，江苏联通有权禁止其为江苏联通全系统提供产品或服务，并视供应商不当行为对联通利益的损害程度，对供应商设定1年、3年或5年的禁入期限；对列入黑名单的供应商及供应商所注册设立的与其现有经营业务相似的其他法人或组织，同步采取禁入措施。

江苏联通有权对供应商实施以上所列行为的实际操作人员、主要决策人等相关人员采取1年、3年或5年的禁入措施，该类人员在禁入期内不得代表任何供应商参与为江苏联通及下属所有单位（包括但不限于省公司、各地市分公司、产互江苏公司及其办事处等）提供产品或服务的业务合作活动。

我方承诺知晓并遵守江苏联通上述要求，并负责向工作人员或受委托的相关人员进行告知说明；在合同履行期间，若中国联通或江苏联通上述管理制度规定的相关行为内容发生变更的，则以

修订后的管理制度为准。

申请/投标/应答人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年__月__日

附件7：供应商合规承诺书

供应商合规承诺书

为了保障中国联合网络通信有限公司江苏省分公司及其下属分公司（以下合称“江苏联通”）供应链的合规、平稳、安全和有序运行，江苏联通要求供应商必须遵守其所有适用的法律法规，并以此作为与江苏联通合作的前提条件。江苏联通鼓励供应商采用国际认可的行业标准和行业最佳实践，持续提升合规治理水平。

与江苏联通开展业务表明供应商接受本《供应商合规承诺书》（以下简称“承诺书”）中规定的原则和标准，并愿意遵守。

1. 遵守法律和法规

1.1 供应商承诺遵守所有适用的法律法规、行业标准及一般通行商业准则，建立和不断提升自身治理体系，以确保合规和社会责任理念的贯彻执行。

2. 反腐败、反商业贿赂、反不正当竞争

2.1 反腐败基本原则：供应商承诺遵守所适用的有关反腐败、反商业贿赂等方面的法律法规，包括供应商业务所在国法律法规和适用的外国法律。

2.2 公平竞争：供应商承诺遵守所有适用的关于公平交易和竞争的法律，不得在业务活动中制约或限制其他方的竞争。

3. 数据安全、专有信息和知识产权的保护

3.1 知识产权保护：供应商应尊重和保护江苏联通及江苏联通客户、合作方和其他第三方的知识产权和商业秘密，并按照合同约定的目的合理使用。

3.2 数据安全与隐私保护：供应商应保护与之有业务往来的所有人员的个人信息，包括江苏联通员工、客户、合作方等的联系方式、通信记录和其它非公开信息。当发生收集、储存、转移、分享或披露个人信息的情形时，供应商应采取有效措施确保遵守适用的数据安全和个人隐私法律法规要求。

4. 制裁和贸易合规

4.1 制裁和贸易合规：供应商知悉联通致力于确保其贸易、投资和其它业务活动不违反所适用的贸易管制和经济、金融制裁法律法规和行政令，以及相关的反制规定。供应商同意并承诺，供应商及其代理商、代表在履行与江苏联通的协议的过程中将全面遵守所有适用的制裁规则。如果供应商自身及其控股母公司或实际控制人目前已被列入制裁名单，供应商承诺与江苏联通的合作事宜并不违反该等贸易、经济或金融制裁要求；在本承诺对应的业务合同签署后的合作期间，若供应商或其控股母公司或实际控制人被列入制裁名单，应第一时间通知江苏联通，江苏联通有权要求供应商提供进一步信息进行评估，供应商将尽最大努力提供相关材料，并配合江苏联通减少相关损失。

4.2 协助义务: 供应商承诺配合提供或确认其依据本承诺书对应的业务合同销售给江苏联通的商品信息, 以使江苏联通将供应商销售给江苏联通的商品转移给第三方的行为, 符合贸易管制和经济、金融制裁法律法规和行政令。

4.3 供应商承诺严格遵守《中华人民共和国反外国制裁法》和配套法律法规的相关要求(合称“中国反制规则”)。若中国反制规则与相关国家适用的制裁法律发生冲突时, 供应商应及时告知江苏联通冲突事宜, 与江苏联通协商解决。

5. 治理体系

5.1 建立合规治理体系: 供应商应建立自身合规治理体系, 并制定公司的社会责任和合规政策, 明确承诺遵守相关法律法规。

6. 违反本承诺书的后果

如有违反如上承诺书的情形, 供应商同意接受如下后果:

6.1 江苏联通有权要求限期整改, 或降低采购份额, 或限制业务合作机会, 直至单方面中止或终止与供应商及其关联企业的合作;

6.2 江苏联通有权按照合同约定扣除供应商的保证金, 和/或主张违约金, 并保留追究进一步索赔的权利。

申请/投标/应答人名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人(单位负责人)或其委托代理人: _____ (签字)

日期: ____年__月__日

第五章 技术资料和设计文件

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

(2025 年苏州适用于资格后审)

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年版适用于资格后审）》（以下简称《标准监理招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的监理电子招标项目。

二、《标准监理招标文件》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《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准监理招标文件》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、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），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、《标准监理招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

七、《标准监理招标文件》第五章“技术资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准监理招标文件》为 2025 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《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

九、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》由苏州市建设工程招标投标办公室在《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年版适用于资格后审）》基础上修订。

十、应当不加修改地引用的内容：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》中的“投标人须知”（投标人须知前附表和其他附表除外）、“评标办法”（评标办法前附表除外）和“通用合同条款”，应当不加修改地引用。

十一、招标人可以补充、细化和修改的内容：1. “投标人须知前附表”用于进一步明确“投标人须知”正文中的未尽事宜，招标人可以结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，与“投标人须知”正文内容不一致的，以“投标人须知”为准。2. “评标办法前附表”用于明确评标的方法、因素、标准和程序。招标人应当根据招标项目具体特点和实际需要，详细列明全部审查或评审因素、标准，没有列明的因素和标准不得作为评标的依据。3. 招标人可以根据招标项目的具体特点和实际需要，在“专用合同条款”中对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年苏州适用于资格后审）》中的“通用合同条款”进行补充、细化和修改，但不得违反法律、法规的强制性规定，也不得违反平等、自愿、公平和诚实信用原则，违反上述规定和原则的相关内容无效。

十二、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。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、采用综合评估法的，具体评审因素和标准为：

（一）投标报价（ ≥ 32 分）

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

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 $= A \times K$ ， K 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定， K 值的取值范围为 95%–100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

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 ，则：评标基准价 $= A \times Q1 + B \times Q2$ 。

$Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； $Q1$ 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。

说明：

1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.1~0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2. 计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq$ 有效投标文件 < 10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

（二）监理方案（ ≤ 24 分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，可参照以下内容设置评审要点：

1. 质量控制方案；

2. 进度控制方案；

3. 投资控制方案;
4. 安全控制方案;
5. 合同及信息管理方案;
6. 其他。

说明:

1. 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。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点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理方案一般不超过100页,具体篇幅(字数)要求及扣分标准,招标人应在招标文件中明确。

2. 招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题(以书面为主),评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时,应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

3. 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标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。

(三) 项目监理机构(≤26分)

1. 总监理工程师(不高于6分)

可以结合项目需要,对投标总监理工程师取得建设工程类专业技术职称级别、工程类注册执业资格,以及国家注册监理执业年限、所学专业,按一定的标准进行评分。

2. 监理机构人员(不高于20分)

可以结合项目需要,对监理机构人员配备的国家注册监理工程师数量、所学专业、工程类注册执业资格、建设工程类专业技术职称级别,按一定的标准进行评分。

(四) 拟投入现场的设备、检测仪器等(≤8分)

拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分,缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分,直至该部分分值扣完为止。

说明:招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求,并详细规定扣分标准。

(五) 类似工程业绩(≤8.5分,其中企业≤4分,总监≤4.5分)

可以对投标企业或总监理工程师承担的类似及以上工程进行加分,招标人应当在招标文件中明确投标企业或总监理工程师承担的单个类似及以上工程的分值,以及有效期(一般为5年)、加分依据(一般为中标通知书、监理合同、竣工验收证明等)。类似工程设置的其他要求按第五条执行。

说明:

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。

2. 总监理工程师发生过变更的，变更当日超过工期 50%的（以竣工验收证明的开竣工日期计算），该工程的业绩属于本次变更前的总监理工程师；否则该工程的业绩属于本次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。

（六）奖项（≤1.5 分）

可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

（七）其他（2 分≤投标人信用≤8 分）

四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- （一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- （二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- （三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- （四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- （五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

五、类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

- （一）一般只能设置不超过 2 个量化指标。
- （二）招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建
工程监理招标

招标文件

项目编号：E3205091862001005002

标段编号：E3205091862001005002001

招标人（或招标代理机构）：中国联合网络通信有限公司苏州市
分公司、公诚管理咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：_____ 张露露 _____（签字或盖章）

2026 年 09 月 02 日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	8
1.4 投标人资格要求	8
1.5 费用承担	9
1.6 保密	9
1.7 语言文字	9
1.8 计量单位	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
2 招标文件	10
2.1 招标文件的组成	10
2.2 招标文件的澄清	10
2.3 招标文件的修改和补充	10
3 投标文件	11
3.1 投标文件的组成	11
3.2 投标报价	11
3.3 投标有效期	11
3.4 投标保证金	11
3.5 备选投标方案	12
3.6 投标文件的编制	12
3.7 投标文件的份数和装订	12
3.8 资格审查资料	12
3.9 暗标	12
4 投标	13
4.1 投标文件的密封和标记	13
4.2 投标文件的递交	13
4.3 投标文件的修改与撤回	13
4.4 不予接收的投标文件	13
5 开标	13
5.1 开标时间、地点和人员	13
5.2 开标程序	13
6 评标	14
6.1 评标委员会	14
6.2 评标原则	14
6.3 评标	14
7 评标结果公示	14
8 合同授予	15

8.1 定标方式	15
8.2 中标人公告及中标通知	15
8.3 签订合同	15
9 纪律和监督	15
9.1 对招标人的纪律要求	15
9.2 对投标人的纪律要求	15
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	16
9.5 投诉	16
10 需要补充的其他内容	16
第三章 评标办法（综合评估法）	17
评标办法前附表	17
1. 评标方法	24
2. 评审标准	24
2.1 初步评审标准	24
2.2 分值构成与评分标准	24
3. 评标程序	24
3.1 评标准备	24
3.2 初步评审	24
3.3 详细评审	25
3.4 澄清、说明或补正	26
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	26
3.6 提交评标报告	26
第四章 合同条款及格式	27
第一部分协议书	28
一、工程概况	28
二、词语限定	28
三、组成本合同的文件	28
四、总监理工程师	29
五、合同金额	29
六、期限	29
八、合同订立	29
第二部分通用条件	31
1. 定义与解释	31
2. 监理人的义务	32
3. 委托人的义务	35
4. 违约责任	36
5. 支付	37
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	37
7. 争议解决	39
8. 其他	39
第三部分专用条件	41
1. 定义与解释	41
1.2 解释	41

2. 监理人义务	41
2.1 监理的范围和内容	41
2.2 监理与相关服务依据	41
2.3 项目监理机构和人员	42
2.4 履行职责	42
2.5 提交报告监理人应提交报告的种类	42
2.6 使用委托人的财产	42
3. 委托人义务	42
4. 违约责任	42
5. 支付	43
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	43
7. 争议解决	44
8. 其他	44
9. 补充条款	44
附件 1: 工程监理履约考核表	49
附件 2: (监理服务) 付款进度表	53
附件 3: 承诺书格式	54
附件 4: 安全生产责任协议	54
附件 5: 廉政承诺书	60
附件 6: 供应商黑名单管理承诺书	61
附件 7: 供应商合规承诺书	63
第五章 技术资料和设计文件	65
第一章 招标公告 (适用于公开招标)	78
第二章 投标人须知	83
投标人须知前附表	83
1. 总则	89
1.1 项目概况	89
1.2 资金来源和落实情况	89
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求	89
1.4 投标人资格要求	90
1.5 费用承担	91
1.6 保密	91
1.7 语言文字	91
1.8 计量单位	91
1.9 踏勘现场	91
1.10 投标预备会	91
1.11 分包	92
1.12 偏差	92
1.13 知识产权	92
1.14 同义词语	92
2. 招标文件	92
2.1 招标文件的组成	92
2.2 招标文件的澄清	93
2.3 招标文件的修改	93

2.4 最高投标限价	93
2.5 招标文件的异议	93
3. 投标文件	94
3.1 投标文件的组成	94
3.2 投标报价	94
3.3 投标有效期	94
3.4 投标保证金	94
3.5 资格审查资料	95
3.6 备选投标方案	95
3.7 投标文件的编制	95
4. 投标	95
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	95
4.2 投标文件的递交	96
4.3 投标文件的修改与撤回	96
5. 开标	96
5.1 开标时间和地点	96
5.2 开标程序	96
5.3 开标异议	96
6. 招标人评标前准备	97
7. 评标	97
7.1 评标委员会	97
7.2 评标原则	98
7.3 评标	98
7.4 评标结果（中标候选人）公示	98
8. 合同授予	98
8.1 定标方式	98
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	99
8.3 履约担保及支付担保	99
8.4 签订合同	100
9. 重新招标和不再招标	100
9.1 重新招标	100
9.2 不再招标	101
10. 纪律和监督	101
10.1 对招标人的纪律要求	101
10.2 对投标人的纪律要求	101
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	101
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	101
10.5 投诉	101
11. 解释权	102
12. 需要补充的其他内容	102
第三章 评标办法（综合评估法）	103
评标办法前附表	103
1. 评标方法	111
2. 评审标准	111

2.1 初步评审标准	111
2.2 详细评审标准	111
3. 评标程序	111
3.1 组建评标委员会	111
3.2 初步评审	112
3.3 详细评审	112
3.4 澄清、说明或补正	113
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	114
3.6 评标争议处理	114
4. 无效标条款	114
第四章 合同条款及格式	117
第一部分协议书	118
一、工程概况	118
二、词语限定	118
三、组成本合同的文件	118
四、总监理工程师	119
五、合同金额	119
六、期限	119
八、合同订立	119
第二部分通用条件	121
9. 定义与解释	121
10. 监理人的义务	122
11. 委托人的义务	125
12. 违约责任	126
13. 支付	127
14. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	127
15. 争议解决	129
16. 其他	129
第三部分专用条件	131
1. 定义与解释	131
1.2 解释	131
2. 监理人义务	131
2.1 监理的范围和内容	131
2.2 监理与相关服务依据	131
2.3 项目监理机构和人员	132
2.4 履行职责	132
2.5 提交报告监理人应提交报告的种类	132
2.6 使用委托人的财产	132
3. 委托人义务	132
4. 违约责任	132
5. 支付	133
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	133
7. 争议解决	134
8. 其他	134

9. 补充条款	134
附件 1: 工程监理履约考核表	139
附件 2: (监理服务) 付款进度表	143
附件 3: 承诺书格式	144
附件 4: 安全生产责任协议	144
附件 5: 廉政承诺书	150
附件 6: 供应商黑名单管理承诺书	151
附件 7: 供应商合规承诺书	153
第五章 技术资料	155
一、 采购需求	155
1. 项目概况	155
2. 采购内容	155
二、 监理人员最低配置要求	155
三、 监理管理要求	156
四、 考核罚则:	157
1. 监理履职	157
2. 工作态度	158
3. 额外承诺条款	159
五、 监理工作职责	160
1. 监理工作准备	160
2. 项目信息档案资料管理咨询工作	160
3. 项目实施阶段咨询工作	161
六、 监理具体工作内容	162
1. 现场监理工作安排	162
2. 本工程向委托人递交完成的报告或建议时间安排	163
3. 本工程要求监理在工程现场提供必要的设施设备, 用于完成国家规范要求的监理见证取样工作。	164
4. 工程质量控制的原则	165
5. 工程质量控制的内容:	165
6. 进度控制的工作内容:	166
7. 施工阶段的工程造价控制	167
8. 合同管理	167
9. 信息管理工作内容:	168
10. 工程施工中安全管理	169
11. 竣工验收阶段的监理人工作	169
12. 工程质量保修期的监理人工作	170
13. 及时报告的事项	171
14. 委托人对监理人的检查监督	171
15. 保险	171
16. 建立相关制度	171
17. 关于书面签认	171
18. 结算审核	171
19. 出具证明	172
20. 争议配合	172

七、对监理人的其他要求：	172
1. 监理人必须针对本工程的情况，根据投标承诺组建驻地监理机构；监理机构的人员配备原则和要求如下：	172
八、 监理月度额外工作提交清单	173
1. 图纸等设计资料管理台账报表；	173
2. 除监理例会外，月度工作会议纪要台账报表及下月度会议计划；	173
3. 月度进度计划专项分析报告，存在问题和解决措施；	173
4. 安全文明措施费使用情况专项督查报告；	173
5. 施工单位资料情况检查专项督查报告。	173
6. 其他建设单位根据实际需求要求提供的台账，如安全管理处罚台账等。	173
第六章 投标文件格式	174
目 录	175
一、 投标函及投标函附录	176
二、 法定代表人身份证明	178
三、 授权委托书	179
四、 共同投标协议（如有）	180
五、 资格审查资料	181
（一） 投标人基本情况表	181
六、 投标保证金凭证	183
七、 监理方案	184
八、 监理机构及人员配备	185
九、 拟投入现场的设备、检测仪器	187
十、 类似工程业绩资料	188
十一、 奖项资料	189
十二、 中小企业声明函（如有）	190
十三、 其他材料（含定标材料）	191
第六章 投标文件格式	192
投标文件封面	192
目 录	193
1. 投标函	194
2. 法定代表人身份证明	195
3. 授权委托书	196
4. 联合体协议书	197
5. 投标人基本情况表（含附件）	198
6. 监理机构及人员配备	199
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	199
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	200
7. 监理方案	201
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	202
9. 类似工程业绩	203
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	203
9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	203
10. 其他材料	204

第一章 招标公告（适用于公开招标）

中国联通长三角(吴江)智算中心项目（项目名称）中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建工程监理（标段名称）

监理招标公告（资格后审）

E3205091862001005002001

1. 招标条件

本招标项目中国联通长三角（吴江）智算中心项目已由吴江经济技术开发区管理委员会以吴开审备〔2026〕75号批准建设，招标人为中国联合网络通信有限公司苏州市分公司，建设资金来自自筹（自筹/财政），项目出资比例为100%，项目建设采用：☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建工程监理（标段名称）的监理进行公开招标。

公诚管理咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建工程监理

2.2 建设地点：江苏省苏州市吴江区，殷家路以北，富家路以西

2.3 工程类型：房屋建筑工程监理

2.4 建设内容及规模：本期建设1栋智算中心、1栋220kV变电站、1栋运维楼及1栋油机平台和门卫等配套设施。总建筑面积7.98万m²，其中智算中心建筑面积均为6.17万平方米，220kV变电站建筑面积约0.79万平方米，运维楼建筑面积约1万平方米。本项目建安费估算价35000万元（不含税）。

2.5 监理合同估算价（万元）：297.15万元（含税）

2.6 监理及相关服务范围：本次采购的监理服务包括从项目施工准备阶段（含设计阶段）至监理范围内所有项目施工结束，即工程竣工验收备案、审计结算、资料归档完成，监理服务范围和职责要求需符合《建设工程监理规范》最新标准要求，包括但不限于以下内容：

（1）工程前期阶段：方案设计、初步设计及施工图设计审核及合理化建议。

（2）工程实施阶段：智算中心、变电站、运维楼、油机平台、门卫等单体建筑的土建，场地平整、室外配套工程（含室外附属工程、道路铺装、景观绿化、室外管线、海绵城市、标识标牌、基坑支护、园区智能化、室外照明、车棚、停车位等）等监理服务。

(3) 项目工程进度控制、工程质量控制、工程投资控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等服务。

2.7 监理服务期：2026 年 9 月 30 日至 2028 年 4 月 21 日共约 570 日历天（以实际开工日期为准）

2.8 是否属于政府采购工程：

☒ 否

☐ 是

2.8.1 是否面向中小企业预留：

☐ 是

☒ 否

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

☐ 本标段整体面向中小企业。

☐ 本标段以联合体形式面向中小企业。接受大企业联合中小企业以联合体形式参与投标，中小企业在联合体中承担的比例不少于 %。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.2 拟选派项目总监理工程师资格：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：总监理工程师无在监工程（须上传总监无在监工程承诺书，格式自拟），否则资格审查不予通过；

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

☒ 3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：投标人自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。（日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准）

☒ 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工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图，未按规定提供的视为资格审查不合格。

☒ 3.4.2 其他：

(1) 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。

(2) 符合法律法规规定的其它要求。

3.5 本工程 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____

☐ 3.6 本次招标为面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。中小企业投标人需提供《中小企业声明函》。中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。中小企业划分标准详见“工信部联企业〔2011〕300号通知中的《中小企业划型标准规定》，本项目所属行业：_____。

☐ 3.6.1 以联合体形式预留的，联合体中中小企业承担的合同份额应在共同投标协议中明确且不少于 %。

6. 资格审查办法

合格制，邀请全部资格预审合格的投标申请人参加投标。

7. 评标办法

综合评估法

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年09月02日19时00分至2026年09月08日17时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易中心-吴江分中心。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年09月23日09时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求或说明

8.1 本项目执行苏州市住房和城乡建设局最新公布的适用于项目开标当日所在季度的“建筑业企业投标行为考评结果”；

8.2 本项目无需提交投标保证金。

9. 发布公告的媒介

9.1 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中心 网上发布；

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，在中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建工程监理项目招投标活动中，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、依法依规开展招投标活动，干预工程建设招标投标行为发生时，予以拒绝，及时、全面、客观地记录具体情况，并报送至上级行业主管部门及同级纪检监察机关；
- 四、科学合理确定施工工期，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；
- 五、严格按照国家、省、市相关计价规定编制最高投标限价，不压低最高投标限价，不迫使投标人以低于成本的价格竞标；
- 六、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；
- 七、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；
- 八、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）：

招标代理机构（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

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：中国联合网络通信有限公司苏州市分公司 地址：江苏省苏州市虎丘区滨河路1300号 联系人：施女士 电话：0512-88870080 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：公诚管理咨询有限公司 地址：苏州高新区天都商业广场 3 幢 1404-1405 室 联系人：张露露 电话：15335069818 电子邮箱：gcsnzb@126.com
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：中国联通长三角(吴江)智算中心项目 标段名称：中国联通长三角（吴江）智算中心一期土建工程监理
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	详见招标公告
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	297.15 万元
1.2.1	资金来源	<u>企业自筹</u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☐ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	本次采购的监理服务包括从项目施工准备阶段（含设计阶段）至监 理范围内所有项目施工结束，即工程竣工验收备案、审计结算、资料归 档完成，监理服务范围和职责要求需符合《建设工程监理规范》最新 标准要求，包括但不限于以下内容： <u>（1）工程前期阶段：方案设计、初步设计及施工图设计审核及合理 化建议。</u> <u>（2）工程实施阶段：智算中心、变电站、运维楼、油机平台、门卫</u>

		等单体建筑的土建，场地平整、室外配套工程（含室外附属工程、道路铺装、景观绿化、室外管线、海绵城市、标识标牌、基坑支护、园区智能化、室外照明、车棚、停车位等）等监理服务。 （3）项目工程进度控制、工程质量控制、工程投资控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等服务。
1.3.2	监理服务期限	2026 年 9 月 30 日至 2028 年 4 月 21 日共约 570 日历天（以实际开工日期为准）
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	总监理工程师 1 人，专业监理工程师至少 4 人，其他监理人员至少 2 人。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见招标公告 项目总监理工程师资格：详见招标公告 资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	招标人不统一组织，投标人须自行踏勘 踏勘现场联系人：_____ 电话：_____
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 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：_____
1.12.1	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	按招标文件要求
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 09 月 09 日 17 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 09 月 10 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	297.15 万元 说明：含税

3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 资格审查资料； ☐ 投标保证金凭证； ☒ 监理方案； ☒ 监理机构及人员配备； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 类似工程业绩资料； ☐ 奖项资料； ☒ 其他材料__其他所需材料____； ☐ 定标材料； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☐ 安全生产许可证（如有）； ☒ 监理工程师注册证书； ☒ 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（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工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图）； ☐ 定标材料（如有）； ☒ 类似工程业绩材料 备注：无需在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料可以上传扫描件至对应端口，如无对应端口可上传至其他材料端口里。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	<u>其他阶段监理费已含在监理费总价中，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。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>120 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	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缴纳至出函银行，并提供相关证明材料） ☐ 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户缴纳至出函单位，并提供相关证明材料）
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<u>见投标人须知</u>
3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： 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。
3.7.5	其他编制要求	<u> / </u>
4.1.1	加密要求	<u>投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 09 月 23 日 09 时 30 分</u>
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“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☒ 开标地点（见面开标）：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室） ☐ 开标地点（不见面开标）：
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>采用开标现场解密方式，招标人(或招标代理机构)发出允许解密指令后投标人的法定代表人（或授权委托代理人）使用携带的本单位 CA 锁进行解密，解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。</u> 解密时间： <u>60 分钟</u> 解密地点： <u>苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人。其中：招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>6</u> 人。

		评标专家确定方式： <u>依法从相应评标专家库中随机抽取。</u>
7.3.1	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量 <u> </u> 名： （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 5 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 <u> 3 </u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量： <u> 3 </u> 名。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： ☐ 票决法：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：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。 2. 定标委员会的组建 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 <u> </u> 人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： <u> 银行保函等 </u> 履约担保的金额： <u> 中标金额的 5%（向下取整），中标通知书发出之日起 20 个工作日内缴纳。否则招标人取消其中标资格。 </u> 支付担保的形式： <u> 银行保函等 </u> 支付担保的金额： <u> 中标金额的 5%（向下取整） </u> 差额履约担保：

		☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式：_____ 差额履约担保金额：_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>苏州市吴江区建设工程招标投标办公室</u> 联系号码： <u>0512-63011318</u>
12 需要补充的其他内容		
12.1	其他	1、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： 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 2026 年 1 月—2026 年 8 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）； 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。 2、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。 3、如未按招标文件中拟投入现场的设备、检测仪器等提供或少提供的按《投标行为考评实施细则》第 9 项进行扣分。 4、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。 5、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）”等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。 6、因版本原因，与新点投标文件投标制作工具中的投标格式不一致，投标文件组成，以招标文件提供的“第六章 投标文件格式”的内容为准。 7、由于《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程标准监理招标文件（2025 年苏州）》示范文本模板尚未开发，本次招标文件使用的是“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（资格后审）（吴江公共资源）”。 8、招标文件全部内容上传在第五章“技术资料和设计文件”。 9、职业资格证书、注册证书使用电子证书的应注意以下要求： 9.1 不在有效期或超出使用期限的电子证书，电子证书无效。

		9.2 电子证书中无手写签名的，电子证书无效。 9.3 签名一致性的辨识，存在个人识别能力不一、图像清晰度不一等问题，为避免争议，招投标评审时不对签名图像与个人签名的笔迹一致性进行比对，有签名的评审时均视为一致。 10、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。
--	--	--

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 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：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 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：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。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体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共同投标协议，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，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（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。

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且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

（9）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

（15）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

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；
- (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 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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 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通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），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的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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。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

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前

提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

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。

3.2 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内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 其他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 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，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。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 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金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在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。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
 - (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
 - (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。
- 3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 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资料。

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”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

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 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。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 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，所有投标人应在投标截止时间前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，

并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 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和有关技术、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。

7.1.2 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。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者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。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人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，公示期不少于3日。

7.4.2 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。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，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。

8.1.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1（A）不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：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。

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。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 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或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，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。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定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。

采用“评定分离”方式的，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。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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。

10.4 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，不得向他人透露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。

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向投标人须知前附表明确的有关招标投标行政监督部门提

出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

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；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. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体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

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。（在投标截止时间前经招标人书面同意除外）
		投标函签字盖章	投标函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）。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。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
2.1.3	响应	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。

	性 评 审 标 准	工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 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。
		其他	无第三章“评标办法”5. 无效标条款所列情形。
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价： <u>60</u> 分（ ≥ 32 分） 监理方案： <u>11</u> 分（ ≤ 24 分） 项目监理机构： <u>21</u> 分（ ≤ 26 分，其中总监理工程师 ≤ 6 分、 监理机构人员 ≤ 20 分） 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>2</u> 分（ ≤ 8 分） 类似工程业绩： <u>4</u> 分（ ≤ 8.5 分，其中企业 ≤ 4 分，总监 ≤ 4.5 分） 奖项： <u>0</u> 分（ ≤ 1.5 分） 其他： <u>2</u> 分（2 分 $\leq$ 投标人信用 ≤ 8 分）	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； ☐ 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法×、 方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一 种。 ☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价， 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相 应扣减得分。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价， 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相 应扣减得分。 ☐ 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 值在投标文件开启（解密）后由_____ 随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%（每 1%一档）。 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相	

		应扣减得分。 ☒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，则：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 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。			
条款号	评分因素		评分标准	分值	
2.2.3(1)	投标报价评审		偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.3 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	60 分	
2.2.3(2)	监 理 方 案	（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。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点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。 （2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标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。 （3）篇幅要求： ☐监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。 ☒监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		☒ 质量控制方案（≤5 分）	<u>质量控制目标是否明确、方法是否合理可行、控制措施是否具体、针对性是否强。</u>	不超过 ___ 页	2 分

			<u>(优: 2 分-1.6 分;</u> <u>良: 1.6 分-1.2 分;</u> <u>中: 1.2 分-0.8 分;</u> <u>差: 0.8 分-0 分; 无:</u> <u>0 分)</u>		
		☒ 进度控制方案 (≤5 分)	<u>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</u> <u>(优: 2 分-1.6 分;</u> <u>良: 1.6 分-1.2 分;</u> <u>中: 1.2 分-0.8 分;</u> <u>差: 0.8 分-0 分; 无:</u> <u>0 分)</u>	不超过__/_ 页	<u>2 分</u>
		☒ 投资控制方案 (≤4 分)	<u>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。</u> <u>(优: 2 分-1.6 分;</u> <u>良: 1.6 分-1.2 分;</u> <u>中: 1.2 分-0.8 分;</u> <u>差: 0.8 分-0 分; 无:</u> <u>0 分)</u>	不超过__/_ 页	<u>2 分</u>
		☒ 安全控制方案 (≤4 分)	<u>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。</u> <u>(优: 2 分-1.6 分;</u> <u>良: 1.6 分-1.2 分;</u> <u>中: 1.2 分-0.8 分;</u> <u>差: 0.8 分-0 分; 无:</u> <u>0 分)</u>	不超过__/_ 页	<u>2 分</u>
		☒ 合同及信息管 理方案 (≤4 分)	<u>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。</u> <u>(优: 1 分-0.8 分;</u> <u>良: 0.8 分-0.6 分;</u> <u>中: 0.6 分-0.4 分;</u>	不超过__/_ 页	<u>1 分</u>

			差：0.4 分-0 分；无：0 分）		
		☑其他（≤2分）： （注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）	<u>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。</u> （优：2 分-1.6 分；良：1.6 分-1.2 分；中：1.2 分-0.8 分；差：0.8 分-0 分；无：0 分）	不超过 / 页	<u>2 分</u>
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	1、取得国家注册监理工程师执业年限五年及以上的且注册专业为房屋建筑工程的得 2 分，不满五年的不得分。以监理工程师职业（执业）资格证书批准日期为准，年限以递交投标文件截止之日起往前推算。最高 2 分。 2、具有国家建设工程类高级工程师及以上职称证书的得 2 分，中级工程师职称证书的得 1 分，未提供或无职称证书的不得分。（以职称证书扫描件为准）。最高 2 分。 3、总监理工程师具有一级建造师（建筑工程专业）且具有注册安全工程师的得 2 分，本项最高得 2 分。提供一个证书不得分。（以注册证书扫描件为准） 注：1、所有证书的发证（取得）日期（首次）需在本项目招标公告发布之日前（含当日）（延续注册、变更注册或者换发电子证书等情形的，以有关主管部门的查询结果或者有效证书载明的信息为准）。 2、提供相应有效的注册证书、职业（执业）资格证书、职称等证书彩色原件扫描件（所需证书以上述具体要求为准）。		<u>6 分</u>

		1、专业监理工程师配备，土建类专业 3 人，安装类专业 1 人，得 8 分，分别对照以上专业人数要求，每少一名符合专业要求的人员扣 2 分；不满足不得分。（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）。 2、其他监理人员配备：2 人，得 3 分，否则不得分。 3、专业监理工程师及其他监理人员中： （1）1 人具有注册安全工程师得 1 分，否则不得分（以注册安全工程师注册证书扫描件为准）； （2）1 人具有一级注册消防工程师得 1 分，否则不得分（以注册消防工程师注册证书扫描件为准）； （3）1 人具有一级造价工程师注册证书得 1 分，否则不得分（以一级造价工程师注册证书扫描件为准）； （4）1 人具有一级注册结构工程师的得 1 分，否则不得分（以注册结构工程师证书扫描件为准）； 备注：上述人员，一人仅可加分一项。 4、专业监理工程师少于 2 人或监理人员数量（除总监理工程师外）少于 4 人（其他监理人员少于 2 人），将作无效标处理。 注：1、所有证书的发证（取得）日期（首次）需在本项目招标公告发布之日前（含当日）。（延续注册、变更注册或者换发电子证书等情形的，以有关主管部门的查询结果或者有效证书载明的信息为准）。 2、提供相应有效的注册证书等证书彩色原件扫描件及 2026 年 1 月至 2026 年 8 月投标人为其缴纳的任意连续 6 个月的社保的证明材料彩色原件扫描件（有注册要求的可提供招标公告发布之日（不含当日）前注册到本单位满 6 个月的相关证明材料替代）。	15 分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	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 2 分，少一套扣 0.4 分，扣完为止。提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件。	2 分

2.2.3 (5)	类似工程业绩	1、<u>投标人自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。（满足资格条件的业绩除外）</u> <u>（日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准），有一项得 2 分，最高得 2 分。</u> 2、<u>总监理工程师自 2021 年 8 月 1 日至今承担过单项合同工程概算投资额或建筑安装工程费 20000 万元及以上且建筑面积 50000 平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、公寓、钢结构、加固改造除外）的监理业绩。有一项得 2 分，最高得 2 分。（满足资格条件的业绩除外）（日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准，金额以监理合同中为准，建筑面积以竣工验收证明为准）。</u> 注：1、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工程建设数字化监管系统或全国建筑市场监管公共服务平台相应合同查询网页截图。 2、此处投标人业绩和总监理工程师业绩可以为同一业绩。 3、（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。（2）总监理工程师发生过变更的，该工程业绩归属于担任该工程总监理工程师时间超过工期 50%的人员（以竣工验收证明的开竣工日期计算），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。	<u>4</u> 分
2.2.3 (6)	奖项	/	<u>0</u> 分
2.2.	其他	投标人信用：投标人信用标得分=信用分值×折算系	<u>2</u> 分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，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，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

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 详细评审标准

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

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；
- (7) 其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 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。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，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。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

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。

(1) 按本章第2.2.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3 (2) 目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.3 (3) 目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.3 (4) 目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出

得分D;

(5) 按本章第2.2.3(5)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E;

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中,造价数据以元为单位保留两位有效小数,小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位,小数点后第五位“四舍五入”。(招标人根据实际情况,可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。)

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4投标报价重点评审

在评标过程中,评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价,使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的,有可能影响质量或者不能诚信履约的,评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明,投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容,招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的,按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审;评标委员会认为招标人的提请不合理的,可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

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。

3.4.4投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的,评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的,从其规定。

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）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （1）评标委员会成员分别陈述意见；
- （2）集体讨论；
- （3）评标委员会成员表决；
- （4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当

作为无效投标予以否决：

- （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）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（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）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- （8）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；
- （9）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （10）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （11）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；
- （12）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；
- （13）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；
- （14）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；
- （15）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- （16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- （17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- （18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- （19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- （20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- （21）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（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

(GF-2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分协议书

委托人（全称：中国联合网络通信有限公司苏州市分公司）

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：中国联通长三角（吴江）智算中心项目一期工程。

2. 工程地点：江苏省苏州市吴江区，殷家路以北，富家路以西。

3. 工程规模：总规模征地93.3亩，土地性质为工业用地，容积率 ≥ 2.0 ，土地使用年限50年。

总体规划：园区总体规划2栋机房楼、1栋运维楼、1栋220kV变电站及2栋油机平台、门卫等配套设施，总建筑面积14.15万 m^2 ，总IT可达150MW。

本期建设1栋智算中心、1栋220kV变电站、1栋运维楼及1栋油机平台和门卫等配套设施，总建筑面积7.98万 m^2 ，本项目建安费估算价35000万元（不含税）（不含大机电配套工程）。智算中心建筑面积均为6.17万平方米，220kV变电站建筑面积约0.79万平方米，运维楼建筑面积约1万平方米。

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；
3. 招标文件、技术规范书及其附件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

6. 投标文件及其附件；

7. 图纸；

8. 其他合同文件。

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、合同金额

合同金额_____（大写：）_____（¥）包括：已包括监理人按本合同约定的监理服务期限内为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等所有有关的费用。

1. 监理酬金：合同金额为固定总价，各项服务类费用均包含在该报价中。

2. 委托人有权根据实际需求调减监理人的监理服务范围，调减的监理服务范围对应的调减监理费计算原则为：∕。

3. 相关服务酬金：∕。

4. 履约保证金按合同金额的5%收取。履约保证金收取形式_____。

六、期限

1. 监理服务期限：自开工之日起，共日历570天，以实际开工日期为准。

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：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

（本页无正文）

委托人：（盖章）

地址：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

地址：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

第二部分通用条件

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 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。

14. 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。

15. 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。

16. 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，与最近二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，还可用无。

1.2.2约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件及其附件
- (4) 专用条件；
- (5) 通用条件；
- (6) 图纸；其他合同文件。

2. 监理人义务

2.1监理的范围和内容

2.1.1监理范围包括详见监理技术规范书。

2.1.2监理工作内容还包括：详见监理服务技术规范书要求。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1监理依据包括：

(8) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，住建部（或专业部门）部门规章及工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章；

(9) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设规划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关的技术经济文件；

(10) 国家和地方现行的工程设计、施工验收规范、工程质量检验评定标准；

(11) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(12) 现行的概预算定额、单价估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理方法；

(13) 依法成立的工程发包合同（施工合同）和协议；

(14) 依法成立的工程建设监理合同（或协议）

2.2.2相关服务依据包括：无。

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：现场的监理人员如果被发现履历资质不符或者业务能力不符合委托人的要求，监理人需无条件更换相应的监理人员直至符合委托人要求为止，造成的一切损失由监理机构承担。

2.4履行职责

2.4.3对监理人的授权范围：按本合同通用条件、建设工程监理规范及建设工程质量管理条例（国务院第279号令）相关规定执行。

在涉及工程延期 / 天内和金额 / 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，但应告知委托人。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：无。

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：在第一次工地例会前提交监理规划2份；在每月的月末提交监理月报3份以及其他工程实施过程的相关过程管理文件；除竣工验收备案所需资料外，需另行提供一份包括监理日志、监理月报在内的全套完整的监理资料用于业主归档；其他专项报告按照业主要求提交；

2.6使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后30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：合同终止后现场移交。

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14天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予答复，如需书面答复的，经委托人履行程序后予以答复。

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：详见技术规范书违约处罚条款。

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：不予支付。

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

（4）付款方式及要求详见履约考核表使用说明，监理单位履约考核表，付款进度表。

（5）合同履行过程中，如遇国家税率政策变更，对于合同未履行完毕的部分，在原标的不含税（单）价不变的基础上，按照新税率重新计算标的含税（单）价/合同总价，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

（6）监理人收取酬金时，逐次开具当次金额相符的增值税专用发票。监理人违反国家法律、法规、规章、政策等规定违法、违规开具、提供发票的，应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

1. 监理人应按委托人要求采取重新开具合法有效发票等补救措施；

2. 如给委托人造成损失，监理人还应按照委托人的实际损失予以赔偿。

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、盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 通用条件本条件修改为以下内容：除特殊因素（特殊因素指地震、洪水；政府征收、征用；战争）以外，如遇到工程延期，监理人不得以工期延长为理由申请监理服务费用的索赔。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：委托人不再另外支付额外工作费用。

6.2.6 通用条件本条删除不予执行。

6.3.2 通用条件本条修改为以下内容：在合同有效期内因非监理人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。监理人不得因此向委托人要求任何损失补偿。无论任何情况下的暂停工，监理人无权单方面解除合同。否则，监理人需对由此造成的工期延误承担赔偿责任。

6.3.4通用条件本条删除不予执行，修改为以下内容，不论在任何情况下监理人都不得因未收到委托人应付款项而擅自暂停全部或部分工作，无权单方面解除本合同。否则，因此造成的工期延误由监理人承担赔偿责任。

7. 争议解决

7.2调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地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：

(3) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(4) (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：奖励金额的比率为/%。

8.6保密委托人申明的保密事项和期限：与本合同及合同项下工程项目有关的全部信息资料均为本合同保密范围。监理人申明的保密事项和期限：应在服务开始阶段对其人员明确保密责任。第三方申明的保密事项和期限：在本项目开展过程中，由委托人提供的资料和数据仅限于监理人在本项目的服务中使用。在本项目结束或合同终止时，监理人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还委托人。监理人及其人员无论是在服务期间或服务结束均不得以任何形式（包括电子邮件）向第三方透露。

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：监理人在本合同履行期间生成的与本合同有关的图表、报告、数据等不论是电子形式或书面形式，其著作权归委托人所有，监理人不得以任何形式出版或公布。合同终止后如需出版相关内容，须获得委托人书面同意。监理人违反上述约定，按违约行为所得双倍赔偿委托人。

9. 补充条款

9.1 结算要求

(1) 关于付款详见附件付款进度表和报价表，监理费在规定合同期执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，各项服务类费用均包含在该报价中。如因其他特殊原因造成工期延长的，按报价折算成月度费用按月支付。

(2) 付款进度具体详见附件付款进度表，中标通知书发出之日起20个工作日内，应当提交履约保证金，履约保证金额为合同总金额的5%（向下取整）（五方主体验收后28日内退还）。

9.2 对监理人的违约条款

(1) 无论本合同其他条款如何约定，如监理人提供的监理服务不符合本合同约定、国家及行业现行规范标准，委托人可向监理人发出书面函告，列明存在问题及整改要求。监理人应于收到函告后 10 日内完成整改，服务达到本合同及规范标准要求；若期限届满仍未整改到位的，委托人有权向监理人发出终止合同书面通知解除本合同，本合同自通知送达监理人之日起解除。合同解除后，委托人按监理人实际已完成且经委托人确认合格的工作内容、工作量结算监理服务费用，费用计算截止至合同终止之日；因监理人违约导致合同解除的，监理人自身产生的其他投入、损失由监理人自行承担。

(2) 若因监理人无正当理由未经委托人书面同意擅自终止合同，或因监理人违约过错导致本合同终止的，监理人应向委托人支付违约金，金额为本合同暂估监理服务费总额的30%；违约金不足以弥补委托人实际直接损失的，监理人在其过错责任范围内对委托人直接损失予以赔偿。监理人不对非因监理过错产生的间接损失承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

(3) 无论何种原因造成本合同终止，委托人有权书面指令监理人撤离项目现场，监理人应在收到该书面通知后 5 日内完成全部人员、设备撤离。监理人不得因双方存在结算争议等事由故意拒绝或拖延撤离现场，结算争议应通过协商、争议解决途径另行处理。同时监理人应妥善保管全部工程资料，并按委托人指定时限，将完整工程资料、文件移交委托人或委托人指定的新任监理单位；配合委托人完成监理单位变更备案、工程竣工备案所需由监理配合办理的相关手续。

(4) 因监理人员履职发生重大失职行为，且该失职系监理人人员过错造成的，监理人向委托人支付违约金，每人次 5 万元。

(5) 监理人员不得向施工单位索取钱物，不得向施工单位报销任何消费票据，不得接受施工单位、供货商的吃请、回扣等利益。一经查实存在上述行为，监理人向委托人支付违约金，每人次 5 万元，监理人应立即将涉事相关人员清退出项目现场。

（6）监理人未按约定时限向委托人提交监理规划、监理细则及现场各类报告资料，或现场管理资料更新不及时、资料内容与项目现场实际情况不一致的，委托人可向监理人发出书面整改通知；监理人收到通知后仍未在合理期限内改正的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（7）监理人无正当理由拒绝签收委托人正式送达的各类文件资料的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（8）因监理人过错，对重大质量问题、质量安全事故隐瞒不报或私自处置的，每次向委托人支付违约金 10 万元。

（9）因监理人故意或重大过失，与施工单位串通弄虚作假、降低工程质量，对不合格材料予以签字确认，或签发不实文件资料的，每次向委托人支付违约金 5 万元；由此给委托人造成经济损失的，监理人在过错责任范围内承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

（10）施工现场出现使用不合格、假冒伪劣材料情形，因监理人履职过错未及时发现，或发现后未按规范及合同要求下达整改管理措施的，每次向委托人支付违约金 5 万元；因施工单位刻意隐瞒、采用隐蔽手段使用不合格材料导致监理无法正常识别的除外。

（11）监理人员应审核各专业施工方案，确保方案符合现行规范、标准及强制性条文要求，并监督施工单位按照已批准的施工方案实施。发现施工单位未按批准方案施工，因监理人履职过错未及时发现、未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 2 万元。

（12）施工过程中存在质量问题，因监理人履职过错未能及时检查发现，或发现问题后未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 2000 元。

（13）经监理审核确认的竣工图及其他竣工资料，事后查实存在施工单位未施工、降低标准施工，且该情形系监理人审核过错造成的，每次向委托人支付违约金 2 万元，监理人承担相应违约责任；由此给委托人造成经济损失的，监理人在过错责任范围内承担赔偿责任。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

（14）监理人未按照监理规划、相关管理规定，对工程关键部位、关键工序落实全过程旁站监理义务，且系监理人履职过错导致的，每次向委托人支付违约金 3000 元。

（15）因监理人过错，对安全事故隐瞒不报或私自处置的，每次向委托人支付违约金 10 万元。

（16）施工现场存在施工单位违法违规施工行为，因监理人履职过错未及时检查发现，或发现后未采取相应管理措施的，每次向委托人支付违约金 5000 元。

(17) 监理人应按要求组织现场安全文明施工检查，对检查发现的安全隐患、不文明施工行为及时出具整改意见，并对整改落实情况开展复查；监理人该项工作履职不到位的，每次向委托人支付违约金 1000 元。

(18) 现场存在安全隐患，因监理人履职过错未能及时检查发现，或发现隐患后未提出相应管理及整改要求的，每项向委托人支付违约金 1000 元；隐患由施工单位故意隐蔽造成，监理客观条件无法识别的除外。

(19) 完全因监理人履职过错直接造成工期延误的，监理人按每超期一日 2000 元向委托人支付违约金；因委托人原因、施工单位原因、不可抗力、工程变更等非监理因素造成工期延误的，不适用本条。

(20) 完全因监理人履职过错（含虚假签证、审核失职等）直接造成本项目施工合同结算金额超出合同约定金额的，监理人向委托人支付违约金 5 万元；因甲方变更、清单偏差、施工索赔、第三方原因等非监理过错造成结算超支的，不适用本条。

(21) 监理人存在其他未按监理规范及本合同约定履行监理职责的重大履职违约行为的，每项向委托人支付违约金 1 万元；轻微履职瑕疵不适用本条约定。

(22) 其他违约处罚按照本项目技术规范书中违约处罚相关条款执行，如技术规范书条款与本合同条款存在冲突的，以本合同约定为准。

(23) 监理人依据本合同应当向委托人支付的违约金、赔偿金及其他应付款项，委托人有权在应付监理人的任意一笔监理服务款项中予以抵扣。委托人进行扣款前，应向监理人出具书面通知，载明违约事实、扣款依据及扣款金额；监理人对扣款有异议的，可在收到通知后 14 日内向委托人书面提出异议，双方无法达成一致的，按本合同争议解决条款处理。监理人依据本合同承担的全部违约金、赔偿金累计总额不超过本合同约定监理服务费总额。

因监理人原因造成总工期延误，委托人有权要求监理人按【2000】元/天处以违约金，但最高以合同总价5%为限，罚款额超过合同总价的5%时，委托人有权终止合同。

监理人在本合同项下承担的违约金、赔偿金全部合计，最高不超过本合同监理服务费总金额，该上限适用于全部违约条款。

9.3 监理人工作任务考核详见附件监理业务履约考核表。

9.4 其他要求具体详见合同附件：工程监理履约考核；付款进度表；项目报价维度表；技术规范书；廉政协议；安全责任承诺书等（见投标人承诺书）

9.5 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。

监理工作质量目标：合格。鼓励施工单位争创市级优质工程“姑苏杯”和江苏省优质工程“扬子杯”。

安全文明施工目标：工程现场达到市级文明工地的标准。安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

9.6 监理服务期限：自监理合同签订之日起至监理范围内所有项目施工结束，即工程竣工验收备案、审计结算、资料归档完成。

9.7 本合同中涉及验收报告、对账单、收货单等均以联通公司加盖公章且【项目负责人/本合同约定的联系人的】签字为对联通公司生效的前提。不符合上述要求的验收报告、对账单、收货单等不得作为双方结算的依据。联通公司未授权任何个人、单位（包括联通公司的员工、现场服务人员、管理人员、内设部门、关联单位）代为确认/签署上述验收报告、对账单、收货单等。

附件1：工程监理履约考核表

工程监理履约考核表使用说明

- 1、考核周期：工程监理履约考核按季度考核。
- 2、考核扣款在进度款中直接扣除

考核成绩（满分100分）	进度款扣除比例 （以当期进度款额度为基数）
95至100（含95）	不扣款
85分（含）至95分（不含）的	95分对应扣款0%，85分对应扣款10%，按插入法计算。
小 于 8 5	扣10%

监理业务履约考核表

序号	考核模块	考核内容	标准分	考核内容	考核得分	备注
1	人员模块	考勤管理	10	得分标准：监理团队人员，及时到岗、无迟到早退等情况，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
2				人员缺勤情况：出现缺勤的，每缺勤一天扣1分。		
3				人员迟到早退情况：出现迟到早退情况，经考勤记录，每次扣0.5分。		
4	日常管理模块	会议管理	15	得分标准：监理业务人员按时参加监理例会、工程例会、协调会或其他专题会议，无迟到、请假、缺席现象，会议记录文字表述清		
5				及时参会情况： 1、总监、总监代表迟到每次扣1分，无故缺席每次扣2分； 2、其他监理人员迟到每次扣0.5分，无故缺席每次扣1分		
6				会议记录情况： 1、会议后48小时内未提交会议记录、纪要，每次扣0.5分。 2、会议记录、纪要等材料未归档的，每发现一次扣0.5分		
7		监理周/月报	15	得分标准：按时编制、报送项目周/月报，内容齐全、真实、准确、清晰，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		

8				项目周/月报情况： 1、提交的周/月报，与现场形象进度或实际情况不符的每次扣1分； 2、监理日志无记录的，每发现一次，扣1分。		
9	现场管理模块	核时效管理	30	得分标准：工程材料审核及时有效，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
10				材料审核管理情况： 1、变更、签证、进度款审核时间一般为3天（不含3天以上的法定节假日），工程量较大审核时间可放宽为5天（不含3天以上的法定节假日），在此基础上，审核每延期一次，根据情节轻重扣1分至3分； 2、其他材料审核时间参考变更、签证、进度款审核时间进行考核，合同、技术规范书另有约定的从其约定。		
11		工作指令响应	30	得分标准：监理业务团队对委托人工作指令及时响应，积极开展工作，得满分。（以下扣分项，扣完为止）		
12				工作指令响应情况：监理业务团队对委托人工作指令未能在24小时内响应的，且不能提供合理、客观原因的，每延期或导致后续工作延误一天，根据严重程度每次扣2分。		
13	加分项	合理化建议及其他	5	得分标准：该得分为监理业务团队成员为工程项目提出合理化建议，或对委托人工作做出较大贡献，进行加分。		

14				1、对工程项目和委托人工作提出合理化建议，视其产生的价值，每条加0.1-0.5分； 2、对委托人提供其他帮助或对项目作出其他贡献的，每项加0.1-1分； 3、上述两项合计最多加5分。		
得分合计						

注：监理业务截止当季度的季度平均履约考核分值=截止当季度的各季度监理业务履约考核得分的平均数。

附件2:（监理服务）付款进度表

（监理服务）付款进度表

序号	支付次数	支付时间	支付比例	备注
2	第一次付款	所有单体基础验收合格后	付至合同价的20%	
3	第二次付款	所有单体主体封顶后	付至合同价的40%	
4	第三次付款	竣工验收后	付至合同价的80%	
5	第四次付款	项目二次审计完成后	付至合同价的97%	
6	第五次付款	竣工验收后满两年	支付剩余的3%	3%质保金

附件3：承诺书格式

致招标人：中国联合网络通信有限公司苏州市分公司

我公司正式承诺：

1. 除特殊因素（特殊因素指地震、洪水、政府征收、征用、战争）以外如遇工程延期，不以工期延长为理由申请监理额外服务费用和索赔。

2. 监理人员如因特殊情况无法履职到位，人员变更须经委托人同意，并且拟更换监理人员的资历条件不低于投标人员，同时接受以下处罚：总监更换给予10万元/次的处罚，专业监理工程师更换给予5万元/次的处罚，其他人员更换给予1万元/次的处罚。

3. 驻场监理人员如果被发现履历资质不符招标或者业务能力或工作态度不符合委托人要求或者其他情况，无条件更换相应的监理人员直至符合委托人要求为止，同时接受总监更换5万元/次、专业监理工程师更换2万元/次、其他监理人员更换1万元/次的处罚。

4. 驻场监理人员（当期现场实际工作所涉及到的）接受委托人上岗考勤制，未履行请假手续缺勤、迟到、早退按照1000元/次处罚。

5. 出现安全生产事故伤亡的，接受扣除20万元/次处罚；

6. 工程成本控制目标未达成，接受按照5万元/次处罚；

7. 质量管理目标未到达，接受一次性扣除10万元处罚；

8. 现场安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

9. 每天未按规定时间提供监理日志，每周未按时间提供监理周报的，接受1000元/次处罚；

10. 接受其他具体罚则中的所有处罚要求。

11. 未经委托人书面同意和建设主管部门备案的，监理人自行更换监理人员，委托人可以认为监理人擅自更换监理人员并有权按以下标准处罚：总监5万元/次、专业监理工程师2万元/次、其他监理人员2万元/次的处罚。该处罚与额外承诺条款第2条可叠加处罚，相关扣款直接从进度款中扣除。

12. 遵守保密承诺，保证工程期间相关信息及资料安全，保证所有与委托人有关的网络和信息不外泄。

承诺人：

（盖章）

附件4：安全生产责任协议

安全生产责任协议

甲方：中国联合网络通信有限公司 分公司

乙方：

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，更好地完成甲方与乙方之间的各项合作事宜，确保安全生产，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《企业事业单位内部治安保卫条例》（国务院令第421号）、《信访工作条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，区分甲、乙双方的安全生产管理职责，明确应当采取的安全措施，经甲、乙双方友好协商，达成如下协议：

一、甲、乙双方共同责任和权利

1. 甲、乙双方应共同遵守国家安全有关的法律、法规和相关规定，严格执行国家、行业、企业自身的安全生产规定和安全技术标准。
2. 在甲方的统一领导下，双方组成项目现场的安全领导机构，定期召开安全工作会议，建立健全安全责任制和群防群治制度，明确安全目标责任、各项安全的规定、安全操作规程，形成一体化的安全监督管理体系，并按照职责分工抓好各项安全及落实相应的措施等管理工作。
3. 甲、乙双方必须认真对本单位（部门）员工进行安全规章制度和安全教育，提高员工的安全防范意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。
4. 甲、乙双方必须严格参照国家、企业关于安全检查的规定，定期对项目现场开展安全检查，确保及时发现并整改各类安全隐患，杜绝安全风险。
5. 项目履行期间，甲方指派专人负责联系、检查、督促乙方执行有关安全生产、治安、防火等规定；乙方指派专人负责联系有关的安全生产、治安、防火等工作。双方应经常保持联系，相互协助检查和处理有关的安全生产、治安、防火等工作，共同预防事故发生及应急响应。
6. 发生事故时，双方应立即采取措施保护现场，抢救伤员，防止事故扩大，并及时报告上级主管部门，组成事故调查小组，查明事故原因，确定事故责任，按照“四不放过”（即事故原因没有查清不放过、事故责任者没有严肃处理不放过、广大职工没有受到教育不放过、防范措施没有落实不放过）的原则拟订改进措施，提出对事故责任者的处理意见。

二、甲方的主要责任和权利

1. 甲方向乙方提供本单位与本项目相关的安全规章制度，并进行事先的告知。
2. 甲方就项目合作事项，对乙方安全生产实施监督管理、审查、审批和检查。
3. 甲方向乙方提供相关的安全管理标准，项目实施过程中监督乙方按交底内容实施。通用安全操作规程（如电焊、低压电工操作等）应由乙方自行按照国家与行业标准执行。若乙方未按照交底要求执行，导致安全事故或安全隐患的，乙方应承担全部责任，并按照事故或隐患的严重程度向甲方支付额外的赔偿金，赔偿金数额根据事故或隐患对项目的影响程度进行评估确定。乙方必须定期向甲方提交安全管理标准和交底内容的执行情况报告，报告内容应包括但不

限于采取的具体措施、执行过程中遇到的问题及解决方案等。若乙方未按时提交报告，甲方有权对乙方进行警告，并要求乙方在 2 个工作日内补交报告，逾期仍未提交的，乙方应承担每次 1000 元的违约金。”

4. 甲方就项目合作事项对乙方安全生产进行监督、检查和管理，制止‘三违’行为，发现并要求乙方限期或责令整改安全隐患。若乙方在规定时间内未完成安全隐患整改，甲方有权按照每日 1000 元的标准对乙方进行经济处罚，罚款金额从项目款项中扣除。视安全隐患的具体情况，甲方有权按照国家有关规定和合同条款的约定进行处理，若乙方多次违反安全规定或出现严重安全事故时，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失（包括但不限于重新采购的成本、项目延误的损失、甲方对第三方的赔偿责任等），乙方应在接到甲方解除合同通知后的 3 个工作日内完成退场工作，并承担在此期间的一切安全责任。

5. 甲方负责检查督促涉及项目配合的甲方业务部门（单位）认真履行应尽的安全职责，理顺关系，明确流程。

6. 甲方负责检查督促乙方对项目人员进行登记造册，乙方必须在人员进场前 3 个工作日内将相关信息提交给甲方审核，若逾期未提交或提交信息有误，乙方应承担每人每次 1000 元的违约金，且相关人员不得进入项目现场。同时对特种作业人员资格进行原件验证，乙方在特种作业人员进场前，应向甲方提供由具备资质的培训机构出具的培训证明、考试成绩单以及资格证书原件等资料进行审核，若经甲方审核发现资料不完整或人员资质不符合相关标准，乙方应在接到甲方通知后的 3 个工作日内更换合格人员，并承担因人员更换所产生的包括但不限于交通、住宿、培训等一切费用，以及因人员更换导致的项目延误损失。

7. 甲方对乙方的各项监督、检查和管理等工作，可由甲方或甲方委托具有资质的第三方单位代表甲方履行。

三、乙方的主要责任和权利

1. 乙方主要负责人是项目安全生产的第一责任人，对安全生产工作负全责。就项目合作事项，乙方的安全目标应与甲方总体安全目标相一致。

2. 乙方应建立健全项目的安全管理体系及安全组织机构，制定各项安全方案和安全保障措施，设立安全生产管理人员，实施安全生产的目标管理，层层签订安全生产责任书。

3. 乙方在项目现场必须严格遵守国家有关法律、法规、国家标准、行业标准、企业内部的安全生产、治安保卫、消防管理、安全技术操作规程等规定，并严格执行甲方的安全管理制度及甲方的质量、职业健康安全标准；严格执行本企业的各项安全管理规定。

4. 乙方的项目主要负责人、专职安全生产管理人员和特种作业人员应按照国家有关规定经过培训考核合格后，持证上岗。乙方必须定期组织全员安全培训，并建立本企业的全员安全培训制度和全员定期安全培训的档案。

5. 乙方应负责项目前的安全教育。遇特种作业、危险作业的，必须开展针对性的安全技术交底，并有记录。

6. 乙方应提供符合国家标准和安全管理条件的设备设施等，保证投入项目的全部作业用具、电气设备等均符合国家的相关标准。

7. 如遇危险作业的，乙方应根据项目特点，编制安全技术措施方案，对达到一定规模的危险性较大的分项项目应编制专项安全方案及相应的措施。

8. 乙方在项目进行过程中，应严格对项目现场的人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行有效控制，并严格按照安全要求进行执行，杜绝强令员工冒险作业和违章作业行为。

9. 乙方对项目现场的安全生产、治安保卫、消防管理、维护稳定等负责，关心员工心理健康，定期背景审查，杜绝员工发生各项安全隐患事件、治安事件和群访事件。乙方或乙方相关人员到甲方或甲方上级单位信访的，由乙方负责处置，并承担相应责任和后果，不得影响甲方正常工作秩序、损害甲方名誉。

10. 乙方应定期对项目现场（包括项目仓库、货物摆放区、生活区等）开展安全检查，对安全隐患及时整改到位；特别要加强对员工违章行为、违反安全规定的检查力度。乙方应对甲方单位签发的安全检查整改通知单，须及时响应和无理由地落实整改。

11. 乙方应根据国家劳动防护用品的配置标准，向员工提供符合国家规定的劳防用品，并监督使用。实施过程中，乙方应检查操作人员安全防护用品穿戴情况。

12. 乙方有权对甲方的安全管理提出合理化建议。

13. 乙方对为甲方提供项目服务的员工，应购买必要的保险和意外伤害险，提供必要的员工生活设施，并符合卫生要求。

14. 乙方应严格落实消防安全责任。禁止楼内吸烟，禁止楼内停放电动自行车，禁止带入危险品和易燃易爆品，禁止使用煤炉、酒精炉、液化气煤气炉等设备，禁止进入未允许区域，禁止破坏或正常情况下违规操作消防设施等重要设备；消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用或堵塞，必须保持畅通。

15. 乙方应严格落实电气安全责任。严格遵守安全用电等相关规定，严禁私拉乱接电线，自行购置的电器或其他设备应当合格且符合安全要求，并与提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配。严禁使用电炉、热得快、没有自动断电保护装置的电水壶、电水杯、伪劣接线板电器等违规电器。离人时，必须拔掉电源插头，关掉电源开关，关掉电脑和笔记本等设备电源，保证安全用电。

16. 遇火灾等紧急情况时，乙方应履行消防义务，第一时间报警并处置。

17. 乙方应严格遵守网络安全法，遵守甲方网络与信息安全规定。未经允许，不得进入甲方内网。

18. 乙方应严格遵守保密法，遵守甲方保密管理规定。

19. 乙方应不得以任何形式更改或变更甲方房屋的消防设施和房屋主体结构。

20. 乙方应严格遵守国家的法律法规，不得利用甲方场所进行违法、犯罪及危害公共安全

的活动。

四、乙方安全管理的主要内容

1. 资质与承担项目相适应，不得违反合同转包、违法分包及存在挂靠。在签订合同前，乙方应向甲方提供详细的企业资质证明材料和以往类似项目的业绩报告，甲方有权对乙方资质和业绩进行实地考察或聘请专业机构进行评估。若乙方提供虚假材料或资质与项目实际要求不符，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的款项（如有），同时承担合同金额 20% 的违约金以及甲方因此遭受的一切损失。在项目实施过程中，若甲方发现乙方资质出现问题（如资质证书过期、被吊销或企业发生重大变更影响资质有效性等），乙方应立即停止项目作业，甲方有权解除合同并追究乙方责任。

2. 每年及时为员工购买意外伤害险。

3. 项目经理、安全员、特种作业人员等持证上岗，一般人员培训合格上岗，个人防护用品佩戴正确；车辆保险符合要求；进场设备材料及施工机具符合要求。

4. 建立以安全生产责任制为主体的安全生产制度体系（安全生产责任制、规章制度、操作规程，安全检查、整治和事故报告制度，应急救援与处置程序），并定期检查执行情况。

5. 建立教育培训制度，并按计划进行培训，做好培训纪录。

6. 安全检查有计划有落实，建立隐患台帐。

7. 项目组织设计（包含安全技术措施，符合强制性标准要求）经乙方技术负责人批准后报甲方或甲方委托的第三方审批，并按批准的项目组织设计实施。

8. 现场安全、围护等符合要求，进行安全技术交底并签字，临时用电、登高作业、有限空间、隐蔽工程、动火等作业符合相关规定。未经甲方许可，不得进入甲方办公、机房等场所，不得携带易燃易爆危险品，不得操作在运行的设备；需动火作业的，应办理动火审批手续；有限空间作业的，要“先通风、后检测、再作业”。

9. 制订应急预案，定期应急演练并做好演练记录。

五、乙方应将安全生产资格证书、安全生产条件有关资料原件送交甲方审核并对资料真实性负责，资料复印件交甲方备案。乙方应确保资料的真实性和完整性。若乙方提交的资料经甲方审核发现存在虚假或误导性信息，乙方除承担本协议约定的其他责任外，还应向甲方支付不低于 10 万元的违约金，并在 3 个工作日内重新提交真实有效的资料进行审核。

六、乙方在项目实施过程中由于安全管理不到位，对项目造成负面影响，由此给甲方造成的包括但不限于名誉、经济等损失，由乙方承担相应责任。乙方在项目实施过程中发生安全事故，乙方应承担事故的全部责任，并赔偿甲方因此遭受的一切损失。甲方的损失范围包括但不限于项目直接经济损失（如设备损坏修复费用、材料损失费用、工程返工费用等）、间接经济损失（如因事故导致的项目延误产生的违约金支付给第三方的费用、甲方为处理事故所支付的差旅费、专家咨询费、公关费等）、名誉损失（根据甲方因事故受到的社会负面影响程度进行量化评估，如按照甲方品牌价值的一定比例确定赔偿金额）等。乙方应在接到甲方的赔偿通知

后的 5 个工作日内，向甲方提供足额的赔偿资金或经甲方认可的担保措施，以确保甲方能够及时获得赔偿。若乙方未按时履行赔偿义务，甲方有权通过法律途径追究乙方的法律责任，并要求乙方支付逾期利息及因诉讼产生的一切费用。

乙方在施工过程中一旦发生安全事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实上报事故情况，并采取有效措施防止事故扩大，同时保护事故现场。

七、其他

1. 本协议签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。

2. 本协议为 合同（合同编号： ，以下简称“原协议”）的补充协议，本协议条款与原协议及双方签订的其他协议不一致的，均以本协议条款为准。本协议发生争议的，由甲方住所地法院管辖。

3. 本协议适用于双方签订的本合同涉及的所有项目，本协议有效期与合同有效期一致。如果项目工期有变动，本协议亦随之适用至项目结束。

甲方：中国联合网络通信有限公司 分公司（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

附件5：廉政承诺书

廉 政 承 诺 书

中国联合网络通信有限公司_____分公司：

我单位为保证在招投标、合同签订及合同履行过程中，自觉执行廉政建设各项规定，避免腐败行为发生，自愿做出如下承诺：

一、本着廉洁、公开、公平、公正的原则，自觉遵守贵公司廉政建设和招投标管理等相关制度。

二、不得以任何形式向贵公司工作人员或其亲属赠送礼品、礼金和各种有价证券等。

三、不邀请贵公司工作人员或其亲属参加旅游、健身、宴请及娱乐等消费活动。

四、不与贵公司工作人员或其亲属发生公司经营以外的各种业务合作和经济来往。

五、发现贵公司工作人员有索要礼品、礼金、有价证券或其他好处等不廉洁行为，及时告知贵公司监察部门。

六、违反本承诺，我单位自愿承担如下责任：

（一）、如被贵公司发现，我单位自愿承担违反承诺当年所有在履行中合同总金额（或结算总金额）5 %的违约金，同时贵公司有权单方通知解除涉案合同；

（二）、如因此造成贵公司工作人员被国家司法机关或监察机关立案查处，我单位自愿承担自被查处之日起追溯三年内所签订所有合同（含所涉合同）总金额（或结算总金额）3 %的违约金，同时贵公司有权单方通知解除所涉合同，并有权取消我单位合作资格；

（三）、如因违反承诺应由我公司承担违约金，贵公司有权在应支付给我公司的款项中直接扣减，不足部分，我单位将在自收到贵公司支付通知书之日起，十个工作日内无条件支付，逾期我单位自愿承担违约金总额每日百分之二的滞纳金。

七、本承诺书经我单位盖章生效。

申请/投标/应答人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

附件6：供应商黑名单管理承诺书

供应商黑名单管理承诺书

中国联通及江苏联通已实行供应商黑名单（含预警黑名单，下同）管理制度。根据《中国联通供应商黑名单管理办法》的相关要求，供应商存在如下行为，经查实后列入黑名单：1. 通过商业贿赂及其他不正当手段谋取利益，致使中国联通（含江苏联通）干部员工违反党纪国法企规受到党纪政务重处分、行政处罚或被追究刑事责任的；2. 在采购活动中，存在串标、围标、骗标等违反《中华人民共和国招标投标法》行为的；3. 有中国联通（含江苏联通）各级领导人员，其配偶、子女及其他特定关系人投资入股、从事经营活动或代理（社会渠道代理业务除外）相关业务的；4. 有中国联通（含江苏联通）各级领导人员离职或退休后3年内，在《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》限定的范围内担任法定代表人、董事长、总经理的；5. 严重违法违规，提供的产品或服务不合格，导致严重质量事故或者安全生产事故的；6. 其他严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，对生产经营造成重大影响相关情形。

在采购/招标过程中，如果被列入中国联通或江苏联通黑名单供应商，江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）有权否决或废止其参与资格、中选/中标资格、签订合同资格；在合同履行过程中，如果被列入中国联通黑名单或江苏联通黑名单供应商，江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）有权立即终止合同执行（如是框架类合同的，则终止该框架项下的新发订单），相关后果由供应商承担，供应商不得向江苏联通及下述所有单位（包括但不限于中国联合网络通信有限公司江苏省公司及各市分公司、联通（江苏）产业互联网公司及其办事处、联通数字科技有限公司江苏省分公司等）主张任何违约责任/赔偿责任等。

供应商如被列入中国联通或江苏联通黑名单，江苏联通有权禁止其为江苏联通全系统提供产品或服务，并视供应商不当行为对联通利益的损害程度，对供应商设定1年、3年或5年的禁入期限；对列入黑名单的供应商及供应商所注册设立的与其现有经营业务相似的其他法人或组织，同步采取禁入措施。

江苏联通有权对供应商实施以上所列行为的实际操作人员、主要决策人等相关人员采取1年、3年或5年的禁入措施，该类人员在禁入期内不得代表任何供应商参与为江苏联通及下属所有单位（包括但不限于省公司、各地市分公司、产互江苏公司及其办事处等）提供产品或服务的业务合作活动。

我方承诺知晓并遵守江苏联通上述要求，并负责向工作人员或受委托的相关人员进行告知说明；在合同履行期间，若中国联通或江苏联通上述管理制度规定的相关行为内容发生变更的，则以

修订后的管理制度为准。

申请/投标/应答人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年__月__日

附件7：供应商合规承诺书

供应商合规承诺书

为了保障中国联合网络通信有限公司江苏省分公司及其下属分公司（以下合称“江苏联通”）供应链的合规、平稳、安全和有序运行，江苏联通要求供应商必须遵守其所有适用的法律法规，并以此作为与江苏联通合作的前提条件。江苏联通鼓励供应商采用国际认可的行业标准和行业最佳实践，持续提升合规治理水平。

与江苏联通开展业务表明供应商接受本《供应商合规承诺书》（以下简称“承诺书”）中规定的原则和标准，并愿意遵守。

3. 遵守法律和法规

1.1 供应商承诺遵守所有适用的法律法规、行业标准及一般通行商业准则，建立和不断提升自身治理体系，以确保合规和社会责任理念的贯彻执行。

4. 反腐败、反商业贿赂、反不正当竞争

2.1 反腐败基本原则：供应商承诺遵守所适用的有关反腐败、反商业贿赂等方面的法律法规，包括供应商业务所在国法律法规和适用的外国法律。

2.2 公平竞争：供应商承诺遵守所有适用的关于公平交易和竞争的法律，不得在业务活动中制约或限制其他方的竞争。

3. 数据安全、专有信息和知识产权的保护

3.1 知识产权保护：供应商应尊重和保护江苏联通及江苏联通客户、合作方和其他第三方的知识产权和商业秘密，并按照合同约定的目的合理使用。

3.2 数据安全与隐私保护：供应商应保护与之有业务往来的所有人员的个人信息，包括江苏联通员工、客户、合作方等的联系方式、通信记录和其它非公开信息。当发生收集、储存、转移、分享或披露个人信息的情形时，供应商应采取有效措施确保遵守适用的数据安全和个人隐私法律法规要求。

4. 制裁和贸易合规

4.1 制裁和贸易合规：供应商知悉联通致力于确保其贸易、投资和其它业务活动不违反所适用的贸易管制和经济、金融制裁法律法规和行政令，以及相关的反制规定。供应商同意并承诺，供应商及其代理商、代表在履行与江苏联通的协议的过程中将全面遵守所有适用的制裁规则。如果供应商自身及其控股母公司或实际控制人目前已被列入制裁名单，供应商承诺与江苏联通的合作事宜并不违反该等贸易、经济或金融制裁要求；在本承诺对应的业务合同签署后的合作期间，若供应商或其控股母公司或实际控制人被列入制裁名单，应第一时间通知江苏联通，江苏联通有权要求供应商提供进一步信息进行评估，供应商将尽最大努力提供相关材料，并配合江苏联通减少相关损失。

4.2 协助义务: 供应商承诺配合提供或确认其依据本承诺书对应的业务合同销售给江苏联通的商品信息, 以使江苏联通将供应商销售给江苏联通的商品转移给第三方的行为, 符合贸易管制和经济、金融制裁法律法规和行政令。

4.3 供应商承诺严格遵守《中华人民共和国反外国制裁法》和配套法律法规的相关要求(合称“中国反制规则”)。若中国反制规则与相关国家适用的制裁法律发生冲突时, 供应商应及时告知江苏联通冲突事宜, 与江苏联通协商解决。

5. 治理体系

5.1 建立合规治理体系: 供应商应建立自身合规治理体系, 并制定公司的社会责任和合规政策, 明确承诺遵守相关法律法规。

6. 违反本承诺书的后果

如有违反如上承诺书的情形, 供应商同意接受如下后果:

6.1 江苏联通有权要求限期整改, 或降低采购份额, 或限制业务合作机会, 直至单方面中止或终止与供应商及其关联企业的合作;

6.2 江苏联通有权按照合同约定扣除供应商的保证金, 和/或主张违约金, 并保留追究进一步索赔的权利。

申请/投标/应答人名称: _____ (盖单位公章)

法定代表人(单位负责人)或其委托代理人: _____ (签字)

日期: ____年__月__日

第五章 技术资料

中国联通长三角（吴江）智算中心项目一期工程

监理服务技术规范书

一、采购需求

1. 项目概况

总规模征地93.3亩，土地性质为工业用地，容积率 ≥ 2.0 ，土地使用年限50年。总体规划：园区总体规划2栋机房楼、1栋运维楼、1栋220kV变电站及2栋油机平台、门卫等配套设施，总建筑面积14.15万 m^2 ，总IT可达150MW。

本期建设1栋智算中心、1栋220kV变电站、1栋运维楼及1栋油机平台和门卫等配套设施，总建筑面积7.98万 m^2 ，本项目建安费估算价35000万元（不含税）。智算中心建筑面积均为6.17万平方米，220kV变电站建筑面积约0.79万平方米，运维楼建筑面积约1万平方米。

2. 采购内容

本次采购的监理服务包括从项目施工准备阶段（含设计阶段）至监理范围内所有项目施工结束，即工程竣工验收备案、审计结算、资料归档完成。监理服务范围和职责要求需符合《建设工程监理规范》最新标准要求，包括但不限于以下内容：

（1）工程前期阶段：方案设计、初步设计及施工图设计审核及合理化建议。

（2）工程实施阶段：智算中心、变电站（不含大机电设备）、运维楼、油机平台、门卫等单体建筑的土建，场地平整、室外配套工程（含室外管廊工程、道路铺装、景观绿化、室外管线、海绵城市、标识标牌、基坑支护、园区智能化、室外照明、车棚、停车位等）等监理服务。

（3）项目工程进度控制、工程质量控制、工程投资控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等服务。

本次招标范围为以上建设内容的监理服务，具体规模以最终实际指标为准。

二、监理人员最低配置要求

序号	团队组成	岗位	数量
1	总监理工程师	总监理工程师	1
2	专业监理工程师	土建类专业监理工程师	3
3	专业监理工程师	安装类专业监理工程师	1
4	其他监理人员	监理员	2

监理单位须配备一名具备国家注册造价师资格的监理人员，履行造价审核职责（根据现场实际情况适时驻场）。总监理工程师项目开工后须按合同约定常驻现场，各施工阶段按照《江苏省房屋建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准》执行。如监理单位服务未能达到甲方要求，甲方有权根据现场实际情况要求监理单位更换或者增加监理人员，相关费用包含在投标报价中。

三、监理管理要求

1、安全施工管理目标：符合国家和苏州市有关建设工程安全管理的强制性规定，实现“零伤亡”的安全管控。

2、现场安全文明施工目标：工程现场达到市级文明工地的标准。安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

3、质量管理目标：合格。鼓励施工单位争创市级优质工程“姑苏杯”和江苏省优质工程“扬子杯”。

4、工期目标：满足本工程施工合同规定的工期要求。

5、工程成本控制目标：达到招标人的项目成本控制目标（结算金额不得突出合同金额）。

6、廉政建设目标：工作中无违法、违纪现象。

7、工程变更、洽商、签证以及工程量计量支付，均应由监理工程师出具审核意见，报委托人审批同意后方可生效。当委托人审核后发现监理工程师出现重大失误时，委托人有权向监理人提出索赔。

8、监理人应当按照国家和苏州市见证取样的有关规定进行重点部位的见证取样试验。

9、委托人不定时对重点部位关键工序24小时旁站情况、旁站记录及监理日志进行检查，经检查发现三次监理工程师未到岗，则视为监理人违约并承担违约责任。

10、监理人应设置监理人员对主要材料、设备、构配件进行监控，尤其是对原材料出厂检验、进场检验、现场加工制作和安装等环节全过程进行监控。

11、鉴于本工程的特点，按照“安全、质量、工期、功能、成本五统一”的原则，监理人应该按照委托人的委托对施工安全、消防、治安、保卫进行监理，并配备相应的专职安全监理人员，安全监理人员应具有一定的安全监理的经验和岗位安全培训证书。监理人和监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准及行业要求实施安全监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

12、监理人员自行解决吃饭、电脑、打印机、文件柜等办公必备条件。

四、考核罚则：

1. 监理履职

分类	
人员管理	监理人员在责任期内如果有重大失职行为，每人每次罚款5万元。
	监理人员不准向施工单位索取钱物，不准向施工单位报销任何消费票据，不得接受施工单位、供货商的吃请或回扣，一经发现，每人每次罚款5万元，相关人员逐离现场。
资料管理	监理未按时向委托人提供监理规划、监理细则及现场各种报告资料等，监理现场管理资料更新不及时，管理资料内容与项目实际情况不符的，每次罚款2000元。
	拒绝签收委托人发放的各种文件资料，每次罚款2000元。
质量管理	对重大质量问题或质量安全事故隐瞒不报或私自处理的，每次罚款10万元。
	监理与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格的材料按合格签字的，或签发不实的文件资料，每次罚款5万元；给委托人造成经济损失的由监理人赔偿损失。
	施工现场使用不合格或假冒伪劣材料，监理人员未及时发现或发现后未采取管理措施要求整改的，每次罚款5万元。
	监理人员审核各专业施工方案，使之符合规范、标准和强制性条文的规定，并监督施工单位按照经批准的施工方案组织施工，发现问题及时解决，如发现施工单位未按照经批准的施工方案施工而未采取管理措施的，每次罚款2万元。
	施工中存在质量问题，监理未能及时检查发现，或发现后未采取管理措施的，每次罚款2000元。
	经监理确认的竣工图及其它竣工资料中如发现有施工单位未施工或降低标准施工的，每次罚款2万元，并由监理承担违约相关责任，给委托人造成经济损失

	失的由监理单位赔偿损失。
	未按照监理规划或相关管理规定要求对工程关键部位、关键工序进行全过程旁站监理的，每次罚款3000元。
安全管理	对安全事故隐瞒不报或私自处理的，每次罚款10万元。
	监理未对施工单位现场违法违规施工行为及时检查发现并采取管理措施的，每次罚款5000元。
	监理组织现场安全文明施工检查，对于检查发现的安全隐患和不文明施工行为应及时提出整改意见并对整改结果进行复查，此项监理工作不到位的每次罚款1000元。
	现场存在安全隐患，监理未能及时检查发现或发现后未提出管理措施要求的，每项处罚1000元。
进度管理	因监理履职原因导致的工期延误，按照超期1天2000元处罚。
成本管理	因监理履职原因导致施工合同结算金额超出合同金额，处罚5万元。
其他	其他未按照监理规定和合约要求履行监理职责的行为，每项罚款1万元。

2. 工作态度

事项	考核办法
委托人书面合理（不违法）要求拒不执行或不按要求的执行	视情节轻重程度，违约金为每次1000元-2万元。金额由委托人根据情节轻重确定，监理人不得提出异议。
代表委托人与外界沟通不慎，给委托人造成不良影响	视情节轻重程度，违约金为每次2000元-1万元。金额由委托人根据情节轻重确定，监理人不得提出异议。
对所应承担范围内的技术、经济等专业审核把关不严，给委托人或项目本身造成不良影响	视情节轻重程度，违约金每次5000元-2万元。金额由委托人根据情节轻重确定，监理人不得提出异议
对参建单位吃拿卡要，有意刁难、拖延	每次处罚2万元。
对项目相关问题、隐患和各类重大事项不了解，或了解后知情不报、缓报，甚至故意瞒报、误报委托人	视情节轻重程度，违约金每次2000元-2万元。金额由委托人根据情节轻重确定。
有意或无意造成项目重要文件、图纸、资料、信息等损毁、丢失或泄露	一般情况视情节轻重程度，违约金每次扣罚1000-5000元。

	严重情况，或责任人从中牟利的，委托人可直接要求撤换相关责任人，并保留追究公司的法律责任的权利。金额由委托人根据情节轻重确定，监理人不得提出异议
监理人逾期提交符合要求的咨询成果的（周报、月报类，如项目进展周报，监理月报，工程进度报告等等）	逾期后经委托人邮件或者书面督促，仍不发出报告的，从委托人邮件或者书面督促之日起，每延后一天，罚款500元
监理人逾期提交委托人结算工作所需资料。	因逾期提交资料导致委托人结算计划延后的，每延后一天，罚款2000元
监理人在施工过程需督促竣工资料收集，竣工验收前竣工资料需初步整理完成，验收后3个月资料无法移交档案馆及委托人，需对监理人进行处罚。	按照每逾期一天，罚款300元。
如监理人不按期撤离现场，或者拒不按照上述约定履行移交工程资料、文件等合同义务时，均构成违约不良影响	每延迟履行前述义务一日视情节轻重程度每次扣罚5000元，不足弥补委托人所蒙受的一切直接和间接损失的，委托人有权向监理人追偿。

3. 额外承诺条款

（1）除特殊因素（特殊因素指地震、洪水、政府征收、征用、战争）以外如遇工程延期，不以工期延长为理由申请监理额外服务费用和索赔。

（2）监理人员如因特殊情况无法履职到位，人员变更须经委托人同意，并且拟更换监理人员的资历条件不低于投标人员，同时接受以下处罚：总监更换给予10万元/次的处罚，专业监理工程师更换给予5万元/次的处罚，其他人员更换给予1万元/次的处罚。

（3）驻场监理人员如果被发现履历资质不符招标或者业务能力或工作态度不符合委托人要求或者其他情况，无条件更换相应的监理人员直至符合委托人要求为止，同时接受总监更换5万元/次、专业监理工程师更换2万元/次、其他监理人员更换1万元/次的处罚。

（4）驻场监理人员（当期现场实际工作所涉及到的）接受委托人上岗考勤制，未履行请假手续缺勤、迟到、早退按照1000元/次处罚。

（5）出现安全生产事故伤亡的，接受扣除20万元/次处罚；

（6）工程成本控制目标未达成，接受按照5万元/次处罚；

（7）质量管理目标未到达，接受一次性扣除10万元处罚；

（8）现场安全文明施工目标未达到，接受一次性扣除5万元处罚；

(9) 每天未按规定时间提供监理日志,每周未按规定时间提供监理周报的,接受1000元/次处罚;

(10) 接受其他具体罚则中的所有处罚要求。

(11) 未经委托人书面同意和建设主管部门备案的,监理人自行更换监理人员,委托人可以认为监理人擅自更换监理人员并有权按以下标准处罚:总监5万元/次、专业监理工程师2万元/次、其他监理人员2万元/次的处罚。该处罚与额外承诺条款第2条可叠加处罚,相关扣款直接从进度款中扣除。

(12) 遵守保密承诺,保证工程期间相关信息及资料安全,保证所有与委托人有关的网络和信息不外泄。

五、监理工作职责

1. 监理工作准备

(1) 监理人有义务协助委托人到相关部门办理质量监督机构申报和取得有关工程的许可证件等;

(2) 检查督促施工准备:包括组织图纸会审、技术交底、审查施工组织设计、检查施工现场等;

(3) 施工进度控制,审查施工进度计划,季度、月、周计划等;

(4) 投资控制;

(5) 施工质量控制;

(6) 审查、会签设计变更、签证、漏项和变更洽商;

(7) 技术监督;

(8) 合同与信息管理工作(包括特别是声像资料的管理);

(9) 审定开工方案、审批分项、分部施工方案,签署开工令;

(10) 质量管理:过程验收(含隐蔽工程)、竣工验收、缺陷责任期验收、重点部位重要工序24小时旁站、材料设备构配件验收、实验室的选定等;

(11) 工程量计量(含变更洽商)确认、工程结算审核、编制完备的监理资料、督促审核施工单位竣工资料等;

(12) 安全、绿色、文明施工及保卫、消防的管理等;

2. 项目信息档案资料管理咨询工作

(1) 设置专人项目信息档案管理;

- (2) 建立项目信息档案资料目录；
- (3) 建立项目信息流程和档案资料管理制度和办法；
- (4) 及时收集整理来自各方的项目信息和资料；
- (5) 建立项目资料归档和台账。

3. 项目实施阶段咨询工作

- (1) 施工阶段总进度计划编制、审核、建议；
- (2) 配合委托人单位进行设计图纸管理：组织图纸会审、设计交底；
- (3) 设计变更、工程洽商审核、签认、管理；
- (4) 协助委托人做好专业分包的招标、评标工作；
- (5) 协助设备材料采购管理，审查设备材料采购计划，协助设备材料招标评标，样品管理；
- (6) 施工合同管理：

协助委托人审核签订相关施工和采购合同；督促相关单位履约，检查、记录、汇报各类合同履行情况，针对发现问题制定切实有效的措施和对策，保证合同的顺利履行；及时、积极地收集、整理、保存有关合同履行中的书面签证、往来信函、文书、会议纪要、传真、电子邮件等资料；协助解决合同履行中出现的问题及时给予解释、解决；对有关合同履行情况进行检查并在委托人合理要求的时间内提交书面报告；对合同履行过程中的违约情况或违反合同的干扰事件，及时查明原因；由于第三方责任，使委托人权益受损时，应认真收集证据；接到第三方的索赔（含违约）报告后应认真研究并及时处理、答疑，及时与第三方协商解决；在合同履行过程中如发生纠纷，应及时分析查明原因，提出解决办法并报请委托人。

- (7) 施工过程造价控制：

工程量计量与支付审核：协助做好专业分包工程投标报价和施工阶段的造价控制；复核各类合同的中期付款申请；做好施工过程工程现场签证；做好索赔与反索赔相关证据记录；审查竣工结算报告、按相关规定组织编制竣工决算。

- (8) 工程质量管理服务

监督施工承包方建立质量保证体系，同时监理人内部也需建立质量保证体系；督促、检查施工承包方质量保证体系、管理制度建立、运行情况；委托人在现场巡视、检查中，将发现的质量及现场管理问题口头/或书面告知监理，并落实整改情况；审核施组设计，专项施工方案等，并将审核意见及建议报委托人；针对施工中发生的质量缺陷，及时组织质量控制专题会议，要求施工单位制定整改措施，确保整改到位；负责与质监站、安检站等部门的沟通联系，及时取得质监站等部门的现场指导和监督。

（9）工程进度管理服务

制定建设实施阶段总体控制性进度计划；督促、审查各承包方按照上述项目建设进度总控制计划的要求，编制各自的工作计划，使之相互协调；在确保安全、质量目标的前提下，监督施工承包方实现进度目标；检查各单位各类进度计划的执行情况，建立对施工单位人员、材料、设备动态台帐要求，发现偏离，应组织相关承包人分析原因，制定措施，使经批准的计划得以落实；发现进度计划发生重大偏离时，应及时书面向委托人进行报告，并向委托人提出调整控制性进度建议。

（10）施工现场安全、文明施工管理

督促对施工方的安全管理；定期组织安全巡查，督促消除安全隐患；签发安全指令和督办单。

（11）协调关系服务

协助委托人与相关政府部门、管辖机构进行沟通和协调；负责监督、控制、协调、管理设计、施工、供货等各专业单位的工作，重点是处理好总包与各专业承包单位及供货单位的协调关系；负责编发施工协调会议纪要。

（12）工程验收、保修服务

协助完成竣工验收相关的各项政府报批工作；协助组织专业专项调试、验收；组织工程验收、移交；协助委托人向政府主管部门进行备案；负责监督本工程的各施工、供货、安装等单位有效地履行各自的工程保修责任。

4. 若合同期间内委托人需监理单位外出检查或交流学习，则检查或交流学习期间监理人员的交通费、住宿费等费用应已包含在合同报价中，委托人不再另行支付。

对于在本合同中没有明确列出，但该工作是监理工作不可或缺的，或委托人认为有必要的，则委托人有权以书面形式对该等服务内容做出进一步规定和澄清，监理人应当予以执行，不得视为额外服务，也不得额外收取监理服务费用。

六、监理具体工作内容

1. 现场监理工作安排

现场监理工作安排包含但不限于如下约定：

监理任务		时间要求
1	监理规划报批	第一次工地例会前
2	参加第一次工地会议（委托人主持）	开工前

3	下达开工令	开工前
4	向承包人交底（监理人规划、组织）	开工前
5	施工组织设计审批	开工后一周内
6	设计交底、施工图会审	最迟开工一周内进行（可先基础阶段）
7	施工验线	施工放线报验时
8	材料、设备加工定货质量审批	随报随审
9	施工方案审批	关键工序、分项工程随进度报批
10	月计划审批	按照委托人要求时间进行
11	月进度工程款审批	按照委托人要求时间进行
12	监理例会	每周一次
13	监理业务会	每月30日召开
14	新技术、新材料专题研究会	根据需要随时召开
15	分项工程质量验评	按分层分段各检验批完成进行报验评定
16	隐蔽工程验收	按分层分段各工序完成进行报验评定
17	分部工程质量验评	按《国家质量验收统一标准》规定组织专门验收， 并请政府质量监督部门派人参加
18	竣工预验收	应承包人要求组织竣工预验收
19	竣工验收	按照委托人要求时间进行
20	《单位工程质量评估报告》	按照委托人要求时间进行
21	竣工工程移交	按照委托人要求时间进行

2. 本工程向委托人递交完成的报告或建议时间安排

报告或建议	时间
对设计图纸的监理审核报告（非精细化审图报告， 注意区分）	在施工图评审会之前完成报告

开工报告：开工前准备情况及下达开工令	按施工合同及现场委托人安排意见而定
1、“管廊施工”完成	管廊结构完成验收后一周
2、“道路施工”完成	道路结构验收后一周
3、“绿化景观工程”完成；	绿化景观完工后一周
报告或建议	时间
4、“安装工程”完成；	全部安装完成后一周
5、“各种设备调试，联合试运转”完成；	全部调试完成后一周
6、监理月报（每月监理工作的汇报）按最终实际需要为准	每月最后一次例会召开后三天内
专题报告	根据实际需要召开的技术、质量、进度等专题会议报告
监理日志，主要内容包括现场实施情况、进度、质量、安全等检查情况以及对现场存在的问题的解决方案措施及建议意见等，确保监理日志质量，满足建设单位及相关管理部门要求。	开工后每天（包含周末节假日）下午18：30前，由总监或指定监理人员报送建设单位项目经理。
监理周报，主要内容包括本周现场实施情况、进度、质量、安全等检查情况以及下周工作计划，对现场存在的问题的解决方案措施及建议意见等，确保监理周报质量，满足建设单位及相关管理部门要求。	施工许可证办理完成后，每周五下午14：30由总监负责报送建设单位项目经理。
竣工验收报告	经质检站、委托人、设计、施工、监理人各方合验后壹周
《单位工程质量评估报告》	全面竣工无遗留问题后十五日内
监理人工作总结	全面竣工后十五日内
缺陷责任期完成报告	按合同规定缺陷责任期满后十五日内
特殊情况下的专项报告及文件、资料	自行及时提交

3. 本工程要求监理在工程现场提供必要的设施设备，用于完成国家规范要求的监理见证取样工作。

4. 工程质量控制的原则

(1) 以施工设计图纸、施工质量验收统一标准、施工及验收规范、规程等为依据,检查、督促承包人全面实现施工合同中约定的工程质量目标。

(2) 对工程施工阶段的全过程实施质量控制,并以事前预控为重点,以过程控制为基本,以事后检验为依据;对质量目标进行分解、责任落实,运用动态管理、跟踪监控,使工程质量始终处于受控状态。

(3) 对承包人的“人、机、料、法、环”等质量五大因素进行全面控制,监督并协助承包人建立、健全技术管理体系、质量管理体系和质量保证体系,并在整个施工过程中进行有效地运作。

(4) 要求承包人严格履行进场材料、构配件、设备的报验程序,严格执行施工试验和见证取样送检制度,特别是对进口的成套设备更应按国家的有关规定从严要求;不合格或不符合设计要求的材料、构配件和设备不得使用于本工程。

(5) 坚持上道工序未经检查验收或质量不合格,不得进入下一道工序施工的检查验收制度。

5. 工程质量控制的内容:

(1) 参加图纸会审和设计交底

(2) 审批施工组织设计和各项施工方案,主要施工方案应包括但不限于:

测量放线方案;

土方开挖方案(包括降水、边坡支护方案);

地基处理方案;

±0.00以下基础工程施工方案(包括人防)防水工程方案;

主体结构施工方案;

季节性施工方案;

装饰工程施工方案;

暖电通及各专业承包人的施工方案。

(3) 主要原材料(包括构配件、设备)的质量控制:

监理人应要求承包人在申报材料时,除履行正常的报验手续外,还应提供有关备案目录附件。

(4) 认真做好施工试验的事中、事后的质量控制;

(5) 认真做好隐蔽工程和检查记录;

(6) 应按国家标准GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》(按最新标准执行)的规定,由监理人组织进行分项、分部工程验收;

(7) 在工程中使用新材料、新产品、新工艺、新技术,应由具有鉴定资格单位出具的鉴定证书和有关行政主管部门要求提供的其他文件,同时应有其产品质量标准,使用说明和工艺要求,使用前应按其质量标准进行检验和试验;

(8) 认真做好保修阶段的监理工作。

6. 进度控制的工作内容:

监理人根据委托人批准的施工总进度计划、年度、季度进度计划,审查承包人的实际工程进度。

(1) 承包人应依照总进度计划,或分阶段、分年度、分季度计划要求,并结合气候、环境、物资供应,以及上月份进度计划的执行情况等诸多方面的因素,编制月作业计划,于当月二十五日前向项目监理人申报(附有关工程量、工作量、资源配置、图表及编制说明等)。

(2) 总监理工程师应组织项目监理人员,根据本工程的条件(工程规模、质量标准、工艺复杂程度、现场施工条件、施工队伍的状况等)全面分析和审查承包人所报月计划的合理性、可行性,特别是要抓好网络计划的关键线路的执行情况,提出审查意见在五日内予以签发。

(3) 分包单位的进度计划应纳入总包单位的管理体系中,不再另行申报(在总包单位的进度计划中应包括分包单位的工程内容)。

(4) 单项及专项分包(即委托人直接发包)工程进度计划的报送,应按分包合同中的有关约定办理,基本程序同上。

(5) 单项及专项分包工程的承包人应积极配合总包单位,要满足分包合同约定和总承包人总进度计划的要求。

(6) 各专业监理工程师应按批准的进度计划,结合实际的实施情况,进行跟踪检查、分析、对比,实行动态控制。当实际进度滞后或偏离计划进度时,监理工程师应及时发出书面通知或采取其他措施,责成承包人及时纠偏及调整,并监督实施;若实际进度严重滞后或违约,则应及时报告总监理工程师。

(7) 在监理周、月报中向委托人反映进度控制情况

(8) 总监理工程师在综合本月进度计划执行情况后,在周、月报中报告:形象进度;进度计划与实际执行情况的对比、分析;对进度执行情况所采取的措施及效果;

(9) 提出对由委托人原因而导致的工期延期及其相关费用索赔的建议,以及可以避免的预防措施建议。

7. 施工阶段的工程造价控制

项目监理人应充分运用事前、事中和事后控制的多种方式，确保工程量的核实无误。工程量审核的原则如下：

- (1) 严格执行施工合同中所确定的方式；
- (2) 工程量的计算要符合有关计算规则；
- (3) 坚持在报验资料不全或与合同约定不符时，不予审核和计量；未经监理工程师签认合格或有违约时，不予审核和计量；
- (4) 处理由于设计变更、工程洽商、合同变更和违约索赔引起的工程量增减，应坚持合同、公平的原则；
- (5) 遇有争议的工程量，应采取协商的方式处理，协商不能达成一致意见时，应与委托人商定；
- (6) 对工程量的审核，应在施工合同中规定的时限内完成。

8. 合同管理

按本工程的特点，监理人将根据委托人的指示，配合委托人/造价师做好合同管理工作，尤其是施工过程中工程变更、洽商、工程延期和费用索赔的现场管理工作。

(1) 办理工程变更

委托人、设计单位、承包人提出的工程变更，应由监理人应对工程变更作出评估：

- 1) 确定工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；
- 2) 确定工程变更项目的工程量；进行该工作应一律按委托人核准使用的工程变更单统一格式执行，在各方签署意见后生效；在总监理工程师签署工程变更单之前，承包人不得实施工程变更，未经总监理工程师和委托人授权代表审查同意而实施的工程变更，不得予以计量。

(2) 工程延期的处理

1) 在收到承包人的延期申请后，应立即收集有关工程延期事件的资料，作好详细的记录；对工程延期文件进行分析、研究，对可能减少的损失提出建议，通知承包人采取必要的措施，尽可能减少对工程的影响程度。然后，根据施工承包合同，由监理人向委托人申请工程延期。

2) 因工程延期而造成承包人提出费用索赔时，应按费用索赔的有关程序处理。当承包人未能按施工合同的约定的工期竣工交付，造成工期延误时，监理人应按施工合同规定向委托人提出从承包人应得款项中扣除其误期损害赔偿费。

(3) 费用索赔的处理

按照合同的约定，协助委托人处理项目的费用索赔和委托人反索赔。在收到承包人对委托人的索赔意向通知书后，总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料并初步审查费用索赔申请表，符合合同的约定的，可向委托人申请受理。

（4）工程暂停与复工

发生下列情况之一时，总监理工程师按照委托人的授权、在征得委托人的同意后可签发工程暂停指令：

委托人要求暂停施工，且工程需要暂停施工；

为保证工程质量而需要进行停工处理；

施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；

发生了必须暂时停止施工的紧急事件；

承包人未经许可擅自施工，或拒绝项目监理人的管理。

1）在条件允许的情况下，总监理工程师下达工程暂停指令前应及时报告委托人，但在紧急情况下未能事先报告时，则必须在24小时内向委托人作出书面报告。

2）总监理工程师在签发工程暂停指令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发，并应明确地确定工程项目的停工范围，并就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

3）由于委托人原因，或其它非承包人原因，导致工程暂停时，项目监理人应如实记录所发生的实际情况。停工因素消除并具备复工条件时，总监理工程师在承包人申报之复工报审表上签署指令继续施工。

4）由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，监理人应认真审查承包人报送的复工申请及有关资料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表并报委托人批准后，指令承包人继续施工。

5）总监理工程师在签发工程暂停指令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停而引起的与工期、费用等有关的问题。

9. 信息管理工作内容：

（1）负责工程项目各类信息的收集、管理和保存；

（2）运用电子计算机进行工程的投资控制、进度控制、质量控制和合同管理，向委托人提供工程项目管理及信息服务，定期提供各种监理报表；

（3）建立工程监理例会制度，整理各种会议纪要；

(4) 督促有关方面按规定填报工程技术、经济、监理有关报表；

(5) 及时整理，准确提供工程项目施工中的各类技术经济资料。

(6) 负责配备先进、充足摄影摄像器材、设备及存贮设备，安排专人负责重要的施工环节、隐蔽工程、重要会议（包含但不限于工程建设过程中开工、封顶、竣工会议）及来访、特殊施工过程的拍摄，并将所拍摄的全部影像资料在委托人的监督下完成整理、制作和移交；本款前述工作所需费用均已经包含在本合同所约定的监理费内。

10. 工程施工中安全管理

监理工程师在施工现场应从人、机、料、法、环等五方面进行安全监督管理。

(1) “人”是施工生产中的主体，也是安全生产的关键。检查项目部编制的“安全管理”的规章制度和管理系统是否齐全和健全。

(2) “机”是指机械、设备、工具。检查它们的良好状态和技术性能，是否符合有关规定，并且操作灵活可靠，安全保护、保险齐全有效。

(3) “料”是指材料的好坏，不合格的材料必然存在缺陷和隐患，达不到标准要求，极易发生破坏，也就不能保证安全。

(4) “法”是指施工方法，监理工作必须按照有关标准、规范检查其施工组织设计、施工方案、交底书中的技术方案、工艺流程以及组织措施。

(5) “环”是指作业环境，在任何时间、地点、季节条件下施工，监理工程师都应检查其施工作业条件的良好，没有危险的环境才可以保证施工的安全。

(6) 安全管理专项方案：针对完成里程碑节点要求的工程进度要求，编制专项的安全管理方案。

11. 竣工验收阶段的监理人工作

竣工前的监理人工作：

(1) 单位工程项目经承包人自检合格达到交验条件时，由总监理工程师组织各专业监理工程师，按照合同约定的工程范围、质量目标对相关专业工程质量、使用功能等进行全面检查，对发现影响竣工验收的问题应及时签发监理通知，责成承包人限期进行整改。

(2) 对需要进行功能试验的项目（包括无负荷试车），各专业监理工程师应督促承包人及时进行试验，并对试验数据准确记录在档；专业监理工程师应及时到场，并认真审阅试验报告单；对重要的试验项目还应请委托人和设计单位的代表参加。

组织竣工初验的工作：

(3) 承包人在竣工初验时，应完成下列工作程序：

按照《建设工程监理人规程》的要求，完成本工程各分部工程的报验。

按照国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》的规定，完成单位（子单位）工程质量竣工验收记录的各项要求。

按照要求填写“单位工程验收记录”。

(4) 总监理工程师在收到承包人的验收申请后，应组织专业监理工程师，依照法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，对工程质量进行初验。在初验中存在的问题，应要求承包人限期整改，整改完毕达到竣工验收条件后，由总监理工程师组织提出本工程质量评估报告；工程质量评估报告应经项目总监理工程师和监理人总工程师审核签字。

(5) 参加竣工验收：

建设工程的竣工验收应按照国务院发布的《建设工程质量管理条例》第十六条的规定，具备以下条件：

完成建设工程设计和合同约定的各项内容；

有完整的技术档案和施工管理资料；

有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；有承包人签署的工程保修书。

项目监理人应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理人资料，对验收中提出需要整改的问题，项目监理人应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署《单位工程验收记录》。

总监理工程师应及时向委托人办理《竣工移交证书》，并组织编写《工程质量评估报告》。

总监理工程师应督促承包人按照施工合同的约定和政府有关要求，在竣工验收后三个月内向委托人完整、准确地移交建档后的施工技术资料。

12. 工程质量保修期的监理人工作

(1) 建设工程保修期按照国务院《建设工程质量管理条例》和施工合同的规定确定进行。

(2) 在承担工程质量保修期的监理人工作时，监理人可不设立监理机构，可在参加施工阶段监理工作的监理人员中，保留必要的人员，对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

(3) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析, 并确定责任归属, 对非承包人原因造成的工程质量缺陷, 监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书, 并报委托人。

13. 及时报告的事项

监理人在监理工作中遇到工程范围内、监理工作范围外的事项, 如果该事项涉及到委托人的利益或工程的利益, 监理人即有义务以书面形式向委托人及时报告。

14. 委托人对监理人的检查监督

委托人将对监理人的监理合同履行情况和执行监理规划和监理实施细则的情况进行检查。检查方法包括日常巡视、工作抽查、工程复查、资料查阅、报表审核、现场提问、闭卷考试、现场考勤、工作考核等。对于检查中发现的问题监理人应予以及时改正。监理人须书面申报整改措施和整改结果。对于不整改、整改无效或不及时申报整改结果的, 委托人有权暂停监理费用的支付。

15. 保险

监理人应在监理服务期内, 自费办理派驻到项目所在地的人员人身和自备财产的保险, 保险时间应随服务时间的延长而顺延, 并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险, 则应对有关风险及后果负全部责任。

16. 建立相关制度

监理人应建立上墙图表和工作台帐, 并实施动态管理: 监理人应在进场后20天内监理组织机构框图、监理机构各岗位职责、工程平面图、关键部位平面或断面图、管线位置关系图和工程形象进度图、工程进度、工程月进度计划、实际进度统计对照表等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料, 要认真做好收发登记和统计分析, 并建立控制性台帐。

17. 关于书面签认

除非合同有明文规定或委托人书面授权, 监理人无权免除承包人及任何第三人对委托人的义务。任何可能对工程造价、质量或工期有影响的技术变更和洽商, 须事先得到委托人的批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告的审批, 监理人的所有重要报告、意见、对承包人的指示和通知等, 监理人必须先呈交予委托人, 经委托人同意字后, 再签发给承包人, 监理人不得直接签发予承包人。

18. 结算审核

监理人负有审核所有施工合同承包人上报的最终结算报告的义务。监理人应严格依据工程实体、施工文件和资料进行审核。如委托人发现监理人确认的竣工图及其它竣工资料中发现有承包人未施工的工作(或降低标准的工作)监理人承担违约责任。

19. 出具证明

监理人应根据委托人的要求，出具有关工程进度等施工情况的书面证明。

20. 争议配合

在委托人与承包人因是否施工、质量是否合格、工程量及价款的计算、工程是否已经完成产生争议时，监理人应根据委托人的要求，配合委托人进行现场查验等工作，并出具必要的证明，签署必要的文件。

七、对监理人的其他要求：

1. 监理人必须针对本工程的情况，根据投标承诺组建驻地监理机构；监理机构的人员配备原则和要求如下：

（1）监理人保证所有监理人员具有相应的资质和专业技能，经验。

（2）施工现场人员组成须严格遵守投标书中的《拟派本项目监理机构及主要人员一览表》。若监理人认为需加强力量，可以增加相关人员，但不得减人、换人，监理人自行增加相关人员产生的费用与委托人无关。

（3）工程开工后至工程竣工验收备案前，总监理工程师每天应该8:30前到岗，每天在现场不低于8小时，每周不少于5天，不在岗期间需妥善安排现场值班，如遇施工需要、突发需求、委托人要求，需无条件在岗。（春节等无人施工期间按照8小时/天计入），总监理工程师必须专职担任本合同约定工程的项目总监理工程师，不得在其他项目工作和兼任他职。总监理工程师必须参加并主持施工现场协调会、工程监理例会。总监理工程师不得另行委托一名代表代为履行其职责。

（4）其他监理人员一旦进场，则在场时间要求不低于总监理工程师要求，如遇现场连续浇筑混凝土，加班安装设备及重要设备安装调试等情况，要求监理加班旁站的，监理必须做好加班旁站工作。

（5）根据本工程特点，监理人必须配备相关专业工艺工程方面的专业管理人员或外聘专家以及相应的设备、仪器等，费用由监理人承担。

（6）监理人派驻项目的监理人员应当是充足的。否则，如果现有监理人员不足以满足工程监理的需要，监理人应当无条件增加项目现场实际人员，以确保工程质量及进度不受影响。

1) 视工程监理业务需要，委托人和监理人商定后认为需要时，监理人员应组织有关人员的技术培训，承担相应监理责任。

2) 按国家有关规定执行旁站监理和施工全过程控制。

3) 建立监理例会制度并组织实施。

- 4) 按委托人对施工样板及样品封样的要求, 监督工程承包人实施。
- 5) 遵守保密承诺, 保证工程期间相关信息及资料安全。
- 6) 要求对技术文件资料、工程量清单、施工方案等文件的审核, 必须写出具体审核意见, 不能仅写情况属实等比较笼统意见。
- 7) 监理单位必须无条件按照建设单位要求执行智慧管理技术的应用(例如和对讲、千里眼等的相关要求)

八、监理月度额外工作提交清单

1. 图纸等设计资料管理台账报表;
2. 除监理例会外, 月度工作会议纪要台账报表及下月度会议计划;
3. 月度进度计划专项分析报告, 存在问题和解决措施;
4. 安全文明措施费使用情况专项督查报告;
5. 施工单位资料情况检查专项督查报告。
6. 其他建设单位根据实际需求要求提供的台账, 如安全管理处罚台账等。

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）_____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、监理方案
- 八、监理机构及人员配备
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩资料
- 十一、奖项资料
- 十二、中小企业声明函（如有）
- 十三、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

（一） 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方仔细研究了_____（标段名称）_____, 监理招标文件的全部内容, 愿意以人民币（大写）_____元（¥_____元）的投标总报价, 按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派_____（总监理工程师姓名）作为本工程的总监理工程师, 并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标, 我方承诺:

（1）在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件;

（3）按照招标文件要求提交履约担保;

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务;

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. 我方在此声明, 所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确, 且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为, 并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8. 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: _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人: _____（签字或印章）

日期: _____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：_____元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：_____元 (b) 设计阶段服务酬金：_____元 (c) 保修阶段服务酬金：_____元 (d) 其他相关服务酬金：_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

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

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：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 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（身份证号码为：_____）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：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）_____标段监理投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： _____

_____。

5. 其他约定： _____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员一名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员二名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

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				
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			
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：									
质量管理体系证书 （如有）	类型： 等级： 证书号：									
营业执照号			员工总人数：							
注册资本			其中	高级职称人员						
成立日期				中级职称人员						
基本账户开户银行				技术人员数量						
基本账户银行账号				各类注册人员						
经营范围										
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）										
备注										

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（二）项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

[illegible]

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

（一）拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

（二）主要人员简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		监理注册证号		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事监理工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
其他各类工程类注册执业（职业）资格						
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号		专业	
...						
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：

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员____（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

九、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	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
项目总监理工程师近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取。

十一、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统**中获取。

十二、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）招投标活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十三、 其他材料（含定标材料）

其他材料

第六章 投标文件格式

投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书
4. 联合体协议书
5. 投标人基本情况表
6. 监理机构及人员配备
7. 监理方案
8. 拟投入现场的设备、检测仪器
9. 类似工程业绩
10. 其他材料

1. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

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

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

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

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

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

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

3. 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

4. 联合体协议书

5.投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

6.监理单位及人员配备

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								
	...							
...								

6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

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）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。

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