

版本号：2024.5

标 段 编 号 ：

N3205010304001859004001

苏州市建设工程 监理类招标文件

(示范文本)

项目名称：**相城区阳澄湖镇戴淞、圣堂、老镇片区城中村改造**
项目

标段名称：**阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程监理**

招 标 人：**苏州市相城旅游管理有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**谢倩**

招标代理机构：**江苏京苏项目管理咨询有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**周东星**

2025-09-23

使用说明

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

二、《监理招标文件示范文本》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

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

五、有关问题的说明

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

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

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

八、关于电子化招投标系统咨询方式：

网络支持：国泰新点软件股份有限公司

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

电话：0512-58188503

目录

第一章 招标公告（未进行资格预审）	6
1.招标条件	6
2.项目概况与招标范围和-content	6
3.投标人资格要求	6
4.招标文件的获取	7
5.投标文件的递交	7
6.其它需要明确的事项	7
7.评标方法	8
8.发布公告的媒介	8
9.招标人信用承诺书	8
10.监管部门	8
11.联系方式	8
第二章 投标人须知	10
投标人须知前附表	10
招标工程情况介绍	15
投标人须知	16
1.总则	16
1.1 项目概况	16
1.2 资金来源和落实情况	16
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	16
1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）	16
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）	16
1.5 费用承担	17
1.6 保密	17
1.7 语言文字	17
1.8 计量单位	17
1.9 踏勘现场	18
2.招标文件	18
2.1 招标文件的组成	18
2.2 招标文件的澄清	18
2.3 招标文件的修改	18
2.4 最高投标限价	19
2.5 招标文件的异议	19
3.投标文件	19
3.1 投标文件的组成	19
3.2 投标报价	19
3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。	20
3.3 投标有效期	20
3.4 投标保证金	20
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）	21
3.6 备选投标方案	21
3.7 投标文件的编制	21

4.投标	22
4.1 投标文件的密封	22
4.2 投标文件的递交	22
4.3 投标文件的修改与撤回	23
5.开标	23
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	23
5.2 开标程序	23
5.3 特殊情况处理	24
5.4 开标异议	24
6.评标	24
6.1 评标委员会	24
6.2 评标原则	24
6.3 评标准备	24
6.4 评标	25
6.5 评标结果公示和中标候选人公示	25
6.6 履约能力的审查（如有）	25
7.合同授予	25
7.1 定标方式	25
7.2 中标通知及中标结果公告	26
7.3 履约保证金	26
7.4 签订合同	26
8.重新招标、不再招标和终止招标	27
8.1 重新招标	27
8.2 不再招标	27
8.3 终止招标	27
9.纪律和监督	27
9.1 对招标人的纪律要求	27
9.2 对投标人的纪律要求	27
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	27
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	28
9.5 异议与投诉	28
10.电子招标投标相关说明	28
10.1 线上解密投标文件	28
10.2 开标现场异议回复	29
11.解释权	29
12.招标人补充的其他内容	29
第三章 评标办法	30
评标办法前附表	30
1. 评标方法	36
2. 评审标准	36
2.1 初步评审标准	36
2.2 分值构成与评分标准	36
3. 评标程序	36
3.1 评标准备	36

3.2 初步评审	36
3.3 详细评审	37
3.4 澄清、说明或补正	37
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	37
3.6 提交评标报告	38
4 定标（采用评定分离的）	38
4.1 定标要求	38
附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	40
附件二：无效标条款	41
第四章 合同条款及格式	43
第一部分 协议书	44
第二部分 通用条件	47
第三部分 专用条件	55
第四部分 监理考勤表	70
第五部分 监理考核评分表	71
第六部分 建设工程廉政合同	72
B-2 委托人提供的房屋	76
B-3 委托人提供的资料	76
第五章 技术资料和设计文件	78
第六章 投标文件格式	79
一、投标函	82
二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书	83
三、投标人基本情况表（含附件）	85
（一）投标人基本情况表	86
四、监理机构及人员配备	87
（一）拟选派项目监理机构人员一览表	88
（二）拟选派项目监理机构人员简历表	89
五、企业评价材料（奖项、信誉等）	90
六、类似工程业绩	91
（一）企业监理的类似工程一览表（含附件）	92
（二）总监监理的类似工程一览表（含附件）	93
（三）类似业绩	94
七、设备、检测仪器	95
八、其他资料	96
九、监理大纲	97
第七章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改	98

第一章 招标公告（未进行资格预审）

相城区阳澄湖镇戴淞、圣堂、老镇片区城中村改造项目（项目名称）

标段监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目相城区阳澄湖镇戴淞、圣堂、老镇片区城中村改造项目（项目名称）已由苏州市相城区数据局（项目审批、核准或备案机关名称）以相数据投研[2025]1号、相数据投初[2025]58号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为苏州市澄辉文化旅游开发建设有限公司，招标人为苏州市相城旅游管理有限公司，招标代理机构为江苏京苏项目管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程监理（标段）的监理及相关服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围和内容

2.1 本次招标项目的建设地点：苏州市相城区阳澄湖镇

2.2 建设规模：（工程特征、结构层次、建筑高度、道路宽度长度、受监工程建安费等）
总建筑面积约 5000 平方米，受监造价约 4400 万元

2.3 招标范围阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程施工及保修阶段监理

2.4 标段划分

标段编号	标段名称	监理内容	监理费合同估算价（万元）	工期（日历天）
N3205010304001859004001	阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程监理	阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程施工及保修阶段监理	68.8436	335

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：投标人须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或者工程监理综合资质（资质）。

3.2 总监理工程师要求：投标人拟派总监理工程师人须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（资格）。

3.3 业绩要求：

是否有此类要求：是否

投标人总监理工程师承担过类似业绩：

至今（以竣工验收证明时间为准）承担过

类似业绩认定标准：

类似工程业绩证明材料，需提供中标通知书(适用于招标项目)、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件，监理合同证明材料还需提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，未按规定提供的视为资格审查不合格

3.4 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：无要求。

3.5 本次招标不接受（接受/不接受）联合体投标。联合体投标的应满足下列要求：/。

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

4.招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025-09-23 00:00 至 2025-09-28 23:59；

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

5.投标文件的递交

5.1 投标截止时间为：2025-10-15 09:30。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6.其它需要明确的事项

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

6.21、具有独立订立合同的能力；

2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4、投标文件中的的重要内容未失实或者弄虚作假；

5、本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：详见评分细则。

6、本次招标对投标人拟派监理员的要求：详见评分细则。

7、符合法律法规规定的其它要求。

8、其他要求：（1）投标申请人办理投标事宜必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本企业在职职工，且在规定的端口上传委托代理人身份证（双面）、有效劳动合同和近三个月在该单位的社保证明扫描件；（2）本项目执行苏信用办[2018]23 号文（《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》）；（3）本项目按开标当日有效的苏州市住房和城乡建设局公布的“建筑业企

业投标行为考评结果”中的扣分值执行；（4）有效投标人不足3家，则重发公告。

7.评标方法

本次招标采用**综合评估法**，详情见附件。

是否采用评定分离：是否

8.发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、[江苏建设工程招标网](http://218.4.45.172:8086/)、<http://218.4.45.172:8086/>上发布。

9.招标人信用承诺书

本次招标项目招标人信用承诺详见附件。

10.监管部门

苏州市相城区招投标管理服务中心

11.联系方式

招 标 人：	苏州市相城旅游管理有限公司	招标代理机构：	江苏京苏项目管理咨询有限公司
地 址：	苏州市相城区元和街道宣公路 588 号元和塘科技文化研发区 3 号楼 10 层	地 址：	苏州市东环路 1400 号开元大厦 15-16 楼
邮 编：	215000	邮 编：	215000
联 系 人：	谢倩	联 系 人：	周东星、孙燕金、王梦琪
电 话：	13771982091	电 话：	0512-67256718-1647
传 真：	/	传 真：	0512-67257808
电子邮箱：	/	电子邮箱：	jszb@jsjspm.com 2025-09-23

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，在相城区阳澄湖镇戴楼、圣堂、老镇片区城中村改造项目项目招投标活动中，我单位郑重承诺：

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

招标人（电子签章）：[苏州市相城旅游管理](#) 招标代理机构（电子 [江苏京苏项目管理咨](#)
[有限公司](#) 签章）：[询有限公司](#)

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：苏州市相城旅游管理有限公司 地址：苏州市相城区元和街道宣公路 588 号元和塘科技文化研发区 3 号楼 10 层 联系人：谢倩 电话：13771982091 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏京苏项目管理咨询有限公司 地址：苏州市东环路 1400 号开元大厦 15-16 楼 联系人：周东星、孙燕金、王梦琪 电话：0512-67256718-1647 电子邮箱：jszb@jsjspm.com 传真：0512-67257808
1.1.4	招标项目标段名称	相城区阳澄湖镇戴溇、圣堂、老镇片区城中村改造项目 阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程监理
1.1.5	建设地点	相城区阳澄湖镇
1.2.1	资金来源	镇财政统筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程施工及保修阶段监理
1.3.2	监理服务期限	监理服务期：335 天 <input type="checkbox"/> 其中：
1.3.3	质量标准	合格
1.4.1	投标人资格要求	(1) 资质条件：见招标公告（资格预审公告）。 (2) 财务要求：/。 (3) 业绩要求：见招标公告（资格预审公告）。 (4) 信誉要求：/。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>(5) 总监理工程师资格要求：见招标公告（资格预审公告）。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (6) 其他主要人员要求：详见评标办法。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (7) 试验检测仪器设备要求：详见评标办法。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (8) 其他要求：详见评标办法。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
2.1.1	构成招标文件的其他材料	招标答疑(如有)
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	截止时间：2025-10-09 17:00
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 72 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	<p>金额：68.8436 万元（保留小数点后四位）</p> <p>可参照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）记取。</p>
2.5.1	招标文件异议截止时间	截止时间：2025-10-10 17:00
3.1.1	投标文件的组成	<p>投标函；</p> <p>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> 投标保证金（如有）；</p> <p>投标人基本情况表（含附件）；</p> <p>监理机构及人员配备（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理大纲；</p> <p><input type="checkbox"/> 企业财务状况</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业信誉、奖项</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 构成投标文件的其他文件：详见评标办法</p>
3.2.3	报价方式	基价暂按 4400 万元为基数，本项目监理费最高投标限价为 68.8436 万元。
3.2.4	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 60 日历天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.4	投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不提交 <input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 减免 <input type="checkbox"/> 不减免 4. 投标保证金的形式： <input checked="" type="checkbox"/> 现金（从投标人基本账户汇出） <input checked="" type="checkbox"/> 支票（从投标人基本账户出具） <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函（保函费用由投标人基本账户汇出） <input checked="" type="checkbox"/> 保险保函（保险保函费用由投标人基本账户汇出） <input type="checkbox"/> 承诺书替代投标保证金（投标人应在投标文件中提交投标保证金信用承诺书） 5. 递交方式： <input type="checkbox"/> 公共资源交易中心代收 <input type="checkbox"/> 招标人指定专用账户， 账户名称： 开户银行： 银行账号： 其他要求：
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	监理方案是否采用暗标	<input checked="" type="checkbox"/> 是 暗标格式见投标人须知 3.7.3
3.7.4	暗标编制的其他要求	无
3.7.7	补充内容	
4.2.1	投标截止时间	2025-10-15 09:30
4.2.2	递交电子投标文件的方式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。

条款号	条款名称	编列内容
5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间
5.1.2	开标地点	开标地点：苏州市姑苏区平泷路 251 号城市生活广场西侧裙楼的四层（具体开标室以开标当日四层大屏幕为准）。
5.1.3	是否要求投标人总监理工程师到场开标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5.2.2	解密时间	10 分钟,10 分钟内未完成解密的,延长 2 次解密时间.
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成:5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人。
7.1	推荐的中标候选人数	3 家
	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，评标委员会按照综合得分由高到低推荐前 3 名中标候选人,并从中推荐第一中标候选人为中标人。
	是否采用评定分离 ¹	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，
	中标候选人少于规定数量时（采用评定分离的）	/
	定标方法（采用“评定分离”的） ²	/
	当异议或投诉成立，相应中标候选人资格被取消的，是否重新推荐或补充中标候选人	/
7.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的金额：万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
9.5.2	招投标监督管理部门	苏州相城区招投标管理服务中心
12. 需要补充的其他内容		

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>1. 招标代理服务费：</p> <p>本次招标招标代理服务费由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付</p> <p><input type="checkbox"/> 中标人代为支付</p> <p>支付标准：</p> <p>支付时间：</p>

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

招标工程情况介绍

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

一、工程概况、工程规模、结构型的介绍

1. 工程地址：[相城区阳澄湖镇](#)
2. 工程规模：[总建筑面积约 5000 平方米，受监造价约 4400 万元](#)
3. 工期、质量及安全文明要求：[合格](#)
4. 现场条件及周围环境情况：[自行踏勘](#)
5. 工程地质情况：[详见勘察报告](#)
6. 工程主要部位特征：[详见图纸](#)
7. 其它：

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

[详见图纸](#)

三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍

/

四、建议的评标要点

[详见评标办法](#)

投标人须知

1.总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围和内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 “投标人须知前附表”规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和“投标人须知前附表”的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

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

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

(5) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人或存在控股、管理关系；

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

(7) 因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

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

(9) 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；

(10) 依法规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

第一章、招标公告（或投标邀请书）；

第二章、投标人须知；

第三章、评标办法；

第四章、合同条款及格式；

第五章、技术资料和设计文件；

第六章、投标文件格式；

第七章、招标人对招标文件及合同范本的补充/修改；

第八章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

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

3.投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

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

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过“电子招标投标交易平台”通知所有投标人延长投标有效期。投标人应当在规定的时间内通过“电子招标投标交易平台”进行确认，逾期未确认的，视为不同意延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的形式、金额、递交截止时间、递交方式提交投标保证金，并将投标保证金已缴纳凭证作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

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

3.6 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

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

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

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

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

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

码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；

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

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

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

3.7.6 电子投标文件的制作要求

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

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

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

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

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

5. 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

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

5.1.3 投标人总监理工程师是否到场的相关要求见投标须知前附表。

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

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

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

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

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

5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

5.3 特殊情况处理

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

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

5.4 开标异议

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

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人于开标前依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。招标人应于开标前将招标人代表人员情况，向建设行政主管部门备案。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的,应当主动提出回避。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标准备

评标前，招标人应当按照招标文件第三章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

6.4 评标

6.4.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

6.5 评标结果公示和中标候选人公示

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

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

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

6.6 履约能力的审查（如有）

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

7.合同授予

7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

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

合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

7.2 中标通知及中标结果公告

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

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

7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第 6.9.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

8.重新招标、不再招标和终止招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；
- (4) 法律、法规规定的其他情形。

8.2 不再招标

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

8.3 终止招标

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

9.纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

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

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

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

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 9.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

10. 电子招标投标相关说明

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

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

10.1 线上解密投标文件

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

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

10.2 开标现场异议回复

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

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

11.解释权

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

12.招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		委托代理人相关资料	投标申请人办理投标报名、资格审查事项必须由企业法定代表人（或法定代表人委托代理人）办理，委托代理人必须为本单位在职职工，并提供委托代理人身份证（双面）、与本单位签订的有效劳动合同、和劳动社会保障部门出具的投标之月前3个月的在本单位连续缴纳的社保明细证明扫描件，并在规定的端口上传扫描件，未按规定提供的资格审查不合格；
2.1.3	响应性评审	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定

		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
2.2.4		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成(总 100.00 分)	监理大纲：15.00 分 总监：13.00 分 监理机构人员（不含总监）：16.00 分 企业证书及荣誉：16.00 分 设备、检测仪器：12.0 分 投标人信用标：8.0 分 投标报价：20.00 分 投标文件的监理大纲、总监答辩得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

2.2.2	评标基准价计算方法	<input type="checkbox"/> 方法一 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K。 K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为。 计算算术平均值 A 时，若有效投标文件≥7 家，应去掉其中的一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法二 评标基准价=最高投标限价×Q Q 值=80%。（Q≥80%）
-------	-----------	---

条款号		评分因素	评分标准	分值
2.2.3	监理大纲	质量控制方案	质量控制方案，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0
		进度控制方案	进度控制方案，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0

		投资控制方案	投资控制方案，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0
		安全控制方案	安全控制方案，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0
		合同及信息管理方案	合同及信息管理方案，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分	2.0
		组织协调措施	工程组织协调措施，根据方案的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-2 分内进行打分。	2.0
		重点、难点分析等	工程施工重点、难点分析、处理方法及监理对策，根据重点、难点分析、处理方法及监理对策的合理性、完整性、可行性和针对性在 0-3 分内进行打分。	3.0
		监理大纲篇幅	本项目监理大纲总篇幅不超过 150 页，超过一页扣 0.1 分，最多扣 1 分	0.0
	总监	学历证书	总监具有本科及以上学历的得 3 分，其他学历的得 1 分。（提供毕业证书扫描件）	3.0
		年龄	总监年龄在 30-55 周岁（含 30、55 周岁）的得 3 分，其他年龄段得 1 分。（提供身份证扫描件）	3.0
		监理师注册专业	总监国家注册监理师注册专业为房屋建筑工程的得 2 分，同时具有其他注册专业的加 1 分。本项最高得 3 分。（以本单位注册证书为准，提供监理岗位注册证书扫描件）	3.0
		总监业绩	总监近三年（自 2022 年 01 月 01 日以来，以竣工验收证明时间为准）在该投标单位以总监身份监理过单项合同总建筑面积 4000 平方米及以上的房屋建筑工程，满足要求得 4 分，不满足不得分。（类似工程业绩建筑面积以监理合同或合同归集表为准，类似业绩证明材料必须包含中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、监理	4.0

			合同、竣工验收证明材料、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台查询网页截图等。)	
监理单位人员 (不含总监)	人数	配备监理单位成员(不含总监)至少2人,配备齐全得4分,不满足要求不得分。 所有人员均须持有监理单位资格证书包括国家注册监理工程师证、建设主管部门或监理协会或培训机构颁发的监理单位资格证或培训合格证、企业监理单位培训考核合格证等。如证书过期需提供相关监管平台备案截图或其他证明材料。以相关证书或系统截图扫描件为准。	4.0	
	专业	配备监理单位成员(不含总监)专业结构齐全,需包括但不限于房建、机电安装专业配备齐全得4分,少一项专业扣2分,扣完为止。专业以岗位证书(或培训证书)或毕业证书上的专业为准。以相应证书扫描件为准。	4.0	
	配备人员职称	配备监理单位成员(不含总监)中具有建设工程类中级及以上职称的每1人得2分,最高得2分。以相应的职称证书扫描件为准。	2.0	
	执业资格	配备监理单位成员(不含总监)中配备国家注册监理工程师的得1.5分,该人员同时具有注册一级结构工程师的加1.5分,最高得3分。以相应人员的注册在本单位的执业证书扫描件为准。	3.0	
	年龄结构	配备监理单位成员(不含总监)的平均年龄在35-55周岁(含35、55周岁)的得3分,其他得1分。(以相应人员的居民身份证扫描件为准。)	3.0	
企业证书及荣誉	认证体系	企业具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系得3分,少一项不得分。(以相应有效期内的体系证书扫描件为准并同时提供相应证书在国家认证认可监督管理委员会网站上查询结果页面截图,否则不得分。)	3.0	

		企业荣誉	企业自 2022 年 01 月 01 日以来获得省级及以上重（守）合同守（重）信用企业表彰的得 3 分，市级重（守）合同守（重）信用企业表彰的得 1 分（提供证书或发文的扫描件，时间以获奖证书或发文时间为准，时间不一致的以发文时间为准）。	3.0
		企业获奖 1	企业监理过的工程获得过国家级优质工程的得 5 分；省级优质工程的得 3 分；获得过地级市优质工程的得 1 分。同一项目只计最高奖项，限评 1 项，最高得 5 分。（获奖时间以获奖证书或正式发文日期为准，当发证时间与发文日期不一致时，以发文时间为准，有效期自开标之日起往前推算，国家级的有效期三年、省级有效期二年、市级有效期一年） 注：证明材料须提供获奖文件或获奖证书、中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、监理合同、竣工验收证明材料、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台查询网页截图等。 优质工程奖是指：国家级指鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程奖等；省级的如扬子杯、白玉兰杯、黄山杯等；地级市级的如姑苏杯等。	5.0
		企业获奖 2	企业自 2022 年 01 月 01 日以来监理的项目获得省级及以上标准化监理项目荣誉表彰的得 1 分/个，市级标准化监理项目荣誉表彰的得 0.5 分/个，最多得 5 分。（同一项目仅计取最高奖项得分，不累计。提供获奖证书或获奖发文扫描件，时间以获奖证书或获奖发文颁发时间为准，时间不一致的以发文时间为准）。	5.0
	设备、检测仪器		配置能满足监理工程检测需要（GPS、全站仪、经纬仪、水准仪、混凝土回弹仪、测距仪）的得 12 分，缺一项扣 2 分，扣完为止。以有效期内的鉴定证书扫描件为准。	12.0

	投标人信用标	投标人信用标得分=信用分值×折扣系数，本标段折扣系数为 8%。计算结果保留两位小数，第三位四舍五入。 信用分值以开标当日有效的苏州住房和城乡建设局网站公布的最新一期“苏州市工程监理企业信用综合评价结果”为准；未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用分值为 0 分。	8.0
	投标人行为及标后履约考评扣分	按评标时考评扣分时内的扣分值执行	0.0
	投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.1 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.5 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。	20.0

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

注：

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

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者其他弄虚作假方式投

标的；

- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

(2) 采用“评定分离”方式确定中标人的，中标候选人数量不宜超过5家。有效投标不超过3家时，不再采用评定“评定分离”确定中标人。有效投标为4~6家时，推荐的中标候选人数量不超过3家；大于6家时，推荐的中标候选人数量不超过5家。具体见投标人须知前附表。

(3) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投

标人须知前附表规定的中标候选人数量的,则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的,评标委员会可以否决所有投标。

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

3.6 提交评标报告

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

4 定标（采用评定分离的）

4.1 定标要求

招标人应当在招标文件中明确定标标准和方法等内容,按照“评定分离”的原则开展定标活动。招标开始前,招标人应及时组建监督小组,监督小组原则上由三人组成,一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督,有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询,确保定标过程公正、公平。

4.1.1 定标委员会

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求:不得与投标人有利害关系,人数为5人以上单数,招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人,招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的,由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。具体成员组成见评标办法前附表。

4.1.2 定标标准

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

4.1.3 定标方法

定标可以采用票决法或者集体议事法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决,并确定得票数最多的为中标人;当得票数相同无法确定

中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。具体定标方法见评标办法前附表。

4.1.4 确定中标人

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行： 招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

4.1.5 拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

4.1.6 异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

4.1.7 中标人公告

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

4.1.8 重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

附件一：资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

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

体投标的；

二、本项指投标人存在下列情形之一的：

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

附件二：无效标条款

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

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

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖公章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
4. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
6. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
7. 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
8. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目总监理工程师与资格预审时不一致的；
9. 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价的；
10. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
11. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
13. 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
14. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
15. 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
16. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
17. 不符合招标文件有关暗标要求的；
18. 招标文件要求项目负责人当场开标而未按时出席的；
19. 投标文件组成不符合招标文件要求的。
20. 不同投标人从同一个互联网协议地址下载招标文件或者上传投标文件的。

（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）

招标人修改或补充的重大偏差情形：

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

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

项目法人（使用单位全称）：_____

发包人（集中建设实施单位全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：阳澄湖镇湘城农贸市场及周边环境提升工程监理
2. 工程地点：相城区阳澄湖镇
3. 工程规模：总建筑面积约 5000 平方米，受监造价约 4400 万元；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费暂定为 4400 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____整（¥ _____）

1. 暂定监理酬金：_____整。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：工程开工至保修期满结束。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按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：江苏省苏州市。

3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，三方各执叁份。。

项目法人（使用单位全称）：

（盖章）

法定代表人：

或

（签字或盖章）

其委托代理人：

发包人(集中建设实施单位全称)

（盖章）

法定代表人：

或

（签字或盖章）

其委托代理人：

发包人开户银行：_____

传真：_____

监理方：

（盖章）

法定代表人：

或

（签字或盖章）

其委托代理人：

日期：

监理人开户银行： _____

账号： _____

传真： _____

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、附录 C；
- (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）。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提

供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在三方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请

书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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

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

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，

并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 按通用条件 1.2.2 执行。

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： 施工及保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 施工阶段：

2.1.2.1.1 检查开工前需办理的各类手续。协助委托人办理前期报批事宜，督促承包商进行工地前期准备。察看工程项目建设现场，向施工单位办理移交手续。项目原有的成品保护，应有具体的监理措施，并保留好原始影像资料，保证改造前后的影像对照明晰，并向委托人提供优化建议，确保工作面移交顺利。

2.1.2.1.2 检查施工现场。审查施工单位各项施工准备工作，在签发开工令前报委托人。协助委托人下达开工令。审查施工单位提交的施工组织设计(方案)，及按施工组织设计要求落实的各项施工准备工作(包括对投入的机械设备、测量、计量器具等的检查、校验)，审查施工项目部的管理人员、技术人员、特种工作施工人员所必须持有的职业、执业证书。督促施工单位建立、健全各项管理制度和质量、安全、文明施工保证体系并监督其予以有效实施。安全生产措施应符合建筑法相应规定要求。人员配备、到岗情况与投标文件有出入时，有权拒签开工令。

2.1.2.1.3 组织各专业监理工程师对设计单位的设计图纸进行详细地审查，主要是检查、发现设计图纸各专业是否存在遗漏、矛盾、不合理的设计缺陷，以尽量减少施工过程中由于以上缺陷导致的返工、修补及缺陷等的情况给委托人造成的经济损失及工期滞后的情况。将审查结果以书面形式提交给委托人及其设计单位，并配合设计单位提出解决的技术措施及方案。

监理工程师未发现设计图纸各专业存在的遗漏、矛盾、不合理的设计缺陷而导致的返工、修补及缺陷等的情况给委托人造成的经济损失或工期滞后的情况，每发现一处监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费

中扣除。

2.1.2.1.4 监理工程师应充分了解其它项目工程施工已存在的或潜在可能的破坏因素，并要求施工单位采取切实的保护措施，防止本工程遭到破坏。同时监理工程师应充分了解本工程施工对现有场地设施已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本工程施工单位采取切实的保护措施，防止因项目工程施工而破坏其它设施设备。

监理工程师未要求本工程施工单位采取切实的保护措施的，或监理工程师虽要求施工单位采取保护措施而施工单位仍未按要求去实施切实的保护措施的，每发现一处监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.5 提出书面报告和建议作调整、修改完善的意见，并督促其实施。有针对性地审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，按照保质量、保工期和降低成本的原则，并提出审查意见。结合本工程实际、特点对施工技术方案、措施（包括特种方案、特别措施）提出明确的书面审核意见，和对施工进度计划做出书面评估报告。在必要时，监理人的专家组对方案问题和重大技术问题出面研讨解决，向委托人提供优化建议。

无书面审核意见和书面评估报告的，或者书面审核意见和书面评估报告不全的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

在审定“施工组织设计”后七天内，完成结合工程特点有针对性的监理细则的编写，提交委托人并遵照执行。监理细则中必须合理设置控制点并相应作出质量事前控制的管理办法和规定，并确保在工程进行中得以实施。

未按时编写监理细则并报委托人存档的，每延误一天，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.6 代表委托人组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，审查设计变更，并负责做好会议纪要。代表委托方下达开工通知书，协调施工单位与设计单位之间的工作联系，配合委托人处理好有关工程方面的技术问题。当发生疑问委托方有关责任人不在，则主动积极与设计单位联系或提出处理意见，做到不影响工期。工程重点或关键部位，应要求施工单位申报具体施工方案，并经监理人审查通过后方可施工。同时监理人应有针对性监理措施。

监理人未组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，未做好会议纪要等相关书面资料的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.7 严格控制施工进度，要求进度计划按周进行控制，分工作段、分阶段对施工进度计划的实施情况，及时提出审查调整意见，及时纠偏。

监理工程师需向委托人提供每周的周进度计划，对于工程进度进行动态控制，一旦出现工作段或者分阶段的工期延误的情况，需在工期延误情况出现的 3 天内编制赶工措施（书面）报委托人审核并存档，该赶工措施为监理人自身结合施工现场实际情况编制，并督促施工单位按赶工措施进行赶工，确保工程施工在工程施工承包合同所规定期限有序进行。

无周进度计划的或周进度计划不全的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

无赶工措施或赶工措施未报委托人审核的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.8 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量及其供货单位的资质，必要时按程序对材质进行抽查和复验，或按规定送验，按规定做好台帐，并将符合要求的检验资料收集齐全妥善保存。尤其对钢材、混凝土、碳纤维、粘结胶等结构用材料进行严格控制。

应送建设单位委托的材料检测单位而未送检，或未及时送检，每出现一次，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.9 监督施工单位严格按施工图遵照现行规范、规程、标准要求施工，在实施中做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格控制工程质量。督促施工单位认真做好工程质量通病的防治，确保结构安全性。

监理工程师需拍摄施工期间的施工现场的每日的影像资料（不含停工期间），特别是隐蔽工程的影像资料，所有影像资料在项目竣工验收后报委托人存档。无每日施工现场照片的，每漏一日，监理人需向委托人支付 100 元作为违约金（无拍摄日期及拍摄部位的影像资料不作为监理人的影像资料）；无隐蔽工程的影像资料或影像资料不全的，每漏一处，监理人需向委托人支付 100 元作为违约金，

违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.10 巡视监督、检查检验工程施工质量。负责检查工程施工工序过程中的质量，定期、不定期例行有关检查、抽查，对隐蔽工程进行验收复验签证，及时做好质量保证资料检查记录，认真编制工程质量评估报告。编制旁站监理细则，对重要节点、关键工序进行旁站检查，并留有影像资料。若发生需返工处理或装修改造的工程质量事故，应及时向委托人报告，主持工程质量事故的分析及处理，并作出分析及处理报告，对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。认真细致做好监理工作日记。

无质量保证资料检查记录或无工程质量评估报告或无旁站或无监理工作日记，每发现一处，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.11 协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程进度款付款凭证，协助做好投资控制工作。代表委托人复核质量验收合格工作量，并对施工单位施工月报进行审核，在工程承包合同约定的工程价格范围内按施工合同规定的预决算定额审核、签认应付工程款并建议委托人支付。对签证工程量进行成本分析、核定，在施工单位提交有关资料后 3 天内提供签证的工程量的估算造价，保证工程成本的动态管理（事后对该完成的工程量必须经过核实）。经与委托人协商确定后签认增减部分造价（整个程序在两周内完成）。对进度逾期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的，可建议暂停支付。严格控制施工单位失实报价、漫天要价的行为，一旦发现则进行认真的估算、测算，如核实后确定施工单位存在上述行为，根据情节轻重征得委托人意见后可予以拒签。及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用签证提供证据，保证投资控制工作顺利实施。协助委托人审核竣工结算。

工程进度款支付过程中，施工单位虚报已完工程量而监理工程师未复核到位的，每发现一次，监理人需向委托人支付 1000 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

未及时提供签证的工程量的估算造价的，每个签证，监理人需向委托人支付 100 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

未协助委托人审核竣工结算送审价的，监理人需向委托人支付 1000 元作为

违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.12 加强合同管理，随时提醒有关各方遵守合同，配合委托人落实执行合同中的相关处罚条款。督促执行承包合同，协调委托人与施工单位之间的争议或相关施工单位之间的争议。协助委托人审核各承建单位有无调包、转包、分包，审查各承建单位管理人员及专业施工人员的资质证书及上岗证，确保其合格、有效。若在指定分包的情况下，协调各参建单位之间的关系，以保证各项合同的正常履行。

2.1.2.1.13 保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔。

监理人需督促施工单位按施工合同缴纳相关保险，施工单位未缴纳施工相关保险的或未办理保险延期手续，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.14 督促施工单位做到安全生产、文明施工，配合创建安全文明无事故工地。代表委托人做好防止现场及红线外由于本工程施工导致的安全、噪声、灰尘等污染及市政设施可能被损等的管理工作。努力制止破坏周边环境，污染路面等不文明施工行为。每个月 25 日前提供对施工单位的安全生产检查报告。

无安全生产检查报告的，每少一次，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.15 本工程涉及各种专业的施工，现场监理人员务必协调好各种专业的施工工序，保证总工期不拖延。协助委托人召开第一次工地例会，组织施工过程中的每周现场工程例会，及时整理、编写例会纪要。并每周出监理周报和每月出监理月报，抄报委托人，便于委托人掌握施工现场动态。

无以上资料或未报委托人的，每少一项资料，监理人需向委托人支付 200 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.16 本工程应努力创建优质工程。监理人除了自身做好资料收集、准备及其它工作外，还应协助并督促施工单位做好前期申报、施工质量控制及后期文件的准备工作。

2.1.2.1.17 须按时计量并做好影像记录，尤其是隐蔽工程，每月申请监理费用，须同时提供当月各类影像资料（照片不得少于 20 张，须提供彩色打印文

件及电子档文件)。

2.1.2.1.18 督促施工单位在相城区工程变更备案相关文件规定的期限内完成工程变更备案；督促并审核施工单位按相城区有关规定整理好合同文件及施工技术资料、施工过程文件等，负责催促施工单位在工程竣工后一个月内将工程资料收集齐全，并妥善归档（交至委托人处）。督促施工单位配合做好城建档案资料的归档工作。资料主要内容含：设计变更、修改单、现场签证单、工程联系单、材料质保书、产品合格证书、材料试验报告、技术复核单、隐蔽工程验收单、各阶段工程进展照片等。

施工单位未及时办理变更备案手续的，或未在项目竣工验收前完成所有变更备案手续的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

监理在项目实施过程分工专人收集、管理各种监理文书资料，按江苏省建委有关规定执行，备委托人查阅。监理必须在现场实行值班制度（包括节假日）。

2.1.2.1.18 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改，对工程施工质量提出书面评估报告。协助委托人组织竣工验收，按竣工备案制规定搞好竣工验收。

无书面评估报告的，监理人需向委托人支付 500 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

负责审查施工单位的竣工资料包括竣工图纸并对竣工图纸负责（要监理方在竣工图上签章）。督促施工单位根据档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认。

未按要求做好审查工作的，监理人需向委托人支付 1000 元作为违约金，违约金直接在监理服务费中扣除。

2.1.2.1.19 协助委托人组织和参与设备调试及项目启用前的各项准备工作（包括配合施工单位出具建设部规定的“质量保修书”和“使用说明书”的有关资料并签署审核意见，和提出因管理不善可能引起损坏等的建议）。在建设部规定的保修期间如发现有工程质量问题，应参与调查研究分析确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促施工单位和有关单位实施处理。原则上以事前控制为主，同时做好事中控制和事后控制，并做好合同、信息的管理工作。

2.1.2.2 保修阶段

督促完善签署工程保修协议。

协助委托人督促施工单位按国家有关规定和保修协议开展维修工作，保证维修工作顺利进行。

保修期间如出现工程质量问题，接通知后参与调查分析，确定发生工程质量问题的原因责任，共同研究修补措施，负责落实修补工作，并对修补工程的质量进行验收，合格后由原施工阶段的总监签认后报委托人。

2.1.2.3 其他

本工程总监是监理人按委托人要求挑选施工管理及协调能力强，有类似工程建设工作经验丰富的技术领导人。实施中如委托人发现未能达到招标文件要求、投标文件所承诺的，有权在中途进行处理，监理人在保证不影响工程的情况下予以积极配合。

对照施工单位施工组织设计对工程的工期进行控制，包括：定期向委托人通报各阶段工期完成情况、工期拖延时间和原因、挽回工期的措施等。监理人对工程的合同规定质量要求和完工时限负有责任，在委托人无责任的情况下，完工超过时限的与施工单位负连带责任；若安全、质量等达不到规定的目标，监理人须承担不高于监理费总额的违约金。

监理人对在本工程进行过程中出现的非施工单位原因造成的工程延期的情况，应迅速形成文件提交委托人，分析原因，并对工期损失做出评估。

监理人必须认真研究本工程合同，在工程进行过程中，施工单位可能提出的要求变更或增加委托人投资的方案，应具体分析该方案是否已经包含在招标过程或合同的各个文件之中，被认定为委托人无须增加投资，施工单位必须做到的工作，监理人必须代表委托人坚持原则，既确保工程质量的受控，又不增加投资。

协助配合委托人及项目管理小组，按监理大纲、细则对工程全过程进行控制，并严格按照国家规范和法律严格控制工程质量，并及时整理资料上报。

监理人应同时负责对现场办公区、住宿区等所有临时设施的安全及文明管理。

本监理工程为工程施工全过程监理，可能因多种原因造成工程的暂停，监理人应无条件在重新开始施工之日继续监理，如延期不得追加任何费用（风险自负，

在报价时自行考虑)。

2.2 本合同适用的法规及监理依据:

2.2.1 国家及地方有关法律、法规、规章;

2.2.2、国家有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范及工程施工质量管理、质量检验评定标准;

2.2.3、上级主管部门批准的设计文件和批文;

2.2.4、经审查的工程施工图纸、文件资料、说明;

2.2.5、工程施工承包合同及有关文件、附件;

2.2.6、监理合同及有关文件、附件;

2.2.7、委托人提供并确认的工程其他文件和资料。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形: _____/_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 按通用条件 2.4.3 执行。

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

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

2.5 提交报告

2.5.1 根据监理工程项目、范围及内容, 随工程施工进展向委托人报送监理周报和月报, 月报根据委托人格式要求制作电子版。主要内容包括但不限于:

- (1) 工程形象进度;
- (2) 施工质量和安全情况;
- (3) 进场施工机具设备及劳动力状况;
- (4) 设备、材料供货和图纸交付情况;
- (5) 监理合同变更和工程变更情况;
- (6) 监理服务情况;
- (7) 工程建设大事记;
- (8) 其他。

监理人应使用 Microsoft Project 或其他项目管理软件实施监理服务，有关工程项目的数据文件材料提供给委托人共享。

2.5.2 根据监理服务进展情况的不定期报告：

- (1) 关于工程优化设计、变更和施工进展的建议；
- (2) 资金、资源投入及合理配置的建议；
- (3) 委托人合理要求提交的其他报告；
- (4) 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告。

2.5.3 监理服务过程文件材料：

- (1) 施工措施计划批复文件材料；
- (2) 施工进度调整批复文件材料；
- (3) 监理服务协调会议纪要文件材料；
- (4) 其他监理服务往来文件材料；
- (5) 质量事故处理文件材料。

2.5.4 监理服务文件材料整理

监理服务文件材料是监理人在工程项目实施过程中直接形成的，各种原始记录具有保存价值。

监理服务文件材料除上述条款第 1-3 条外，还应包括以下内容：

- (1) 施工组织设计报审表
- (2) 工程开工报审表
- (3) 工程施工进度计划（调整计划）报审表
- (4) 成品、半成品供应单位资质报审表
- (5) 安装材料报审表
- (6) 复工申请表
- (7) 工程变更费用申请表
- (8) 延长工期报审表
- (9) 整改复查报审表
- (10) 技术核定报审表
- (11) 工程质量问题（事故报告单）
- (12) 工程质量事故处理方案报审表

- (13) 工程报验单
- (14) 施工备忘录
- (15) 停工通知单
- (16) 监理备忘录
- (17) 监理通知单
- (18) 会议记录
- (19) 专题报告
- (20) 实测项目检查记录表
- (21) 外观项目评分表
- (22) 质量保证资料检查记录表
- (23) 监理日记
- (24) 监理周报
- (25) 监理月报
- (26) 工程初验报告
- (27) 工程质量评估报告
- (28) 工程各阶段施工形象进度的照片

监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向委托人移交。

2.6 外部条件包括：

2.6.1 委托人负责办理项目建设前期的各种申报及审批手续；

2.6.2 委托人在与第三方签订的合同中应写明有关项目监理人权利和义务的条款，以明确监理人对工程建设进行有效的监督和管理；

2.6.3 监理人负责办理监理合同的见证。

2.6.4 委托人应提供的工程资料及提供时间：

自本监理合同签订 5 日内，委托人向监理人提供工程设计图纸一套及工程相关的技术资料原件或复印件。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 14 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，

监理酬金计算方法：最终监理酬金=实际监理的工程造价*监理费率（监理费率=监理酬金报价/暂定工程造价_4400_万元），监理费率固定不变。

实际监理工程造价为本项目施工合同审定价+委托人委托的其他监理范围造价（如有）。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外工作和附加工作报酬：

因工期延误，监理费不调整。

奖励金额=工程投资节省额*奖励金额的比率，比率为零（本工程不设奖励费）

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：三方签字并盖章生效。

6.2 变更

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

本项目按实际工期需要增加服务期限时不再增加额外费用。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

如有附加工作不再增加额外费用。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

如有正常工作中补充增加内容不再增加额外费用。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

（1）提请苏州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向苏州市相城区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；奖励金额的比率为 0%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：___/___。

监理人申明的保密事项和期限：___/___。

第三方申明的保密事项和期限：___/___。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____/_。

9. 附加协议条款：

9.1 监理部必须根据《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》配备监理人员，除此以外，监理人需按委托人要求配备以下人员：

造价工程师 1 名（根据项目进展派驻）；

资料管理员 1 名（专职协助甲方资料管理）。

9.2 现场监理人员需与投标人员保持一致，如监理人未经委托人同意更换总监理工程师，则视同违约。监理人在中标后（包括合同履行期间）不得擅自更换任何总监理工程师、监理工程师、监理员。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，而且需向委托人支付赔偿以弥补给委托人带来不便的损失，具体赔偿数额如下：

总监理工程师：人民币 5000 元/人/次；

监理工程师：人民币 1000 元/人/次；

监理员：人民币 500 元/人/次。

未按投标人员配备到施工现场参与日常监理工作的，每少一位，按 500 元/人向发包人支付违约金，违约金直接在监理费中扣除。

9.3 如监理人连续 2 个月的现场工作月度考评低于 80 分，则委托人有权要求撤换总监理工程师或项目监理机构的其他人员，监理人需向委托人支付同样金额的赔偿以弥补给委托人带来不便的损失。

9.4 项目施工期间，总监理工程师和监理工程师每月须有 25 天在现场（其中监理工程师每个周末最少有一天在施工现场），每缺勤一天，按 200 元/天向委

托人支付违约金；监理员每月必须有 25 天在现场，每缺勤一天，按 100 元/天向委托人支付违约金；工作时间以现场考勤为准，上述违约金直接在监理服务费中扣除。每月请假必须得到委托人的书面批准，未经委托人批准的，视为缺勤。

9.5 因监理人管理不得力导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或经济损失的，监理人应按合同金额的 1%-10%承担违约责任（具体视情况而定），并可由委托人直接从监理费用中扣除。

9.6 监理人应积极协助委托人做好造价控制工作。监理人对现场完成工程监理人对现场完成工程量、设计变更、现场签证工程量的复核应认真负责。

9.7 施工单位未按图施工，未按设计变更、工程洽商及规程规范施工，相应处罚如下：

9.7.1 监理没有发现或者制止，造成一般经济损失的（经济损失在 10 万以下的，或者占施工单位合同价的 3%以下的），监理人承担的违约金为 300 元；

9.7.3 监理没有发现或者制止，造成重大经济损失的（经济损失达到 10 万及以上的，或者占施工单位合同价的 3%及以上的），监理人承担的违约金为 500 元；

9.7.4 施工单位未按图施工或者未按相关规范施工，仍通过工程竣工验收的，监理人承担的违约金为 2000 元。

以上违约金叠加处罚，在工程审计完成后支付监理费时直接扣除。

9.8 监理人有下列行为之一的，每次支付 200 元违约金，并就有关经济损失与相关方承担连带责任：

9.8.1 不履行本合同通用条款第 2.1.2 条监理工作内容中的义务或履行监理义务不到位经委托人警告无效的。

9.8.2 设备、材料、构配件未验收即在现场使用或验收不合格当合格签字的。

9.8.3 隐蔽验收、检验批验收、验线等不及时，质量隐患未及时发现或签字不及时造成默认的，在不合格的检验批、隐蔽工程验收记录上按合格签署意见的。

9.8.4 经委托人随机抽查现场旁站、见证取样不到位或离岗的。

9.8.5 总监理工程师、专业监理工程师、监理员、安全监理工程师有代签字的情况被委托人发现的或者签字笔记明显不一致的。

9.8.6 现场资料有涂改的，每一处支付 100 元违约金。

9.8.7 现场资料无日期的，每一处支付 100 元违约金。

9.9 全站仪、经纬仪、水准仪、激光测距仪、回弹仪等监理人必备仪器应满

足工程需要，施工必须的规范图集必须备齐在现场，否则委托人有权代为购买，费用在监理服务费中扣除。

9.10 监理人需在监理工作中，除做好监理资料外还需检查施工单位的各项施工资料，施工资料进度需按项目进度整理，不得因工程施工资料不满足项目结算送审要求延误竣工结算送审进度。

竣工验收合格后，若委托人发现还有部分监理资料未完成或者部分施工单位的施工资料未完成的，扣除 500 元作为违约金，在支付监理费尾款时直接扣除。

监理人需配合并督促施工单位的竣工结算送审工作，因施工单位原因未在工程竣工验收合格后 90 日历天内将竣工结算资料送审计事务所审计的，监理人按 100 元/天向委托人支付违约金，在支付监理费尾款时直接扣除。

9.11 监理单位应督查施工单位按时回复监理单位开出的监理通知单等文件，施工单位未按时回复的，每一份文件监理单位支付 500 元违约金，在支付监理费尾款时直接扣除。

第五部分 监理考核评分表

序号	评分项	月得分	月得分	月得分
1	组织管理(20分)			
1.1	监理人员数量与资历（上岗证和资质证书等）符合监理合同、监理规划的要求（8）			
1.2	总监到位良好，不兼顾其他项目（4）			
1.3	上墙资料齐全（总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图等）（4）			
1.4	符合项目阶段要求的仪器（如电脑、数码相机）和检测工具，有及时校准的证明（4）			
2	监理资料(30分)			
2.1	监理公司审核、甲方批准后的监理规划、质量通病防治措施以及交底到每个监理人员的书面记录（5）			
2.2	施工图、设计变更清单，变更要标注于图纸上（或索引）（8）			
2.3	工程监理月报，应包括质量、进度、安全文明、投资控制、合同、信息管理方面的内容以及存在问题的解决办法（12）			
2.4	项目监理总结，竣工后2个月内提交业主，总结深刻，为后期项目管理提出有建设性的建议（5）			
3	现场监督管理(50分)			
3.1	施工组织设计、方案审核或组织会审，形成相关记录并将意见落实（4）			
3.2	旁站监理的规定，以及旁站监理记录（4）			
3.3	隐蔽工程验收齐全（6）			
3.4	有效的进度控制措施及建议，计划管理到位（4）			
3.5	质量控制效果明显，过程控制的手段和方法可行（4）			
3.6	重要工序，落实100%检查（6）			
3.7	现场质量通病控制情况（主要包括幕墙及门窗工程、防渗漏情况、水电工程、装饰工程）（6）			
3.8	甲供材及主要材料进场验收，包括外观检查和资料检查，有签字认可的意见（4）			
3.9	监理工作联系单以及发放记录，以及跟踪处理情况（4）			
3.10	及时组织监理周例会，对项目管理中的质量、进度、安全文明等问题提出解决方案，并跟踪落实（4）			
3.11	定期组织安全文明施工检查，完善成品保护，及时督促问题整改，形成书面记录（4）			
4	合计(100分)			

注：月评定得分为90分（含）及以上的，全额支付当月进度款；月评定得分为80（含）~89分的，按每分50元从当月进度款中扣除；月评定得分为70（含）~79分的，按每分100元从当月进度款中扣除；月评定得分为60（含）~69分的，按每分150元从当月进度款中扣除；月评定得分为59分（含）以下的，按每分200元从当月进度款中扣除。最终监理实际收费=监理服务费-监理月考评累计扣款-违约金。

第六部分 建设工程廉政合同

发包人（集中建设实施单位全称）（以下简称为甲方）：_____

项目法人（使用单位全称）：_____

监理人（以下简称为乙方）：_____

工程项目名称：_____

工程项目地址：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或相城区纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

（一）甲方的领导和从事该工程建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（二）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（三）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（四）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、

配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（五）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（六）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位并要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照管理权限，由相城区纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，相城区纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条 本合同书作为工程建设项目施工合同的附件，与工程建设项目施工合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

第六条 本合同书一式壹拾份，由三方各执叁份及、相城区纪检监察部门等执一份。。

本合同于_____年____月____日签订于苏州市相城区。

(本页无正文。)

项目法人(使用单位全称):

(盖章)

法定代表人:

或

(签字或盖章)

其委托代理人:

发包人(集中建设实施单位全称):

(盖章)

法定代表人:

或

(签字或盖章)

其委托代理人:

监理方:

(盖章)

法定代表人:

或

(签字或盖章)

其委托代理人:

日期:

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： _____ / _____

_____ °

A-2 设计阶段： _____ / _____

_____ °

A-3 保修阶段： _____ / _____

_____ °

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： _____

_____ / _____ °

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1 间	/	项目开工
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	监理人员工作餐		

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第五章 技术资料和设计文件

1. 项目监理机构的人员配备不得低于行政主管部门文件规定，具体文件名称为：《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，文号为：江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号。（也可以采用《〈关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3 号））
2. 本项目监理大纲总篇幅不超过 150 页，超过一页扣 0.1 分，最多扣 1 分。
3. 投标报价须符合《〈关于加强建筑施工现场质量安全监理监管的若干意见〉实施方案》（苏住建建〔2020〕3 号）规定。
4. 所有涉及评分项目的内容均以网上上传扫描件为准，投标人应保证其上传的扫描件真实有效，否则后果自负。
5. 所有人员必须注册在本单位，注册在外单位将不予计分。
6. 综合得分最高者中标，报价相同的由评标委员会成员当场在并列最高分中随机抽取确定中标人。
7. 百分率、得分值小数点后保留二位，第三位四舍五入。

第六章 投标文件格式

投标文件封面

_____（项目名称及标段） 监理招标

投标文件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书
- 三、投标人基本情况表（含附件）
- 四、监理机构及人员配备
- 五、企业评价材料（奖项、信誉等）
- 六、类似工程业绩
- 七、设备、检测仪器
- 八、其他资料
- 九、监理大纲

一、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

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

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

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

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

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

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、投标人基本情况表（含附件）

(一) 投标人基本情况表

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

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书作为本表的附件。

四、监理机构及人员配备

(一) 拟选派项目监理机构人员一览表

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书			
					证书名称	级别	证号	专业
总监								
总监代表 (如有)								
专业监理工程师								
	...							
监理员								
	...							
...								

五、企业评价材料（奖项、信誉等）

六、类似工程业绩

(一)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（如有）、监理合同及竣工验收证明作为本表的附件。

(二) 总监监理的类似工程一览表 (含附件)

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书（如有）、监理合同及竣工验收证明作为本表的附件。

(三) 类似业绩

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

七、设备、检测仪器

拟投入设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	备注

八、其他资料

九、监理大纲

第七章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

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

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：