

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。

丝绸中专配套道路及周边景观工程监理招标

# 招标文件

标段编号： E3205091862000947001001

招标人（招标代理机构）：苏州市盛泽代建项目管理有限公司

司

编制人（签字并加盖执业印章）：费振芳

日 期：2026-01-13

# 目 录

第一章 招标公告 .....	1
1.招标条件 .....	1
2.项目概况与招标范围 .....	1
3.投标人资格要求 .....	1
4.评标办法 .....	2
5.招标文件的获取 .....	2
6.投标文件的递交 .....	2
7.发布公告的媒介 .....	3
8、监管部门 .....	3
9.联系方式 .....	3
第二章 投标人须知 .....	4
投标人须知前附表 .....	4
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 .....	22
2.	评审标准 .....	22
2.1	初步评审标准 .....	22
2.2	分值构成与评分标准 .....	22
3.	评标程序 .....	22
3.1	评标准备 .....	22
3.2	初步评审 .....	22
3.3	详细评审 .....	23
3.4	澄清、说明或补正 .....	24
3.5	推荐中标候选人或直接确定中标人 .....	24
3.6	提交评标报告 .....	24
第四章	合同条款及格式 .....	25
第一部分	协议书 .....	25
一、	工程概况 .....	25
二、	词语限定 .....	25
三、	组成本合同的文件 .....	25
四、	总监理工程师 .....	25
五、	签约酬金 .....	26
六、	期限 .....	26
七、	双方承诺 .....	26
八、	合同订立 .....	26
第二部分	通用条件 .....	28
1.	定义与解释 .....	28

2. 监理人的义务 .....	29
3. 委托人的义务 .....	31
4. 违约责任 .....	32
5. 支付 .....	33
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 .....	33
7. 争议解决 .....	35
8. 其他 .....	35
第三部分 专用条件 .....	37
1. 定义与解释 .....	37
2. 监理人义务 .....	37
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。 .....	38
附录 A 相关服务的范围和内容 .....	46
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 .....	47
B-1 委托人派遣的人员 .....	47
B-2 委托人提供的房屋 .....	47
B-3 委托人提供的资料 .....	47
B-4 委托人提供的设备 .....	47
第五章 技术资料和设计文件 .....	48
第六章 投标文件格式 .....	49
投标文件封面 .....	49
目 录 .....	50
1. 投标函 .....	51
2. 法定代表人身份证明 .....	52
3. 授权委托书 .....	53
4. 联合体协议书 .....	54
5. 投标人基本情况表（含附件） .....	55
6. 监理机构及人员配备 .....	56
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表 .....	56
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件） .....	57
7. 监理方案 .....	58
8. 拟投入现场的设备、检测仪器 .....	59
9. 类似工程业绩 .....	60
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件） .....	60
9 总监监理的类似工程一览表（含附件） .....	60
10. 其他材料 .....	61

# 第一章 招标公告

## 丝绸中专配套道路及周边景观工程监理招标公告（资格后审）

编号：E3205091862000947001001

### 1. 招标条件

本招标项目 丝绸中专配套道路及周边景观工程 (项目名称) 已由盛泽镇人民政府 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 盛政经审发〔2024〕8号、盛政经审发〔2025〕25号 (批文名称及编号) 批准建设，项目业主为 苏州市吴江区盛泽镇社会事业办公室，招标人为 苏州市盛泽代建项目管理有限公司，招标代理机构为 苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司，建设资金来自 盛泽镇财政资金 (资金来源)，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 丝绸中专配套道路及周边景观工程监理 进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：苏州吴江盛泽镇

2.2 工程规模：包含洛阳路、广州路等2条道路，道路等级：城市次干路，其中：洛阳路从绸都大道至广州路，长度约600米；广州路从武威路至增湾港，长度约500米；桥梁2座，单跨最大跨径20米；

2.3 招标范围：施工及保修阶段监理

2.4 监理服务期：2026年2月10日至2026年10月15日，共248日历天

2.5 监理合同估算价：工程估算价6500万元，监理费约104万元

2.6 标段划分：本次监理招标共分一个标段

2.7 其它：/

### 3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 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；

3.3 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；

3.4 本次招标要求投标人须具备 工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上 资质；



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

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求: 市政公用工程国家注册监理工程师(以国家注册监理工程师注册执业证书上的注册专业为准) ;

3.7 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求: 总监理工程师无在监工程 ;

3.8 本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求: 详见招标文件 ;

3.9 本次招标对投标人拟派监理员的要求: 详见招标文件 ;

3.10 其它要求:

(1) 总监理工程师不得同时有两个或者两个以上单位受聘或者执业。

(2) 本项目执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办〔2018〕23号)。

(3) 总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息公示系统的变更备案信息为准。

(4) 总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人,不得是个体工商户经营者。

(5) 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。

(6) 本工程实行集中建设,业主已委托苏州市盛泽代建项目管理有限公司对该工程进行全过程管理,中标单位须服从管理。

3.11 符合法律法规规定的其它要求。

## 4.评标办法

综合评估法,《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法(试行)》(苏建招办[2014]8号),关于对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法(试行)》进行调整的通知(苏建招办[2015]11号)。

## 5.招标文件的获取

5.1 获取时间: 2026年1月20日17:00时前 。

5.2 获取方式: 请投标申请人使用企业CA证书登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”(移动/联通网络访问地址: <http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin> 或电信网络访问地址: <http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin>) 自行下载。

注:不可使用同一个CA同时登录两个地址进行操作。各投标单位可以根据自身网络环境挑选相同运营商的访问地址进行访问。如仍有问题,请咨询技术支持:0512-63985015。

## 6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2026年2月3日09时30分,投标文件的递交是

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接受。

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、苏州市公共资源交易网（发布公告的媒介名称）上发布。

本项目的监管部门为苏州市吴江区建设工程招标投标办公室。

招 标 人：苏州市盛泽代建项目管理有限公司 招标代理机构：苏州市宇杰工程技术服务  
咨询有限公司

地 址： 盛泽镇                      地 址：吴江区松陵街道交通路 3236 号  
二楼

邮 编: \_\_\_\_\_ 邮 编: \_\_\_\_\_

联 系 人: 徐丹丹                      联 系 人: 费振芳、何秀林

电 话: 0512-63959845      电 话: 0512-63663868

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

电子邮件: \_\_\_\_\_ 电子邮件: \_\_\_\_\_

2026 年 1 月 13 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：苏州市盛泽代建项目管理有限公司 地址：盛泽镇 联系人：徐丹丹 电话：0512-63959845 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司 地址：吴江区松陵街道交通路3236号二楼 联系人：费振芳、何秀林 电话：0512-63663868 传真：
1.1.4	项目名称	丝绸中专配套道路及周边景观工程
1.1.5	建设地点	盛泽镇
1.2	建设资金	资金来源： 盛泽镇财政资金 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	施工及保修阶段监理（丝绸中专配套道路及周边景观工程）
1.3.2	监理服务期限	2026年2月10日至2026年10月15日，共248日历天。投标监理服务期限不少于248日历天，（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工日期为准，如施工工期延误，监理服务费不作调整。）
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	联系人：招标人不组织，投标人须自行踏勘 电话：见招标公告
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	按招标文件要求

2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2026-01-21 17:00</p> <p>答疑文件领取时间：2026年1月21日18:00</p> <p>答疑文件领取地点：请投标申请人使用企业CA锁登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（移动/联通网络访问地址：<a href="http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin">http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin</a> 或电信网络访问地址：<a href="http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin">http://180.97.151.179:60/TPBidder/memberLogin</a>）自行下载。</p>
3.1.1	投标文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备（含附件）；</p> <p><input type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 奖项 <input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其他材料（如有）；</p>
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	/
3.2.2	施工阶段监理费报价	<p><input type="checkbox"/> 实行政府指导价，监理服务收费=收费基准价×（1-浮动幅度值）浮动幅度为±20%，</p> <p><input type="checkbox"/> 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×%。</p> <p>本次招标收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）计算，其中：</p> <p>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</p> <p>收费基价=</p> <p>调整系数：</p>
3.2.3	其他阶段监理费报价	其他阶段监理费已含在监理费总价104万元中，评标时只评投标总价，投标人对投标函中其他阶段监理费是否单独报价，均视为正确。
3.3.1	投标有效期	90日历天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：/</p> <p>投标保证金的金额：/</p> <p>负责受理投标保证金的单位：/</p> <p>户名：/</p> <p>开户银行：/</p> <p>账号：/</p> <p>投标保证金核查方式：/</p>
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交

3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 $\underline{\hspace{1cm}}$ 份，副本 $\underline{\hspace{1cm}}$ 份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用 具体规定： 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。技术标页码要求控制在 100 页以内（包含封面、封底）。每超过 1 页，扣 0.01 分，本项最高扣 1 分。 监理方案采用量化评审，除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要求得分不应低于该评审要点满分的 70%（如低于该评审要点满分的 70%必须说明原因）。投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
4.2.1	投标截止时间	2026-02-03 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（移动/联通网络访问地址： <a href="http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin">http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin</a> 或电信网
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求： <u>出席投标会的投标人代表为投标人的法定代表人或授权委托代理人。投标人代表须携带单位 CA 锁（现场解密投标文件）及个人资料至开标现场并签到。个人资料要求如下：</u> <u>①如法定代表人到场的，法定代表人的个人资料指其身份证原件；</u> <u>②如授权委托代理人到场的，授权委托代理人的个人资料指其身份证原件、授权委托书原件（与系统上传的委托代理人一致）、包含 2025 年 5 月—2025 年 12 月的不少于连续 6 个月社保证明书面资料（加盖投标单位公章）；</u> <u>投标人代表未在提交投标文件截止时间前到达指定开标室的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标资格，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。</u> <u>本项目开标室地址：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）。解密时间：60 分钟。</u>
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>11 需要补充的其他内容</b>		
		1、确定评审名单规则：资格审查合格的投标人的标书全部进入评审。 2、本项目最高投标限价为104万元。 3、投标人网上解密成功后，投标数据以解密后的数据为准。 4、本项目的所有系数在开标活动中由招标人代表随机抽取。 5、受新点文件制作工具限制，下列内容作出相应修改：

		<p>(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。</p> <p>(2) 投标文件组成设置部分中“联合体协议书”为必选项，本次招标不作要求，在投标文件制作里相应节点上传空白页。</p> <p>(3) “投标人基本情况表（含附件）”及“拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）”表格说明中要求提供的原件、复印件不作要求；只需要上传第三章评标办法中注明的相关扫描件即可。</p> <p>(4) 本目标段名称为：“丝绸中专配套道路及周边景观工程监理”，招标文件中因版本限制显示的是项目名称。</p> <p>6、评标基准价计算方法四中：Q1值在开标活动中由招标人的代表随机抽取确定。</p> <p>7、“第二章 投标人须知”中8.1改为：  “是否授权评标委员会确定中标人： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否  推荐的中标候选人数量：3名。有效投标不足三个的，评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，则继续推荐中标候选人。综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况：在招标办的监督下，由招标人随机抽取确定中标候选人排序。</p> <p>8、本工程评标办法采用综合评估法；<input checked="" type="checkbox"/>总分=（监理方案得分）+（投标报价得分）+（项目监理机构得分）+（拟投入现场的设备、检测仪器等）+（奖项）+（投标人信用综合评价）-（投标人投标行为考评扣分）。</p> <p>9、本项目现场必须安装实名制管理系统，监理单位实施建筑从业人员实名制管理。</p> <p>10、评标委员会的组建：评标委员会构成：7人，其中招标人代表 0人，专家7人。评标专家确定方式：依法从相应评标专家库中随机抽取。</p> <p>11、本项目执行《市住房城乡建设局关于贯彻《江苏省招标投标条例》的通知》（苏住建建〔2023〕8号）的规定。</p> <p>12、本项目无需提交投标保证金，相关评审不做要求。</p> <p>13、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。</p> <p>14、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。</p>
--	--	--

# 1 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

## **1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## **1.6 保密**

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

## **1.7 语言文字**

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

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## **1.9 踏勘现场**

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

## **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。



## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

### 2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的复印件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

### 3.5 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

### 3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

### 3.8 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

### 3.9 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地标记“正本”、“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

### 4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

### 5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律;
  - (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称,并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场;
  - (3) 宣布相关参会人员姓名;
  - (4) 检查投标文件的密封情况;
  - (5) 当众开标、唱标,并记录在案;
  - (6) 相关参会人员在开标记录上签字确认;
  - (7) 开标结束。
- 5.2.2 投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人当场予以答复。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

- 6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。
- 6.1.2 评标委员会设负责人一名,由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。
- 6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的,应当主动提出回避:
  - (1) 投标人的主要负责人的近亲属;
  - (2) 招标项目主管部门或者行政监督部门的人员;
  - (3) 与投标人有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的;
  - (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

## 7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在建设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示,公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

## 8 合同授予

### 8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

### 8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 8.3 签订合同

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

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

## 9 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和

比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，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	与资格预审时一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		监理员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定



		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 90.30 分)	投标报价：50.00 分 监理方案：6.00 分 项目监理机构：25.00 分 其他评分因素：9.30 分	

2.2.2	评标基准价计算方法	<p><input type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K。 K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。</p> <p>计算算术平均值 A 时，当有效投标文件≥7 家时，去掉最高和最低 20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件 4～6 家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件&lt;4 家时，则次低报价作为投标平均价 A。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。</p>
-------	-----------	--

条款号		评审因素	评审标准	分值
2.2.3		投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分； 偏离评标基准价的，投标报价每高于 评标基准价 1%扣 0.3 分，投标报价每 低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不 足 1%的，用插入法计算。报价相对评 标基准价的偏差值：按百分比计算 （计算结果保留小数点后两位，小数 点后第三位“四舍五入”）	50.0
	监理方案	质量控制方案	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。	1.0
		进度控制方案	进度控制目标是否明确且确保合同 工期、方法是否合理可行、措施是否 具体、针对性是否强。	1.0
		投资控制方案	投资控制目标是否明确、方法是否合 理可行、控制措施是否具体、针对性 是否强。	1.0
		安全控制方案	安全、文明施工目标是否明确、方法 是否合理可行、控制措施是否具体、 针对性是否强。	1.0
		合同及信息管理方案	合同及信息管理方案的方法是否合 理、是否有监控发生合同纠纷的具体 措施。	1.0
		技术建议及关键部分 实施意见、组织协调方 案	合理化建议是否具有科学、合理、先 进可行性，意见措施针对性是否强、 是否具体、是否齐全；协调方法是否 清晰合理、是否有具体措施。	1.0
	项目管理机 构	总监理工程师	1. 具有市政公用工程国家注册监理 工程师的得 4.9 分。（监理工程师以 国家注册监理工程师的注册执业证 书扫描件为准）； 2. 具有国家建设工程类高级及以上 职称或其他国家工程类注册证书（具 体为一级注册建造师或一级造价工 程师）的，有一个加 0.1 分，没有得 0 分，最多得 0.1 分。职称以职称证 书扫描件为准，注册证书以相关注册	5.0

			证书扫描件为准。	
		专业监理工程师	<p>1、专业监理工程师配备：2 人，其中市政类专业 2 人，得 10 分；对照要求的专业，每少一市政专业扣 2 分；（专业以毕业证书扫描件或监理工程师注册执业证书扫描件为准）。</p> <p>2、其他监理人员配备：3 人，得 10 分。</p> <p>3、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 5 人将作无效标处理。</p>	20.0
	拟投入现场的设备、检测仪器等		水准仪、全站仪、经纬仪、回弹仪、测距仪各 1 套（提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件）满足数量要求得 5 分，少一套扣 1 分，扣完为止。	5.0
	奖项		<p>总监理工程师承担的项目获得过区（县）级及以上优质工程奖的得 0.3 分（国优指国家优质工程奖、鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、全国市政金杯示范工程奖、中国市政工程最高质量水平评价），（以获奖证书或发文日期为准且在有效期范围，省级及以上奖项有效期 5 年，市级、区县级有效期 3 年。奖项有效期以递交投标文件截止时间之日起往前推算）。同一项目有多个优质工程奖奖项的以最高奖项计分，不累计加分。限评一项，本项最高得 0.3 分。</p> <p>备注：1、获奖时间以获奖证书或者相关文件日期为准，发文日期与发证日期不一致的，以发文日期为准。</p> <p>2、奖项证明材料须上传包括中标通知书(适用于招标项目)、监理合同、竣工验收证明、获奖证书或相关文件扫描件。</p> <p>3、总监理工程师承担的获奖工程不是投标人承担的，不得作为总监理工程师奖项加分。</p> <p>4、总监理工程师发生过变更的，该工程的奖项属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监</p>	0.3

		理工程师变更证明。	
	投标人信用综合评价	<p>投标人信用评价得分=监理企业信用分*5%。</p> <p>评审标准：按照开标当日苏州市住建局公布的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》执行。未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用得分为 0。得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p>	4.0
	投标人投标行为考评分扣分	按评标时苏州市住建局当前启用的文件执行。	0.0

# 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

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

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

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

### 3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1)第一章“投标人须知”总则1.4.3规定的任何一种情形的；
- (2)未按招标文件要求加盖电子签名；
- (3)投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (4)投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
- (5)拟派选的总监理工程师前后不一致的
- (6)组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (7)在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (8)投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (9)同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (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

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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：\_\_\_\_\_；
2. 工程地点：\_\_\_\_\_；
3. 工程规模：\_\_\_\_\_；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_。

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。



## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（2）设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（3）保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（4）其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。共\_\_\_\_\_天，投标监理服务期限不得小于\_\_\_\_\_天。（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工为准，服务期限自合同签订之日起至整体工程保修期满为止）。总监理服务期限超过\_\_\_\_\_天，委托人不再支付延期费用。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

（2）设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

（3）保修阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

（4）其他相关服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

委托人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中

不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，

并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

### 2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

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

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

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

### 3.2 提供资料

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

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

### 3.4 委托人代表

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

### 3.5 委托人意见或要求

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

### 3.6 答复

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

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

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

#### 5.2 支付申请

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

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

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

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

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

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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



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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

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

### 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

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

### 8.3 咨询费用

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

### 8.4 奖励

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

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

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

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_\_。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：自监理合同签订三日起至工程竣工验收止（包括保修期）本工程施工图纸全部工程以及工程质量保修期的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：做好开工准备和后期交付前各类验收、保修及相关配合工作（如：供电、供水、供气等）；工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息资料管理、安全管理、组织协调工作等。

主要控制目标包括

质量控制目标：施工合同要求质量。

安全控制目标：不出安全责任事故。

投资控制目标：施工合同承包总价。

进度控制目标：施工合同要求工期。

文明控制目标：符合文明施工相关要求。

外部条件包括：业主负责外部关系的协调，必要时监理会同协调。

#### 2.2 监理与相关服务依据

##### 2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家和地方相关的法律、法规和规章；
- 2、国家和地方工程建设相关的技术标准、规范和规程；
- 3、经有关部门批准的建设工程项目文件和设计文件；
- 4、建设单位与监理单位签订的建设工程委托监理合同；
- 5、建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同；
- 6、经施工单位上报主管部门批准的并经委托人和监理人审批同意的施工组织设计。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： /。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： \_\_\_\_\_

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：  
对于项目经理和项目技术负责人要求调换前，需征得委托人的同意。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理规划的提交应该在签署本合同后 14 日内，份数 1 份；

监理月报的提交应在每月的 3 日内，份数 1 份；

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理现场办公用房、相应的办公设施、生活设施及其它费用由监理人自行解决。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，包括向政府质量监督机构申报质量监督手续和组织竣工备案。终止与本合同有抵触的合同或协议。委托监理人的协调工作和报酬为：无

委托人应当提供的工程资料及提供时间：委托人向监理单位提供本工程的勘察报告、设计文件、施工承包合同、分包合同及与本工程有关的其他文件。提供时间为委托人取得上述文件后七日内。

委托人应当在 7 日内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

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

监理人自备的设施包括但不限于：全站仪、水准仪、混凝土回弹仪、钢卷尺、计算器、数码摄像机、检测工具包等。检测设备均应经相应的计量部门或检测机构检定合格，并须在使

用中定期进行校正。仪器、设备及一切与监理有关的供应均由监理单位自己负责，相关费用亦由监理人自行承担。

### 3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人在责任期内如果失职，如附加条款未约定的，同意按以下办法承担责任，赔偿损失（累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣除税金））：

赔偿金=直接经济损失\*报酬比率（中标的监理费率）+直接经济损失\*5%

4.1.2 保修期间责任：负责组织协调工程质量保修期的工作，对于工程中出现的问  
题及时解决，若需要有关顾问或其它单位共同解决的问题，须及时组织协调。

### 4.1.3 安全责任：

1、监理人按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，监理人应自行为参与监理人员购买意外伤害保险，委托人不对监理人员在执行本监理合同中的意外伤害承担责任。同时监理人保障委托人免于承受任何人死亡、伤亡、受伤或任何财产的损失与损害相关的赔偿责任。

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

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

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

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

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

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

（1）一般安全隐患：500 元/项次；

（2）较大安全隐患：2000 元/项次；

（3）严重安全隐患：5000 元/项次；

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

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

4.1.4 质量、安全：如因监理人故意或重大过失而引起工程质量、安全事故、造成委托人的经济损失，监理人应进行经济赔偿，必要时委托人有权追究监理人的法律责任。检验批、分部分项工程经监理人验收通过后，经委托人抽查仍发现有存在施工质量问题的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 2 万元，如重复发生，加倍支付违约金，并撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

4.1.5 监理在责任期内如出现失职导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或建设方其他经济损失的，按直接经济损失的 10%赔偿，由委托人直接从监理费用中扣除。

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

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

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

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：/，比例为：/，汇率为：/。

### 5.3 支付酬金

1、监理报酬：暂定 万元【实际监理费=该工程结算造价（万元）\*费率；费率= %】。

本合同项下监理报酬包括但不限于本合同条件约定的由监理人承担的费用以及监理人履行本合同项下全部义务所发生的所有费用、应缴纳的所有税费。

2、付款方式：监理费按照所监理施工标段的付款进度分别同比例支付。

监理人在每次付款前，均应开具相应金额的合法正式发票，否则委托人有权拒绝付款，且不就此承担逾期付款的违约责任。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：∟。

#### 6.2 变更

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

如果监理工作需延期，延期工作报酬及计算办法另行协商。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

如果发生，报酬及计算办法另行协商。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

如果发生，报酬及计算办法另行协商。

### 7. 争议解决

#### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 吴江建设行政主管部门 进行调解。

#### 7.3 仲裁或诉讼



合同争议的最终解决方式为下列第 ( 2 ) 种方式:

(1) 提请 苏州市吴江区 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 依法向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

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 与施工单位签订的施工合同中的商务内容, 本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限:  监理规划, 专项监理总结报告, 本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限:  施工单位提交的专项施工方案, 本合同结束前。

### 8.8 著作权

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

本工程委托人与施工单位签订的施工合同中的商务内容 。

## 9. 附加协议条款:

第一条 监理人员必须全员统一着印制企业标识及名称的服装挂牌上岗, 所有上岗员工职责分工必须上墙公示, 并附带本人照片, 便于区分识别和自我约束。

第二条 监理单位在工程开工前必须按投标承诺明确监理人员和设备的进退场时间。委托人有权调整监理人员及设备的进退场计划并根据工程实际需要增加监理人员, 监理人应无条件服从, 由此而发生的费用, 监理人已综合考虑在报价内。工程竣工验收后按照专用条件第 2.1.2 条监理工作内容“做好后期交付前各类验收、保修及相关配合工作”的工作内容仍属于监理服务期内完成的任務, 其相关费用已综合考虑在报价内。

第三条 在监理人进场后, 应结合对本工程的进一步理解, 在提交或修订的监理规划中进一步明确提出本工程的重要部位、关键工序, 经委托人批准后实施, 以便工程质量管理持续改进。监理人必须按有关监理规定对关键工序、关键节点进行旁站监理并

做好相应的旁站记录。监理人必须严格按照有关规定对现场关键材料、设备进行抽样检测，对于不合格的材料与设备一律做退场处理。对于必须由监理人进行旁站的或须监理人验收的工程重要部位，经委托人检查发现监理人未旁站的、或未及时验收、或由不具备资格的人员进行验收的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 2 万元，如重复发生，加倍支付违约金，并撤换相关人员，情节严重的，委托人有权解除本监理合同。

第四条 总监理工程师驻守现场一周不少于五个工作日，除书面请假经委托人批准外，每少一天（出勤情况以委托人的考勤为准），监理人按监理合同价的 2% 向委托人支付违约金。总监理工程师任意一个月出勤率低于 50%，委托人有权单方终止合同，并要求监理人赔偿相关损失。

监理人承诺的总监理工程师必须为监理人的在职职工，在工程现场以及工程例会上必须到场，否则委托人有权进行处罚。因监理人原因申请更换总监理工程师，需经委托人同意，并承担监理合同价 1% 的违约金，违约金超过 1 万元的，按 1 万元执行。

因总监理工程师无法胜任工作，委托人有权要求监理人更换总监理工程师，监理人无正当理由拒绝更换的，委托人有权进行处罚及单方终止合同，并要求监理人赔偿相关损失。

其他监理人员未经委托人同意，擅自离开施工现场的，监理人按 300 元/人/天向委托人支付违约金。（出勤情况以委托人的考勤为准）。

因监理人原因申请更换其他监理人员，需经委托人同意，并承担 1000 元/人/次的违约金。

因其他监理人员无法胜任工作，委托人有权要求监理人更换相关人员，监理人无正当理由拒绝更换的，委托人有权进行处罚及单方终止合同，并要求监理人赔偿相关损失。

第五条 监理人要协助委托人对工程资料的收集与整理。

第六条 监理人对投资造价的控制主要是对变更、签证等的控制及对设计、施工提出合理方案，同时，对施工单位上报的完成工程量一周内予以审核完毕，发包人以此为付款依据。监理对现场完成工程量、工程变更的内容包括签证、计量、工程结算等的初审价与最终审计部门审定价相比较，误差超过 10% 的，委托人有权处以相应工程总监理费用 5% 的违约金。

第七条 “黑名单”条款：委托人在标后管理中发现监理人存在严重问题或多次整改不到位将报送至苏州市吴江区住房和城乡建设局，建议住建部门对监理人进行通报。

第八条 为切实加强盛泽镇政府投资建设工程标后管理工作，规范建设工程，保证工程质量和施工安全，提高政府财政资金效率，我镇制定了《盛泽镇政府投资建设工程标后管理办法》，该制度作为本合同的有效组成部分，监理人在合同期内必须按照要求严格执行，制度见附件。项目建设单位和代建单位的相关文件和管理制度作为合同有效组成部分，监理人在约定合同工期内必须按照要求严格执行。

第九条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向监理工程所在地人民法院提起诉讼。

第十条 遵守并执行盛建环[2013]7号《关于印发〈盛泽镇建设和环境保护局工程建设管理制度〉的通知》、盛建环[2013]8号《关于印发〈盛泽镇政府投资建设工程标后管理办法〉的通知》、盛建环[2013]9号《关于印发〈盛泽镇政府投资项目监理单位考核管理办法（试行）〉的通知》，遵守并执行我局转发《关于建设工程声像档案管理的函》的通知。

#### 其他条款

- 1、明确委托人下发中标通知书后，在三个工作日内委托人提供监理合同范本，监理单位需在三个工作日内完成初拟合同并交付委托人，委托人在三个工作日内审核结束并完成合同及备案材料流转，监理单位在三个工作日内完成合同备案，同时提供备案合同。由于监理单位造成的质监、安监、施工许可证延期办理，委托人有权要求监理单位承担1000元/工作日的违约金。
- 2、委托人不提供办公场地，监理单位自行考虑并承担相应费用，监理单位需根据委托人要求沿施工场地周边搭建办公场地，场地满足监理部所有工作人员办公需求，并单独配有材料检验实验室。
- 3、建设工程声像档案资料收集归档发生的一切费用由监理单位承担。声像档案承诺书格式附后。
- 4、实际监理费计算基数按工程结算价为准，监理中标单位人员配置、数量及专业不得调整。
- 5、项目实施过程中由监理人承担的违约金，委托人在监理费中予以扣除并开具收据，违约金金额不影响监理人监理费款开票金额。对于一项违约问题多条违约金条款同时适用时，从重确定，不重复执行。
- 6、未经委托人同意擅自减少监理人员的，委托人有权作出处罚。
- 7、监理人应向委托人提交监理工程师身份证复印件、合法有效劳动合同、缴纳社会保险费清单、监理工程师执业证书等文件。本建设工程监理严禁挂靠、分包或转包，否则，委托

人有权直接终止合同，并要求监理人按本合同项下总监理费的 20%承担违约金，前述违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应予以补足。

8、监理中标单位在履行合同的义务期间，应认真、勤奋工作。委托人有权进行不定期巡视，对监理单位人员到岗、是否认真工作、是否及时处理现场质量、安全和工期等问题，是否做好现场工作记录等情况进行监督和考核。当考核不合格时，委托人将对监理中标单位出具书面通知，监理中标单位应及时整改；如发生连续两次以上或总次数超过三次的考核不合格的，委托人有权单方面解除合同，并追究监理中标单位相应的责任。

9、隐蔽工程、重点部位、关键工序等工程部位，监理人员在验收过程中必须存留充分的影像等验收资料。

10、按照税法相关要求，监理人必须依法按时足额在建筑服务所在地纳税缴费，否则不予支付监理费。

11、监理人员配备须通过合同备案，否则后果自负。

12、其它未尽事宜在合同中另行约定。

13、督促所监理工程满足政府部门关于扬尘治理、文明城市创建的相关要求，不达标的将在标后考核中予以处罚。

14、与所监理工程相关的三线配套工程，也由本监理组负责监理，相关监理费率在合同费率基础上乘以 50%结算。

15、本项目是丝绸中专配套道路及周边景观工程监理。

16、本项目由苏州市盛泽代建项目管理有限公司全权代建。

附件 1 盛泽镇政府投资建设工程标后管理办法

附件 2 盛泽镇政府投资建设工程监理单位考核评价表

附件 3 盛泽镇施工企业和监理企业信用考核评分标准

附件 4 盛泽镇政府投资项目监理单位考核管理办法（试行）

附件 5 盛泽镇政府投资建设工程监理单位考核加、扣分标准

附件 6 关于建设工程声像档案管理的函

附件 7 声像档案承诺书

附件 8 江苏省建设工程声像档案收集归档管理细则

附件 9 投标承诺监理人员表

附件 10 投标承诺设备表

附件 11 监理组履职承诺书

附件 12 监理月报标准格式表

（表上须盖监理单位公司章，总监理工程师在表最后一行总监处签字）

（每一页均须盖监理单位公司章，总监理工程师在最后一页签字）

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

### B-3 委托人提供的资料

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

### B-4 委托人提供的设备

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

## 第五章 技术资料和设计文件

## 第六章 投标文件格式

### 投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称及标段）监理招标

### 投标文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 目 录

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