

标段编号： E3205850001001719002001

# 苏州市建设工程 监理类招标文件

项目名称： 太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司新建社区服务用房、商业配套用房及服务型公寓项目

标段名称： 太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司新建社区服务用房、商业配套用房及服务型公寓项目监理

招 标 人： 太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人： 杜军

招标代理机构： 苏州正信工程造价咨询事务有限责任公司

法定代表人或其委托代理人： 张天宇

2026 年 01 月 13 日

# 目 录

第一章 投标人须知.....	2
第二章 评标办法 .....	19
第三章 合同条款 .....	29
第四章 投标文件格式 .....	52
第五章 附件 .....	71

# 第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司 地址：太仓高新区民安路1号 联系人：杜军 电话：13913768967
1.1.3	招标代理机构	名称：苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司 地址：太仓市科教新城文治路51号润华国际大厦805室 联系人：张天宇 电话：15950989216
1.1.4	招标项目标段名称	太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司新建社区服务用房、商业配套用房及服务型公寓项目监理
1.1.5	建设地点	太仓高新区上海东路以北，融沪大道以西，娄邑街以东
1.1.6	业主提供的现场条件	1、现场办公条件：由施工方提供 2、交通条件：通畅 3、现场通信条件：通畅 4、现场食、宿条件：自行解决 5、其它：//
1.2.1	资金来源	<input type="checkbox"/> 国有资金 <input checked="" type="checkbox"/> 非国有资金
1.2.2	出资比例	国有资金：//%，其中，财政资金：//%。 非国有资金：100%。
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工准备期、施工期和缺陷责任期的质量、投资及工期控制，施工现场安全管理，施工合同管理及相关的信息管理；
1.3.2	计划工期	招标工期：730日历天（与施工工期同步）； 计划开竣工时间：2026年04月15日至2028年04月13日
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件：具有工程监理综合甲级资质或房屋建筑工程专业监理乙级及以上资质 财务要求：财务状况良好 业绩要求：本项目受监工程造价约15000万元，类似工程业绩要求为：投标人拟派项目负责人（总监）近三年(自2023年01月01日以来)在该投标单位以总监身份承担过单项监理合同工程造价8500万元及以上的公共建筑工程监理项目（时间以竣工验收证明时间为准，类似工程造价金额以监理合同或竣工验收证明为准）。业绩证明材料必须包含监理中标通知书（或落实监理单位备案表或合

		<p>同信息归集表）、竣工验收证明资料（或竣工验收备案表）及监理合同，以及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。该工程业绩必须为江苏省公共资源交易经营主体信息库入库业绩，并在投标文件投标人资格审查申请书中选定该入库业绩链接。未经入库的业绩或投标人上传的投标文件中未按上述要求选择该入库业绩的则资格审查不通过。业绩证明材料须能反映类似工程要求的各项指标，若投标人未按规定提供业绩证明材料的，或虽然提供了但相关材料图片和字迹模糊不清导致评标委员会无法辨认的资格审查不通过。</p> <p>信誉要求：信誉良好</p> <p>总监资格要求：国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程）</p> <p>其它要求：1、投标总监必须为投标单位专职人员，不得同时与其他单位存在劳动关系。2、本项目要求拟派总监理工程师无在监工程。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：具有联合体协议书
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年01月20日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布	时间：收到澄清后 <u>72</u> 小时内（以系统发出时间为准）
2.4	最高投标限价	本工程监理费最高限价为：156万元，请各投标人考虑成本自主报价。
2.5.1	招标文件异议截止时间	2026年01月20日17时00分
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"/>投标保证金承诺书；</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 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 type="checkbox"/>监理大纲；</p> <p><input checked="" 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：_____</p> <p>注：投标文件格式具体内容以招投标制作软件中所提供的模板 和招标文件要求为准。</p>
3.1.8	投标文件份数	本项目为网上电子投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份。
3.2.3	报价方式	自主报价。本工程监理费为暂定总价，固定投标下浮率；项目全部竣工后，以项目工程审计总额为计费基数，按建设工程监理与相关服务收费管理规定（发改价格[2007]670号文）收费标准及固定投标下浮率进行结算。固定投标下浮率=（1-投标报价÷260.1万元）×100%；不论工期是否延长等，合同结算标准均不调整；监理服务酬金不因工期延长而调整。

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 <u>60</u> 日历天
3.4	投标保证金	投标保证金的金额（人民币）： <b>3万元</b> 根据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)要求，本项目免收投标保证金，但须提供《投标保证金承诺书》(格式详见附件，上传至商务标“投标保证金承诺书”中)，未提供的视为符合“未按招标文件要求提供投标保证金”情形，相应审查不通过。（保证金缴纳信息招标文件其他条款表述与本须知不一致的，以本须知为准）
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
3.6.3	签字或盖章要求	电子签章
4.2.1	投标截止时间	<u>2026</u> 年 <u>01</u> 月 <u>27</u> 日 <u>10</u> 时 <u>30</u> 分（北京时间）
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。
5.1.1	开标时间	同投标截止时间
5.1.2	开标地点	网上不见面开标大厅
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	15分钟，在系统提示解密后15分钟内未对投标文件进行解密的，视为该投标人自动放弃该项目的投标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <b>5人</b> ，其中招标人代表 <b>0</b> 人，专家 <b>5</b> 人。 评标专家确认方式：开标前由招标人或招标代理机构从专家评委库中随机抽取。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	推荐的中标候选人人数	<b>3</b>
7.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
9.5.2	招投标监督管理部门	太仓市建设工程招标投标办公室
12	<p style="text-align: center;">（需要补充的其它内容）</p> <p>评标、定标办法 （招标文件其他条款表述与本须知不一致的，以本须知为准）</p> <p>一、本项目为不见面开标项目 1、请各投标单位在投标截止时间前登录 <a href="http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003003/taicang.html">http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003003/taicang.html</a> 不见面开标系统签到，具体可参见苏州市公共资源交易网太仓分中心网页发布的“太仓市网上不见面开标大厅系统操作手册”相关要点。 2、投标截止时间前，投标人应提前检查电力供应、网络环境和不见面开标的有</p>	

关设施的稳定性和安全性。因投标人自身设施故障导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

3、在投标人解密指令出现后，投标人应在 15 分钟内完成解密。如因投标人未在开标时登录“太仓市网上不见面开标大厅系统”、投标人网络与电源不稳定、解密发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人放弃此次投标。

4、在开标、评标过程中投标单位代表须在网上不见面开标系统中保持在线状态，以应对可能发生的澄清、说明等回复，由于投标单位代表不在线所造成的一切后果由投标人自行承担。

二、其他说明：

1、本项目要求拟派总监理工程师无在监工程。总监的身份证、自2025年10月份以来连续3个月在该单位的社保缴费证明、注册证书、劳动合同等原件扫描件须在标书中上传（投标文件模板中无处上传的材料可上传至其他材料中）。

2、对投标单位监理人员的配置要求：投标人在中标后须配置驻场专监及监理员，配置人员资质数量须符合工程规模及建设行政主管部门备案的配置要求；在项目实施过程中，接受发包人对人员到岗及服务质量的考核。

3、本工程技术标（监理大纲）不作要求。

4、请各投标单位在投标截止时间前，随时通过苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块、投标工具软件查看本工程可能发布的答疑文件及补充通知，若有答疑文件则必须下载答疑文件后按新的规定编制投标文件，若有补充通知则必须按通知文件的规定执行。投标人遗漏或未及时获知相关答疑、通知的，由投标人自行承担责任。

5、投标资料均需在投标文件中上传，投标文件模板中无处上传的材料可上传至其他材料中。

6、招标文件中投标文件格式与电子招投标系统里投标文件格式不一致的，以电子招投标系统里投标文件格式为准。

7、有关投标系统操作及投标文件制作等技术问题，请自行查看软件操作手册或者咨询新点软件客服400-998-0000。

8、投标人对招标过程或评标结果等持有异议的，异议及投诉处理程序按苏建规字（2016）4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

9、本项目不接受按照《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）文件暂停投标资格的企业和总监投标。

10、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）。

11、近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚。

附件：

投标保证承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加\_\_\_\_\_（项目名称）  
\_\_\_\_\_（标段名称）的投标，符合招标文件规定的投标保证金减免条件(包括部分减免)。我方承诺出现以下情形时，将在收到招标人书面通知后三个工作日内，无条件通过我单位基本账户向招标人指定账户全额支付(补足)被减免的投标保证金：

1. 在规定的投标有效期内撤销或者修改投标文件。

	<p>2. 在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金。</p> <p style="text-align: right;">投标人：（盖单位章） 法定代表人：（签字）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>说明： 1、减免保证金的(包括部分减免)，投标人须提供此承诺书，否则视为未按招标文件要求提供投标保证金； 2、本承诺书“投标人”、“法定代表人”均需盖章或签字，否则视为未提供。(联合体投标的，联合体各方均须盖章和签字)</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

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、投标人须知；

第二章、评标办法；

第三章、合同条款；

第四章、投标文件格式；

第五章、附件。

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“第四章 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，投标人应按第四章“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。

3.2.5 本工程投标报价采用的币种为人民币。

### 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 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### 3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

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

### 3.6 备选投标方案

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

### **3.7 投标文件的编制**

3.7.1 投标文件应按第四章“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 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。

#### **3.7.4 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。

3.7.5 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。

4.2.2 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.3 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；
- （11）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二章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

## 6.4 评标

6.4.1 评标委员会按照第二章“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。第二章“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 will 中标结果通知未中标的投标人。

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

## **7.3 履约保证金**

**7.3.1** 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款”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三章“合同条款”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工程项目，



经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

### **8.3 终止招标**

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

## **9. 纪律和监督**

### **9.1 对招标人的纪律要求**

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

### **9.2 对投标人的纪律要求**

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

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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，不得使用第二章“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

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”。

## 第二章 评标办法

本项目采用“综合评估法”确定中标人。

1、由招标人进行评标准备：

- 1) 投标保证金是否符合要求；
- 2) 投标工期、投标质量等级是否符合要求；
- 3) 投标报价是否高于最高投标限价。

### 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料；
		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；
		投标文件的组成	符合第一章“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）
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	1、符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定 2、动态核查合格。
		总监理工程师	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第一章“投标人须知”第1.4.2项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第一章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第一章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第一章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第一章“投标人须知”3.4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）不符合第一章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第二章“评标办法”第3.2.2条所列情形

附表：

## 评分细则

### 监理评分细则【总分 100 分】

序号	评标因素	评审标准	
1	分值构成（总分 100 分）	总监：18 分 监理机构人员：7 分 企业评价：8 分 设备、检测仪器：4 分 企业信用综合评价分：3 分 投标报价：60 分 建筑业企业投标行为考评扣分（扣分值按文件）	
序号	评标因素	评分方法	分值
2	投标报价（60 分）	<p>1、招标人设定的最高限价（招标控制价）为 156 万元，投标报价不得超过最高限价（招标控制价），由评标委员会对投标报价是否低于成本进行判定。评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求该投标人在评标现场合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。判定为低于成本报价竞标的，其投标作无效标处理，不参与商务标的评审，不作为评标基准价的计算依据。</p> <p>2、投标报价得分计算（满分 60 分）</p> <p>各投标报价与评标基准价 C 相同可得满分 60 分，各投标报价与评标基准价 C 相比，每上浮 1%扣 0.6 分，每下浮 1%扣 0.4 分，中间以直线插值法计算（报价以万元为单位，保留 4 位小数；误差率以百分比为单位保留 2 位小数，得分保留 2 位小数，四舍五入）；评标基准价 C 值的确定方法为方法（II）；</p> <p>方法（II）：以有效投标人的报价算术平均值为 A（若有效投标人 &lt; 7 家时，则全部有效投标报价均参与算术平均值计算；若 7 家 ≤ 有效投标人 &lt; 10 家时，去掉其中的 1 个最高价和 1 个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标人 ≥ 10 家时，去掉其中的 2 个最高价和 2 个最低价后取算术平均值为 A），招标控制价为 B，则：评标基准价 <math>C = A \times Q1 + B \times Q2</math>；Q1 值在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定。Q1 的取值范围</p>	60

			为 10%或 15%或 20%或 25%或 30%； $Q2=1-Q1$ ； 注：评标基准价 C 值一经确定，将不再因投标单位质疑、投诉、复议及其他任何情形而改变（评标入围阶段存在错误或评标过程中数学计算错误除外）。	
3	总监（18分）	注册专业（4分）	总监为国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程，同时具有市政公用工程注册专业的得 4 分，不满足不得分（以有效注册证书为准，提供证书扫描件）。	4
		执业年限（4分）	总监取得国家注册监理工程师执业资格证书满 6 年的得 4 分，满 3 年的得 2 分。（自开标之日起向前推算，以监理工程师执业资格证书上的批准日期为准，提供证书扫描件）	4
		职称（4分）	总监具有工程类高级及以上职称的得 4 分，工程类中级职称的得 2 分，其他不得分。（以省人事厅或省人力资源和社会保障厅颁发的职称证书为准，提供职称证书扫描件）	4
		执业资格（6分）	总监具有土木建筑工程或者安装工程专业国家注册一级造价师（旧版为注册造价工程师）的得 3 分；具有建筑工程或者市政公用工程或者机电工程专业国家注册一级建造师的得 3 分。（以有效注册证书为准，提供资格证书扫描件）	6
	监理机构人员（不含总监）（7分）	人数及年龄（3分）	监理组（不含总监）人员人数不少于 3 人且平均年龄在 30~50 周岁之间的得 3 分，不满足不得分（提供相应证书及监理组人员身份证扫描件）。	3
		执业资格（4分）	监理组（不含总监）中的人员具有房屋建筑工程或者市政公用工程专业国家注册监理工程师注册证书得 2 分；具有土木建筑工程或者安装工程专业国家注册一级造价师（旧版为注册造价工程师）得 2 分；每一项证书不重复计分，本条最高得 4 分。（提供注册证书、执业证书等扫描件）	4
		注：专业监理工程师及监理员应具有相应的岗位资格，须提供注册监理工程师证书或岗位培训合格证书或建筑市场监理信用管理平台从业人员信息采集系统网页截图。		
	企业评价（8分）	企业业绩（2分）	投标人近三年（自 2023 年 1 月 1 日以来）承担过类似工程监理项目的，限评 1 项，最高得 2 分（时间以竣工验收证明时间为准，类似工程造价金额以监理合同或竣工验收证明为准）。需上传监理中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、竣工验收证明资料（或竣工验收备案表）及监理合同，以及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）。此项评分业绩证明材料必须上传至投标文件商务标中的“企业业绩及获奖（评标加分项）”上传端口中，未完整提供上述证明材料或未按规定上传至投标文件	2

			对应端口的业绩不予计分。	
		企业获奖（6分）	投标单位监理过的类似工程获得过国家级优质工程的得2分；获得过省级优质工程的得1.5分；获得过地市级优质工程的得1分。同一项目只计最高奖项，限评3项，最高得6分。（时间以获奖证书或获奖文件日期为准，如果发证、发文时间不一致的，以发文时间为准，有效期自开标之日起向前推算。地市级有效期一年，省级有效期二年，国家级有效期三年。）需上传获奖证书或获奖文件、监理中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、竣工验收证明资料（或竣工验收备案表）及监理合同扫描件。此项评分获奖证明材料必须上传至投标文件商务标中的“企业业绩及获奖（评标加分项）”上传端口中，未完整提供上述证明材料或未按规定上传至投标文件对应端口的业绩不予计分。	6
		设备、检测仪器（4分）	本工程监理机构的检测仪器设备清单，须满足各阶段工程监理需要，其中关键检测设备：水准仪、全站仪、激光测距仪、混凝土回弹仪须全部具备，每缺1项扣1分。须提供检测设备发票及有效期内的检测证书。	4
		企业信用综合评价分（3分）	企业信用综合评价得分=信用分值×折算比例（保留2位小数，四舍五入）。 按最新公布的苏州市工程监理企业信用综合评价结果进行信用评价计分，未取得信用评价结果的企业不得分，投标人信用评价折算比例为3%。	3
		建筑业企业投标行为考评扣分	按苏州市住建局最新发布的建筑业企业投标行为考评结果分值扣分（扣分值按文件）。	

综合得分=总监+监理机构人员+企业评价+设备、检测仪器+企业信用综合评价分+投标报价+建筑业企业投标行为考评扣分

注：1、得分计算过程和结果均保留2位小数，四舍五入。

2、类似工程是指单项监理合同工程造价8500万元及以上的公共建筑工程监理项目，企业类似业绩和获奖证明材料必须上传至投标文件商务标中的“企业业绩及获奖（评标加分项）”上传端口中，未完整提供上述证明材料或未按规定上传至投标文件对应端口的业绩不予计分；

3、企业业绩与资格条件业绩不得为同一业绩，如为同一业绩则不得分。

4、凡涉及与评分相关的所有资料均必须上传（无指定位置的可上传至其它材料中），未上传的或评委核查时未体现的，评委有权不计分。若提供虚假证明材料的，取消其投标资格，并按有关规定处理。

5、本项目投标监理大纲不作要求。

6、定标办法：按综合得分由高到低排名（如得分相同，则报价低的在前，若报价也相同，则由招标人抽签确定排名）推荐 3 名中标候选人，排名第一的为第一中标候选人，排名第二的为第二中标候选人，依此类推；中标候选人公示期满后正式确定第一中标候选人为中标人；若第一中标候选人放弃中标或因被投诉等原因而取消中标资格的，由第二中标候选人递补，依此类推。



## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。按综合得分由高到低排名（如得分相同，则报价低的在前，若报价也相同，则由招标人抽签确定排名）推荐3名中标候选人，排名第一的为第一中标候选人，排名第二的为第二中标候选人，以此类推；中标候选人公示期满后正式确定第一中标候选人为中标人；若第一中标候选人放弃中标或因被投诉等原因而取消中标资格的，由第二中标候选人递补，依此类推。

## 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”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以其他弄虚作假方式投标的；
- （3）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

### **3.3 详细评审**

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

### **3.4 澄清、说明或补正**

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

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

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

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

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

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

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

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

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

### **3.6 提交评标报告**

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

## 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和信誉要求（如有）；
6. 招标文件要求的其他主要人员（如有）、检验检测仪器设备（如有）、其他要求（如有）。
7. 投标人组成联合体的，未按规定提供联合体协议书的；
8. 参加联合体的各成员再以自己的名义单独投标的，或同时参加两个或两个以上的联合体投标的；

### 二、本项指投标人存在下列情形之一的：

9. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
10. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
11. 为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理服务的；
12. 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
13. 与本招标项目的其他申请人为同一个单位负责人或存在控股、管理关系；
14. 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
15. 因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
16. 申请人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的；
17. 根据《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）文件，被列为联合惩戒对象且在联合惩戒期限内的；
18. 近两年内（从截标之日起倒算），投标企业和拟派项目负责人因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚。
19. 依法规定的其他情形。

## 附件二：无效标条款

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

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

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

**（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：**

- 1、总监变更后未满 12 个月参与投标的。

## 第三章 合同条款

(G F—2012—0202)

# 建设工程监理合同

合同编号：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（或称“甲方”、“建设单位”、“业主”）：太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司

监理人（或称“乙方”、“监理单位”、“监理人”）：\_\_\_\_\_

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: 太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司新建社区服务用房、商业配套用房及服务型公寓项目 监理:

2. 工程地点: 太仓高新区上海东路以北, 融沪大道以西, 娄邑街以东;

3. 工程规模: 总投资 2.6 亿元, 新建建筑面积 28000 平方米;

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;

3、投标文件;

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）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），税率：\_\_\_\_\_%，其中不含税金额：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

签约酬金为暂定总价，固定投标下浮率，监理服务酬金不因工期延长而调整。

包括：

1、监理酬金： 元。

2、相关服务酬金：\_\_\_/。

## 六、期限

1. 监理期限：（具体开工日期以甲方通知为准）。若实际开始日期与计划开始日期不同，监理人承诺将按照委托人书面通知开始提供监理服务，且不会因此主张价款变更和（或）费用增加。

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工程竣工验收合格始,至保修期满止。

(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) 监理人: (盖章)

住所:

住所:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:



## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

#### 1.2 解释

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

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

文件的解释顺序如下：

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(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。但逾期未答复的，不应被视为委托人认可。

#### 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，并列出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，以书面形式向监理人发出异议通知。

#### **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。经委托人审核并书面认可的增加的监理工作时间、工作内容方可视为附加工作。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经委托人审核并书面认可的，

方可作为附加工作，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应不得超过委托人要求的时限。

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，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，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。

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。

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，委托人应按照同期一年期 LPR 的计息标准向监理人支付逾期利息，但监理人不得以此为由拒绝履行任何合同义务。

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已含在本合同监理费中。

### **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已含在本合同监理费中。

### **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的费用已含在本合同监理费中。

### **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。

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出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书、中标通知书、专用条件及附录 A、附录 B、通用条件、投标文件及其附属文件。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. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司新建社区服务用房、商业配套用房及服务型公寓项目施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期、缺陷责任期的全过程、全方位监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等工作，包括但不限于装修改造工程的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工准备阶段、施工阶段及保修期阶段监理，包括施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段质量缺陷的记录审核等；竣工备案档案资料整理移交等；具体监理工作按照本合同及委托人的指示、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）及江苏省、苏州市、太仓市规定的监理内容（若有不一致，按较高要求者执行），并结合本工程具体情况对工程施工实施全过程监理，包括但不限于：

（1）在合同签订后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行；

（2）对工程建设有关事项，包括设计标准和技术要求等，按照安全、优化的原则，向委托人提出建议；

（3）按照国家有关规定和委托人的要求，配合审核各阶段图纸的深度和质量；审查承包人各项施工准备工作；

（4）督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

（5）协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

（6）协助组织设计交底及图纸会审，审查设计变更；审核承包人提出的分包工程项目及分包单位资质；

（7）审核已完工程量的计量，经委托人及其管理单位核准后确认工程量并签署工程付款凭证，审核洽商变更并提出审核意见（确保控制投资），初步审核竣工结算；

（8）组织承包人对工程阶段验收及竣工初验，并对工程质量提出评估意见；审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，必要时进行测试和监控；

（9）督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量；检查工程施工质量，实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证，必要时实行工厂监制，参与工程质量事故的分析处理；

（10）涉及项目关键部位、重要工序及危险作业等工程需实行旁站监理制度。实行旁站监理的范围，包括但不限于深基坑开挖和支护、土方工程、混凝土灌注桩浇筑、大体积混凝土浇筑、梁柱节点钢筋隐蔽工程、大型构件吊装等。甲方可以要求监理单位在以上关键部位作业时段加派专



业人员。建设单位有权要求监理单位在质量、安全等方面的监督、检查高于国家 标准。

(11) 检查及审批承包人的施工安全措施，发现安全隐患，应及时提出整改措施，并监督承包人及时改正，确保不发生安全事故；督促检查安全生产，文明施工；

(12) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

(13) 编写并保存月度进度报告；

(14) 定期编写进度和财务状况报告（季度、半年与年度）以及工程完工时的竣工报告；

(15) 建设监理业务完成后，向业主提交工程建设监理档案资料；

(16) 主持召开每周的工地例会并及时做好会议纪要，12 小时之内报发包人审核，发包人审核 同意后，监理人方可向各方发布纪要内容；根据工程需要及建设单位要求及时组织召开专题 协调会并做好会议纪要，12 小时之内报发包人审核，发包人审核同意后，监理人方可向各方 发布纪要内容；

(17) 协助业主对施工阶段工程投资进行控制，派驻国家注册造价师根据施工承包合同协议条款的付款规定，对工程进度款和工程结算款进行审核，其中对工程进度款应于收到承包人提交的工作量报表 5 日内审核完毕，对工程进度款审核误差应控制在±3%以内，工程竣工后，参与配合工程结算审核；

(18) 对承包人建议使用的新技术、新工艺、新材料进行可行性论证，并将论证结果及时报告业主；

(19) 督促承包商履行工程保修义务；

(20) 监理人应每月不少于二次或业主认为需要时向业主以书面形式报告监理情况，监理人应服从业主管理；

(21) 履行法律、法规规定的其他监理职责义务；

(22) 完成监理规范要求的其他工作内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：委托人与施工单位签订的工程合同；工程项目施工图纸及有关技术资料、标准、要求。

2.2.2 相关服务依据包括：施工合同、图纸、相关的图集、标准、《建设工程施工质量验收 统一标准》及相关法律、行政法规、地方性规定等文件。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：中标项目总监、专监不得更换，总监、专监在本项目实施期间不得兼职其他监理项目，否则须承担相应违约损失。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：不授权。

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：不可抗力情况下经业主同意后可更换且需提供同条件的。

## 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：按业主要求。

## 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，移交的时间和方式为：书面形式。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在 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。但逾期答复的，不应被视为同意监理人意见。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失+间接损失（包括但不限于因监理服务导致的第三方索赔、律师费、诉讼费、鉴定费等）

### 4.2 委托人的违约责任

#### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=到期欠付款×同期一年期 LPR÷365×拖延支付天数

### 4.3 除外责任

无论是否系监理人自身原因或监理人是否存在过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，均由监理人承担。非因监理人自身原因或自身存在过错的，若监理人提前告知委托人并提出意见，可免除监理人责任。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 5.3 支付酬金

#### 5.3.1 监理费计算：

本工程监理费为暂定总价，固定投标下浮率；项目全部竣工后，以项目工程审计总额为计费基数，按建设工程监理与相关服务收费管理规定（发改价格[2007]670 号文）收费标准及固定投标下浮率进行结算。固定投标下浮率=（1-投标报价÷260.1 万元）×100%；不论工期是否延长等，合同结算标准均不调整；监理服务酬金不因工期延长而调整。

5.3.2 付款条件：整体项目的监理服务费根据监理考核办法分为基本费和考评费两部分，各占 50%，须经考核满足委托人要求后支付。

5.3.3 监理费支付：监理人进场正式开展业务后，工程监理服务费每 3 个月支付一次，每次支付额度为合同价的 8%；工程竣工验收合格后 30 日内，支付至合同价的 70%；工程审计结束后 30 日内支付至监理服务结算价的 95%；工程缺陷责任期（工程验收合格之日起两年）满后 30 日内结清剩余监理服务费。每次付款前，监理人应提前 30 日向委托人提供等额有效的增值税专用发票，否

则委托人有权相应顺延付款期限且不承担任何责任。

5.3.4 监理费考核：监理每次申请付款前考核一次，当期监理组工作考核平均成绩 90 分（含）以上，本次申请服务费全额支付；90 分以下的，实际服务费=本次申请的基本费+本次申请的考评费\*考核分数（百分比）支付。最终结算时，结算价需扣除考核中的扣款金额。如出现履约评价结果为良好（不含）等级以下的，发包人及所属集团有权要求承包人更换总监理工程师。考核内容见附件。

5.3.5 监理费风险约定：（1）本项目监理费最终结算时，如出现下列情况的，监理费的结算标准不调整：监理项目的监理范围增加的、监理项目施工工期延长的、监理组成员增加的、监理合同履行期间人工市场价格变化的、法律法规政策变化的、其他任何因素发生影响监理费结算的等等。

（2）委托人对于可能发生的超期费用将不予另外支付监理费用。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效本合同生效条件：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：  
**本项目按实际工期需要增加服务期限时不再增加额外费用。**

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：  /  /  。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：  /  /  。

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

6.2.7 除双方另有约定外，因监理人违约导致合同解除的，监理人应支付合同总价 20% 的违约金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交上级主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请  /  /  仲裁委员会进行仲裁。

（2）向太仓市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后  /  /  天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后  /  /  天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为  /  /  %。

8.6 保密

委托人声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. 补充条款

9.1 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格始，至保修期满止。

9.2 保修阶段, 监理人负责派遣专业人员调查质量问题发生原因，鉴定质量问题责任，监督质量问题的修理，对维修的质量进行评定。

9.3 监理人须严格按照工程实际需求及业主批准的监理人员进场计划表安排监理人员进入现场，如发现随意调换人员的，业主有权终止本合同。所有监理人员(包括总监)必须是本工程的专职人员，本工程的监理人员必须与投标文件约定的人员相符；监理人进场后应制定有针对性的监理规划、监理细则和满足工程实际需要的监理人员进场计划表报委托人认可，委托人保留要求所有投标监理人员全部进场的权利；委托人有权根据工程需要随时要求 监理人增加投标文件以外相关专业监理人员(不另行增加费用)。

9.4 所有监理人员的更换必须提前一周通知委托人，且须得到委托人的书面认可，未经委托人同意调换本合同监理组成人员的，视为监理人的违约行为。监理人调换监理人员的资格不得低于被调换监理人员的资格。施工期间总监理工程师不到位，监理人应承担违约金 10 万元；调换本合同中约定总监理工程师，监理人承担违约金 15 万元；调换专业监理工程师的，监理人应承担违约金 2 万元/人次。委托人可视监理人的违约状况，有权决定是否解除本合同，并要求监理人赔偿委托人所有的直接或间接损失。总监到位率必须达到 21 天/月且每天驻工地不少于 6 小时，每少一天，监理人向委托人支付违约金 5000 元。其他监理人员到位 率必须达到 21 天/月且每天驻工地不少于 8 小时，每少一天，监理人向委托人支付违约金 2000 元(一天驻工地时间少于 8 小时，视为少一天)。

9.5 委托人有权要求监理人在规定期限内撤换不合格的监理人员。

9.6 监理人应根据国家和地方标准规范及本工程各单项施工合同中的相关条款进行监理工作，如因执行不力或未执行， 所发生的费用损失由监理人承担，在施工过程中每发现一次在原有损失的基础上增加一万元违约金。

9.7 专业监理人员未按工程实际需求及业主批准的监理进场计划进驻工地的，每晚一天缴纳违约金 2000 元/人次。

9.8 总监必须常驻现场，参加各种协调会议及每周的工程例会，未经同意缺席会议的，监理人向委托人支付违约金 4000 元/人次。

9.9 必须由监理进行旁站的或须监理人验收的隐蔽工程， 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 4000 元，重复发生，加倍支付违约金，直至撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

9.10 理人已验收合格后，经委托人抽查仍发现有存在违反强制性条文的现象的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1 万元，重复发生，加倍支付违约金，直至撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

9.11 监理人须严格履行见证取样送样制度，经委托人发现监理人未履行见证制度的，每发现

一次，监理人向委托人支付违约金 1 万元，重复发生，加倍支付违约金，直至撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

9.12 委托人有权根据监理人员现场工作情况表现，提出更换总监或其他专业监理人员的要求，监理人必须服从，否则按监理人擅自调换总监的违约情况处理。

9.13 根据工程进展，监理人必须按照工程需要调整监理作息时间、合理安排节假日轮休(加班费应包含在监理费用中)，节假日或夜间值班应满足工程验收要求并不少于 2 人，发现少 1 人或影响工程验收的，监理人向委托人支付违约金 2000 元。

9.14 监理人员违反廉政规定的，一律清退出场，并由监理人承担相应的经济责任，直至解除本监理合同。

9.15 监理人于本合同签订之日起 30 日内，自行办理监理人员、自有检测设备等相关保险，在本合同履行期间，监理人员的伤亡、自有设备的损坏，由监理人自行承担。

9.16 监理人需按监理规范及时做好工程监理台账、监理日志、旁站记录等监理资料，若发现资料整理不及时或缺失、弄虚作假等违规情况，每发现一起支付违约金 4000 元。

9.17 监理人进入施工现场不戴安全帽或抽烟，每发现一次支付违约金 500 元/人·次。监理人酒后进入施工现场，每发现一次支付违约金 2000 元/人·次。

9.18 在建设行政主管部门监督检查过程中，每被通报一次的，监理人必须向委托人支付违约金 20000 元/次。

9.19 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。发包人、监理人和施工单位应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，监理服务期相应顺延，监理费不予补偿。

9.20 本合同约定的应由乙方支付的违约金、赔偿金等各项价款，甲方有权从应支付给乙方的任何款项中直接扣除，并有权追偿不足部分。甲方因扣除或追偿前述费用而发生的诉讼费、律师费、鉴定费等费用应由乙方承担。

9.21 发包人有权依据本集团相关制度和合同约定对承包人履约行为进行考评，考评成绩存在不合格情况的，承包人应承担相应合同违约责任，同时发包人所属集团有权拒绝承包人在本集团及下属子公司的招标活动中投标或取消其中标资格。

9.22 其他未尽事宜，双方可根据需要，经双方协商另行签订补充合同或协议。

9.23 合同附件：工程建设廉政协议、资料保密协议。

9.24 合同附件：监理考评办法

附件一

## 工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家及太仓市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，发包人太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司（以下简称甲方），与承包人\_\_\_\_\_（以下简称乙方）订立如下协议：

### 一、甲乙双方约定

1、甲乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强基础设施建设管理以及党风廉政建设的各项规定。

2、甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3、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，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4、甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5、甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6、甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

### 二、甲方在廉政建设方面的责任

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣。

2、甲方及其工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

### 三、乙方在廉政建设方面的责任

1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4、除招标文件公开约定外，乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家

电和 高档办公用品。

5、 乙方人员不得到甲方人员家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

#### 四、违约责任

1、甲方有违反本协议第一条第 1 至 5 款和第二条的，应按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚，给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

2、乙方有违反本协议第一条第 1 至 5 款和第三条的，除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建 设有关行业规定处罚外，应向甲方支付合同价款 3%的违约金，且甲方有权建议建设行政主管部门对乙方 处以 1-3 年内不得进入太仓市建设工程市场的处罚。

#### 五、对见证单位的约定和授权

双方约定：本协议的见证单位为太仓市滢通房地产开发有限公司纪律检查委员会，双方授权见证单 位主持本协议执行情况的检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见，执行协议第四条所规定处罚。

#### 六、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查，甲乙双方共同派人参加，检查方式为座谈、问卷调查、查 看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定，如无法 达成一致的，由见证单位依据事实裁定。

七、本协议有效期为其甲乙双方签署之日起至该乙方负责的标段工程项目竣工验收后止。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

## 附件二

# 资料保密协议

甲方：太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司

乙方：

太仓鼎欣城乡一体化建设发展有限公司（以下简称甲方）与\_\_\_\_\_（以下简称乙方）经友好协商，由甲方向乙方提供相关资料。为保证资料的专用性，做好保密工作，双方一致同意并达成如下保密协议。

### 一、资料定义

协议提及的资料，包括但不限于：工程概况、工程规模、工期计划、产品方案、工艺流程、技术设计、图纸资料、相关函电等，具体内容为 a

a. 为乙方完成 本项目 工作，由甲方提供的所有资料。

b. 为乙方完成        /        工作，由甲方提供的        /       。

### 二、保密义务

1、乙方收到资料后应指定专门责任人进行保管和跟踪。该资料以及以该资料衍生的产品均只能在乙方单位内部使用，未经甲方书面许可，不得以任何形式提供给任何单位和个人。

2、乙方应严格遵守有关法律、法规，在使用过程中加强管理，依法做好资料的安全保密工作。乙方在完成使用后，须对资料进行返还或者销毁。

3、若乙方及其工作人员违反前述要求，将甲方任何资料泄露、复制或展示给第三方的，甲方有权单方解除与其订立的服务合同，乙方应同时向甲方支付成交金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，不足部分由乙方承担。

4、本合同履行过程中，乙方应当向甲方支付的违约金、损失等，甲方有权在任何一笔应付乙方的款项中直接予以扣除，不足部分由乙方补足。甲方为追述前述费用产生的费用包括但不限于诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、律师费、差旅费均由乙方承担。

### 三、保密期限：a

a. 无限期。

b. 自本协议生效后     /     年内。

c. 另行规定。

### 四、法律适用及争议解决

本协议适用中华人民共和国法律并按其解释。

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，通过友好协商解决；不能通过友好协商解决的，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 五、附则

本协议经双方签字盖章生效。

甲方(公章)：

法定代表人或授权委托人：

日期：    年 月 日

乙方(公章)：

法定代表人或授权委托人：

日期：    年 月 日



### 附件三：监理考评办法

考核成绩等级划分：得分<60 分为不合格， $60 \leq \text{得分} < 80$  为合格， $80 \leq \text{得分} < 90$  分为良好，得分 $\geq 90$  分为优秀。

## 监理 合同履约评价考核表

工程项目名称：

承包单位：

考核周期：

序号	考核指标	指标权重 (分值)	具体考核办法	考核评述	得分
一	人员配备	15 分	1、每更换一次项目总监，扣5分；人员更换未经建设单位确认，扣10分； 2、监理人员数量、到位情况不满足招标文件、合同要求，每次扣2分； 3、项目总监一次不在岗且未履行请假程序的，扣2分；累计3次不在岗且未履行请假程序的，扣10分； 4、其它监理人员一次不在岗且未履行请假程序的，扣1分；累计3次不在岗且未履行请假程序的，扣5分； 5、项目总监及专业监理工程师缺乏责任心，或组织协调能力不佳、业务能力较差情况，视情形每次扣0.5~1分；		
二	质量管理	20 分	1、未对各专业施工图设计成果进行审查(包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等)，未出具审查报告，或审查不到位的，视情形每项扣2-5分； 2、未对图纸会审、设计变更、技术核定等变更文件进行审查，并履行审批的，每次扣2分； 3、对建设单位质量巡查发现的问题没有在规定时间内完成整改的，每项扣1~3分； 4、在上级主管部门检查中发现存在问题被要求整改的，每项扣2~5分； 5、收到有效投诉整改不到位或未在限期内完成整改的，每项扣2分； 6、工程保修期间出现质量问题，未按合格要求及时整改或不予配合的，每项扣2分； 7、因承包商自身原因造成工程发生一般质量事故的，每项扣10分。 加分项： 1、项目获得省级以上质量奖项的，每次加 10 分； 2、项目获得地市级质量奖项的，每次加 8 分；		

			<p>3、项目获得县区级质量奖项的，每次加 5 分；</p> <p>4、项目因质量方面正面评价被各级行政主管部门通报的，每次加 3 分。</p>		
三	安全文明施工管理	20 分	<p>1、因安全文明、环境保护负面问题被各级行政主管部门通报的，一次扣5分；</p> <p>2、在第三方安全检查或建设单位安全巡检中发现有较大隐患的，每项扣2分；有重大隐患的每项扣5分；全咨单位已下发整改通知单并正常整改中的事项可免扣分。</p> <p>3、对第三方安全检查或建设单位安全巡查中发现的问题没有在规定的时限内完成整改的，每项扣2分；</p> <p>4、监理单位安全管理体系不完善、安全生产日常检查和专项检查工作开展不规范的，视情况每次扣2~5分；</p> <p>5、现场安全文明措施不到位，出现投诉情况的，每次扣2分；产生投诉情况未能妥善解决的，视情形扣5~10分；</p> <p>加分项：</p> <p>1、项目获得省级以上安全文明奖项的，每次加10分；</p> <p>2、项目获得地市级安全文明奖项的，每次加8分；</p> <p>3、项目获得县区级安全文明奖项的，每次加5分；</p> <p>4、项目因安全文明、环境保护正面评价被各级行政主管部门通报的，每次加3分。</p>		
四	进度管理	20 分	<p>1、进度管控计划不合理，或未能按照进度计划执行、管控，或出现进度滞后，不能及时采取纠偏措施，视情形每次扣2~5分；</p> <p>2、因施工单位自身原因，考核期内进度完成率90%以上不足100%，扣1分；完成率80%以上，不足90%，扣3分；完成率不足80%的，扣5分；</p> <p>3、因施工单位自身原因，关键节点滞后在10天以内的，每项扣1分；每超1天扣0.2分；</p> <p>4、因施工单位自身原因，竣工节点滞后的，每超1天扣1分；</p> <p>5、工程保修期间维保不及时，对投诉情况响应处理不及时，视情形每项扣2~5分。</p>		
五	投资控制	15 分	<p>1、施工合同签订后，未督促施工单位在合同约定时间内提交清标报告的，每次扣3分；</p> <p>2、未督促施工单位按合同约定申报工程产值和签证核价的，每次扣1分；</p> <p>3、未及时审核施工单位申报工程量和签证单，或审核不严格的，每次扣1分；</p>		

			<p>4、工程竣工后,未督促施工单位在合同约定的时间内提报工程结算资料的,每次扣1分;超过合同约定时间,未再催促发文的,每次扣1分;</p> <p>5、施工单位提报工程结算资料后,未严格审查核对资料真实性、完整性的,视情形每次扣2-5分。</p>		
六	其他方面	10 分	<p>1、未按时提报各类报表(如周报、月报、进度计划等)及相关会议纪要的,每次扣1分;</p> <p>2、因自身原因发生拖欠员工工资引发纠纷的,每次扣2分;逾期未整改的,每项加扣3分;</p> <p>3、档案和信息化管理不规范的,或未按期移交工程档案的,每次扣1分;</p> <p>4、不能积极主动配合建设单位及其他相关部门工作,每次扣2分;</p> <p>5、不能积极推进工作进展、协调解决各项问题,每次扣2分;</p> <p>6、不能积极主动组织参加各类会议、现场检查、工程验收等工作的,每次扣2分;</p> <p>7、不能及时提交完整结算资料、积极配合结算工作的,扣2分。</p>		
	合计	100 分			

评价小组签字:

承包单位签收:

合同履约评价否决性清单

序号	分项内容	具体情况	
		不得评为优秀、良好，高于 79 分按 79 分计	直接判定为不合格，高于 59 分按 59 分计
一	合同节点履约评价		
1	人员配备	项目管理部未按投标承诺配备或者配备不到位的	
2	进度控制	因自身原因拖延合同工期 1 个月以上的	因自身原因拖延合同工期 3 个月以上的
3	投资控制	工程结算报告拖延提交 3 个月以上的	工程结算报告拖延提交 6 个月以上的
4	其他方面		1. 不履行保密工作职责，违规泄密，损害建设单位利益、造成社会影响的； 2. 因自身原因拖欠工人工资或分包商工程款，引发群体性上访事件的。
二、	合同结案履约评价		
1	质量控制	1. 经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料的； 2. 因自身原因造成工程发生直接经济损失 5 万元以上，或严重影响工程使用、存在重大质量隐患的质量问题的；	1. 经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料，情节恶劣或者情形严重的； 2. 因自身原因造成工程发生直接经济损失 10 万元以上或社会影响恶劣的工程质量问题的；
2	安全控制	因自身原因造成工程发生 1 人轻伤以上 或直接经济损失 5 万元以上安全事故的；	因自身原因造成工程发生 1 人重伤以上，或直接经济损失 10 万元以上，或社会影响恶劣的安全事故的；
3	投资控制	1. 合同结算最终核减率超过 12%的； 2. 因设计原因导致工程变更签证增加价款超过施工合同价 5%的（仅限设计合同）。	在工程结算过程中，无正当理由、拒不接受结算审计结论，情节恶劣的
4	廉洁诚信方面		纪检监察机关或者有关部门认定，存在贿赂本项目相关管理单位工作人员行为的；
5	其他方面		1. 因该工程存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假等违法行为，被行政监督部门行政处罚的； 2. 两次及以上节点履约评价结果为不合格的。

# 第四章 投标文件格式

\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_标段招标

## 监理投标文件

投标人：\_\_\_\_\_(单位盖章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_(签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目 录

- 一、法定代表人申明
- 二、资格审查申请书
  - 1、申请人简介
  - 2、承诺书
  - 3、企业及总监已完成类似及以上工程、在监工程情况表
  - 4、联合体协议书
  - 5、资格审查附件
- 三、商务标
  - 1、投标函
  - 2、法定代表人身份证明
  - 3、投标保证金
  - 4、授权委托书
  - 5、其他材料
- 四、监理大纲（本项目监理大纲不作要求）
  - 1、监理大纲封面
  - 2、监理大纲内容
- 五、法定代表人（或授权委托人）证明材料
  - 1、纸质标书中法定代表人授权委托书：

注：投标文件格式具体内容以招投标制作软件中所提供的模板和招标文件要求为准。

## 一、法定代表人申明

本人\_\_\_\_\_ (法定代表人), 身份证号码: \_\_\_\_\_ 郑重声明: 本企业此次投标文件及附件材料的全部数据、内容均是真实的, 同样我在此所做的声明也是真实有效的。我知道虚假的声明与资料是严重的违法行为, 此次投标文件提供的资料如有虚假, 本企业愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

公 章: \_\_\_\_\_

企业法定代表人签名: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

二、投标人资格审查申请书

申请人简介

单位名称 (公章)			单位地址			
资质等级			法定 代表人			
联 系 人			联系电话			
传 真			拟投入的 监理人数	共 人		
拟投入 的主要 管理 人员	项目总监		职称		等级	
企 业 概 况						



# 承 诺 书

\_\_\_\_\_：（招标人）

本企业参加你单位\_\_\_\_\_工程的资格审查，我单位承诺：

我单位未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消资格审查和行政主管部门作出的一切处罚。

申 请 人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 项目总监简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目总监
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称			工程概况说明	发包人及联系电话
是否有在建工程情况：					

# 监理单位及人员配备

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								
	...							
...								

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、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）的原件扫描件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表

# 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

须上传检测设备发票原件扫描件及有效期内的检测证书原件扫描件。

企业及总监已完成类似及以上工程、在监工程情况表

项目名称	规模	开、竣工日期	总监	质量评定 结果	奖惩情况
已完成类似及以上工程					
在 监 工 程					

## 联合体协议书

牵头人名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

成员二名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商, 自愿组成\_\_\_\_\_ (联合体名称) 联合体, 共同参加  
\_\_\_\_\_(招标人名称)(以下简称招标人)\_\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_\_(标段)(以下简称本工程)的监  
理投标并争取赢得本工程监理合同(以下简称合同)。现就联合体投标事宜订立如下协议:

1. \_\_\_\_\_(某成员单位名称)为\_\_\_\_\_(联合体名称)牵头人。

2. 在本工程投标阶段, 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动, 代表联  
合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与投标和中标有关的一切事务; 联合体中标后, 联合  
体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行投标义务和中标后的合同, 共同承  
担合同规定的一切义务和责任, 联合体各成员单位按照内部职责的部分, 承担各自所负的责任和风险,  
并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: \_\_\_\_\_。按照本条上  
述分工, 联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下: \_\_\_\_\_。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后, 本联合体协议是合同的附件, 对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效, 联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: \_\_\_\_\_(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_(签字)

成员二名称: \_\_\_\_\_(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_(签字)

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注: 本协议书由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字的授权委托书。

## 资格审查附件：

- 1、总监无在监工程或在监工程不满 3 个的承诺书；
- 2、各在监工程建设单位同意投标总监监理其他工程的证明原件扫描件（彩色）（如总监有在监工程）；
- 3、江苏省外企业需提供由太仓市建筑管理处出具的进市备案；
- 4、其他材料。

1、总监无在监工程或在监工程不满 3 个的承诺书；

## 承 诺 书

\_\_\_\_\_：（招标人）

本企业参加你单位\_\_\_\_\_工程监理的投标，  
我单位承诺：

我们拟派的总监\_\_\_\_\_

☐ 无在监工程。

☐ 仅有一个在监工程。

☐ 仅有两个在监工程。

如招标人查出我单位有不符合承诺情况的，本申请人将承担一切法律责任，并自愿接受被取消资格审查及如果本企业中标后则取消中标资格和行政主管部门作出的一切处罚。

投标人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



2、各在监工程建设单位同意投标总监监理其他工程的证明原件扫描件（彩色）（如总监有在监工程）；

### 三、商务标

#### 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人或建设单位名称）

（一）根据已收到的\_\_\_\_\_工程招标文件，遵照建设工程监理招标投标管理的有关规定，我方经考察现场和研究招标文件后，愿以\_\_\_\_\_总价，按招标文件要求承包本次招标范围内的全部监理工程。若投标文件中含有按招标文件规定需要修正的错误，经招标人组织修正并由我方确认后，我方愿以修正后的总价按招标文件要求承包本次招标范围内的全部监理工程。

（二）我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

（三）如果我方中标，我方保证在收到你方发出的书面开工令后立即开工，并在日历天内竣工，工程质量等级达到\_\_\_\_\_。

（四）如果我方中标，将派出\_\_\_\_\_（总监姓名、资质等级及证号）作为本工程的总监。

（五）除非另外达成协议并生效，你方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件的组成部分。

（六）其他：

投标单位：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

联系地址及邮政编码：\_\_\_\_\_

联系人及联系电话：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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)\_\_\_\_\_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。

投 标 人： \_\_\_\_\_(盖单位章)

法定代表人： \_\_\_\_\_(签字)

身份证号码： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

其它材料：

## 四、监理大纲

### 1、封面

\_\_\_\_\_ (项目名称) \_\_\_\_\_ 标段监理招标

## 监理大纲

投标人： \_\_\_\_\_ （盖法人章）

总监： \_\_\_\_\_ （签字）

编制日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 五、法定代表人（或授权委托人）证明材料

1、纸质标书中法定代表人授权委托书：

### 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)\_\_\_\_\_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。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第五章 附件