标段名称：星海高中（沈浒路校区）二期建设项目工程监理

（预审及后审项目）

监理招标文件

（标段编号：E3205711847000485002001）

招 标 人：中新智地苏州工业园区有限公司

招标时间：2026 年 10 月 20 日

目录

第一章 投标人须知 1

投标人须知前附表 1
1.总则 11
1.1 项目概况 11
1.2 资金来源和落实情况 11
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 11
1.4 投标人资格要求 11
1.5 费用承担 12
1.6 保密 12
1.7 语言文字 12
1.8 计量单位 12
1.9 踏勘现场及投标预备会 12
1.10 投标预备会 12
1.11 分包 13
1.12 知识产权 13
1.13 同义词语 13
2.招标文件 13
2.1 招标文件的组成 13
2.2 招标文件的澄清与修改 13
2.3 招标文件及最高投标限价的公布 14
2.4 招标文件的异议 14
3.投标文件 14
3.1 投标文件的组成 14
3.2 投标报价 14
3.3 投标有效期 15
3.4 投标保证金 15
3.5 资格审查资料 15
3.6 备选投标方案 16
3.7 投标文件的编制 16
4.投标 16
4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交 16
4.2 投标文件的修改与撤回 16
5.开标 17
5.1 开标时间和地点 17
5.2 开标程序 17
5.3 开标异议 17
6.招标人评标前准备 17
7.评标 18
7.1 评标委员会 18
7.2 评标原则 18

7.3 评标 18
7.4 评标结果（中标候选人）公示 18
8.合同授予 19
8.1 定标方式 19
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 19
8.3 履约担保及支付担保 20
8.4 签订合同 20
9.重新招标 21
9.1 重新招标 21
9.2 不再招标 21
10.纪律和监督 21
10.1 对招标人的纪律要求 21
10.2 对投标人的纪律要求 21
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 22
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 22
10.5 投诉 22
11.解释权 22
12.需要补充的其他内容 23
第二章 评标办法 24
☑ 评标办法 3、后审项目-非评定分离项目 24
评标办法前附表 24
1. 评标方法 30
2. 评审标准 30
2.1 初步评审标准 30
2.2 详细评审标准 30
3. 评标程序 31
3.1 组建评标委员会 31
3.2 初步评审 31
3.3 详细评审 31
3.4 澄清、说明或补正 32
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 33
3.6 评标争议处理 33
4. 无效标条款 34
第三章 合同条款 36
一、工程概况 38
三、组成本合同的文件 38
四、总监理工程师 38
五、签约酬金 38
六、期限 39
七、双方承诺 39

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。 39

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。 39

八、合同订立 39

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。 50

B-2 委托人提供的房屋 59

B-3 委托人提供的资料 59

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：中新智地苏州工业园区有限公司 地址：苏州工业园区月亮湾路 15 号中新大厦 23 楼 联系人：钱桢 电话：66606075 电子邮箱：qianz@cssland.com.cn
2	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱：
3	标段名称	星海高中（沈浒路校区）二期建设项目工程监理
4	建设地点	苏州工业园区西沈浒路 168 号
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中:财政资金 100%，自筹资金%； 非国有资金：%。
6	资金落实情况	已落实
7	监理及相关服务范围	星海高中（沈浒路校区）二期建设项目工程监理
8	监理服务期限	监理服务期限：见招标公告（资格预审公告） 计划开工日期：2026 年 11 月 24 日
9	质量要求	**合格**

条款号	条款名称	编 列 内 容
10	资格审查方式	见招标公告
11	招标代理服务费	□ 招标人支付 □ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
12	踏勘现场	招标人 1。 1、不组织。 2、组织， 时间地点如下： 踏勘现场联系人： 电话：
13	投标预备会	招标人 1 1、不召开。 2、召开，时间地点如下： 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：
14	施工阶段监理费报价	施工监理服务收费计费额（取费基准价）14348 万元 投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
15	投标报价的其他要求	本招标文件“第三章合同条款及格式”中明确的由承包人承担的或考虑的所有工作及内容所发生的各项费用，投标人应综合考虑后一并计入投标报价中。
16	构成招标	其他材料：答疑或澄清、控制价等。

条款号	条款名称	编　列　内　容
	文件的其他材料	获得途径：”苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
17	招标文件的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
18	最高投标限价的公布	在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布
19	投标人要求澄清招标文件	请将疑问于 2026 年 11 月 05 日 11: 00 前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交。
20	招标人对招标文件、最高投标限价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	项目监理机构最低要求	具体见第三章合同条款及格式
22	监理方案编制要求	采用 1。 1、不编制监理方案 2、编制监理方案，采用暗标，具体要求如下： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
23	投标有效期	60 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。
24	递交投标文件地点	“苏州工业园区公共资源交易中心”网

条款号	条款名称	编　列　内　容
25	投标截止时间	2026 年 11 月 10 日 09: 40
26	投标保证金	不收取投标保证金
27	开标时间和地点及其他要求	1、开标时间同投标截止时间 2、采用不见面开标：系统通过人脸识别，对招标人（或招标代理）、监督人及公证人（如有）等开标人员进行验证，验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密。，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用 CA 证书或电子营业执照登录“苏州工业园区公共资源交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标,投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。 4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。 5、其他说明事项： （1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。 （2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加

条款号	条款名称	编 列 内 容
		入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。 （3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 （4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503
28	是否接受联合体投标	见招标公告（资格预审公告）
29	备选投标方案	☑ 不允许递交 ☐ 允许递交
30	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表人，专家 5 人； 本地评委 4 人，远程评委 1 人。 评标专家确定方式采用 1。 1、随机抽取　2、直接确定
31	评标方法	☑ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式
32	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☐ 是 视投标单位数量变化，一般推荐 3-5 名，也有可能转为非评定分离，具体以评标办法为准。 ☑ 否 推荐中标候选人数量不超过 3 名
33	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☑ 否

条款号	条款名称	编 列 内 容
34	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： ☐ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为人。
35	履约担保及支付担保	履约担保的形式：/ 履约担保的金额：/ 支付担保的形式：/ 支付担保的金额：/ 差额履约担保： ☐ 采用 ☑ 不采用 差额履约担保的形式：/ 差额履约担保金额：/
36	投标诚信行为	1、执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。 2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。 （1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 （2）、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人

条款号	条款名称	编 列 内 容
		为中标人，也可以重新招标。
37	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成后缀名为*.jstf 电子版加密投标文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的CA证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标书文件应该在投标截止时间前通过”苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服 服务时间及方式 8:00-17:30 X7天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200 3、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7天 电话：0512-66605052 手机：17315885859 4、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 5、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下： 第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。 第二步:在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。 6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）链接。
38	投标文件响应的要求	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。 评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。
39	关于评审说明	1、投标文件中，以下信息必须选自省主体库，**否则不作为评审依据**。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。 （1）营业执照、资质证书； （2）总监：注册监理工程师注册证书 （3）招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书、监理合同协议书、总监变更备案官方证明、工程竣工验收证明及业绩的**获奖情况**； **特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。** 2、招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项未提供的在评审时视为直接发包。 b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签定盖章页。 c 工程竣工验收证明，指由建设单位（或监理）组织验收各方验收合格，并共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。 3、总监在中标后（直接发包项目在合同信息归集后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 变更至工程所在地有关政府部门备案后该业绩投标时属于变更后的总监。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目总监的业绩认定。未竣工项目，项目总监变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目总监视为有在监项目。 总监发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。 4、竣工验收证明中投标人未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。 5、招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的总监业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。 6、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2 号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操

条款号	条款名称	编　列　内　容
		作性，为避免争议评审过程中均视为一致。 7、招标人的其他要求：。
40	招标人补充的其他内容	1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：66606075 传真： 通讯地址：苏州工业园区月亮湾路 15 号中新大厦 23 楼 投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 2、 其他要求：本标段拒绝两年内(从投标截止日期倒算)存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。 3、 本项目为苏州工业园区政府投资工程集中建设项目，实施单位为中新智地苏州工业园区有限公司（招标人），使用单位为苏州工业园区教育局（苏州工业园区星海实验高级中学）。 4、 本项目由实施单位与中标人签订合同，项目资金从国库直接支付至中标人，工程款发票的单位名称为使用单位。本项目合同款项的支付主体为使用单位，实施单位仅负责代为递交中标人付款申请，并非合同项下的付款义务主体，中标人不得要求实施单位承担合同项下的付款义务及逾期付款等违约责任。

1.总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目及标段名称、资格审查方式、建设地点、施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

本次监理及相关服务范围、监理服务期限、质量要求、监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见招标公告。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形：见招标公告及资格预审公告中“申请人（投标人）资格要求”中“申请人（投标人）不得存在的情形”。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

与招标投标有关的语言均使用简体中文。专用术语使用外文的应附有中文注释。

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

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，报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过电子招标投标交易平台发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 知识产权

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

1.13 同义词语

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

2.招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

招标公告或资格预审结果合格通知

投标人须知；

评标办法；

合同条款及格式；

最高投标限价；

技术资料

投标文件格式；

投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

2.1.2 根据本章第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改。

2.2.2 招标文件的澄清或修改将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清或修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清或修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清或修改文件发出之时起，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修改，或未按照澄清或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。

2.3 招标文件及最高投标限价的公布

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程的招标文件及最高投标限价的公布见投标人须知前附表，招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发给所有投标人。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3.投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。第五章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

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

容所需的所有费用。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和方式递交投标保证金。

3.4.2 缴纳方式见投标人须知前附表。投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟应于与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函（或保险）形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函（或保险）出具单位进行索赔。

3.5 资格审查资料

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

资格预审项目投标人在编制投标文件时，无需编制资格审查资料。如因资格条件与资格预审有变化的，应及时通知招标人，并按招标人的要求更新或补充其在申请资格预审时提供的资料至投标文件其他资料中，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。

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“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

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

3.7.3 投标文件按照招标文件要求加盖电子印章。由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4.投标

4.1 投标文件加密、数字证书认证及递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，应使用“苏州工业园区公共资源交易中心”网可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密。具体要求详见投标人须知前附表规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“苏州工业园区公共资源交易中心”网，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，电子招标投标交易平台将拒绝其投标文件。

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

逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

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

5.开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标会议通过开标大厅公布收到的投标文件并解密投标文件当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标报价、监理服务期限等内容，并记录在案。

5.3 开标异议

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

6.招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

（3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以

提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7.评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于 3 日。

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

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

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

8.合同授予

8.1 定标方式

不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

8.2.1（B）采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异

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

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

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

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

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

出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

9.重新招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 资格预审合格的申请人少于 3 个的；

9.1.3 投标人少于 3 个的；

9.1.4 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.5 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.6 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.7 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.8 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10.纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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。

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

11.解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致

的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12.需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见投标人须知前附表。

第二章 评标办法

☑ 评标办法 3、后审项目-非评定分离项目

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	综合评分相等时，以投标报价低的优先；仍相等时以抽签确定先后顺序。
2.1	初步评审标准	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。
		资质等级	符合招标公告 3.1 要求。
		总监理工程师资格	符合招标公告 3.2 要求，满足公告中 3.3.2 及 3.3.3 的要求
		业绩要求	满足招标公告 3.4.1 的要求
		联合体投标人（如有）	满足招标公告 3.5 的要求。提交联合体投标协议，且联合体各方已签章
		中小企业预留	满足招标公告 3.6 要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
		监理服务期	符合招标公告规定。
		工程质量	符合第一章“投标人须知”项规定。
		项目监理机	符合第一章“投标人须知”规定。

		构最低要求	
		投标保证金	符合招标公告及“投标人须知”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。
		失信被执行人	未在“信用中国”中被列入失信被执行人的
		其他无效标情形	无第二章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
		其他	无招标公告“3.3 资格审查必要条件”3.3.4 中的任何一种情形；满足招标公告，第 3.4.2 要求。
		……	

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分 80 分）	投标报价：39 分（≥32 分） 监理方案：0 分（≤24 分） 项目监理机构：19 分（≤26 分，其中总监理工程师≤6 分、专业监理工程师≤20 分） 拟投入现场的设备、检测仪器等：5 分（≤8 分） 类似工程业绩：8 分（≤8.5 分，其中企业≤4 分，总监≤4.5 分） 奖项：1 分（≤1.5 分） 其他：8 分（2-8 分）
2.2.2	评标基准价计算方法	1.评标基准价计算方法： ☑ **招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法。** ☐ **在投标文件开启（解密）后，** **由从以下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽**

		取一种。 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×（1-K%），K 值在**投标文件开启（解密）后**由招标人或招标代理随机抽取确定，K 值的取值范围为 0、1、2、3、4、5。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1%+B×Q2%。Q2=100-Q1，Q1 的取值范围为 10，15，20，25，30；Q1 值在**投标文件开启（解密）后**由招标人或招标代理随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的评审错误、计算错误可作调整。	
条款号	**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.3 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （说明：扣减 0.1～0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）	39 分
2.2.3(2)	监理方案	（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。 （2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分	

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4">别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。
（3）篇幅要求：
□ 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过 1 页的，扣分。
□ 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过页，每超过 1 页的，扣分。
（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>评分因素</td><td>评分标准</td><td>页数要求</td><td>分值</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 质量控制方案（≤5 分）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 进度控制方案（≤5 分）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 投资控制方案（≤4 分）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 安全控制方案（≤4 分）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 合同及信息管理方案（≤4 分）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>□ 其他（≤2 分）：
（注：根据发包内容自行填写，并明确评分要点。）</td><td></td><td>不超过页</td><td>分</td></tr>
<tr><td>2.2.3
(3)</td><td>项目监理机构</td><td>总监理工程师</td><td colspan="2">1、总监为国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程得 1 分，同时具有注册专业为机电安装工程或市政公用工程的，再得 1 分。
2、总监获得国家监理工程师执业资格证书满 10 年的，得 1 分。（以执业资格证书的批准日期为</td><td>6 分</td></tr>
</table>

			准） 3、总监具有建设工程类高级职称及以上的得 1 分，其他不得分。（以职称证书为准） 4、总监所学专业为建设工程类的，得 1 分。（以毕业证书为准） 5、总监具有一级注册建造师证书的，得 1 分。（以注册证书为准，且必须注册在本单位。） 、	
		专业监理工程师	1、其他监理人员（不含总监、安全监理工程师、资料员（或档案管理））配备：土建 2 名、电气 1 名、给排水暖通 1 名、市政 1 名，配备齐全，得 6 分，缺一名得 0 分。 2、配备专职安全监理工程师的得 2 分。(安全监理工程师需在人员表中明确，不可兼职)。 3、配备专职资料员（或档案管理）的得 1 分(需在人员表中明确，不可兼职)。 4、监理组成员中(不含总监)具有国家注册监理工程师的得 2 分（需注册在本单位，否则不得分）。 5、监理组成员中(不含总监)具有一级注册建造师证书的得 2 分（需注册在本单位，否则不得分）。 、	13 分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器		检测设备中有全站仪、经纬仪、水准仪、砼回弹仪、测距仪且检定证书或校准证书在有效期限内，齐全的得 5 分，缺一项扣 1 分，扣完为止。 、	5 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩		☑ 企业类似工程业绩 2023 年 8 月 1 日至今（时间以竣工验收时间为准）承担过单项监理合同金额 230 万元及以上的房屋建筑工程监理得 4 分，限评 1 个，最高得 4 分，没有不得分。 注：业绩证明资料需提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件。 ☑ 总监理工程师类似工程业绩 2023 年 8 月 1 日至今（时间以竣工验收时间为准）在投标单位以总监身份监理承担过单项监理合同	8 分

		金额 230 万元及以上的房屋建筑工程监理的，有一个得 4 分，限评 1 个，最高得 4 分，没有不得分。 注：业绩证明资料需提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明的原件扫描件。 注：总监理工程师类似工程业绩与企业类似工程业绩不可为同一项目，若为同一项目则按高取分。 / 说明： （1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。 （2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩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理工程师变更证明。	
2.2.3 (6)	奖项	2023 年 8 月 1 日至今总监承担的房屋建筑监理项目，获得省辖市级优质工程奖的得 0.3 分/个；省级及以上优质工程奖的得 1 分/个。 注：本奖项限评 1 个。时间以获奖证书或获奖发文为准，获奖证书与获奖发文时间不一致的，以获奖发文为准；除省辖市级市优、省优、国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）。上述奖项以外的其他奖项不予加分。仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。 / 上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。	1 分

2.2.3 (7)	其他	1、投标人信用标得分=信用分值×折算系数。 本标段折算系数为 8% 2、投标行为考评扣分。 信用分及投标行为考评扣分以苏州市住建局公布的开标当日有效的分值为准。	8 分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

初步评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2）监理方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

（4）拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

（5）类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

（6）奖项评分标准：见评标办法前附表；

（7）其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

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

3.2 初步评审

3.2.1 初步评审

评标委员会根据本章第 2.1 款列出的评审标准，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 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2. 3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

（6）按本章第2.2.3（6）目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

（7）按本章第2.2.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后三位，小数点后第四位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4 **投标报价重点评审**

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

评标办法未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），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）组成联合体投标未按要求提供联合体各方共同投标协议的（共同投标协议须各方签章）；

（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，拟派项目监理机构人员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；

（10）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（11）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（12）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（13）项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

（14）投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

（15）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（16）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（17）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（18）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

（19）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

（20）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

（21）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

（22）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

（23）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

（24）在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

（25）不满足招标公告关于“中小企业预留”的要求。

（26）其他无效标条款：

第三章 合同条款

（ＧＦ－2012－0202）

建设工程监理合同
（示范文本）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：【　　】；

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：暂估【　　】。

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：0。

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：0。

（4）其他相关服务酬金：_____。

3.酬金计算

委托人应支付给监理人的监理酬金按以下方式计算：监理酬金=监理范围内施工合同总价*合同暂定签约酬金/暂估的工程概算投资额（如监理范围内所有工程的总结算审定价超过/低于原总合同价的 10%，则超过或低于原总合同价 10%以外部分的监理费按合同暂定签约酬金/暂定投资额增减。）该监理酬金已经包括了监理人完成监理范围内所有监理工作的费用，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约定义务所发生的费用、应缴纳的所有税费等。

六、期限

1. 监理期限：

自___年___月___日始，至___年__月__日止。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

发包人名称：	监理人名称：
（盖章）：	（盖章）：
法定代表人或授权委托人(签章)：	法定代表人或授权委托人(签章)：
住　　所：	住　　所：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户名称：	开户名称：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
日　　期：　　年　　月　　日	日　　期：　　年　　月　　日

第二部分　通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监

理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3．委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列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 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有

异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托

人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（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）招标文件

（4）专用条件及附录 A、附录 B；

（5）通用条件；

（6）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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：**保修阶段服务**。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：**同通用条款**。

2.2.2 相关服务依据包括：**委托人与承包人签订的工程质量保修书**。

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：/。

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：1）监理规划于第一次工地会议 7 天前报委托人，两份；2）施工阶段每

周一向委托人提交上周监理及监理周报，两份；3）施工阶段每月 5 日前向委托人提交上月工程合同履行情况分析报告及当月计划，两份；4）工程竣工后 10 日内向委托人提交本合同监理工作总结，两份；5）保修阶段每季度末向委托人提交上季度工程缺陷及保修情况报告，两份。

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：/。

监理人应在本合同终止后/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：/。

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 3 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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失*正常工作酬金/工程投资概算投资额（或建筑安装工程费）

注：本合同其他条款对违约责任有不同约定的，以较高者为准。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期存款利率×拖延支付天数

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

正常工作酬金的支付：

（1）工程竣工验收合格之前，监理酬金月进度款按每月工程完工额同时核算，支付至每月工程完工额对应监理酬金的 70%；工程竣工验收合格后支付至工程完工额对应监理酬金的 80%；结算审计完成并经委托人确定批准后支付至结算监理

费总额的 90%；余款在工程保修期满两年（自工程竣工验收之日起两年），工程无未解决的质量争议后结清。

（2）委托人在收到了监理人提交的符合政府规定的增值税（专用）发票，税率为：6％、监理工作报告及付款申请后 28 天内，委托人进行审批和支付监理酬金。

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：双方签章后生效。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/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）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____。

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：

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

服务的委托人非公开的资料，均应获得委托人书面同意方可。

补充条款：

1.监理人的其他违约责任

1.1 监理人须按照投标时配备的总监工程师及其他监理人员负责本工程监理工作，同时各阶段监理人员不得低于省住房城乡厅关于印发【2017】第 35 号《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》及项目所在地建设行政主管部门关于监理人员配备要求。

1.2 总监理工程师及主要监理人员须每月 25 天在现场全职负责本工程监理工作。如有无故缺勤，委托人有权要求监理人支付 1000.00 元/人/天的违约金；

1.3 如监理人更换总监，即使获得委托人同意，委托人也有权要求监理人按合同金额 20%/次向委托人支付违约金。同时，拟变更人员不得低于招标条件及中标人投标时人员的资格条件。

1.4 监理人未征得委托人同意调换总监理工程师及主要监理人员或未按委托人要求撤换不合格的监理人员的，委托人有权暂停支付监理酬金。监理人擅自更换监理人员或未按委托人要求更换不合格监理人员期间，委托人有权要求监理人支付 2000.00/人/天的违约金。

1.5 监理人及其聘请监理人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或失职行为，除了相应人员必须被清除出本项目外，每发现一次，监理人应向委托人支付 50000.00 元/人的违约金。

1.6 因监理人的责任导致工期延误的，每延误一天，委托人有权要求监理人支付 10000 元违约金。

1.7 工程竣工时或质量或造价不能实现本工程要求（按施工合同确定）且监理人或其所聘的监理人员负有责任的，监理人应参照本合同签约酬金的 20%向委托人承担违约金。

1.8 因监理人管理不得力导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或经济损失的，监理人应按事故造成经济损失的 20%承担违约金。

1.9 监理人应积极协助委托人做好造价控制工作。监理人对现场完成工程量、设计变更、现场签证工程量的复核应认真负责，若所签工程量及变更高于委托人另行委托的审价单位审定数额 20%以上，发包人有权要求对应相关的审价费用由监理人承

担；同时，如发现监理人对未经验收或验收不合格的工程量进行计量的，或现场变更签证工程量弄虚作假的，监理人应向委托人承担 50000 元/次的违约金。

1.10 对于应由监理旁站、监督、检查的关键施工，如监理人未妥善履行相关旁站、监督、检查的义务，旁站计划不全、监理记录仪配备或使用不到位，或监理现场旁站、驻厂监理不到位，或隐蔽工程无监理旁站检查，或旁站记录不全、不同步的，每发现一次，委托人有权要求监理人支付 50000 元的违约金。

1.11 监理内业资料与施工不同步，或资料管理混乱，或台账不清、不全的，验收资料滞后于实际施工的，每发现一次，委托人有权要求监理人支付 50000 元的违约金。

1.12 项目监理部现场所配备的仪器设备等工具不能满足现场监理工作所需或主管部门要求的，或项目监理部现场所配备本工程所需的相关质量验收规范、标准、图集等不齐全的，或监理人员安全防护设备佩戴不齐的，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.监理人的其他要求

2.1 监理人员必须对工程质量严格把关，经监理验收合格的工程或已进入下道工序的工程，被委托人及上级管理单位或第三方检测发现不合格的，或监理现场质量监管不力、现场存在施工质量不合格的，或施工成品出现规格尺寸、强度、材质、性能等指标不符合设计及相关规范的，或出现墙体开裂或渗漏，或出现屋面渗漏，或出现楼地面变形或开裂的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次/处。

2.2 每道工序验收时，监理人需对施工单位上报的相关验收及质量评定表格进行签认，不得后补，如监理人未履行相关职责，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.3 监理人有义务对施工单位提供的产品或材料、设备进行品质监控，如监理人未履行相关职责或履行不到位的，经委托人或第三方检测发现不合格或以次充好或不符合招标文件要求的，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.4 监理人须对施工单位施工组织设计、专项施工方案特别是临设、临电、消防、总体平面布置、危险性较大分部分项等质量安全专项方案认真审核及验收。监理审核通过的施工方案明显存在与工程实际状况不符，或不能满足工程实际施工需求、或出现明显错误等情况的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.5 定期对施工现场电缆、电箱、用电器具、施工机械设备等组织进行相关检查，并形成检查及闭环整改跟踪记录。否则，委托人有权要求监理人支付违约金 2000

元/次。

2.6 监理人应督促施工单位做好安全防护管理，发现现场作业工人，安全帽、安全带等防护设施未按要求佩戴，需书面通知整改，并落实整改闭合。经监理人验收通过的现场施工安全设施，不符合施工方案要求或相关安全规定，或安全措施明显不符合相关要求但监理未及时发现指出的，或对现场安全隐患检查不力，或没有督促整改及监督整改不力的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.7 监理人应审核施工单位编制的现场动火、吊装、有限空间、高处等危险作业施工方案，且每次动火施工前，并报监理审核批准相关作业手续。监理人没有履行审批手续或现场旁站监管的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.8 监理人须每周上报施工现场劳务人员、生产设备(塔吊、起吊、升降梯等)、生活区等安全文明情况，及时做好检查记录。否则，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.9 监理人需每天组织安全专项检查，并做好检查记录。否则，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.10 监理人应督促施工单位对建筑垃圾进行集中堆放并及时外运。否则，委托人有权要求监理人支付违约金 1000 元/次。

2.11 发现施工现场车辆撒土、带泥上路，对周边道路、公共场所造成环境污染的，委托人有权要求监理人支付违约金 1000 元/次。

2.12 监理人应督促施工单位按照政府相关规定执行，做好项目扬尘治理工作。现场扬尘控制措施不到位，或不满足相关管理要求，而监理人未采取有效措施的，委托人有权要求监理人支付违约金 1000 元/次。

2.13 监理人因过失而造成委托人经济损失的，监理人除了采取补救措施之外，委托人有权要求监理人支付本合同签约酬金的 5%-20%作为违约金。

2.14 所监理项目在委托人及上级管理单位组织的日常检查中被通报批评的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.15 监理人应认真及时审核各类工作联系单及报告，如因监理人签证的误时或错误引起委托人经济上的损失，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.16 监理人未按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，或监理日报、周报、月报未能及时提供，或内容不能反映现场实际情况的，或各类质量安全资料及数据，出现上报延迟或不准确的，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.17 监理对现场防疫监管工作不力，或现场防疫措施不到位而监理未采取有效措

施的，委托人有权要求监理人支付违约金 2000 元/次。

2.18 工程分部及单体工程验收组织不力、不能一次性通过的，项目预验收不认真，或竣工验收配合不力、不能一次性通过的，或监理相关验收资料提交不及时影响验收的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.19 监理工作记录与监管部门的监理监管系统对接不满足相关管理要求的，或相关单位、政府相关部门对监理现场工作检查考核得分率低于 90%的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

2.20 监理项目部主要管理人员未做到先于工人到场，后于工人离场，造成现场无监管状态下进行施工作业的，每发现一次，委托人有权要求监理人支付 50000 元的违约金。

3 监理人的其他违约责任与监理人的其他要求涉及的各项违约金及费用，由委托人直接从监理酬金中扣除。

4.现场监理工作要求

4.1 监理人必须依据《监理委托合同》、《施工合同》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《工程质量安全手册》、《江苏省工程质量安全手册实施细则（2020 版）房屋建筑工程篇》，以及国家现行相关工程建设标准、规范、图集、法规，行业主管部门的规章、规定，以及《监理人员职业标准》、《房屋建筑工程监理工作标准（试行）》、《监理工器具配置标准（试行）》、《工程监理资料管理标准（试行）》等，开展好本工程现场监理工作。

4.2 监理人必须为本工程现场监理部配备满足本工程监理工作所需且满足主管部门要求的仪器设备等工具，现场监理人员必须能熟练使用相关工器具开展工作；监理部必须配备本工程所需的相关质量验收规范、标准、图集、法规，工程相关安全标准、法规、规定等资料，现场监理人员必须熟悉相关要求，并在工作中严格贯彻执行。

4.3 监理人在履行合同过程中，必须及时组织现场参建单位学习并贯彻落实政府相关部门或建设单位下发的工程管理相关的文件或其他要求，并形成专题会议纪要及相关专题总结报告。

4.4 监理人必须健全并不断完善现场监理工作制度和现场施工安全和施工质量监督管理体系，特别是施工安全监管是工作重中之重，必须确保“零事故”；现场监理各项工作体系必须有效运行；同时应根据本工程设计文件和相关合同，工程建设相关法规、规范、标准等依据，及时完成监理规划和监理细则等资料的编制工作，并

重点编制好安全监理细则、危大项目监理细则、创优质工程监理方案；及时编制本工程质量检测见证计划、并建立好相关检测台账，会同施工方编制好检验批划分方案等。

4.5 监理人必须根据本工程的安全管理目标和质量管理目标，落实相关监理工作措施。

4.6 监理人需每月至少对现场监理部工作进行一次全面检查考核，并向委托人抄报项目监理部的检查考核报告；委托人必要时可对检查考核情况进行复核。

4.7 监理人必须依据工程相关防疫要求做好工地现场防疫工作，并自行承担监理人员按相关要求吃住在现场时的各项费用。

4.8 监理人现场必须建立人脸识别考勤系统，每月月末将当月的考勤结果报备给委托人现场代表；监理人需安排专人协助委托人办理工程各项报批报审手续。

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：

工程进入保修阶段，监理人应派驻一名专业监理工程师（参加该项目施工阶段监理工作）负责本工程的保修期的监理工作。监理工程师应与委托人负责本项目保修期工作的指定联系人保持密切联系，关注工程使用状况是否正常，随时听取用户意见，针对工程在保修期出现的工程质量问题进行处理：

(一)协助建设单位与承包人签订《工程质量保修书》。

(二)定期检查工程质量状况和工程使用状况。

(三)对出现的质量缺陷，确定责任者及赔偿事项。如非承包人责任，签署保修费用签证，如为承包人责任，由承包人无偿修复。

(四)督促承包人修复质量缺陷，对承包人修复的工程进行验收和签认。

(五)保修期结束后，检查工程保修状况，移交保修资料。

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	/		