

2025年娄东街道房屋零星工程（增补）监理 监理招标

招标文件

项目编号：E3205850001001684

标段编号：E3205850001001684008001

招标人：太仓市人民政府娄东街道办事处

招标代理机构：苏州智达建设项目管理有限公司

编制人：戈燕芳

2026年2月25日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	1
第二章 投标人须知	5
投标人须知前附表	5
1. 总则	12
1.1 项目概况	12
1.2 资金来源和落实情况	13
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	13
1.4 投标人资格要求	13
1.5 费用承担	14
1.6 保密	14
1.7 语言文字	14
1.8 计量单位	14
1.9 踏勘现场	14
1.10 投标预备会	14
1.11 分包	15
1.12 偏差	15
1.13 知识产权	15
1.14 同义词语	15
2. 招标文件	15
2.1 招标文件的组成	15
2.2 招标文件的澄清	16
2.3 招标文件的修改	16
2.4 最高投标限价	16
2.5 招标文件的异议	16
3. 投标文件	17
3.1 投标文件的组成	17
3.2 投标报价	17
3.3 投标有效期	17
3.4 投标保证金	17
3.5 资格审查资料	18
3.6 备选投标方案	18
3.7 投标文件的编制	18

4. 投标	18
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	18
4.2 投标文件的递交	18
4.3 投标文件的修改与撤回	19
5. 开标	19
5.1 开标时间和地点	19
5.2 开标程序	19
5.3 开标异议	19
6. 招标人评标前准备	19
7. 评标	20
7.1 评标委员会	20
7.2 评标原则	20
7.3 评标	20
7.4 评标结果（中标候选人）公示	21
8. 合同授予	21
8.1 定标方式	21
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知.....	21
8.3 履约担保及支付担保	22
8.4 签订合同	22
9. 重新招标和不再招标	23
9.1 重新招标	23
9.2 不再招标	23
10. 纪律和监督	23
10.1 对招标人的纪律要求	23
10.2 对投标人的纪律要求	23
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	23
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	24
10.5 投诉	24
11. 解释权	24
12. 需要补充的其他内容	24
第三章 评标办法（综合评估法）	25
评标办法前附表	25
1. 评标方法	31

2. 评审标准	31
3. 评标程序	31
4. 资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）	34
5. 无效标条款	35
第四章 合同条款及格式	37
第一部分 协议书	38
第二部分 通用条件	40
第三部分 专用条件	48
第五章 技术资料	61
第六章 投标文件格式	62

第一章 招标公告（适用于公开招标）

[娄东街道办事处实施 2025 年娄东街道房屋零星工程](#)（项目名称）[2025 年娄东街道房屋零星工程（增补）监理](#)（标段名称）[监理招标公告（资格后审）](#)

[E3205850001001684008001](#)

1. 招标条件

本招标项目[娄东街道办事处实施 2025 年娄东街道房屋零星工程](#)（项目名称）已由[太仓市数据局](#)（项目审批、核准或备案机关名称）以[太数据投审（2025）225 号](#)（批文名称及编号）批准建设，招标人为[太仓市人民政府娄东街道办事处](#)，建设资金来自[财政](#)（自筹/财政），项目出资比例为[100%](#)，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目[2025 年娄东街道房屋零星工程（增补）监理](#)（标段名称）的监理进行公开招标。

[苏州智达建设项目管理有限公司](#)（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：[2025 年娄东街道房屋零星工程（增补）监理](#)

2.2 建设地点：[太仓市娄东街道](#)

2.3 工程类型：[房屋建筑](#)

2.4 建设内容及规模：[房屋维修及装饰装修工程，消防零星工程等，增补投资 600 万，总投资 2300 万元。](#)

2.5 监理合同估算价（万元）：[12.33](#)

2.6 监理及相关服务范围：[2025 年娄东街道房屋零星工程（增补）监理施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的工程质量控制、工程进度控制、投资控制，合同、信息管理，安全文明施工监督及相关协调工作等。](#)

2.7 监理服务期：[监理服务期 365 天（与施工工期同步，具体起始时间以施工合同约定为准）](#)

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

资格后审

5. 评标办法

综合评估法

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年2月25日16时00分至2026年3月9日9时30分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：苏州市公共资源交易中心太仓分中心
<http://218.4.45.172:8086/dlrk/019003/019003003/taicang.html>。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年3月9日9时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求或说明

(1) 本项目采用不见面开标方式投标，请各投标单位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，预先完善软件环境，确保能顺利操作网上不见面开标；不见面开标项目不需要投标单位到交易中心现场参与开标，请各投标单位在投标截止时间前登录 <https://58.211.58.96/BidOpening> 不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密，解密时间为15分钟，未在规定时间内完成解密视为无效标书；

(2) 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。本项目要求拟派总监理工程师在太仓市区域范围以外须无在监项目，在太仓市内有在监工程的，须有在监工程建设单位同意后方可参加本工程的投标且在监工程不得超过2个。

(3) 为保证正常参与投标，投标人应在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中及时更新各类企业、人员信息等证照（含其年检），在制作电子文件时应仔细检查电子文件中企业、人员等信息（包括各类证书扫描件）的有效性和正确性。如因信息未及时更新，造成的后果由企业自行承担。

(4) 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；

(5) 请各投标单位在投标截止日前随时通过投标工具软件或登录苏州市公共资源交易网查看可能发布的招标答疑及补充通知等，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；

(6) 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》（格式见投标文件格式），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；

(7) 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标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行；

(8) 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）；

(9) 本招标公告格式条款中的“（一）投标申请人资格合格条件”相关要求取消，以“标段划分及相应招标内容”表格及招标文件中的要求为准；

(10) 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；

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在[江苏省建设工程招标网](#)、[江苏省公共资源交易平台](#)、[苏州市公共资源交易平台](#)上发布；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

（重发公告原因）

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：太仓市人民政府娄东街道办事处

招标代理机构：苏州智达建设项目管理有限公司

招标人地址：太仓市经济开发区郑和中路 397 号 招标代理机构地址：[太仓市郑和中路 288 号 1 幢商业 604 室](#)

联系人：王洪斌

联系人：戈燕芳

电话：0512-53596305

电话：13962615611

传真：/

项目负责人：戈燕芳

邮编：215400

传真：/

电子邮箱：/

邮编：215400

电子邮箱：12492466@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：[太仓市建设工程招标投标办公室](#)

联系电话：[0512-53512217](#)

10.3 异议渠道

[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标投标活动异议与投诉处理实施办法》书面提出](#)

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>太仓市人民政府娄东街道办事处</u> 地址： <u>太仓市郑和中路 397 号</u> 联系人： <u>王洪斌</u> 电话： <u>0512-53596305</u> 电子邮箱： <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>苏州智达建设项目管理有限公司</u> 地址： <u>太仓市郑和中路 288 号 1 幢商业 604 室</u> 联系人： <u>戈燕芳</u> 电话： <u>13962615611</u> 电子邮箱： <u>12492466@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>娄东街道办事处实施 2025 年娄东街道房屋零星工程（项目名称）2025 年娄东街道房屋零星工程（增补） 监理（标段名称）</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>太仓市娄东街道</u>
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>15.4122</u> 万元 本项目监理费计费基数 560 万元，施工监理收费基价为 18.1320 万元， 施工监理收费基准价=施工监理收费基价(18.1320 万元)×专业调整系数(1.00)×工程复杂程度调整系数(0.85)×高程调整系数(1.00)=15.4122 万元
1.2.1	资金来源	本工程属于 <input checked="" type="checkbox"/> 政府投资项目 <input type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>2025 年娄东街道房屋零星工程（增补） 监理施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的工程质量控制、工程进度控制、投资控制，合同、信息管理，安全文明施工监督及相关协调工作等。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>监理服务期： 365 天（与施工工期同步，具体起始时间以施工合同约定为准）</u>

1.3.3	质量要求	<u>合格</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>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。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：<u>工程监理综合甲级资质或房屋建筑工程专业监理丙级及以上资质。</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程）</u></p> <p>资格审查可选条件：<u>___/___</u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<u>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在太仓市区域范围以外须无在监项目，在太仓市内有在监工程的，须有在监工程建设单位同意后方可参加本工程的投标且在监工程不得超过2个，证明文件上传至投标文件对应端口中，否则按无效标处理。</u></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：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	<u>不组织，投标人可自行踏勘</u> 踏勘现场联系人：_____ 电话：_____
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：_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____

2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	招标公告、招标图纸（如有）、招标澄清（如有）、答疑（如有）、补充通知（如有）等文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026 年 3 月 4 日 16 时 00 分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026 年 3 月 6 日 17 时 00 分</u>
2.4	最高投标限价	<u>12.33 万元</u> 说明： <u>本工程浮动幅度值为-20%，本工程监理费最高投标限价=施工监理收费基准价（15.4122 万元）×（1-20%）=12.33 万元，请各投标人考虑成本自主报价。</u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>1、投标人资审情况自查表；</u> <u>2、总监无在监工程或在监工程不满 3 个的承诺书；</u> <u>3、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）；</u> <u>4、监理机构人员除相关证明材料外，还需提供自 2025 年 11 月份以来连续 3 个月在该单位的社保缴费证明（退休人员须提供退休证及返聘合同），社会保险缴纳证明必须由社保部门出具并加盖公章或社保部门参保缴费证明电子专用章，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可，（高等院校、科研机构、军事管理等从事工程监理的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）；</u> <u>5、投标人认为需其他的其他材料；</u> <input type="checkbox"/> 定标材料；

		<p>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/>安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>监理工程师注册证书；</p> <p><input type="checkbox"/>企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（<u>含中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、合同、工程竣工验收证明材料，该业绩在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，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明</u>）；</p> <p><input type="checkbox"/>定标材料（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>_____</p>
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	___/___
3.3.1	投标有效期	<u>60 日历天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	<p><input type="checkbox"/>不提交</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>提交，具体要求：</p> <p>1. 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。</p> <p>2. 金额：人民币 <u>0.2</u> 万元。</p> <p>3. 是否减免（减免投标保证金的，投标人应在投标文件中提交投标保证金承诺书。）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>减免：<u>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）</u></p> <p><input type="checkbox"/>不减免</p> <p>4. 投标保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>现金（从投标人基本账户汇出，缴纳账户信息详见招标公告或投标系统内虚拟账号，须在投标文件中提供转账记录并附上基本账户开</p>

		<p>户证明，否则视为未缴纳投标保证金。)</p> <p><input type="checkbox"/> 支票（从投标人基本账户出具）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函（银行保函必须由投标人基本账户所在网点或其上级银行机构出具，保函费须从投标人基本账户汇入投标人基本账户所在网点或其上级银行机构。投标文件中须提供保函、保函费转账记录等相应证明材料，否则视为未缴纳投标保证金。)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 保险保函（担保保函）（保函费用由投标人基本账户缴纳至出函单位，提供保函、保函费转账记录等相应证明材料，否则视为未缴纳投标保证金。)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他方式：若使用其他方式提交保证金的，请参照苏州市公共资源交易中心太仓分中心官网相关办事指南，或提前跟苏州市公共资源交易中心太仓分中心（地址：太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋，联系电话：0512-53545135）确认缴纳方式。</p> <p>注：以上投标保证金相关资料需上传至“投标文件格式”中相应端口。（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）</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<u> / </u>
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<u>本项目无须编制监理大纲</u> <input type="checkbox"/> 不采用， <input type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	<u> / </u>
4.1.1	加密要求	<u> CA 加密 </u>
4.2.1	投标截止时间	<u> 2026 年 3 月 9 日 9 时 30 分 </u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）：苏州市公共资源交易中心太仓分中心，太仓市陆渡街道万金北路 88 号 4 栋 <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：不见面开标大厅

		https://58.211.58.96/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login 投标单位在投标截止时间前在不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密，解密时间为 15 分钟，未在规定时间内完成解密视为无效标书，不参与后续招标流程。
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间： <u>15 分钟</u> 解密地点： <u>不见面开标系统</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人。 评标专家确定方式： <u>开标前由招标代理工作人员从江苏省评审专家库中随机抽取。</u>
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 是 1. 推荐中标候选人数量 <u> </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 5 名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量 <u>3</u> 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>3</u> 。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

		<p>2. 定标委员会的组建</p> <p>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。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式： ____/____</p> <p>履约担保的金额： ____/____</p> <p>支付担保的形式： ____/____</p> <p>支付担保的金额： ____/____</p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/>采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用</p> <p>差额履约担保的形式： ____/____</p> <p>差额履约担保金额： ____/____</p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门： <u>太仓市建设工程招标投标办公室</u></p> <p>联系号码： <u>0512-53512217</u></p>

12 需要补充的其他内容

- 1、请各投标单位在投标截止时间前登录 <https://58.211.58.96/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login> 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、各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入“太仓市网上不见面开标大厅系统” 观看实时视频交互效果，如有疑问应及时与招标代理机构反馈，未按时加入开标会议区登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。
- 4、参加的投标人代表在截止时间前登录不见面开标系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密。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，视为无效投标，不参与后续开、评标流程。
- 5、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。
- 6、请各投标单位在投标截止日前随时通过投标工具软件或登录苏州公共资源交易中心太仓分中心查看可能发布的招标答疑及补充通知等，投标人遗漏或未及时获知相关答疑及补充通知等的，由投标人自行承担。

7、本项目招标无需编制监理大纲。

8、本项目要求拟派总监理工程师在太仓市区域范围以外须无在监项目，在太仓市内有在监工程的，须有在监工程建设单位同意后方可参加本工程的投标且在监工程不得超过 2 个，证明文件上传至投标文件对应端口中，未提供证明文件的按无效标处理。

9、总监自 2025 年 11 月份以来连续 3 个月在该单位的社保缴费证明、劳动合同等原件扫描件须在标书上传（投标文件模板中无处上传的材料可上传至其他材料中）。

10、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。

11、投标文件模板中无处上传的材料可上传至其他材料中。

12、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。

13、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标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

14、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。

15 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）。

16、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。

17、招标文件后续条款中如有与“投标人须知前附表”不一致的，以投标人须知前附表为准。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

- 1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

- 1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。
- 1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (15) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，

若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

- 4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。
- 4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。
- 4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归

类汇总；

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

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

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，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

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准	
1	中标候选人排序方法	由评标委员会按招标文件规定的评标办法,推荐综合得分前三名(由高到低排列)的投标人分别为第一、第二、第三中标候选人,如综合得分相同则报价低得排名在前,如报价也相同则由招标人代表抽签确定排名。中标候选人情况将在苏州市公共资源交易平台太仓分中心板块公示不少于3日,中标候选人公示结束且其他投标单位无异议的,第一中标候选人将确定为中标人;如果第一中标候选人放弃中标的(或因投诉等其他原因,被取消中标资格的),则由第二中标候选人递补;若第二中标候选人也放弃中标的(或因投诉等其他原因,被取消中标资格的),则由第三中标候选人递补。若三名中标候选人均放弃中标的(或因投诉等其他原因,被取消中标资格的),则本项目重新招标。中标人无正当理由放弃中标的,其投标保证金将予以没收。当招标人认为自身利益可能会由于中标候选人放弃中标的行为而受到损害时,招标人有权决定是否由其他中标候选人递补中标或重新招标,且不向所有投标单位作出任何解释。	
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	投标函加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。

	准	项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：(1) 低于成本；(2) 高于招标文件设定的最高投标限价；(3) 不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	投标报价： <u>80</u> 分(≥32分) 监理方案： <u>0</u> 分(≤24分) 项目监理机构： <u>8</u> 分(≤26分，其中总监理工程师≤6分、 监理机构人员≤20分) 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>8</u> 分(≤8分) 类似工程业绩： <u>2</u> 分(≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤ 4.5分) 奖项： <u>0</u> 分(≤1.5分) 其他： <u>2</u> 分(2分≤投标人信用≤8分)	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input type="checkbox"/> 招标人直接选择方法×作为评标基准价的计算方法； <input checked="" type="checkbox"/> 在投标文件开启(解密)后，由 招标人代表 从以下 方法三、方法四 (方法一至方法四中任选不少于两种)中随机抽取一种。 <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>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。</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，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。</p> <p><input checked="" 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 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%，96%，97%，98%，99%，100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。</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，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由招标人代表随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>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。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>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 <u>0.3</u> 分，每高 1%扣 <u>0.1</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>（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。）</p>	<u>80</u> 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）。	

		<p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求:</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___, 每超过 1 页的, 扣___分。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p>(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。)</p>																												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>评分因素</th> <th>评分标准</th> <th>页数要求</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)</td> <td>_____</td> <td>不超过___页</td> <td>___分</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)</td> <td>_____</td> <td>不超过___页</td> <td>___分</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)</td> <td>_____</td> <td>不超过___页</td> <td>___分</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)</td> <td>_____</td> <td>不超过___页</td> <td>___分</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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> </tbody> </table>	评分因素	评分标准	页数要求	分值	<input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分	<input type="checkbox"/> 其他 (≤2 分): (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	_____	不超过___页	___分
评分因素	评分标准	页数要求	分值																											
<input type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分																											
<input type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	_____	不超过___页	___分																											
<input type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																											
<input type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																											
<input type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)	_____	不超过___页	___分																											
<input type="checkbox"/> 其他 (≤2 分): (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	_____	不超过___页	___分																											
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	<p>总监理工程师</p> <p>1、<u>总监注册监理工程师注册专业为房屋建筑工程且同时具有市政公用工程注册专业的得 2 分, 否则不得分。(以注册证书为准)</u></p> <p>2、<u>总监具有工程类中级及以上技术职称的得 2 分, 其他不得分。(提供职称证扫描件)</u></p>	4分																											
		<p>监理机构人员</p> <p><u>监理项目组(不含总监理)配备的专业监理工程师为国家注册监理工程师的, 有一个得 4 分, 本项最高得 4 分。</u></p> <p><u>此项评分证明材料作为附件材料可上传至投标文件“拟选派项目监理机构人员一览表”后, 未完整提供上述证明材料不予计分。</u></p>	4分																											

2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p><u>监理机构的检测仪器设备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、测距仪、经纬仪，每缺一项扣2分，扣完为止。</u></p> <p><u>须提供检测设备发票及有效期内的检测证书。</u></p>	<u>8</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p><u>投标人近5年（自2021年2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，类似工程造价规模以监理合同或竣工验收证明为准）。投标文件中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。</u></p> <p><u>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对应端口的业绩不予计分。</u></p>	<u>2</u> 分
2.2.3 (6)	奖项	<p><u>说明：可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<u>1</u> 分

2.2.3 (7)	其他	企业信用综合评价	投标人信用综合评价分值×折算比例，本标段投标人信用评价折算比例为 <u>2%</u> 。 按开标当日苏州市住房和城乡建设局公布的最新的苏州市工程监理企业信用综合评价结果通知的信用评价计分，未取得信用评价结果的企业不得分。	<u>2分</u>
		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）	<u>扣分项</u>

注：

1、类似工程是指单项监理合同工程造价 400 万元及以上的房屋建筑工程监理项目，业绩证明材料须能反映类似工程要求的各项指标，若投标人未完整提供以上业绩证明材料的，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，该评分项不得分。

2、监理单位人员除相关证明材料外，还需提供自 2025 年 11 月份以来连续 3 个月在该单位的社保缴费证明（退休人员须提供退休证及返聘合同），社会保险缴纳证明必须由社保部门出具并加盖公章或社保部门参保缴费证明电子专用章，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可，（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程监理的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）。

3、凡涉及与评分相关的所有资料均必须上传，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。

4、本项目投标监理大纲不作要求。

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

(3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

(4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

(5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

(6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；

(7) 其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2资格评审

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

3.2.3响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。(招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。)

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

(1) 评标委员会成员分别陈述意见；

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 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：

4.1 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) 资质条件符合国家和招标公告的要求；
- (3) 拟派总监理工程师符合招标文件规定的条件要求；
- (4) 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
- (5) 招标文件要求的财务、信誉和其他要求（如有）；
- (6) 招标文件要求的其他主要人员（如有）、试验检测仪器设备（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；

4.2 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。

5. 无效标条款

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

(1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

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

(3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

(6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

(7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

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

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

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

(13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

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

(15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

(招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准)

招标人修改或补充的重大偏差情形：

- (22) 总监变更后未满 12 个月参与投标的。
- (23) 投标文件组成不符合招标文件要求的；

第四章 合同条款及格式

(GF-2012—0202)

建设工程监理合同

合同编号: _____

项目名称: 2025年娄东街道房屋零星工程(增补) 监理

委 托 人: 太仓市人民政府娄东街道办事处

监 理 人: _____

日 期: 年 月 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 保修阶段服务酬金： 已包含 。
- (4) 其他相关服务酬金： 已包含 。

六、期限

1. 监理服务期限：

自 年 月 日始至 年 月 日止。365 日历天（与施工工期同步，具体起始时间以施工合同约定为准）。

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： 太仓市 。
3. 本合同一式 柒 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份， 壹 份交至招标投标管理部门备案。

委托人： <u> </u> （盖章）	监理人： <u> </u> （盖章）
住所： <u> </u>	住 所： <u> </u>
邮政编码： <u> </u>	邮政编码： <u> </u>
法定代表人或其授权 的代理人：（签字） <u> </u>	法定代表人或其授权 的代理人：（签字） <u> </u>
开户银行： <u> </u>	开户银行： <u> </u>
账号： <u> </u>	账号： <u> </u>
电话： <u> </u>	电话： <u> </u>

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托人。

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：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：本项目所有零星工程设计图纸及合同约定范围内工程的施工全过程及保修阶段服务的监理工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：在施工过程中对工程质量、进度、投资、安全、合同、信息进行监督管理及协调工作

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：委托监理合同相关因素规范、工程设计图纸；建设行政主管部门及行业协会的有关监理工作政策、要求。

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：不可抗力情况下经业主同意后可更换且需提供同条件的。

2.4 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：监理规划的提交应该在签署本合同后 14 日内，份数 2 份；本工程所需的监理专项总结报告和质量评估报告在相应工程施工完成 15 天内提交，份数 2 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：//。移交房屋、设备时发现损坏的，监理人负责赔偿或更换，价格参照市场价格。

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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任除通用条款规定的之外，监理人超越委托人授权范围代委托人行使相关民事权利应书面告知委托人并经委托人同意后实施。否则，不对委托人产生任何效力，给委托人造成损失的，委托人直接从监理费中予以扣除，不足部份委托人有权追索。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金额 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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 × 银行同期贷款利率 × 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：100%，汇率为：//。

5.3 支付酬金

本工程监理费固定下浮率，结算时根据最终施工审定价作为计费额重新计算施工监理服务收费基价， $\text{结算监理费} = \text{施工监理服务收费基价} \times \text{专业调整系数} (1.0) \times \text{工程复杂程度调整系数} (0.85) \times \text{高程调整系数} (1.0) \times \text{浮动系数} (0.8) \times (1 - \text{中标下浮率})$ ， $\text{中标下浮率} = (\text{监理费最高限价} - \text{监理费投标报价}) / \text{监理费最高限价} \times 100\%$ 。本项目中标下浮率为 %。

监理费支付方式：监理项目竣工验收合格且审计审定后，确定最终监理服务费并付到最终监理费的 80%，监理项目缺陷责任期满后一次性无息付清余款。

本项目监理服务费结算金额可能不满签约合同价，对此监理人不得有异议或者向委托人提出任何索赔主张；本项目最终结算时如监理费结算价超出签约合同价的，则按签约合同价结算，对此监理人不得有异议或者向委托人提出任何索赔主张。

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：合同双方签字盖章后生效。

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：//。

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： // 。

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

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 // 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 // 天内支付咨询费用。

8.3 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 // %。

8.4 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： // 。

8.5 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： 必须经委托人同意 。

9. 补充条款：

9.1 本项目监理费按实结算，竣工验收合格后根据监理项目的施工结算审定价调整并重新计算最终监理服务收费。

9.2 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格始，至保修期满止。

9.3 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。

9.4 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）。

9.5 所有监理人员的更换必须提前 30 天通知委托人，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。调换本合同中约定总监理工程师，监理人承担违约金 6 万元；调换专业监理工程师的，监理人应承担违约金 3 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（一天驻工地时间少于 6 小时，视为少一天）。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）。

9.6 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。

9.7 监理人应根据国家和地方标准规范及本工程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。

9.8 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。

9.9 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。

9.10 发生以下情况的，每发现一次（包括在工程竣工验收通过后发包人发现的），监理人向委托人支付违约金 1 万元，累计发生 5 次的，委托人有权解除本合同：

9.10.1 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；

9.10.2 监理人已验收合格后，经委托人抽查仍发现有存在违反强制性条文的现象的；

9.10.3 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；

9.11 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。

9.12 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管理要求并不少于 2 人，发现少 1 人或影响工程施工与验收的，监理人向委托人支付违约金 2000 元。

9.13 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。

9.14 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。

- 9.15 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。
- 9.16 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。
- 9.17 在建设单位或建设行政主管部门监督检查过程中，每出具一次整改单或被通报一次的，委托人有权要求监理人支付违约金 20000 元/次。
- 9.18 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。
- 9.19 项目监理所有人员必须实行现场考勤制度，缺勤一次支付违约金 500 元/人。
- 9.20 监理人应认真积极履行属地相关政策，因执行或监管不到位导致项目停工，支付 10000 元/次的违约金。
- 9.21 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。
- 9.22 合同附件：一、建设工程廉政协议；二、监理考评办法

合同附件一：

建设工程廉政协议

为深入贯彻党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》，严格执行国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》，太仓高新区紧密结合市有关工程廉政建设的规章制度，着力加强工程领域的党风廉政建设，确保甲乙双方在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，防止各种不正当行为的发生，以保证工程建设优质高效、健康有序地进行。经双方协商一致，

发包人（以下简称甲方）：太仓市人民政府娄东街道办事处

与承包人（_____）特订立如下协议：

第一条甲乙双方责任

- （一）甲乙双方应严格遵守国家、省、市以及行政主管部门关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。
- （二）自项目招标、签订合同直至项目结束全过程，甲乙双方均应严格履行合同内容及廉政协议的各项规定。
- （三）除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。
- （四）甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立健全廉政制度，严厉查处本方的违法违纪行为。
- （五）甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、教育和职业道德教育的义务。
- （六）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，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条甲方责任

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到以下几点：

- （一）严禁以任何名义向乙方索要和收受回扣、佣金或其他好处。
- （二）严禁以任何名义在乙方单位及乙方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。
- （三）严禁以任何名义参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游等活动。
- （四）严禁以任何名义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便利。
- （五）除合同约定外，严禁向乙方指定项目分包单位和推销各种材料、设备等。

第三条乙方责任

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到以下几点：

- （一）严禁以任何名义向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

(二) 严禁以任何名义为甲方及其工作人员报销需由甲方或其工作人员支付的费用。

(三) 严禁以任何名义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、旅游等活动。

(四) 严禁以任何名义为甲方工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供便利。

(五) 除合同约定外，严禁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等。

第四条 违约责任

(一) 甲方单位及其工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方单位及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿，情节严重的，甲方可以联合行政主管部门取消乙方一至三年内承包本地区工程的资格。

第五条 监督管理

高新区党风廉政建设领导小组有权依照本协议约定的内容，对合同履行中的廉洁从业情况实施监督，对在建工程项目的情况进行抽查和飞行检查，将重点工程项目预防教育的落实情况和成效作为检查内容，督促参建各方严格执行工程建设法律法规和制度规范，筑牢工程建设防腐堤坝。

第六条 生效条件

本协议有效期为甲乙双方签署合同之日起至合同履行期满为止。

本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
法定代表人或授权委托人：	法定代表人或授权委托人：
签订日期：	签订日期：

合同附件二：

监理考评办法

1. 考核标准

(1) 监理工作每季度考核一次，在考核月 5 号前完成。

(2) 监理工作考评采用扣分制，满分为 120 分；每一分项的扣分不超过本分项的满分分值。考核等级分为三个等级：①≥100 分，优良；②80-100 分，合格；③80 分以下，不合格。

2. 考核处理

(1) 单季度考核等级为不合格的单位，建设单位相关负责部门约谈监理单位项目负责人。

(2) 连续两个季度核定考核等级为不合格的单位，建设单位相关负责部门约谈监理单位法定代表人。

(3) 连续三个季度核定考核定级为不合格的单位，建设单位可书面上报建设主管部门备案。
(针对报建项目)

(4) 工程项目结束后进行项目最终考核，最终监理费结算金额按照考核成绩进行调整。最终考核评分为季度考核的平均分。考核优良的按照监理费用正常结算；②考核合格的按照监理费用的 95% 结算；③考核不合格的则按照监理费用的 90% 结算。

3. 考核标准

具体考核办法详见表 1

表 1：监理工作评分细则一览表

序号	工作内容	工作要点	工作完成时间	工作成果	应得分值	扣减分值	实得分值	评分细则	备注	
一	监理组织管理行为(共 9 项, 分值 120, 权重为 25%)									
1	监理组织机构构成 70 分	项目总监及总监代表任命	正式任命总监及总监代表。	监理进场后 10 天内	总监及总监代表任命书	20		无任命扣 20 分; 与合同约定不一致且未履行变更手续的扣 10 分。	以联系单的形式向业主报审	
2		项目总监或总监代表到位率	驻场的总监(总监代表)应每日到业主办公室签到。	每天	签到表	20		未签到的扣 20 分; 未履行请假手续而擅自离岗的一次扣 10 分, 一个月内请假超过 5 天的扣 5 分。		
3		专业监理人员配置	按合同约定并结合实际情况配置。	同步	人员架构表、监理人员变更申请、人员上岗证	20		未按经业主审批的人员架构表配置的每少一人扣 8 分, 监理人员变更未履行变更手续的每人次扣 5 分, 有一人未持证上岗扣 2 分。	以联系单的形式向业主报审	
4		监理人员专业水平	监理单位应组织好监理人员的培训工作。	每季度测评一次		30		对监理人员专业水平书面测评, 测评内容包括我司下发各类管理制度以及现场监理人员应掌握基础专业知识。按参评人员所得分的平均分进行折算。		
5		办公设施及制度建设 30 分	办公场所及办设施	办公场所整洁有序, 办公设施齐全。	同步		5		办公场所脏乱差或缺少必要的办公设施的扣 1-3 分。	
6			现场配有相应的规范及标准	要求同步配有必要的规范及标准	同步	规范及标准台账	5		每缺一项扣 1 分。	
7			现场配有必要的检查工具或设备	要求同步配有必要的检查工具或设备	同步	检测工具台账	5		每缺一项扣 1 分。	
8			上墙资料	上墙资料齐全	同步	现场布置	5		每缺一项扣 1 分。	
9			监理管理制度	针对具体项目编制针对性的管理制度	监理进场后 15 天内		10		每缺一项的扣 3 分。	
得分小计 (A)					120					

序号	工作内容	工作要点	工作完成时间	工作成果	应得分值	扣减分值	实得分值	评分细则	备注
二	监理内业管理行为(共 10 项, 分值 120 分, 权重为 25%)								
1	监理规划	编制监理规划, 形成正式文件提交业主审批。	工程开工后 10 天内	监理规划	10			无监理规划扣 10 分, 内容针对性差扣 3-5 分, 手续不齐扣 2 分	
2	监理细则	编制监理细则, 并对施工单位进行交底。	分部分项工程开工后 10 天内	监理细则交底记录	10			每缺漏 1 项扣 5 分; 内容针对性差扣 1-3 分; 未就细则内容对施工单位进行交底的每次扣 3 分。	
3	监理日志	按时填写监理日志, 内容应力求详尽。	当日	监理日志	15			监理日志每缺漏 1 天扣 2 分; 监理日志内容不全面的扣 3 分。	
4	旁站记录	按时填写旁站记录(包括质量、安全), 内容应力求详尽。	当日	旁站记录	10			每缺漏 1 次扣 2 分; 内容不全面的扣 3 分; 与监理日志的内容不能对应的扣 3 分。	
5	监理例会及专题会议	定期组织会议, 及时编写和下发会议纪要。	会议结束后 24 小时内	会议纪要	10			未按期组织会议的扣 5 分(如改期应有书面通知); 下发不及时一次扣 2 分。	
6	监理月(周)报	编制监理月(周)报, 形成正式文件提交业主。	每月 5 日前	监理月报	20			每缺漏 1 次扣 5 分; 内容不全面的扣 3 分;	
7	监理台账	编制监理台账, 并及时更新。	同步	监理台账	10			监理台账不完整的扣 5 分; 内容与实际不一至的扣 3 分;	
8	监理发文	按实际情况下发监理通知、联系单、整改通知单、回复文件等	同步	各类文件	10			应回复的文件未有回复的一次扣 3 分; 在需回复的文件上未经判别, 直接请回复请业主审批的一次扣 2 分; 表述模糊, 词不达意的一处扣 2 分。	
9	文件处理时效性	及时处理各类来往文件	同步	各类文件	15			有一份文件未及时处理的扣 2 分。	
10	资料归档	资料齐全, 归档及时, 分类清晰, 查找方便。	同步	各类文件	10			未按目录归档扣 5 分; 无归档目录扣 2 分; 归档不及时有缺漏一次扣 1 分。	
	得分小计 (B)				120				

序号	工作内容	工作要点	工作完成时间	工作成果	应得分值	扣减分值	实得分值	评分细则	备注
三	监理现场管理行为(共 20 项, 分值 120 分, 权重为 50%)								
1	质量控制 45 分	方案审批	要求施工单位及时提交合格的施工方案	方案提交后 10 天内	方案审批表	4		方案有缺漏的每项扣 2 分; 监理意见仅为同意而无具体审批意见的每次扣 1 分。	
2		样板管理	办理集中样板、施工样板及材料样板验收	大面积施工前	样板确认记录	4		未按我司相关制度执行的扣 1-4 分	
3		材料报审	材料报验、验收及检验	同步	材料报验收申请见证记录	5		未按我司相关制度执行的扣 1-5 分	
4		隐蔽验收	及时办理隐蔽验收	同步	隐蔽记录	5		按现场实际进度情况检查, 缺一次扣 2 分	
5		实测实量	开展实测实量工作	同步	实测实量记录	4		未按我司相关制度执行的扣 1-4 分	
6		旁站监理	按规定实施旁站监理	同步	旁站记录	4		按现场实际进度情况检查, 缺一次扣 2 分	
7		质量缺陷处理	对已发现的质量缺陷跟踪处理过程和处理结果	同步	监理通知、质量事故报告	5		一般质量问题无反馈的扣 1 分, 重大质量问题无处理记录的扣 2-5 分	
8		场地交接	组织各方办理场地交接	上道工作完成后 2 天内	交接记录	4		未办理场地移交, 每次扣 2 分	
9		竣工验收	竣工验收前, 按规定实施验收	竣工前 1 个月开始	验收记录	5		未按规定组织竣工验收的, 扣 1-5 分	
10		维修、维保	配合跟进交楼后的维修、维保工作	同步	维修单及反馈情况	5		未按我司相关制度执行的扣 1-5 分	
11	进度控制 20 分	进度计划审批	督促施工单位提交总体计划、月计划及周计划并及时给予审批。	同步	审批表	5		进度计划有缺漏的一次扣 3 分; 进度计划调整无文字依据的一次扣 2 分	
12		进度跟进与反馈	跟进实际进度情况, 采取措施进行纠偏。	同步	相关来往函件、会议纪要	15		进度滞后未采取措施进行纠偏的扣 15 分; 进度滞后监理无书面内容跟进的扣 5 分	

13	投资控制 20分	现场签证	及时准确地办法现场签证。	同步	现场签证单	15		签证依据不充分、签证内容与现场严重不符的或施工单位明显夸大工程量而给予签证的一次扣5分；签证内容严重滞后的一次扣3分；未进行双签的一次扣2分。
14		进度款审批	及时准确地审批进度款。	同步	进度款审批表	5		未达合同节点、未核实实际进度而给予审批的一次扣5分；审批有拖延的一次扣3分。
15	安全文明施工管理 35分	施工单位安全资质审查	对总包、分包单位的安全生产许可证进行审查。	同步	审批表	5		未对总（分）包单位的安全生产许可证进行审查的一次扣2分。
16		特种作业人员审查	对特种作业人员资格进行审查	同步	审批表	6		按现场实际情况进行检查，若发现有漏审的一项扣2分。
17		安全隐患处理	对已发现的安全隐患跟踪处理过程和处理结果	同步	隐患整改通知单	6		一般安全问题无反馈的扣2分，重大安全问题无处理记录的扣3-6分
18		高危作业旁站监理	按规定实施旁站监理	同步	旁站记录、安全监理日记	6		按现场实际进度情况检查，缺一次扣2分
19		安全设施验收	按规范对设施验收表（脚手架、模板、临边洞口、临时用电）进行验收。	同步	验收表	6		按实际进度检查，每缺一次扣1分
20		例行安全巡检	定期对现场进行例行检查，并有文字纪录。	同步	巡查记录及反馈情况	6		每缺一次扣3分
得分小计（C）						120		
最终得分=监理组织管理行为得分（A）*25%+监理内业管理行为得分（B）*25%+监理现场管理行为得分（C）*50%						（0≤不合格<80分；80≤合格<100；100≤优良≤120）		

第五章 技术资料

目 录

- 一、法定代表人申明
- 二、投标人资格审查申请书
 - 1、投标人基本情况表
 - 2、项目总监简历表
 - 3、监理机构及人员配备表
 - 4、拟投入现场的设备、检测仪器一览表
 - 5、企业及总监已完成类似及以上工程、在监工程情况表
- 三、联合体协议书（如有）
- 四、资格审查附件
- 五、承诺书
- 六、项目总监社保
- 七、商务标
 - 1、投标函
 - 2、法定代表人身份证明
 - 3、授权委托书
 - 4、法定代表人（或授权委托人）证明材料
 - 5、总监业绩及获奖（评标加分项）
 - 6、企业业绩及获奖（评标加分项）
 - 7、投标保证金
 - 8、投标保证承诺书
- 八、监理大纲（本项目不作要求）
 - 1、监理大纲封面
 - 2、监理大纲内容
- 九、其它材料：满足招标文件及评标办法所需的其他证明材料

注：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。

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： _____

日 期： _____

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	
组织机构						
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			员工人数：			
企业资质等级			项目经理			
营业执照号			高级职称 人员			
注册资金			中级职称 人员			
开户银行			初级职称 人员			
账号			技工			
经营范围						
备注						

说明：

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

2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

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				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	

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师([投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料](#))作为本表的附件。
2. ([投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料](#))从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

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				备注
					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”所列人员的资质证书或上岗证、职称证、劳动合同、申请人为其缴纳的自2025年11月份以来连续3个月在该单位的社保缴费证明材料（退休人员须提供退休证及返聘合同）作为本表的附件。社会保险缴纳证明必须由社保部门出具并加盖公章或社保部门参保缴费证明电子专用章，没有加盖社保部门公章或电子专用章的，均不予以认可，（高等院校、科研机构、军事管理等部门从事工程监理的技术人员不能提供养老保险缴纳证明的，由所在单位上级人事主管部门提供相应的证明材料）。

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

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。

近年完成类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担工作	
工程质量	
项目总监及电话	
项目描述	
备注	

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 [中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）](#)、[监理合同](#)、[竣工验收证明的原件扫描件](#)，[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](#)，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. [中标通知书](#)、[监理合同](#)、[竣工验收证明](#)、[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](#)等从[江苏省公共资源交易经营主体信息库系统](#)中获取。

共同投标协议（如有）

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

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）；

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：_____

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____日历年内竣工，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：_____

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

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：_____

日期：_____年_____月_____日

总监业绩及获奖（评标加分项）

总监近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
总监近年获奖情况											
序号	获奖工程名称			奖项名称			项目总监	获奖时间	发奖部门	备注	

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、监理合同、竣工验收证明的原件扫描件，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，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
4. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

企业业绩及获奖（评分加分项）

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
企业近年获奖情况											
序号	获奖工程名称				奖项名称			项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书（或落实监理单位备案表或合同信息归集表）、监理合同、竣工验收证明的原件扫描件，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，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
4. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

投标保证金承诺书

_____（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。
- 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。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

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)

监理大纲（本项目不做要求）

中小企业声明函（如有）

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

投标人资审情况自查表

企业名称：

企业情况	简述内容	是否符合招标文件要求
经营范围		
资质条件		
企业类似业绩		
企业奖项		
最新年度苏州市工程 监理企业信用综合评价结果		
考评时效内的投标行为 考评扣分情况		
信用状况（在“信用中国”网站是否列入失信被执行人名单 企业和拟派项目负责人近2年内没有因串通投标、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的）		
招标文件上的其他要求		

项目总监姓名:

项目负责人情况	简述内容	是否符合招标文件要求
注册执业		
类似业绩名称		
奖项		
在监工程情况		
招标文件上的其他要求		

投标人认为需其他的其他材料