

# 太仓市建设工程

## 监理类招标文件

项目名称: 太仓城市文化全景宣传及现代农业科普教育基地项目

标段名称: 太仓城市文化全景宣传及现代农业科普教育基地项目

工程玫瑰天桥项目监理

招 标 人: 江苏太仓现代农业园区开发建设有限公司

法定代表人或其委托代理人: 朱兴波

招标代理机构: 中诚智信工程咨询集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 闻晓东、唐玉华

2025年09月15日

# 目录

<b>第一章 投标人须知</b> .....	4
投标人须知前附表 .....	4
投标人须知 .....	8
1.总则 .....	8
1.1 项目概况 .....	8
1.2 资金来源和落实情况 .....	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求 .....	8
1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的） .....	8
1.5 费用承担 .....	9
1.6 保密 .....	9
1.7 语言文字 .....	9
1.8 计量单位 .....	9
1.9 踏勘现场 .....	9
2.招标文件 .....	10
2.1 招标文件的组成 .....	10
2.2 招标文件的澄清 .....	10
2.3 招标文件的修改 .....	10
2.4 最高投标限价 .....	10
2.5 招标文件的异议 .....	11
3.投标文件 .....	11
3.1 投标文件的组成 .....	11
3.2 投标报价 .....	11
3.3 投标有效期 .....	12
3.4 投标保证金 .....	12
3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的） .....	12
3.6 备选投标方案 .....	12
3.7 投标文件的编制 .....	12
4.投标 .....	14
4.1 投标文件的密封 .....	14
4.2 投标文件的递交 .....	14
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	14
5.开标 .....	14
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表 .....	14
5.2 开标程序 .....	14
5.3 特殊情况处理 .....	15
5.4 开标异议 .....	15
6.评标 .....	15
6.1 评标委员会 .....	15
6.2 评标原则 .....	16
6.3 评标准备 .....	16
6.4 评标 .....	16

6.5 评标结果公示和中标候选人公示 .....	16
6.6 履约能力的审查（如有） .....	17
7.合同授予 .....	17
7.1 定标方式 .....	17
7.2 中标通知及中标结果公告 .....	17
7.3 履约保证金 .....	17
7.4 签订合同 .....	17
8.重新招标、不再招标和终止招标 .....	18
8.1 重新招标 .....	18
8.2 不再招标 .....	18
8.3 终止招标 .....	18
9.纪律和监督 .....	18
9.1 对招标人的纪律要求 .....	18
9.2 对投标人的纪律要求 .....	18
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	19
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	19
9.5 异议与投诉 .....	19
10.电子招投标相关说明 .....	19
10.1 线上解密投标文件 .....	19
10.2 开标现场异议回复 .....	20
11.解释权 .....	20
12.招标人补充的其他内容 .....	20
<b>第二章 评标办法 .....</b>	<b>21</b>
评标办法前附表 .....	21
2. 评审标准 .....	25
2.1 初步评审标准 .....	25
2.2 分值构成与评分标准 .....	25
3. 评标程序 .....	25
3.1 评标准备 .....	25
3.2 初步评审 .....	26
3.3 详细评审 .....	26
3.4 澄清、说明或补正 .....	26
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人 .....	26
3.6 提交评标报告 .....	27
附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目） .....	28
附件二:无效标条款 .....	29
<b>第三章 合同条款及格式 .....</b>	<b>30</b>
<b>第四章 投标文件格式 .....</b>	<b>30</b>

# 第一章 投标人须知

## 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 1. 2	招标人	名称: 江苏太仓现代农业园区开发建设有限公司 地 址: 太仓市科教新城文治路 51 号 联系人: 石天 电 话: 0512-53558663 电子邮箱: / 传真: /
1. 1. 3	招标代理机 构	名称: 中诚智信工程咨询集团股份有限公司 地址: 苏州高新区潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5 楼 联系人: 唐玉华、闻晓东 电话: 0512-68320473 电子邮件: zc20180801@163. com 传真: 0512-68079725
1. 1. 4	招标项目 及 标段名称	项目名称: 太仓城市文化全景宣传及现代农业科普教育基地项目 标段名称: 太仓城市文化全景宣传及现代农业科普教育基地项目工程玫瑰天桥项目监理
1. 1. 5	建设地点	太仓市高新区
1. 1. 6	业主提供的 现场条件	1、现场办公条件: 施工方提供 2、交通条件: 通畅 3、现场通信条件: 通畅 4、现场食、宿条件: 自行解决 5、其它: //
1. 2. 1	资金来源	自筹
1. 2. 2	出资比例	国有 100%
1. 2. 3	资金落实情 况	已落实
	招标范围	本项目全部工程的施工准备期、施工期、缺陷责任期的全过程、全方位监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等工作。
1. 3. 1	监理内容	<input type="checkbox"/> 勘察阶段: _____ <input type="checkbox"/> 设计阶段: _____ <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段: <u>详见监理合同</u> <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段: <u>详见监理合同</u> <input type="checkbox"/> 其他 (专业技术咨询、外部协调工作等): _____
1. 3. 2	监理服务期 限	监理服务期: <u>150</u> 天 计划开工时间: 2025 年 11 月 01 日 (具体开工日期根据委托人的通知确定) 计划竣工日期: 2026 年 03 月 30 日
1. 3. 3	质量标准	质量标准: 合格
1. 4. 1	投标人资格 要求	资质条件: [工程监理 • 综合资质 • 综合资质甲级] 或者 [工程监理 • 专业资质 • 市政公用工程 • 市政公用工程乙级] (含) 以上 财务要求: 财务状况良好

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>业绩要求: 无      信誉要求: 良好      总监资格要求: [注册监理工程师·市政公用工程](含)以上      其它要求: 1、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。总监须无在监工程, 投标人需在投标文件中提供《总监无在监工程承诺书》(格式见投标文件格式), 否则按无效标处理。      2、其他要求同招标公告。</p>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	不接受
2. 1. 1	构成招标文件的其他材料	澄清、答疑等
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件	截止时间: 2025年09月22日16时00分
2. 2. 2	招标文件澄清发布	时间: 收到澄清后48小时内(以系统发出时间为准)
2. 4	最高投标限价	金额: 43.26万元
2. 5. 1	招标文件异议截止时间	截止时间: 2025年09月22日16时30分
3. 1. 1	投标文件的组成	<p>一、法定代表人申明      二、投标人资格审查申请书      1、申请人简介      2、项目总监简历表      3、拟选派项目监理机构人员一览表      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、总监无在监工程承诺书(格式见投标文件格式)      六、承诺书      七、项目经理(总监)社保      八、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、企业业绩及获奖(评标加分项)      6、投标保证金承诺书(格式见投标文件格式)      九、投标所需其他材料: 满足招标文件及评标办法所需的其他证明材料  <b>注: 投标文件格式具体内容以招投标制作软件中所提供的模板和招标文件要求为准。</b> </p>
3. 2. 3	报价方式	总价报价
3. 2. 4	投标报价的其他要求	//
3. 3. 1	投标有效期	投标截止日后90日历天
3. 4	投标保证金	投标保证金的金额(人民币): 8000元。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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），《投标保证金承诺书》需上传到“投标保证金承诺书”端口，未按要求提供的视为符合“未按招标文件要求提供投标保证金”情形，相应审查不通过。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	监理方案是否采用暗标	<input type="checkbox"/> 是 暗标格式见投标人须知3.7.3 <input checked="" type="checkbox"/> 否
3.7.4	暗标编制的其他要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
3.7.7	补充内容	本项目不须编制技术标（监理大纲）
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年09月26日09时30分</u>
4.2.2	递交电子投标文件的方式	投标人应在投标截止时间前将已完成数字签名的电子投标文件加密上传至苏州市公共资源交易中心太仓分中心交易平台，并保存上传成功后系统自动生成的电子回执，递交时间即为电子回执凭证上显示的时间。
5.1.1	开标时间	开标时间：同投标截止时间
5.1.2	开标地点	<b>本项目为不见面开标项目</b> ，请各投标单位在投标截止时间前登录 <a href="https://58.211.58.96/BidOpening">https://58.211.58.96/BidOpening</a> 太仓市网上不见面开标大厅系统签到，并在规定的时间内进行投标文件解密，在系统提示的15分钟解密时间内未完成投标文件解密，视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书。具体操作可参见苏州市公共资源交易网太仓分中心网页发布的“关于太仓市网上不见面开标大厅系统试运行公告”相关要点。 现场地点：太仓市县府东街99号三号楼3楼。
5.1.3	是否要求投标人总监理工程师到场开标	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
5.2.2	解密时间	15分钟，在系统提示解密后15分钟内未对投标文件进行解密，视为该投标人自动放弃该项目的投标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>5</u> 人。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	推荐的中标候选人数	3家
	是否采用评定分离	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，_____
	定标方法（采用”评定分离“即招标人确定中标人的）	/

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.3.1	是否要求提交履约保证金	<input type="checkbox"/> 是 履约保证金的金额: _____万元。 <input checked="" type="checkbox"/> 否
9.5.2	招投标监督管理部门	太仓市建设工程招标投标办公室
12. 需要补充的其他内容		
<p>1、中标人在领取中标通知书后需向招标人提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 4 份。</p> <p>2、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太仓市公共资源交易平台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；</p> <p>3、投标人对招标过程或评标结果等持有异议的，异议及投诉处理程序按苏建规字〔2016〕4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。</p> <p>4、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。</p> <p>5、招标代理服务费：根据招标人和招标代理机构委托代理合同的约定，本项目招标代理服务费由招标人支付。</p> <p>6、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。</p> <p>7、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监理备案规定要求（评标时不做要求）；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。</p> <p>8、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。</p>		

# 投标人须知

## 1.总则

### 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：见“投标人须知前附表”。

1.1.6 业主提供的现场条件（包括交通、通讯、住宿等）：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见“投标人须知前附表”。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见“投标人须知前附表”。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围和内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

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

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

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

#### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

#### 1.6 保密

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

#### 1.7 语言文字

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

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

招标人原则上不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘。

## 2.招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括:

第一章、投标人须知;

第二章、评标办法;

第三章、合同条款及格式;

第四章、投标文件格式;

第五章、“投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

### 2.2 招标文件的澄清

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

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

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

### 2.4 最高投标限价

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

限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## 2.5 招标文件的异议

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

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

## 3.投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 招标文件“第四章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

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

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

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，投标人应按第四章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.2.5 本工程投标报价采用的币种为人民币。

### 3.3 投标有效期

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

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

### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

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

### 3.5 资格审查补充资料（适用于已进行资格审查的）

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第四章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件

的组成部分。

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

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

- (1) 封面设置要求：采用 A4 规格白色底色，写明“\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（标段名称）监理方案”字样，文字为黑色二号宋体，加粗；
- (2) 目录、正文标题（包括章、节、条、款、项）、正文要求：采用 A4 规格白色底色，文字为黑色小四号宋体，标题加粗；
- (3) 图表要求：图表应尽可能采用 A4 规格白色底色，对于比较大的图表可使用 A3 规格白色底色。图表中的文字采用黑色，字体、字号不限；
- (4) 页眉和页脚（包括页码）设置要求：不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，字体为五号宋体，设在页脚居中位置，页码应当连续；
- (5) 任何情况下，“监理方案”中不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。

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

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

#### 3.7.6 电子投标文件的制作要求

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

投标人在编制电子投标文件时应当建立分级目录，并按照标签提示导入相关内容。

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

3.7.7 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4.投标

### 4.1 投标文件的密封

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

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

## 5.开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间公开开标；

5.1.2 招标人在投标人须知前附表规定的地点公开开标；

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

5.1.3 投标人总监理工程师是否到场的相关要求见投标人须知前附表。

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

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序：

- (1) 根据投标人须知前附表开标时间准时开标；
- (2) 宣布开标纪律；
- (3) 公布主持人、招标人代表、监标人等有关人员姓名；

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

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议现场进行数据导入。

### 5.2.3 二阶段开标规则（如采用）

具体详见本章节“11.电子招标投标相关说明”第 11.2 款。

## 5.3 特殊情况处理

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

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

## 5.4 开标异议

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

# 6.评标

## 6.1 评标委员会

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

- 6.1.2 评标委员会成员存在相关法律法规规定的回避情形的,应当主动提出回避。
- 6.1.3 评标过程中, 评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的, 招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效, 由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标准备

评标前, 招标人应当按照招标文件第二章“评标办法”的规定做好评标准备工作。

## 6.4 评标

- 6.4.1 评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准, 不作为评标依据。
- 6.4.2 如评标委员会未获得授权确定中标人的, 评标委员会必须在评标报告中对每个候选人的优势、风险等评审情况进行说明。

## 6.5 评标结果公示和中标候选人公示

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

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

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

因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的, 应当重新公示评标结果和中标候选人, 公示期不得少于3日。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的, 应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立, 取消相应中标候选人资格, 并重新推荐中标候选人。

## 6.6 履约能力的审查（如有）

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

## 7.合同授予

### 7.1 定标方式

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

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，投标人的价格、信用状况和履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐“投标人须知前附表”规定数量不排序的中标候选人，由招标人根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否重新推荐或补充中标候选人见投标人须知前附表。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

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

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

### 7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

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

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，

其投标保证金不予退还；给招标人造成损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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

7.4.3 鼓励应用数字人民币支付合同价款。

## **8.重新招标、不再招标和终止招标**

### **8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

### **8.2 不再招标**

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

### **8.3 终止招标**

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

## **9.纪律和监督**

### **9.1 对招标人的纪律要求**

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

### **9.2 对投标人的纪律要求**

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

### **9.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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。

### **9.5 异议与投诉**

#### **9.5.1 异议**

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

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

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

#### **9.5.2 投诉**

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

## **10. 电子招标投标相关说明**

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

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

### **10.1 线上解密投标文件**

招标人采用“不见面开标”的，投标人在线参加开标会。

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

## **10.2 开标现场异议回复**

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

招标人应当回复完毕所有现场异议后，方可结束开标。

所有在线提出的异议应当被记录入开标记录。

## **11.解释权**

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

## **12.招标人补充的其他内容**

见“投标人须知前附表”。

## 第二章 评标办法

### 评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1	招标人评标准备	(1) 投标保证金、投标工期、投标质量标准是否符合要求; (2) 投标报价是否高于最高投标限价。
2.2.1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致; 不一致的, 有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的, 委托代理人有合法、有效的委托书(原件)
	投标文件的组成	符合第一章“投标人须知”3.1.1的要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价(招标文件要求提交备选投标的除外)
2.2.2	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
	总监理工程师	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
	联合体投标人	符合第一章“投标人须知”第1.4.2项规定
	其他	符合第一章“投标人须知”第1.4项规定
2.2.3	投标内容	符合第一章“投标人须知”第1.3.1项规定
	监理服务期	符合第一章“投标人须知”第1.3.2项规定
	工程质量	符合第一章“投标人须知”第1.3.3项规定
	投标保证金	符合第一章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
	投标报价	无下列情形之一: (1) 低于成本; (2) 高于招标文件设定的最高投标限价; (3) 不符合第一章“投标人须知”第3.2项的规定
	其他	无第二章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号	评审因素	评审标准
2.3.1	分值构成 (总分100分)	总监: 4分 监理机构人员: 4分 类似工程业绩: 2分 设备、检测仪器: 8分

		投标人信用标: <u>2</u> 分 投标报价: <u>80</u> 分 投标行为考评结果扣分: <u>0</u> 分	
2. 3. 2	评标基准价计算方法	<p>1、本工程最高投标限价为 <b>43.26 万元</b>，高于最高投标限价的投标无效。由评标委员会对投标报价是否低于成本进行判定。评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求该投标人在评标现场合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。无效投标文件不参与商务标的评审，不作为评标基准价的依据。</p> <p>2、评标基准价 C 的确定分为方法一、方法二两种，在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定：</p> <p>方法一：</p> <p>评标基准价 <math>C=A \times K</math></p> <p>A 为有效投标单位投标报价（有效投标单位投标报价是指初步评审合格的投标单位的报价，下同）的算术平均值（若有效投标文件 <math>\geq 10</math> 家时，去掉其中 2 个最高价和 2 个最低价后取算术平均值 A；若 7 家 <math>\leq</math> 有效投标文件 <math>&lt; 10</math> 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值 A；若有效投标文件 <math>&lt; 7</math> 家时，则不去最高最低，全部有效投标报价均参与计算算术平均值）</p> <p>K 值在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定，K 值的取范围为 95%或 96%或 97%或 98%或 99%或 100%。</p> <p>方法二：</p> <p><math>C=A \times Q1 + B \times Q2</math></p> <p>A 为有效投标单位投标报价的算术平均值（若有效投标文件 <math>\geq 10</math> 家时，去掉其中 2 个最高价和 2 个最低价后取算术平均值 A；若 7 家 <math>\leq</math> 有效投标文件 <math>&lt; 10</math> 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值 A；若有效投标文件 <math>&lt; 7</math> 家时，则不去最高最低，全部有效投标报价均参与计算算术平均值）</p> <p>B 为最高投标限价，</p> <p>Q1 的取值范围为 30%或 35%或 40%或 45%或 50%；</p> <p>Q1 值在投标文件解密前由招标人代表随机抽取确定。</p> <p><math>Q2=1-Q1</math>；</p> <p>注：评标基准价 C 值一经确定，不因招投标当事人的质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变（评标入围阶段存在错误或评标过程中数学计算错误除外）。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值

2.3.3	总监	总监职称	总监具有工程类高级及以上职称的得 4 分，中级职称的得 2 分，其他不得分。(提供职称证扫描件)	4
	监理组人员（不含总监）	人数	监理组人员人数不少于 3 人的得 4 分，不满足不得分。(提供相应证书扫描件)	4
	类似工程业绩	企业业绩	企业近五年(自 2020 年 09 月 01 日以来)承担过单项合同工程造价 1600 万元及以上的市政公用工程监理的得 2 分。(时间以竣工验收证明时间为准，工程造价以监理合同或合同归集表为准；业绩证明材料必须包括含中标通知书(或落实监理单位备案表或合同信息归集表)、监理合同、竣工验收证明材料、江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图。如上述材料无法体现类似业绩相关指标要求的，则须提供其他相关证明材料扫描件。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计分。)	2
	设备、检测仪器		本工程监理机构的检测仪器设备须满足各阶段工程监理需要：水准仪、全站仪、回弹仪、经纬仪，每具备一项得 2 分；须提供检测设备发票及有效期内的检测证书。	8
	投标人信用标		投标人信用标得分=信用分值×折算比例。按开标当日苏州市住房和城乡建设局最新的《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。投标人信用评价折算比例为 2%。	2
	投标报价		各投标报价与评标基准价 C 相同可得满分 80 分，各投标报价与评标基准价 C 相比，每上浮 1% 扣 0.9 分，每下浮 1% 扣 0.6 分，中间以直线插值法计算(报价以万元为单位，保留 4 位小数；误差率以百分比为单位保留 2 位小数，得分保留 2 位小数，四舍五入)	80
	投标行为考评扣分		按苏州住建局最新发布的苏州市建筑业企业投标行为考评结果扣分(扣分值按文件)。	

注：

(1) 综合得分=总监得分+监理机构人员得分+类似工程业绩得分+设备、检测仪器得分

+投标人信用标得分+投标报价得分-投标行为考评结果扣分。得分计算过程和结果均保留 2 位小数，四舍五入。

（2）本项目投标监理大纲不作要求。

（3）业绩证明材料须能反映类似工程要求的各项指标，若投标人如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。

（4）监理机构人员除相关证明材料外，还须提供该单位 2025 年 6 月起连续 3 个月为其缴纳社保的缴纳证明（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）。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。由评委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的排名在前，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公示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重新招标，且不向所有投标单位作出解释。

## 2. 评审标准

**2.1 招标人评标准备：**见评标办法前附表。

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

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

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

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

### **3.2 初步评审**

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2项规定的标准对投标文件进行初步评审,有一项不符合评审标准的,作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的,其投标作无效标处理:

- (1) 第一章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的;
- (2) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;
- (3) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的;
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的;
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的;
- (6) 在同一招标项目中,联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的;
- (7) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受;
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

### **3.3 详细评审**

3.3.1 评标委员会按本章第2.3项规定的量化因素和分值进行打分,并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位,小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

### **3.4 澄清、说明或补正**

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

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

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

### **3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人**

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

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列,并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量,将排序在前的投标人推荐为中标候选人。排名第一的为第一中标候选人,排名第二的

为第二中标候选人，以此类推；中标公示期满后正式确定第一中标候选人为中标人；若第一中标候选人放弃中标或因被投诉等原因而取消中标资格的，由第二中标候选人为拟中标人，依次递补。

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

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

### **3.6 提交评标报告**

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

## 附件一:资格审查不合格情形（适用于未进行资格预审项目）

投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件:

### 一、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的:

1. 投标人名称与营业执照、资质证书一致，且有效；
2. 资质条件符合国家规定和招标公告的要求；
3. 拟派总监理工程师符合招标文件规定的条件要求；
4. 招标文件要求的类似项目业绩（如有）及其认定标准；
5. 招标文件要求的财务、信誉和其他要求（如有）；
6. 招标文件要求的其他主要人员（如有）、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；

### 二、本项指投标人存在下列情形之一的:

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

## 附件二:无效标条款

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

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

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

### **第三章 合同条款及格式**

**( G F -2012-0202)**

# **建设工程监理合同**

**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）：江苏太仓现代农业园区开发建设有限公司

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：太仓城市文化全景宣传及现代农业科普教育基地项目工程玫瑰天桥项目监理；
2. 工程地点：苏州市太仓港经济技术开发区新港路南侧现代农业园内；
3. 工程规模：桥梁主线桥宽度 6.5m，净宽 4.5~5.7 米，人行梯道及景观台坡道宽 3 米，净宽 2.5 米。主线桥最大单跨跨度 70 米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2750 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

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

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_元）。

本工程监理费报酬为固定总价，不论工期是否延长、造价是否增减等，合同约定的向监理人支付报酬不调整。

## 六、期限

1. 监理期限：\_\_\_\_\_日历天，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工程竣工验收合格始，至保修期满止。

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

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

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

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，委托人方各执\_\_\_\_\_份，监理人执\_\_\_\_\_份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：

（签字）

的代理人：

（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三

方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计, 重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;
- (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工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作

酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

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

#### 7.3 仲裁或诉讼

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

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

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

#### 8.3 咨询费用

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

#### 8.4 奖励

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

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

## 8.6 保密

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

## 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

## 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款。

#### 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：本工程施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期、缺陷责任期的全过程、全方位监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等工作，包括但不限于基础、土方、桥梁、照明及现场障碍物清理等工程的监理工作。

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

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

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

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

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

(5) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

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

- (7) 审核已完工程量的计量,经委托人及其管理单位核准后确认工程量并签署工程付款凭证,审核洽商变更并提出审核意见(确保控制投资),初步审核竣工结算;
- (8) 组织承包人对工程阶段验收及竣工初验,并对工程质量提出评估意见;审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量,必要时进行测试和监控;
- (9) 督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工,控制工程质量;检查工程施工质量,实行旁站监理,对隐蔽工程进行复验签证,必要时实行工厂监制,参与工程质量事故的分析处理;
- (10) 检查及审批承包人的施工安全措施,发现安全隐患,应及时提出整改措施,并监督承包人及时改正,确保不发生安全事故;督促检查安全生产,文明施工;
- (11) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料;
- (12) 编写并保存月度进度报告;
- (13) 定期编写进度和财务状况报告(季度、半年与年度)以及工程完工时的竣工报告;
- (14) 建设监理业务完成后,向业主提交工程建设监理档案资料;
- (15) 主持召开每周的工地例会并及时做好会议纪要;根据工程需要及建设单位要求及时组织召开专题协调会并做好会议纪要;
- (16) 协助业主对施工阶段工程投资进行控制,派驻国家注册造价师根据施工承包合同协议条款的付款规定,对工程进度款和工程结算款进行审核,其中对工程进度款应于收到承包人提交的工作量报表5日内审核完毕,对工程进度款审核误差应控制在±3%以内,工程竣工后,参与配合工程决算审核;
- (17) 对承包人建议使用的新技术、新工艺、新材料进行可行性论证,并将论证结果及时报告业主;
- (18) 督促承包商履行工程保修义务;
- (19) 监理人应每月不少于二次或业主认为需要时向业主以书面形式报告监理情况,监理人应服从业主管理;
- (20) 履行法律、法规规定的其他监理职责义务;
- (21) 配合委托人做好本项目的招商工作;
- (22) 监督并配合施工单位完成评奖工作。
- (23) 完成监理规范要求的其他工作内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：施工合同、图纸、相关的图集、标准、《建设工程质量验收统一标准》及相关的法律、法规等文件。

2.2.2 相关服务依据包括：国家的法律、行政法规以及苏州市有关部门或苏州市的地方规定。

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：中标项目总监、专监原则上不得更换，总监、专监在本项目实施期间不得兼职其他监理项目，否则须承担相应违约损失。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：不授权。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：监理规划在委托方提供有关资料齐全后10天内、监理细则在施工单位提供施工组织后10天内，各2份。监理月报每月25日提交，专项报告按工程需要及时提交。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

3.5 委托人免费向监理机构提供如下设施：提供办公用房及相应的办公家具。

3.6 答复

委托人同意在15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

#### 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

监理服务费支付的时间及比例：

竣工验收支付节点前（含竣工验收）的监理服务费根据监理考核办法分为基本费和考评费两部分，各占 50%，须经考核后支付。考核办法详见：附件 9.24 监理考核办法。

项目完成工程量达到 50%后，监理服务费合同额的 30%经考核后支付；工程整体竣工验收合格后，监理服务费合同额的 40%经考核后支付。

工程竣工结算审计完成后支付监理服务费合同额的 27%，余下监理服务费合同额的 3%在整体工程竣工验收合格 2 年后支付。

结算方式：银行转账、承兑汇票或数字人民币。

#### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效本合同生效条件：双方签字盖章后。

##### 6.2 变更

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

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

## 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) 向太仓市人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

### 一、监理人员考核要求

(一) 监理人必须恪守职业道德，严禁推销与本工程建设有关的材料、设备等，或在有利害关系的单位兼职，否则，监理人须按 10000 元/次向委托人支付委托人违约金。

（二）监理单位项目驻场人员不得食、宿于总承包单位，确因周边环境偏远或其他客观条件无法自行解决的情况，需监理单位提前申报建设单位同意，且食、宿不得无偿由施工方提供，如有违反，每发生一次，监理人应按 1000 元/人/. 天向委托人支付违约金。

（三）监理人（及其工作人员）与施工单位或他人恶意串通，损害委托人利益的，应按本合同总价\*20%向委托人支付罚款，封顶不超过国家相关法律规定。同时，委托人有权利单方面解除合同，未付的监理费用（含酬金）不再支付，并承担因合同解除而给委托人造成的直接及间接经济损失。

（四）监理人员应认真履行职责，严把质量关，对执行质量标准不严、工作责任心差的人员，委托人可要求监理人更换。凡出现经监理验收通过，但委托人代表抽查发现关键部位或关键工序仍存在重大质量问题情况的，监理人将按 2000 元/次向委托人支付违约金。

（五）总监到位率必须达到 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 5000 元。其他监理人员到位率必须达到 21 天/月且每天驻工地不少于 8 小时，每少一天，监理人向委托人支付违约金 2000 元（一天驻工地时间少于 8 小时，视为少一天）。

（六）监理人未经委托人同意擅自更换总监理工程师，委托人可从监理服务费中扣罚 20%作为监理人应当支付的违约金，同时委托人可单方解除本合同，并由监理人承担由此给委托人造成的直接及间接经济损失。

（七）监理人必须按照行政审批中心备案所列监理人员根据委托人工程师指令进驻现场（总监以及监理人员数量必须与投标文件一致），同时，本工程监理相关人员不得兼任本工程以外其他项目同类职务。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）。

（八）现场监理人员总量投入及人员配备情况须经委托人签字确认。未经委托人书面同意，监理人不得擅自更换或差缺专业监理工程师，如有违反，监理人应按 5000 元每人每次标准向委托人支付违约金。未经委托人书面同意，监理人不得擅自更换或差缺其他监理员，如有违反，监理人应按 3000 元每人每次标准向委托人支付违约

金。如因特殊情况需要更换总监、专业监理工程师以及其他监理员的，必须向委托人、代建人提出书面申请并得到委托人、代建人书面同意后方可更换且无论委托人、代建人同意与否，只要发生人员更换（人员离职、重大疾病、死亡除外）就对监理人进行每人 10 万（监理、总监代表）、5 万（专监）、2 万（监理员）处罚，从最近一笔应支付款中扣除，而且更换的人员应当达到本合同要求的标准。

（九）委托人认为监理人进场人员能力、水平、素质不能满足工程建设需要的，有权要求更换监理人员，监理人必须在委托人提出更换要求之日起七日之内更换相关人人员，更换后的人员应能胜任监理工作需要。以上义务，如有违反，监理人应按每人每日 2000 元向委托人支付违约金。

（十）监理人进场人员数量不能满足工程建设需要时，委托人有权要求监理人补充人员，否则，监理人应按每人每日 2000 元向委托人支付违约金，委托人有权根据工程进展情况要求调整监理人员的配置。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。

（十一）监理人员应严格监理，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到请验单后，必须 24 个小时内进行现场检验。坚持巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过 24 小时才检验，每延误一次，给予监理人一次警告，并由监理人承担 1000 元违约金，累计三次警告，监理人应在三天内撤换当事人。如按监理规范要求应该旁站监理而现场无监理人员的，由监理人 1000 元/次承担违约金。

（十二）监理人应安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行，如因监理人员不足而影响施工进度的，每次监理人应向委托人支付 2000 元/次的违约金。法定节假日不应成为监理人减轻上述义务的理由。

（十三）监理人员在上岗时应穿戴带有监理企业 LOGO 的反光背心，如进入施工现未穿反光背心的扣 100 元/人/次违约金。

（十四）未经委托人允许，监理人及其工作人员不得向施工单位收取任何钱物，如有违反，监理人应更换相关人并按所收取钱物的 10 倍（或 10000/人，以额度高者计算）向委托人支付违约金。

（十五）总监必须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 3000 元/人次。现场监理人员不服从业主现场管理的，每

发生一次支付违约金 10000 元。

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

## 二、监理人质量考核

（一）监理人采用旁站、平行抽检、见证送检等监理手段对工程实体质量进行严格控制，如应对进场原材料的品质、储存等进行认真检查，填写原材料进场记录，杜绝不合格材料进场。如发现不合格材料已进场，必须立即对施工单位发出书面限期整改工作指令，并严格监督执行，否则由监理人对由此造成的损失与施工单位承担连带责任，并按 2000 元/次向委托人支付违约金。

（二）监理工程师应对施工单位提交的施工方案认真进行审核，并提出审核意见，如方案中有较大缺陷或存在较大问题未被发现，由监理人按 2000 元/次向委托人支付违约金。

（三）监理人未对委托人或质检站在检查施工单位工作时发现的质量问题作出处理措施的，未造成实际损失的，一般性问题由监理人按 2000 元/次向委托人支付违约金，发生重大安全质量问题或发生造成恶劣影响同时实际损失达 5 万元以上的事件，监理人除赔偿损失外，再按损失的 1~2 倍向委托人支付违约金（由委托人根据监理人违约情况自行确定）。

（四）监理人员应按照规定频率进行抽检并做好相关记录，如抽检频率未能达到要求，或未做好抽检记录的，监理人按 5000 元/次向委托人支付违约金。

（五）工程施工期间，在隐蔽工程施工中，必须进行旁站监理工作，做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格控制工程质量。委托人将对隐蔽工程施工期间的监理旁站工作进行检查，每发现一次隐蔽工程施工无监理旁站检查的，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 1000 元的违约金。如因监理旁站检查隐蔽工程造成经济损失的，每发生一次，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 10000 元的违约金。

（六）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，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1 万元，重复发生，加倍支付违约金，直至撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

（七）监理人须严格履行见证取样送样制度，经委托人发现监理人未履行见证制度的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1 万元，重复发生，加倍支付违约金，直至撤换相关人员，情节严重的，委托人将解除本监理合同。

（八）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。每道工序验收时，施工单位必须填写相关验收及质量评定表格并经监理人签署，不得后补，如监理拖延或不及时签署验收资料，委托人将向监理收取违约金 1000 元/次。

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

（十）被业主发现施工单位偷工减料未按图施工的而监理人员未发现的，每发生一次支付违约金 2000 元/次。

（十一）监理人应确保监理工作通过质安监等政府管理部門的检查，如主管單位对监理人有书面通告，且监理人不符合免责条款的，监理人支付发包人违约金 2000 元/次。（“免责”主要指监理人提出整改要求，对方未整改的情形）

（十二）监理和施工单位有义务对委托人供货商提供的产品或材料进行品质监控，如供货商擅自更换产品或材料以次充好，监理或施工单位未履行相关职责，委托人除对供货商进行处罚外，将向监理人收取违约金 5000 元/次。

### 三、监理人安全文明考核

（一）监理人需对施工单位临设、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，未审核，发现一项收取 10000 元违约金。并按照方案执行现场验收，未验收，发现一项收取 10000 元违约金。经审核过的方案中发现明显错误的，对监理人收取 1000 元/处的违约金。经验收过的现场质量安全设施，不符合方案要求或相关规定，对监理人收取 1000 元/处的违约金。

（二）监理人在项目自查、月安全检查、周安全检查、组织召开安全会议等方面：

1. 没有对现场文明施工、消防、脚手架、临边防护、安全通道、场区排水、防尘、高空作业、临电、照明、施工机械、特殊工种持证上岗、安全用具配备、施工人员食堂、宿舍安全卫生、各类安全资料情况等相关工作定期开展检查的，对监理人收取 10000 元/次的违约金；

2. 开展了上述检查相关工作，但自查中没有发现现场存在问题的，收取 5000 元/次的违约金；

3. 发现了相关问题，但没有组织整改落实的，并且没有对施工单位进行相应处理的，收取 2000 元/次的违约金。

4. 验收不认真存在问题，每发现一次罚款 500-1000 元。

（三）监理人应加强对施工单位偷倒土方监督管理，如发现施工单位偷倒土方，而未制止或上报的，监理人负有连带保证责任，并承担其自身违约而应向委托人支付的违约金，其违约金为施工单位违约金的 20%（每次不少于 2000 元），监督管理费用由监理人在投标时自行考虑。

（四）发现施工电缆随意拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，未向施工单位发出整改通知单，对监理人收取 1000 元/处的违约金。

（五）发现施工现场建筑垃圾未集中堆放，未及时外运，未向施工施工单位发出整改通知单，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

（六）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，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

（七）洞口临边防护必须齐全有效，每缺一处防护不到位，对监理人收取 1000 元/次的违约金。高空作业严禁往下或向上抛掷材料或工具等物件，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

（八）监理现场巡视工作中未对施工单位施工人员“一戴一帽”违规行为及时进行提醒及制止的，对监理人收取 1000 元/次的违约金。监理人员进入施工现场吸游烟，未正确佩戴安全帽及使用安全防护用品的，对监理人收取 500 元/次的违约金。

（九）未按上级主管部门要求，正确使用住建及应急管理局安全管理平台相关数据上传或数据造假，导致项目被通报及集团被通报的，扣除违约金 10000 元/次。

#### **四、监理人进度考核**

（一）根据进度计划控制节点进行工期控制情况考核，凡因现场监理检查不力等归责于监理的原因造成返工致使工期延误，各节点和各分包工程工期每延误一天监理人应向委托人支付 2000 元/天的违约金。若经过补救，总工期未延误的可返还违约金。

（二）监理人未履行监理义务、监理人错误指令等原因导致工程未按期（或调整

后工期)竣工交付使用的,每逾期一日由监理人向委托人支付 1000 元违约金;超过三十日的,逾期期间由监理人按每日 2000 元向委托人支付违约金;超过六十日的,逾期期间由监理人按每日 5000 元向委托人支付违约金。

(三) 监理工程师应严格对施工单位上报的施工进度计划进行审核,提出书面审核意见,同时对上期计划的完成情况进行统计分析,并形成书面审核意见,如有违反,监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金。

(四) 监理工程师应及时编制能够动态反映实际工程进度与计划进度差距的进度控制图及进度统计表,如有违反,监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金。

## 五、监理人变更签证管理考核

(一) 因变更导致合同价款的增减,按委托人的集团流程程序办理变更手续,任何未按发包人程序办理的变更、签证,均不予结算。变更签证程序参照《太仓市文化旅游发展集团有限公司变更、签证程序的规定》,第一次工地例会提供。

(二) 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,若签证工程量及变更高于委托人另行委托的审价单位审定数额 5%以上,委托人有权对监理人处以每次 10000 元违约金。监理工程师必须对工程计量与变更严格把关,每发现一次负变更未及时记录,扣款 3000 元-10000 元/次;未对工程量核对而直接签“按实结算”,扣款 1000 元-2000 元/次。

(三) 施工单位在工程变更确定后 14 天内,提出变更工程价款的报告,由总监理工程师进行审核。所有变更及相应增减费用,应由总监理工程师进行测量并需发包人现场代表见证,并给予施工单位在进行这类测量、记录和计量过程中在场的机会。

(四) 施工单位在双方确定变更后 14 天内不向总监理工程师提出变更合同价格条款书面报告时,视为该项变更不涉及合同价款的变更,一切损失由施工单位自行承担。扣减变更过期不报的则由总监理工程师确认后直接报发包人送审,视同施工单位报审。

(五) 签证、工程价款调整、追加合同价款、计日工等的程序,合同有约定的,按照合同约定办理;合同没有约定的,按照本合同约定的工程变更程序办理。

(六) 对签证变更工程量进行成本分析、核定,5 个工作日内提供修改、变更的工程量的审核造价,保证工程成本的动态管理(事后对该完成的工程量必须经过核实)。经与委托人协商确定后签认增减部分造价,整个程序在 14 天内完成。以上逾期

的按 2000 元/天对监理人进行考核处罚。对进度脱期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的，可建议暂停支付。严格控制施工单位失实报价、漫天要价的行为，一旦发现则进行认真的估算、测算，如核实后确定施工单位存在上述行为，根据情节轻重征得委托人意见后可予以拒签。及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用签证提供证据，保证投资控制工作顺利实施。协助委托人审核竣工结算。

## 六、监理人资料及竣工验收考核

（一）工程竣工后，监理人需要准备两套档案资料以备验收，应当按照太仓市档案馆的管理规定将监理有关文件归档。

（二）监理单位应协助委托人建立工程档案，协助委托人完成项目验收等工作。

（三）监理工程师必须严格按照监理程序、规范签署意见，签署的资料与实际情况不一致的，监理人应按 3000 元/次的违约金，累计三次的，监理人应更换监理工程师并向委托人支付违约金。对因更换人员而给委托人造成的直接及间接经济损失，由监理人承担赔偿责任。

（四）因行政或不可抗力等原因造成本项目没有按计划竣工验收时，监理人必须按原人员配置和服务，直到项目竣工验收，有可能的服务期延长费用请投标人自行考虑，计入总价，结算不再增加。

（五）工程竣工验收后保修期内，如果出现工程质量问题，遭到用户投诉造成重大影响或造成委托人损失的，则监理人须按监理合同价的 2% 每次支付发包人违约金。如监理人提出整改要求且报委托人备案而对方未整改的，监理人免责。

（六）监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号并分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供委托人查阅及提供相应复印资料和软拷贝件。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给委托人。监理的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理人的内业资料进行检查，如不符合要求，委托人将在监理服务费用支付时扣除 2000 元/次。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，如未按规定上报的每次扣除 1000 元。

（七）监理人须定期上报施工现场劳务人员、生产设备（塔吊、起吊、升降梯等）、生活区等动态情况，及时做好检查记录。每发现一处不合格的，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

（八）对于委托人要求上报的各类质量安全资料及数据，监理人须及时上报并保证信息准确有效。对于信息出现上报延迟或不准确的，收取 1000 元/次的违约金；不报的收取 1000 元/次的违约金。

## 七、集团月度综合检查考核要求

（一）监理人需无条件配合由太仓市文化旅游发展集团有限公司工程部组织的每月一次的现场安全文明、质量、进度综合检查工作。（考核内容详见附件：《太仓市文化旅游发展集团有限公司月度综合检查汇总表》）

（二）检查根据所处施工阶段采用打分制，如监理得分低于 85 分的，首次将对监理单位负责人进行约谈，后续再次出现的扣违约金 5000 元/次；若综合得分低于 75 分的，扣违约金 10000 元/次。

（三）对连续两次综合检查处于垫底或者连续两次被通知为重点管控项目（以每月综合巡查报告为准），扣违约金 10000 元/次，如连续出现垫底的按双倍进行处罚。

（四）考核违约金费用于下一次服务费支付时直接扣除，监理人不得再次主张。  
(详见附件《项目管理考核通知单》)

（五）集团月度综合大检查，总监理工程师不在现场的扣违约金 3000 元/人；检查时备查资料未在现场会议室提前准备的，扣违约金 2000 元/次。

## 八、监理人其他考核

（一）本工程由监理人承担的违约金或罚金，委托人有权从监理费中直接扣除。

（二）因监理人原因导致合同终止的，监理方不能以任何理由向委托人提出赔偿。

（三）如因监理方原因导致施工质量问题从而影响交付使用，委托人依法追究监理人的法律责任。

（四）监理人必须严格按监理方案和相关规范（如不一致，以高标准为准）开展监理工作。如监理人未执行监理方案和相关规范（如不一致，以高标准为准），须承担 5000-10000 元/次的违约金。上述违约金数额由委托人或代建人确定。委托人可从监理人应获得的任何款项中扣除上述违约金。

（五）监理人应在合同签订 7 日内，结合项目总进度要求和现场条件，制定详细的监理工作计划，并按照委托人和代建人要求提供人员到位承诺函（见表一），报经委托人和代建人认可，延迟提供监理工作计划和人员到位承诺函的，需承担 1000 元/天的违约金。认可后的计划和人员到位承诺书是监理合同的组成部分，监理人不

按工作计划和人员到位承诺书开展工作，或者擅自调整计划的，需承担监理合同总价 2%的违约金。

（六）监理周报应在每周周四（含）前提交，加盖监理项目部项目章，项目总监签字，监理月报应在每月 20 日（含）前提交，加盖监理单位公章，公司法人代表签字，作为进行项目监理考核的重要依据，不及时提交周报或周报内容粗制滥造、存在明显错误的，监理人需承担 500 元/次的违约金，不及时提交月报或月报内容粗制滥造、存在明显错误的，监理人需承担 1000 元/次的违约金。

（七）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。

（八）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。

（九）监理人进入施工现场未提供投标文件中承诺的检测设备，业主随机抽查，每发现一次支付违约金 2000 元/次。

（十）监理人须严格按照工程实际需求及委托人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，委托人有权解除本合同。所有监理人员（包括总监）必须是本工程的专职人员。监理人员配置标准应满足苏建筑安全委办〔2022〕8 号《关于明确建筑施工安全管理人员配备标准的通知》及《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，且到岗率必须为 100%。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）。

（十一）委托人代表对于监理人每月监理现场工作进行考评考核，考评结果作为每次监理酬金的支付依据，考评标准参见附件考核标准。监理服务费分为基本费和考评费两部分，各占 50%。监理组工作考核成绩 95 分（含）以上全额支付；95 分以下，责令 3 天内作出整改，整改合格的全额支付，整改不合格（或者已造成甲方损失、无法整改）的，实际支付服务费=基本费+考核费\* 考核分数（百分比）。监理工程师考核扣满 6 分的，必须撤换。

（十二）项目发生质量、安全事故的，除按照上级事故处理意见进行处理外，对于责任事故则收取 20000 元/次的违约金，对于非责任事故，则收取 5000 元/次的违约金。

（十三）监理人应自行购买监理人员购买意外伤害保险。委托人不对监理人员在执行本监理合同中的意外伤害承担责任。

（十四）未经委托人同意，监理人擅自转让本合同约定的权利和义务的，委托人有权直接终止合同，如给委托人造成损失的，监理人有承担赔偿损失的责任。

（十五）若补充条款中相关处罚条款与合同通用、专用条款有重复的，按最高标准执行。

**补充条款附件：**

- 1、太仓市文化旅游发展集团有限公司月度综合检查汇总表（2.0 版）-监理篇
- 2、项目管理授权委托书
- 3、项目管理考核通知单
- 4、监理人月度考核标准及考核表

# 太仓市文化旅游发展集团有限公司月度综合检查汇总表（2.0 版）

检查日期: \_\_\_\_\_

工程名称		工程地点	
开工日期		竣工日期	
建筑总面积 (平方米)		形象进度	
结构类型		建筑层数(层)	
工程造价 (万元)		代建单位	

## 参建各方主体

各方主体	项 目	单位名称	合同内容	项目负责人
	施工总承包单位			
	分包单位			
	监理单位(全过程)			

## 检测得分汇总

【评分项 1】	【评分项 2】	【评分项 3】	【评分项 4】
综合管理及实名制情况 × 15%	工程质量情况 × 45%	安全文明-资料台账 × 20%	安全文明-现场检查 × 20%
_____分	_____分	_____分	_____分
【监理单位评分项】	【得分汇总】	施工总承包单位得分: _____分 (其中单项得分低于 85 分的为 _____)。	
工程监理		监理单位(全过程)得分: _____分。	
_____分			
打分说明		1、施工单位检查得分=【表一综合管理及实名制情况】× 15% + 【表二或表三工程质量】× 45% + 【表五安全文明-资料台账】× 20% + 【表六安全文明-现场检查】× 20%。 2、土建、装饰由同一家单位施工的, 质量检查时同步在进行施工的, 根据各专业得分求出平均分再乘以折算系数得出工程质量得分。土建工程量已完成超 90%的, 土建质量评分不计入总分。 3、土建与装饰单独分包施工的, 按独立装饰项目进行检查考核。市政工程得分不参与总分评定, 如得分低于 85 分的单独进行考核。 4、监理单位单独评分进行考核评定。 5、折算得分四舍五入精确到小数点后 2 位。 6、本检查用表由各项目在检查前根据各自情况填写打印后放置在现场备用。 7、所有受检单位应提前将各项检查所需的资料放置在会议室备查, 超出会议室场所外提供的资料均视为缺失。 8、受检时专业资料员不在场或检查资料未放置准备的, 检查项所涉及的所有资料台账均判定为 0 得分。	

检查人(签字): \_\_\_\_\_ 被检查单位(签字或盖章): \_\_\_\_\_

# 太仓市文化旅游发展集团有限公司月度综合检查用表之七

## (工程监理)

工程名称: \_\_\_\_\_

检查日期: \_\_\_\_\_

序号	检查项目 (应得分)	检查内容及评分标准	扣分	备注
1	组织机构 (8分)	人员配置不符合监理合同或《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》 扣1~2分		
		▲未取得总监理工程师执业资格		
		无监理单位法定代表人书面授权、总监工程师质量终身责任承诺书 扣1~2分		
		总监变更无相关手续 扣1分		
		总监代表未经总监书面授权或授权内容不符合相关要求 扣1分		
		执业监理人员和监理员无岗位证书复印件 扣1~2分		
2	监理规划与 细则 (8分)	▲未编制监理规划		
		规划内容不符合监理规范的要求, 时效性、针对性、指导性差, 或监理规划中未包含消防工程的内容 扣1~3分		
		▲对于专业性较强、具有一定难度或危险性较大的分部分项工程未按规定编制监理实施细则		
		未按规定编制工作需要的监理实施细则 扣1~2分		
		细则内容不符合监理规范要求, 时效性、针对性、可操作性差 扣1~3分		
3	图纸验证与 会审 (4分)	未留存勘察设计文件审查合格证书复印件; 勘察设计文件未经审查机构审查合格已施工, 监理未正确处置 扣1~2分		
		会审记录无相关单位有效签认手续, 监理未正确处置 扣1~2分		
4	施工单位质 量、安全保证 体系 (10分)	施工单位资质证书、安全生产许可证过期, 监理未正确处置 扣1分		
		施工单位质量、安全管理制度不全, 监理未正确处置 扣1~2分		
		施工单位组织机构、人员配置不符合要求; 主要管理人员(项目负责人、技术负责人、质量员、施工员等)岗位资格证书不符合要求, 监理未正确处置扣1~3分		
		未对项目负责人B证、专职安全员C证进行审核; 专职安全员配备不足, 或B、C类证书过期, 监理未正确处置 扣1~2分		
		未对特种作业人员操作资格证书进行审核; 操作资格证书不符合要求或过期, 监		

		理未正确处置 扣 1~2 分		
5	分包单位资质 (5 分)	工程分包不符合《建设工程质量管理条例》或施工合同约定, 监理未正确处置 扣 1 分		
		分包单位资格报审资料不符合要求, 监理未正确处置 扣 1~2 分		
		管理人员及特种作业人员证书、在岗情况不符合要求, 监理未正确处置 扣 1~2 分		
6	施工组织设计与 (专项) 施工方案 (5 分)	▲未对施工组织设计或危险性较大的分部分项工程专项施工方案进行审查		
		▲超过一定规模危险性较大分部分项工程专项施工方案未经专家论证, 监理未正确处置		
		施工组织设计或 (专项) 施工方案报审、审批程序不符合要求, 监理未正确处置 扣 1 分		
		缺乏针对性或有违反强制性条文的内容, 监理未正确处置 扣 1~3 分		
		▲监理未审查施工组织设计及专项施工方案中的安全技术措施		
		监理未审核施工单位应急救援预案、安全防护措施费用使用计划 扣 1 分		
7	工程开工 (4 分)	开工条件不符合要求, 监理未正确处置 扣 1~2 分		
		▲工程未取得施工许可手续, 总监已批准开工		
		未按规定及时签发开工令; 工程未取得施工许可手续现场已施工, 监理未正确处置 扣 1~2 分		
8	危险性较大分部分项工程 (10 分)	▲未按规定参与危险性较大分部分项工程验收; 验收记录未签字或未明确验收意见;		
		未按规定对危险性较大分部分项工程进行专项巡视检查; 专项巡视检查记录不全 扣 1~5 分		
		未按规定建立危险性较大分部分项工程安全管理档案; 安全管理档案资料不全 扣 1~5 分		
9	工程材料、构配件、设备 (8 分)	▲将不合格的材料、构配件、设备按照合格签字		
		未对进场材料等质量证明文件进行审核; 质量证明文件不完整, 监理未正确处置 扣 1~2 分		
		未按规定平行检验或见证取样 扣 1~2 分		
		平行检验或见证取样台账与相关资料不相符 扣 1~2 分		

		报验资料不符合要求，或未经验收合格已使用，监理未正确处置 扣1~2分		
10	施工过程监控情况（15分）	工程消防施工管理资料和工程消防技术档案不齐全 扣1~2分		
		未按规定进行巡视、旁站；旁站记录不及时，内容不真实、不完整、不具体，整改情况不闭合 扣1~2分		
		施工单位未按批准的施工组织设计或（专项）施工方案及强制性标准施工，或现场材料不合格，或施工主要管理人员不到岗，或特种作业人员无证上岗，监理未正确处置 扣1~5分		
		工程质量存在严重缺陷，或施工安全存在事故隐患，监理未及时要求施工单位整改；情况严重，监理未要求施工单位暂停施工 扣2分		
		未按规定及时签发工程暂停令、复工令 扣1分		
		隐患处理结束，监理未复查 扣2分		
		▲施工单位拒不整改或不停止施工，监理未及时向建设单位或当地建设主管部门报告的		
		未定期组织召开监理例会；参会人员管理不到位；会议议定事项未落实，处理问题不闭合，监理未正确处置 扣1~2分		
11	分部分项工程及隐蔽工程（12分）	▲监理与建设单位或施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量的		
		▲验收不合格，施工单位已进入下道工序施工，监理未正确处置		
		不及时组织验收；施工单位不及时报验，监理未正确处置 扣1分		
		未按相关标准验收；无监理检查记录 扣1~2分		
		验收记录不完整、不正确，或验收依据不足，监理未正确处置 扣1分		
		质量控制资料不完整，监理未正确处置 扣1~2分		
		未按规定进行抽样检验，或抽样检验结果不符合要求，监理未正确处置扣1~2分		
		观感质量验收不符合要求，监理未正确处置 扣1分		
		分部工程验收责任主体签字不齐全，监理未正确处置；无质量评估报告（地基与基础、主体结构、建筑节能等分部）；评估报告内容不符合要求，或评估依据不足，或验收意见不正确 扣1~2分		
12	监理日志（5	分部工程验收资料不齐全、不完整，监理未正确处置 扣1分		
		不能如实反映监理工作情况，重要的信息漏记 扣1~3分		

	分)	记录人及审核人不符合要求或记录、审核不及时 扣 1~2 分		
13	“实名制”及 监理记录仪 管理 (2 分)	未按规定对监理人员进行“实名制”考勤, 或考勤工作不符合相关规定的扣 1~2 分		
		未按《监理工作记录仪现场记录要点》使用监理记录仪采集影像资料并上传至相关平台; 监理记录仪配备数量不足的 扣 1~2 分		
14	其他问题 (4 分)		扣 1~4 分	
检查项目的实得分之和:		检查项目的应得分之和:		检查得分:

检查人 (签字) : \_\_\_\_\_ 被检查单位 (签字或盖章) : \_\_\_\_\_

# 项目管理授权委托书

致：（建设单位名称）

本授权委托书声明：本人 XXX（姓名）系 单位名称 的法定代表人，现授权委托 XXX（项目经理/总监）（姓名）为我公司的代理人，以本公司的名义负责贵公司（建设单位名称）的 XXX 工程施工过程中的所有现场项目管理工作。代理人履行贵我双方所签署合同约定的权利与义务，即包括但不限于接收贵单位各类项目管理通知单及项目管理考核通知单等，代理人在授权范围内所进行的项目管理行为委托人均予以认可。代理人应本着诚实信用的原则，认真履行职责，不得滥用授权。

委托代理期限：与贵我双方签署的施工合同履行期限同步。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权委托书一式叁份，委托人和受托人各持一份，建设单位一份，自委托人法定代表人签字或盖章并加盖委托人公章之日起生效。

委托人（盖章）：

法定代表人（盖章）：

代理人： 性别： 年龄：

身份证号码：

职 务：

授权委托日期： 年 月 日

# 太仓市文化旅游发展集团有限公司

## 项目管理考核通知单

考核单号: 001

工程名称			
建设单位			
被考核单位			
考核事由			
考核决定	依据 XX 条合同第 XX 条第 XX 款, 现对你单位考核人民币 XX 元。		
考核金缴纳	以上考核金额请□集团公司/□子公司在当月工程进度款中扣除; 服务类被考核单位在支付服务款项节点时扣除。 (附件: 1、项目管理授权委托书、2、项目管理处罚通知单)		
建设单位 (盖章) :			
签发人		签收人	
签发日期		签收日期	

注：本处罚单一式三份，签发人一份，被处罚单位一份，扣款单位一份。

## 监理组工作考核评分标准

第1页 共1页

序号	内容	总分	评分标准
1	质量控制	40	<p>1.1 监理工作违反监理程序，上道工序未按规定检验合格、而批准或默认或无书面指令制止施工单位进入下一道工序施工，每例扣 5 分；</p> <p>1.2 测量成果的检查和认定，资料不全或失误，每项次视具体情况扣 1-2 分；</p> <p>1.3 试验抽检数据有误或作假或未达到规定抽检频率，视情况扣 1-5 分；</p> <p>1.4 对质量问题的发生，未做到事前监理，即在质量事故最终发生前，监理组对施工单位违规作业过程中无相关书面材料及时予以制止，或事前没有书面材料有效预防质量隐患、问题的发生，即监理工程师未尽责的情况，每例扣 5 分；</p> <p>1.5 对监理部、业主、质监站各种工地检查发现的质量问题，监理组未严格督促、跟踪整改，并留有记录，第二次又被查出时，每例扣 5 分；</p> <p>1.6 业主或总监指令任一项工程暂时停工整改，或召开质量整改现场会议，在此之前监理组无书面材料证明已对此事件进行过督促、制止时每例扣 5 分；</p> <p>1.7 监理组对抽检不合格未留有记录或无不合格处理意见、措施、处理情况、处理结果的每例扣 3 分。对同一批材料或同一项抽检，监理抽检合格，而中心试验室或监理部抽检不合格，被证实监理组抽检未尽责或有作假现象时每例扣 5 分。1.8 试验台帐、试验报告不完善、不清楚、有明显错误时，每例扣 2 分。</p>
2	工期控制	10	<p>2.1 无阶段性监理工作或重、难点工程监理工作计划措施的每例扣 1 分，未按合理的计划或措施开展工作的每例扣 0.5 分；</p> <p>2.2 监理组对施工单位的进度计划审查未留有记录时每例扣 2 分，对施工单位不合理的总体工程、单位、分部、分项工程进度计划未提出修改意见被监理部、业主发现或实施过程中体现出不合理的每例扣 2 分；</p> <p>2.3 工程进度延误或关键性工程进展缓慢，监理组未书面提出原因分析和建议采取措施，并及时向上级部门汇报时，每例扣 5 分；此时未积极向施工单位提出书面合理化意见的每例扣 2 分；</p> <p>2.4 对施工单位的施工能力审查和评价不准确，每例扣 2 分；</p> <p>2.5 书面下达通知或指令要求施工单位整改、采取措施，未跟踪检查，掌握情况适时发文，未尽到监理工程师工期控制责任的每例扣 3 分；</p> <p>2.6 实际进度偏离计划较多（20%以上）时，在当期施工过程中监理组未采取过相应措施，并书面通知或指令施工单位偏离计划应及时采取措施时，每例扣 3 分</p>
3	费用控制 合同管理	10	<p>3.1 计量、变更台帐不完善、不清楚、不合逻辑、明显错误，发现一处扣 2 分；对所有内业资料审核不及时，附件资料不齐全，有明显错误，未向施工单位提出改正意见的每例扣 2 分；</p> <p>3.2 伙同施工单位在收方计量、变更过程中弄虚作假，欺骗业主的除按违法违纪处分外，视情况扣 3~10 分。被监理部或业主查实时扣 10 分；施工单位弄虚作假，监理未尽责，视而不见或未强烈指出，未向监理部、业主及时汇报时，每例扣 5 分，被业主或监理部查实每例扣 5~10 分；</p> <p>3.3 由于监理组原因造成施工单位索赔或变更时每例扣 5~10 分；</p> <p>3.4 对施工单位人员机具设备登记、岗位登记资料不齐全、不详实时每例扣 5 分；</p> <p>3.5 监理组发出的口头、书面通知、指令、文件不严谨，无合同依据，造成施工单位错误执行或不接收、不回复、争议的情况，每例扣 3 分。</p>

# 监理工作考核评分标准

第 1 页 共 1 页

序号	内容	总分	评分标准
4	业主满意调查	20	<p>4.1 监理部每半年请相关业主代表、业主负责人进行回访调查，并对监理组在 20 分基础上进行评分（扣分），以下扣分在此条扣分的基础上继续，20 分扣完为止；</p> <p>4.2 业主在工地例会、专题会议、座谈、书面、电话电传等各种沟通形式上对监理组工作提出批评或指责或抱怨时，每例视情况严重程度扣 1-10 分；业主对监理组工作不满意，要求对监理组进行整改、整顿时，根据具体情况每例扣 5~10 分；</p> <p>4.3 业主、监理部对监理组发出书面通知、指令、报告要求改正或在日常工作中业主对监理人员扣分时，视具体情况每例扣 1-5 分；</p>
5	安全环保管理	10	<p>5.1 安全管理工作责任制、安全措施、安全制度不完善扣 3 分；</p> <p>5.2 监理组发现安全隐患或安全、环保问题未及时采用措施，书面制止、督促施工单位改正每例扣 3 分，造成安全、环保事故视情况每例扣 1-10 分；</p> <p>5.3 由于监理组员工的原因，造成监理组内出现安全事故时，视情况每例扣 3~10 分。</p>
6	内部管理信息	10	<p>6.1 人员考勤、请假记录不详实每例扣 1 分；无监理人员工作永久交接、临时交接记录，每例扣 1 分，记录不详细扣 0.5 分；车辆行驶记录，保养、维修记录、试验仪器设备保养记录、伙食管理记录、购物清单不完善每例扣 0.5 分；</p> <p>6.2 任一监理人员任一月请假超过 10 天，未报经总监或副总监批准时每人次扣 2 分；工作需要，但岗位无人时每发现或查实一例扣 2 分；</p> <p>6.3 组内生活、工作环境、设施、设备卫生较差，办公室、寝室凌乱，每发现一处扣 0.5 分；监理部收到对监理组伙食问题，驾驶员及其它后勤服务人员服务质量的举报一例扣 2 分，业主、监理部日常检查时发现一次不满意扣 1 分；</p> <p>6.4 不严格、认真贯彻执行 SRESO 质量管理体系文件，根据不合格程度，监理部检查每项不合格扣 0.5-1.5 分。事务所内审每项不合格扣 1-3 分，外审每项不合格扣 3~5 分；</p> <p>6.5 由于监理组对有关问题没有及时采取会议、文件、电话、电传、电子邮件等形式进行沟通，造成工作受到影响或出现问题时，每例扣 2 分；</p> <p>6.6 监理组对重要通信、重要会议、重要活动、重要事件未留有记录（书面记录、影像记录等）时，每例扣 2 分；</p> <p>6.7 监理组对监理部、业主等上级部门的相关通知，指示不及时办理或在无争议的情况下不办理或不回复，每例扣 3 分；</p> <p>6.8 监理组对各种文件、资料的管理、保密工作不严格，造成遗失或信息外泄，对作废文件、资料未按要求处置，对无留存价值的文件资料未作破碎或烧毁处理，被卖作废品或扔垃圾堆的发现一例扣 5 分，并视将会造成的后果追究相关人员法律责任。</p>

# 监理工程师考核扣分标准

第 1 页 共 1 页

序号	扣分标准
1	在对监理组工作考核扣分的同时，根据情节轻重对相关责任人扣 1~6 分；
2	监理人员由于责任心不强或素质不高，对施工单位不按合同要求施工的行为视而不见、见而不管或管而不力时，每出现一例扣 3 分。监理人员在现场对明显的质量问题违规操作发现不了或发现后却没有采取强力措施制止，致使工程继续施工，留下质量安全隐患或出现质量问题的，每例扣 5 分。以上情况一人连续出现两次，监理组必须在三天之内撤换人员；
3	对质量问题的发生，未做到事前监理，即在质量事故最终发生前，相关监理工程师对施工单位违规作业过程中无相关书面材料及时予以制止，及时向上一级监理工程师汇报，提出处理意见，总监理工程师未尽责的情况，每例扣 4 分；
4	监理部、业主代表在现场发现监理人员对质量问题视而不见，玩忽职守，当发生质量事故时，每次扣 3~6 分；
5	日常检查监理人员未挂牌上岗时,每人次扣 1 分；事务所、业主等上级领导视察工地时，监理人员未挂牌上岗的每人次扣 2 分；
6	现场需要，但监理人员无故脱离工作岗位每例扣 2 分；
7	伙同施工单位在收方计量、变更过程中弄虚作假，欺骗业主的除按违法违纪处分外，视情况扣 3~6 分。被监理部或业主查实时扣 6 分；施工单位弄虚作假，监理未尽责，视而不见或未强烈指出，未及时汇报时，每例扣 5 分，被业主或监理部查实每例扣 6 分；
8	监理日志简单、粗略每例扣 1 分，监理原始记录不详实每例扣 2~5 分。对内业资料审查不仔细，造成不合逻辑、明显错误的情况或隐瞒真相，上报监理部发现一例扣 1 分，被业主退回或指出一例扣 2 分； 对质量证明资料审查无记录（特别是审查不符合退回施工单位时）签署意见、记录不规范、不齐全时每例扣 1 分；
9	业主在工地例会、专题会议、座谈、书面、电话电传等各种沟通形式上对监理人员工作提出批评或指责或抱怨时，每例视情况严重程度扣 1-6 分；
10	查实监理人员“吃拿卡要”，介绍工程、材料，职业道德败坏时，扣 6 分。

## 监理组工作考核评分统计表

考核小组成员: \_\_\_\_\_

考核评比组长: \_\_\_\_\_

## 监理工作考核记录表

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月份

第1页 共1页

注：对监理组考核评分和监理组监理人员考核扣分均用此表记录。

考核评比小组组长:

说明：

监理服务费分为基本费和考评费两部分，各占 50%。监理组工作考核成绩 95 分（含）以上全额支付；95 分以下，责令 3 天内作出整改，整改合格的全额支付，整改不合格（或者已造成甲方损失、无法整改）的，实际支付服务费=基本费+考核费\* 考核分数（百分比）。监理工程师考核扣满 6 分的，必须撤换。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

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

### B-3 委托人提供的资料

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

### B-4 委托人提供的设备

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

## 第四章 投标文件格式

投标文件封面

\_\_\_\_\_ 监理招标

投标文件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 目 录

- 一、法定代表人申明
- 二、投标人资格审查申请书
  - 1、申请人简介
  - 2、项目总监简历表
  - 3、拟选派项目监理机构人员一览表
  - 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、总监无在监工程承诺书
  - 六、承诺书
  - 七、项目经理（总监）社保
  - 八、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、企业止业绩及获奖（评标加分项）
    - 6、投标保证承诺书（格式见投标文件格式）
  - 九、投标所需其他材料：  
满足招标文件及评标办法所需的其他证明材料

注：投标文件格式具体内容以招投标制作软件中所提供的模板和招标文件要求为准。

## 一、法定代表人申明

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

公 章: \_\_\_\_\_

企业法定代表人签名: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 二、投标人资格审查申请书

### 1、申请人简介

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

## 2、项目总监简历表

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

### 3、拟选派项目监理机构人员一览表

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

说明：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、身份证、劳动合同、投标人为监理机构人员连续近3个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证明）的原件扫描件作为本表的附件

#### 4、拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

须上传检测设备发票原件扫描件及有效期内的检测证书扫描件。

## 5、企业及总监已完成类似及以上工程、在监工程情况

表

项目名称	规模	开、竣工日期	总监	质量评定结果	奖惩情况
已完成类似及以上工程					
在监工程					

### 三、联合体协议书(如有)

牵头人名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

成员二名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定住所: \_\_\_\_\_

.....

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

1. \_\_\_\_\_ (某成员单位名称)为\_\_\_\_\_ (联合体名称)牵头人。
2. 在本工程投标阶段,联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动,代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与投标和中标有关的一切事务;联合体中标后,联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行投标义务和中标后的合同,共同承担合同规定的一切义务和责任,联合体各成员单位按照内部职责的部分,承担各自所负的责任和风险,并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: \_\_\_\_\_。  
按照本条上述分工,联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下: \_\_\_\_\_。
5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后,本联合体协议是合同的附件,对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效,联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_\_ 份,联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

成员二名称: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

.....

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

备注:本协议书由委托代理人签字的,应附法定代表人签字的授权委托书。

#### 四、资格审查附件:

- 1、总监无在监工程承诺书；
- 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）；

- 1、总监无在监工程承诺书；

#### 总监无在监工程承诺书

\_\_\_\_\_：（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。

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

五、总监无在监工程承诺书；

总监无在监工程承诺书

\_\_\_\_\_：（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。

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

## 六、承诺书

\_\_\_\_\_：（招标人）

本企业参加你单位\_\_\_\_\_工程的资格审查，我单位承诺：

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

申请 人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 七、项目经理（总监）社保

## 八、商务标

### 投 标 函

致: \_\_\_\_\_ (招标人或建设单位名称)

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

(二) 我方已详细审核全部招标文件, 包括修改文件(如有时)及有关附件。

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

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

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

(六) 其他:

投 标 单 位 :

(盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

联系地址及邮政编码: \_\_\_\_\_

联系人及联系电话: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 法定代表人身份证明

投标人: \_\_\_\_\_

单位性质: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

成立时间: \_\_\_\_\_

经营期限: \_\_\_\_\_

姓名: \_\_\_\_\_ 性别: \_\_\_\_\_

年龄: \_\_\_\_\_ 职务: \_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_ (投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 授权委托书

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

委托期限: \_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)

身份证号码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

法定代表人（或授权委托人）证明材料：

企业业绩及获奖（评标加分项）

投标保证金承诺书

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)

## 九、投标所需其他材料

满足招标文件及评标办法所需的其他证明材料