

标段名称：**邻瑞广场提升改造工程监理**

(预审及后审项目)

监理招标文件

(标段编号：**E3205711847000409003001**)

招 标 人：**苏州工业园区金鸡湖邻里中心管理有限公司**

招标时间：**2026 年 01 月 26 日**

目录

第一章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1. 总则	6
1.1 项目概况	6
1.2 资金来源和落实情况	6
1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准	6
1.4 投标人资格条件	7
1.5 费用承担	7
1.6 保密	7
1.7 语言文字	7
1.8 计量单位	7
1.9 踏勘现场及投标预备会	7
2. 招标文件	8
2.1 招标文件的组成	8
2.2 招标文件的澄清与修改	8
2.3 招标文件及招标控制价的公布	8
3. 投标文件	8
3.1 投标文件的组成及编制	8
3.2 投标报价	9
3.3 投标有效期	9
3.4 投标保证金	9
3.5 资格审查资料	9
4. 投标	9
4.1 投标文件递交	9
4.2 投标文件的修改与撤回	9
5. 开标	10
5.1 开标时间和地点	10
5.2 开标程序	10
5.3 开标异议	10
6. 评标	10
6.1 评标委员会	10
6.2 评标原则	11
6.3 评标	11
6.4 无效标条款	11
6.5 投标文件的澄清	12
6.6 中标候选人公示	12
7. 定标	12
7.1 中标人公告	12
7.2 签订合同	12

8. 重新招标.....	12
9. 纪律和监督.....	13
9.1 对招标人的纪律要求.....	13
9.2 对投标人的纪律要求.....	13
9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	13
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	13
9.5 监督.....	13
10. 需要补充的其他内容.....	14
第二章 评标办法.....	15
☑ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）.....	15
第三章 合同条款.....	16
第一部分 合同协议书	17
第二部分 通用条件	19
第三部分 专用条件.....	26
附件二：项目建设计划(中标后填写).....	33
附件三：总监理工程师及主要监理人员名单（中标后填写）.....	34
附件四：廉政合同	35

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	招标人	名称：苏州工业园区金鸡湖邻里中心管理有限公司 地址：苏州工业园区启月街 198 号 联系人：李叶芬 电话：051269361928 电子邮箱：liyf@sipnc.com
2	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 电子邮箱：
3	标段名称	邻瑞广场提升改造工程监理
4	建设地点	邻瑞广场
5	资金来源及出资比例	国有资金：100% 其中：财政资金%，自筹资金 100%； 非国有资金：%。
6	资金落实情况	已落实
7	招标范围	监理
8	监理服务期限	监理服务期限见招标公告工期 计划开工日期：2026 年 03 月 01 日
9	质量标准	合格
10	资格审查方式	见招标公告
11	投标人资格条件	同招标公告要求（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）。
12	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织 时间地点如下：
13	投标预备会	☒ 不组织 ☐ 组织 时间地点如下：
14	施工阶段	本工程概算投资额或建安工程费：9000 万元

条款号	条款名称	编 列 内 容
	监理费报价基础	
15	投标报价的其他要求	/
16	构成招标文件的其他材料	其他材料: 控制价文件、澄清文件等 获得途径: "苏州工业园区公共资源交易中心"网发布
17	招标文件的公布	在"苏州工业园区公共资源交易中心"网发布
18	招标控制价的公布	在"苏州工业园区公共资源交易中心"网发布
19	投标人答疑	请将疑问于 2026 年 02 月 02 日 10:00 前通过"苏州工业园区公共资源交易中心"网递交。
20	招标人对招标文件、控制价的澄清或修改	投标人应在投标截止时间前关注"苏州工业园区公共资源交易中心"网招标人对招标文件的澄清或修改, 由于未及时获取相关内容而造成的一切后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3 日。
21	投标文件份数	本项目为网上电子招投标, 中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 8 份。
22	监理方案编制要求	采用 3。 1、编制监理方案, 不采用暗标 2、编制监理方案, 采用暗标, 具体要求如下: 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。 3、不编制监理方案
23	投标有效期	60 日历天 (从提交投标文件的截止之日起算)。
24	递交投标文件地点	"苏州工业园区公共资源交易中心"网
25	投标截止时间	2026 年 02 月 06 日 09:40
26	投标保证金	不收取投标保证金
27	开标时间和地点及其他要求	1、开标时间同投标截止时间 2、采用不见面开标: 系统通过人脸识别, 对招标人 (或招标代理)、监督人及公证人 (如有) 等开标人员进行验证, 验证通过后系统调用华为密钥管理云服务对投标文件解密, 不需投标人解密, 投标人可通过不见面开标大厅直接观看开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站, 使用 CA 证书或电子营业执照登录"苏州工业园区公共资源

条款号	条款名称	编 列 内 容
		交易中心电子招投标平台”，进入项目—投标阶段—上传投标文件—前往开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。 开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。 如由于系统故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。 4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。 5、其他说明事项： （1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。 （2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。 （3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。 （4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 0512-58188503
28	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 0 人，专家 5 人； 本地评委 5 人，远程评委 0 人。 评标专家确定方式采用 1。 1、随机抽取 2、直接确定
29	投标诚信行为	1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27 号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为考评的相关文件（苏州市住房和城乡建设局汇总全市考评结果，在政务网上公示，公布的考评结果，在评标中使用）。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。 2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(1)、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。 (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
30	电子招投标补充的内容	1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成后缀名为*.jstf 电子版加密投标文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。 投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。 加密电子投标书文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交； 2、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 客服电话：0512-58188503 电话：0512-66605609 手机：15151408200 3、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心 服务时间及方式 8:00-21:00 X7 天 电话：0512-66605052 手机：17315885859 4、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。 5、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下： 第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。 第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。 第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。 第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。 6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库）链接。
31	投标文件响应的要求	投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。 评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄

条款号	条款名称	编 列 内 容
		清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。 特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。
32	关于评审说明	1、投标文件中，以下信息必须选自江苏省公共资源交易经营主体信息系统（以下简称：省主体库），否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自省主体库不做要求。 （1）营业执照、资质证书； （2）总监：注册监理工程师注册证书 （3）招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书、监理合同协议书、总监变更备案官方证明、工程竣工验收证书及业绩的获奖情况； 特别说明：上述信息的评审以从省主体库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为同步主体库信息时刻的省主体库信息，不会随之后省主体库的变化而变化。请投标人及时更新完善省主体库的信息。 2、招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。 a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项未提供的在评审时视为直接发包。 b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。 c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。 3、总监在中标后（直接发包项目在合同备案后）变更应至工程所在地有关政府部门备案。 变更至工程所在地有关政府部门备案后该业绩投标时属于变更后的总监。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目总监的业绩认定。未竣工项目，项目总监变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目总视为有在监项目。 总监发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。 4、竣工验收证书中投标人未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。 5、招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的总监业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。 6、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书

条款号	条款名称	编 列 内 容
		无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。 7、招标人的其他要求：/。
33	招标人补充的其他内容	1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规[2016]4 号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。 异议受理机构的电话：69361928 传真：/ 通讯地址：苏州工业园区启月街 198 号 投诉受理机构的电话：66605612、66605605 传真：66605600 通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心 2、其他要求：本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。

1. 总则

1.1 项目概况

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

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准

本次招标范围、监理服务期限、质量标准：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

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。

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

与招标投标有关的语言均使用中文。专用术语使用外文的应附有中文注释。

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见投标人须知前附表。

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。投标人勘察现场发生的费用自理。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布，该澄清内容为招标文件的组成部分。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 修改及澄清材料；
- (8) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的材料”

2.2 招标文件的澄清与修改

2.2.1 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价的公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见投标人须知前附表。

监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他阶段监理费用组成。监理费报价其他要求见**投标人须知前附表**。

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撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应于与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

3.5 资格审查资料

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

4. 投标

4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除**投标人须知前附表**另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。

5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，通过招投标交易平台公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，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、监理服务期限等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

5.3 开标异议

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 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。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 无效标条款

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

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

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
3. 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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. 投标人名称与资格审查时不一致，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，拟派项目总监与资格审查时不一致的；
9. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
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. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受的；
14. 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；
15. 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；
16. 不符合招标文件有关暗标要求的；

17. 投标文件组成不符合招标文件要求的。

18. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。

19. 其他无效标规定：本标段拒绝两年内（从投标截止日期倒算）存在因串通投标、弄虚作假投标、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包受到行政处罚的投标人参加投标，有上述情形仍然参加本标段投标的，一经查实，判定无效标，并按照园区不良信用管理办法，计入不良信用。评标结束后因上述情形导致异议或投诉，评委判定为无效标，但不改变基准价或参考价。

6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

7. 定标

7.1 中标人公告

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。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

7.2 签订合同

7.2.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；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。

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

8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）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) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

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“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 监督

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

10. 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知**前附表。

第二章 评标办法

☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）

见招标文件的其他材料

第三章 合同条款

邻里中心监理 **服务合同**

合同编号：

苏州工业园区金鸡湖邻里中心管理有限公司

日期：2026 年 月 日

合同条款

第一部分 合同协议书

合同编号：

委托人(全称)：

监理人(全称)：

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

一、工程概况

工程名称：邻里中心监理服务；

工程地点：

工程规模：

暂估建筑安装工程造价：万元。

二、监理酬金

监理酬金总额=工程建筑安装造价× %监理费率

暂估监理酬金总额= 万元(暂估建筑安装工程造价 万元×监理费率)。

监理费率=中标价/暂估建筑安装工程造价*100%

说明：

(1) 若暂估工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度在10%(含10%)以内，监理酬金总额不调整；若暂估工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价比浮动幅度在超过10%(含10%)的，则超过10%以外的部分按同样监理费率调整。

(2) 合同履行期间，无论暂估金额增加还是减少，监理费率均不调整。

(3) 工程工期延长、监理合同履行期间延长或除上述工程建筑安装造价发生变动外的任何其他因素发生调整，监理酬金总额均不调整。

(4) 工程建筑安装造价不包含管线迁移、电缆通道费用。

(5) 设备采购费不计监理费。

三、组成本合同的文件：

1. 合同协议书
2. 中标通知书
3. 专用条件及合同附件
4. 通用条件
5. 投标文件
6. 澄清函及补遗函(如有)
7. 招标文件
8. 双方共同签署的补充与修正文件

四、监理人向委托人承诺按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、监理酬金支付方法：

1. 监理工程竣工验收合格之前，监理酬金月进度款按每月工程进度款同时核算，计付至监理完工额对应监理酬金的70%；
2. 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的80%；
3. 各工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的90%，余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清；(监理酬金结算价按所监理的工程合同总价计算，包干使用)
4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。
5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票、监理工作报告及付款申请，经审批后30 天内，委托人支付监理人相应监理酬金。
6. 乙方应就本合同约定的业务向甲方开具真实、合法、有效的票据(发票)，若甲方丢失增值税电子发票数据，乙方应配合甲方提供原电子发票数据PDF、OFD及XML文档；如果因为乙方未开具增值税发票或者所开具的增值税发票被税务机关或者其他国家机关认定不符合相关政策规定，致使甲方被税务机关或其他国家机关补征税款、处以罚款、加收滞纳金，乙方应承担赔偿责任，包括甲方所承担的所有税款、滞纳金、罚款及5%的赔偿款。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、数额向监理人支付监理酬金。

七、本合同一式八份。委托人执六份，监理人执二份。

本合同于2026年 月 日签订于苏州工业园区，在双方签章后生效。

委托人(签章)：

住所：

监理人(签章)：

住所：

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

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

监理人为能顺利开展监理本案工作使用附录 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，为监理人能顺利开展监理本案工作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，供监理人为能顺利开展监理本案工作使用。

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。

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协议书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 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。

6.3.5 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 诉讼

双方均有权不经调解直接向苏州工业园区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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

1.1 定义

1.1.1 “委托人代表”是指委托人派驻工程，全面负责履行合同、主持项目工作的工程师。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 专用条件及合同附件
- (4) 通用条件
- (5) 投标文件(与招标文件抵触且未经委托人明确接受的内容无效)
- (6) 澄清函及补遗函(如有)
- (7) 招标文件
- (8) 双方共同签署的补充与修正文件

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，应以签署时间在后者为准。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括但不限于：桩基及基坑维护工程、土方工程、土建工程、消防工程、水电暖工程、门窗幕墙外装工程、内部装修工程、人防工程、室外市政景观工程、节能环保工程、防雷工程、弱电工程、标识标牌导视广告工程、停车设施工程、人防工程、泛光工程、电梯采购安装工程、变电所安装工程以及红线范围内发包人认为属于监理范围的标段，本次监理内容不包括燃气工程。委托人可根据具体情况取消监理人不宜监理的部分工程并相应调整监理费。监理范围内的具体工作内容按照合同第三部分《专用条件》第2条的规定。

2.1.2 监理工作内容还包括：配合过程造价控制。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：法律、规范、文件、制度、合同。

2.2.2 相关服务依据包括：法律、规范、文件、制度、合同。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换总监理工程师、监理工程师、监理

员。否则按本合同附件向委托人支付违约金，且委托人有权要求监理人予以改正，监理人未予以改正的，委托人有权解除合同。

如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，而且仍需向委托人支付违约金（除不可抗力外）。如监理人连续3个月的现场工作月度考评低于90分，则委托人有权要求撤换总监理工程师或项目监理机构的其他人员，监理人需向委托人支付违约金。

监理人未征得委托人同意擅自更换总监理工程师或专业监理工程师、未按委托人要求及时撤换不合格的监理人员的，委托人有权暂停支付监理酬金，直至符合委托人要求之日止，委托人有权要求监理人缴纳违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：负责进度控制、质量控制、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息管理；全面地组织协调（包括但不限于水、电、气、通讯网络、有线电视等申请与验收，包括各项验收资料的填制和报送等）；配合投资（成本）控制；。

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：要求承包人工程主要人员调换员应经委托人同意，并有合理的理由。

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：监理规划在主体项目开工前7天提交、监理细则在该专业项目开工前7天提交、监理月报在每月5日前提交；监理日志及相关资料（用于各项检查及审计）；所有安全文明施工管理过程资料（电子档）；专项报告另行约定；其他按照委托人代表要求收集并填报的资料。

2.6 使用委托人的财产

委托人不提供任何设施。监理人的交通、通讯、食宿等正常开展监理工作所需的条件由监理人自行解决，费用计入投标报价的监理费率中。现场办公室由监理人自行解决，办公区内的办公家具、办公家电由监理人自行解决。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

委托人将无偿向监理人提供必要的工程有关资料。在本合同履行过程中，监理人应及时向委托人要求提供最新的与工程有关的资料。监理人必须保证资料的保密性，未经委托人同意，不得对外提供。

3.2 委托人代表

委托人代表为：

3.3 答复

委托人同意在收到监理人书面要求后 14 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 监理人及其所聘的监理人员因过失而造成委托人经济损失的，监理人除了采取补救措施之外，还应当就委托人因此造成的经济损失进行赔偿。

监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×20%(如果直接经济损失无法确定，按施工合同约定的赔偿金额确定)

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人无正当理由逾期付款利息按下列方法确定（逾期30天以内为免息期）：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期活期存款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见合同协议书。

监理费率已包含委托人应支付监理人的全部费用，不另计付任何附加工作酬金、合理化建议奖励及其他费用。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 变更

6.1.1 本合同期限延长，监理酬金不调整。

6.1.2 监理费率已包含委托人应支付监理人的全部费用，不另计付任何附加工作酬金。

6.1.3 正常工作酬金增加额按合同协议书约定执行。

6.1.4 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，按合同协议书约定扣减相应酬金。

6.2 监理人发出的暂停部分或全部监理与相关服务及解除合同的通知须得到委托人书面同意后，方可生效。

6.3 监理人可向委托人发出催付通知，但监理人不得自行暂停全部或部分工作。

7. 争议解决

7.1 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测费用，由监理人自行承担，费用计入投标报价的监理费率中。

8.2 咨询费用

本工程无咨询费用。

8.3 奖励

监理费率已包含了委托人应支付监理人的全部费用，不另计付合理化建议的奖励。

8.4 保密

本合同履行期间发生的资料、信息，监理人应予以保密，保密期限为合同履行期间及合同终止后。

9. 补充条件

9.1 人员要求

在施工期间，根据项目进展，适时增派相关专业人员。委托人有权利根据工程需要在总人数保持不变的前提下对各专 业监理工程师人数进行调整。另外，派驻在本工程中的监理人员不可在其他工程中兼职，必须常驻本工程。特殊情况下不能出勤的，须向委托人书面申请，且经委托人同意。

监理单位有会操作BIM的人员不少于1人，有相关证书，时间从开工至竣工完成，每周在现场时间不少于4天，少一天扣300元，

监理人需确保投标文件中的配备人员可以在江苏省合同备案系统通过备案。

9.2 人员管理

(1) 监理人在中标后(包括合同履行期间)不得擅自更换总监理工程师。如确需更换,必须在取得委托人书面同意之后更换;监理人员更换时,委托人对照招标条件及中标人投标时人员的资格条件,对拟变更人员进行审查,低于投标时资格条件的原则上不得同意其变更。同意更换后需向委托人支付违约金(除不可抗力外),具体数额为更换总监需支付违约金10万元,更换国注专监需支付违约金5万元/人,更换其他专监需支付违约金3万元/人,更换其他人员需支付违约金1万元/人。履约期间,总监理工程师、专业监理工程师必须常驻本工程现场,不能参与其它工程的监理工作,总监理工程师、专业监理工程师每月必须有22天在现场,委托人代表将每月考勤,总监理工程师每缺勤一天,监理人将向委托人支付违约金3000元;专业监理工程师每缺勤一天,监理人将向委托人支付违约金1000元。监理人员进退场及变更需进行相关手续的报审,未完成变更手续,擅自调整人员的,监理人需支付相应违约金,具体数额为10000元/人·次,发包人不认可任何未经发包人书面确认的人员调整,若出现擅自调换,发包人有权要求调换人员退场,并结合人员考勤的相关罚则处理相关问题,直至监理人完成书面变更手续。

(2) 委托人有权提出更换认为不合格的总监或其他专业监理工程师,监理人需无条件服从。同时监理人需向委托人支付违约金,以弥补因人员配置不合格给委托人带来的不便和损失,违约金数额如下:总监理工程师:人民币10万元/次;国注专监:人民币5万元/人次;其他专监:人民币3万元/人次

(3) 监理人员的休假(包括人员、时间和期限等)应事先征得委托人同意,并保证不得影响监理工作的正常进行,委托人将定期进行抽查,如发现未经委托人书面批准擅自离岗,视同违约,违约金为2000元/人·天。工程施工期间,总监理工程师不在现场时,必须安排国注专监在现场代岗。委托人代表将进行抽查,如有违反,每发现一次,监理人将向委托人支付违约金5000元。

(4) 监理单位专人对接委托人,协助委托人办理相关前期手续及施工期间的协调管理。

9.3 监理人日常行为管理及事故处理

现场质量方面

(1) 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/次的违约金。如因监理未开展有效的隐蔽工程旁站检查,产生质量问题,导致经济损失的,委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除10000元/次的违约金。

(2) 每道工序必须验收后方可进行下道工序施工,如监理未按规定组织进行工序验收,并履行相关验收职责,委托人可收取违约金1000元/次。

(3) 监理人员必须对工程质量严格把关,经监理验收合格的工程或已进入下道工序的工程,被委托人代表或第三方检测发现不合格的,委托人将视情节在监理服务费用支付时扣除10000元/次。

现场安全方面

(4) 监理人须对施工单位临设、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,未组织审核的,发现一项收取10000元违约金。并按照方案执行现场验收,未组织验收的,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。

(5) 定期对施工现场电缆、电箱、用电器具等组织进行相关检查,未组织检查的,对监理人收取5000元/次的违约金,检查发现现场不满足临电规范要求的,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。

(6) 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。

(7) 做好安全防护管理，发现现场作业工人，安全帽、安全带等防护设施未按要求佩戴，需书面通知整改，并落实整改闭合。现场未做到位，监理人未有书面要求的，对监理人收取1000 元/次的违约金。

(8) 动火管理。

动火施工包括焊接、切割、烘烤或加热等作业。施工单位应就本项目动火作业编制施工方案，并报监理审核批准(B0.1 施工组织设计/方案报审表)，未对方案组织审批，可对监理人收取5000 元/次的违约金。

每次动火施工前，施工单位项目经理部应填报《动火审批表》(SIPURD/ZA-09)，并报监理审核批准；要求一火一审批；项目监理应前往现场查验并确认动火作业的防火措施落实后，方可批准动火作业。监理应旁站动火作业，要求一人一监火。未做到一火一审批的，可对监理人收取2000 元/次的违约金，未做到一人一监火的，可对监理人收取1000 元/次的违约金。动火作业实行动火器具领用制度。电焊枪、电焊机、气割枪、气瓶等器具由监理部负责管理，施工单位凭已批准的《动火审批表》向监理部领用，并建立领用台帐，填写《动火器具领用登记表》(SIPURD/ZA-10)，未按要求实施的，可对监理人收取1000 元/次的违约金。对监理人收取1000 元/次的违约金。

(9) 监理人须定期检查施工现场劳务人员、生产设备(塔吊、起吊、升降梯等)、生活区等安全文明情况，及时做好检查记录。发包人或上级检查，发现不合格的，可对监理人收取1000 元/次的违约金。

(10) 组织相关检查。监理人需定期组织安全自查，检查过程中：

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。

文明施工方面

(11) 监理人应加强对施工单位土方、泥浆等外运工作进行监督管理，如发现施工单位偷倒或未按规定方案实施的行为，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得的20%(每次不少于2000 元)，监督管理费用请投标单位在投标时自行考虑。

(12) 发现施工现场建筑垃圾未集中堆放，及时外运，未向施工承包人发出整改通知单，对监理人收取1000 元/次的违约金。

(13) 对发现工程未按现场确认的施工现场形象标准布置落实并督促检查不力，对监理人收取1000 元/处的违约金。

(14) 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。

(15) 扬尘治理工作，按照政府相关规定执行，做好项目扬尘治理工作，现场覆盖、洒水及其他扬尘控制措施不到位，对监理人收取1000 元/次的违约金，出现被上级通报的(如“263”专项检查)，对监理人收取10000 元/次的违约金。

资料管理方面

(16) 每道工序验收时, 监理人需对施工单位上报的相关验收及质量评定表格进行签认, 不得后补, 如监理故意拖延或不及时签署符合要求的验收资料, 委托人将向监理收取违约金 1000 元/次。

(17) 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, 视严重程度, 委托人可在监理服务费用支付时扣除 500-2000 元/次。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等, 如未按规定上报的可扣除 1000 元/次。

(18) 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。对于上报拖延或信息报送不准确的, 可收取 1000 元/次的违约金; 故意拖延不报的可收取 2000 元/次的违约金。

(19) 未经验收或验收不合格的工程量不得计量, 如发现, 委托人将向监理人收取违约金 2000 元/次。

材料管理方面

(20) 承包人进场材料必须按要求进行申报, 监理人需组织相关检测, 如监理未履行相关职责将收取违约金 1000 元/次。

(21) 监理和承包人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, 监理或承包人未履行相关职责, 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。

事故处理方面

(22) 监理人及其所聘的监理人因过失而造成项目委托人经济损失的, 监理人除了采取补救措施之外, 还应当就项目委托人因此造成的经济损失进行赔偿。因监理人管理不得力导致施工现场发生质量或安全事故, 造成经济损失的, 监理人应按事故造成经济损失的 20% 承担违约责任, 并可由委托人直接从监理酬金中扣除。

(23) 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, 对于人员死亡责任事故, 收取全部监理费总额 10% 的违约金, 并由委托人直接从监理酬金中扣除。

其他方面

(24) 因监理人现场存在问题被质监部门、上级单位、审计单位检查发现, 将收取违约金 10000 元/次。

(25) 监理人应认真及时审核各类工作联系单及报告, 如因监理人签证的误时或错误引起招标人经济上的损失, 委托人将追究监理人的责任, 委托人将在监理服务费用支付时扣除 2000 元/次。

(26) 对于发包人下发的相关指令, 做好落实工作, 落到不到位的, 对监理人收取 2000 元/次的违约金

9.4 监理考核

(1) 委托人代表对于监理人每月监理现场工作进行考评, 考评结果作为每月监理酬金的支付依据, 考评得分低于 90 分, 项目委托人有权从监理人每

月的应收监理酬金款项中扣除 10000 元。考评得分低于 80 分, 项目委托人有权从监理人每月的应收监理酬金款项中扣除不少于应得监理酬金 50000 的违约罚金, 从项目开工开始, 一个考评年度内出现 3 次考评分低于 80 分的情况, 委托人有权要求更换总监, 并参照更换总监的相关相关罚则收取相应的违约金。

9.5 其他

(1) 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20%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。

(2) 监理人或其聘请监理人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为,除了相应人员必须被清除出本项目外,每发现一次,委托人有权向监理人处以50000 元的违约金,并就此行为通报园区行政主管部门。除此之外,委托人也有权视情况严重程度,直接终止监理合同。若其行为触犯相关刑事法律的汇报司法部门追究其刑事责任。

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

(4) 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,监理人有承担赔偿责任的责任。

(5) 委托人也可无需要任何理由暂停或终止合同,但委托人应按合同约定书面通知监理人,并根据监理人实际进行的工作量按协议书约定支付其相应监理酬金。

(6) 按照合同约定,工程变更应在委托人指令单发出后的7 天内上报完整的《设计变更费用审批单》及附件,如因监理不及时审批或故意拖延造成延误的,委托人将向监理人收取违约金 5000 元/次。

(7) 罚款的缴纳。对于委托人开具的各类罚款,由监理人持现金至委托人公司进行缴纳,委托人开具收据,缴纳完成后,监理人对缴纳的收据做好存档,在下次监理费申请支付时,收据复印件作为附件,附在《监理费用支付申请》资料后,作为已缴纳罚款的依据。

附件一：技术要求

附件二：项目建设计划(中标后填写)

序号	阶段 人员	桩基工程	围护工程	基础工程	主体结构	装饰工程	室外工程	竣工验收	备注
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

附件三：总监理工程师及主要监理人员名单（中标后填写）

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								

专业 监理 员								

附件四：廉政合同

甲 方：
乙 方：
联系电话：
通信地址：
营业执照/身份证号码：

为加强甲乙双方在合同签订、履行过程中的廉政建设，规范甲乙双方的经营行为，维护公平竞争，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关廉政相关法律法规以及公司各项规章制度，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

- （一）甲乙双方应共同遵守国家和江苏省、苏州市以及行业主管部门关于加强党风廉政建设的各项规定。
- （二）甲乙双方应认真履行合同的约定，自觉按合同办事。
- （三）除非法律认定的商业秘密和合同另有约定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反发包人规章制度

度的不正当交易。

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为，应及时提醒对方，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 发包人的责任

发包人从事与合同签订、履行等相关的工作人员及其领导，在合同的签订前、履行过程中、合同终止后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与发包人签订合同有关的经济活动。

（六）发包人在经营业务活动的全过程有责任向承包人明确发包人公司的有关反腐倡廉的管理规定，并加强业务工作人员的反腐倡廉学习教育。

第三条 承包人的责任

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

（五）不得以任何借口私下给与发包人工作人员回扣，无论以任何名义给与的回扣、折扣必须以明示的方式体现在合同或协议中。

第四条 违约责任

(一) 发包人或发包人工作人员有违反本合同第一、二条规定的,按照管理权限,由相关部门或纪检监察部门依据有关法律法规给予党纪、政纪处分;涉及犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二) 承包人或承包人工作人员有违反本合同第一、三条规定的,按照管理权限,纪检监察部门将建议相关建设主管部门给与相应的行政处罚;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

第五条 投诉举报受理

发包人公司纪检组负责投诉举报受理:

举报电话: 0512- 69361021

举报电子邮箱: hany@sipnc.com

通信地址: 苏州工业园区启月街 198 号 9 楼党委办公室

邮政编码: 215123

第六条

本合同书作为甲乙双方签订的合同的附件,是合同必不可少的重要组成部分,经双方

签字或盖章之日起生效,一式两份,甲乙双方各执一份。

发包人:

承包人(签字/签章):

法定代表人/经办人:

法定代表人/授权代表:

签订日期: 2026 年 月 日

签约地点: 苏州工业园区启月街 198 号

建设工程监理单位安全管理协议

委托人：_____（以下简称“甲方”）
监理人：_____（以下简称“乙方”）
签订地点：_____

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，严格执行安全生产的法律法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，明确监理单位安全职责，确保项目施工中操作人员的安全与健康，保证施工顺利进行。根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》及其他相关法律、法规、规章的规定，经双方协商一致签订本安全管理协议。

第一条 项目内容：工程监理服务

第二条 项目地址：苏州工业园区

第三条 安全生产责任：

一、甲方责任

1. 不得对工程监理提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
2. 监督、检查安全监理工作落实情况，纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。
3. 定期参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中的问题，总结推广优秀的安全管理经验。

二、乙方责任

1. 乙方应坚持“安全第一，预防为主”的方针，始终遵守国家和地方有关安全生

产的法律、法规、规范、标准和规程及合同约定等，履行安全生产监理管理职责。具体包括：

- a) 应在合同签订后及时将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知建设单位。若需调换总监理工程师时，应事先征得建设单位书面同意；且调换专业监理工程师时，应书面通知建设单位。
- b) 监理单位应建立健全安全生产管理体系，明确总监理工程师、专业监理工程师及监理员的职责，以保证安全生产监督责任的落实。
- c) 监理单位应组织编制监理规划，并在第一次工地会议前将审批的监理规划报送建设单位。对专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应组织编制监理实施细则，并应将安全生产管理工作的内容、方法和措施纳入监理规划及监理实施细则。
- d) 监理单位和监理从业人员不得与所监理工程的承建商、设备制造商和材料供应商有隶属关系或者其他利益关系。
- e) 监理单位应建立完善文件资料管理制度，及时、准确完整的收集、整理、编制、传递监理文件资料。
- f) 监理单位在实施监理过程中，发现工程存在安全事故隐患时，应签发监理通知单，要求施工单位整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工时，应及时向有关主管部门报送监理报告。

2. 乙方应审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案。在施工准备阶段，监理单位审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料，并由总监理工程师在有关技术文件报审表上签署意见；审查未通过的，不得进行下一步。

- a) 总监理工程师在审查施工组织设计中的安全技术措施时，应审查包括但不限于以下内容：

※ 审查施工单位安全组织机构和安全生产管理网络图。乙方应严格把施工单位的安全生产许可证和“三类人员”（企业法人、项目经理、专职安全管理人员）的管理纳入建设工程管理的全过程，审查是否与投标文件相一致，实行动态管理，全过程监控。

※ 审查施工单位应有的安全生产管理制度和安全文明施工管理制度。审查施工总平面布置图是否符合安全生产的要求，办公区、施工区、生活区、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

※ 审查本项目安全监督检查与管理方法，如班组相互安全监督检查；专检与自检相结合的安全检查方法；定期与不定期的安全检查；现场轮流安全值日，签订安全责任书；以及现场

悬挂各种安全宣传标语和警示标牌；安全教育与培训等方法和手段。

※ 审查施工单位安全资质和特种作业人员操作证。

※ 建筑施工特种作业包括建筑电工、建筑架子工、建筑起重信号司索工、建筑起重机械司机、建筑起重机械安装拆卸工、高处作业吊篮安全拆卸工以及经省级以上人民政府建设主管部门认定的其他特种作业人员。审查操作证的时效性。

※ 审核施工单位应急救援预案和安全生产投入情况。

b) 一般工程项目的专项施工方案和主要技术措施审查应包括但不限于如下内容：

施工超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，应检查施工单位组织专家进行论证、审查的情况，以及是否附具安全演算结果。

※ 审查基坑支护和挖土方案。在土方工程施工方案中应根据基坑、基槽、地下水位等的土方开挖深度和土质种类选择开挖的方法，设置安全边坡或固壁支护，对较深的基坑必须进行专项支护设计和专家论证。

※ 审查模板工程施工方案。模板及其支撑应根据结构形式、层高、荷载大小、地基土类别、施工设备和材料供应等条件进行设计。模板及其支撑应有满足承载能力、刚度和稳定性，承受浇筑混凝土的重量、侧压力以及施工荷载的要求，模板及其支撑设计要有计算书和细部构造详图。对模板材料、规格、尺寸、间距、连接方式以及剪刀撑的设置等应有详细说明，对模板拆除应有具体安全措施。

※ 审查脚手架搭拆方案。脚手架方案应根据本工程特点进行编制，要有针对性。扣件式双排钢管脚手架的一般搭设高度不宜超过 50 米，具有设计计算书，并在搭设方案中绘制搭设图纸，说明基础做法，立杆、大横杆纵横向的间距，内立杆与墙的距离，连墙件和剪刀撑的设置方法。超过 50 米时，应编制设计计算书和使用型钢分段悬挑方法的详例。搭设方法必须符合安全强制性条文的规定要求。

※ 审查塔吊、施工升降机、物料提升机等垂直运输设备的安装、使用、维修保养和拆卸方案。审查备案证、安全资格认证和安全使用合格证，塔吊基础必须经过安全验算，施工中做好隐蔽工程验收。对安装和拆卸的施工程序、安装技术措施、注意事项以及特殊情况的防范措施应有详细说明。安装后应经过主管部门验收，发给相应的安全使用合格证。经监理单位核查施工单位提交的验收记录、保养记录、相关合同等，并需总监理工程师签收备案后方可使用。

※ 审查高处作业的安全防范措施。高处作业主要是指施工现场“四口”和“五临边”的防护，以及独立悬空作业所采取的安全防范措施。

※ 审查施工现场临时用电方案和安全措施。方案的编制、技术审核、批准程序应符合要求。相关作业人员具有相应的资质，以落实安全用电责任制。

c) 监理单位通过审查，发现问题应及时与施工单位沟通。如有需要补充、修改完善的，应采取及时签发监理通知单督促其修改、补充或完善。监理单位对方案和安全技术措施的审查不能流于形式。应注意方案和措施的科学性、合理性，更要注意可行性，并针对项目特点提出问题。

3. 监理单位应检查安全技术措施的落实状况，在施工阶段，监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

a) 督促施工单位的安全管理职能部门切实履行好各自的安全生产职责。对施工单位自查情况进行抽查。

b) 参加建设单位组织的安全生产专项检查。

c) 依照经审查批准的方案定期不定期对施工现场施工起重机械、各种脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施进行专项检查，核查验收手续。

d) 监理单位现场巡查中应检查实际上岗人员是否持有相应的上岗资格，是否与入场注明的人员相符。根据人员流动性大的实际情况，监理单位有必要实行过程动态控制。

e) 检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查文明施工费用的使用情况。

f) 抓好安全生产基本措施的落实。安全生产基本措施主要表现为：安全帽、安全带、安全网等防护措施，以及机械设备的规范化管理和施工现场的文明施工。

g) 定期巡视、检查施工过程中的危险性较大工程作业情况，对重要工序、关键部位进行旁站监理等。

4. 在施工阶段，监理单位应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，监理单位应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告建设单位。安全事故隐患消除后，监理单位应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，监理单位应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告。应将检查、整改、复查、报告等记载在监理日志、监理月报中。

第四条 违约责任

4.1 如因乙方未按照本协议履行其相关职责的，按双方签订的《建设工程监理合同》调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的《建设工程监理合同》要求赔偿甲方的全

部损失。

第 五条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商、调解解决。若经协商、调解不能解决争议的，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

第 六条 甲乙双方必须严格执行本协议，本协议的法律效力独立于主合同。

第 七条 本协议有效期限：自本合同签订之日起至主合同终止之日且乙方撤场后终止。

第 八条 本协议经双方签字盖章后生效。

第 九条 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日