

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程

监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

WJ-03-025 地块新建工程项目 监理招标

招标文件

标段编号： E3205091862000879003001

招标人（招标代理机构）：长三角一体化示范区新发展建设
有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：张付洋

日 期：2026-01-30

目 录

第一章 招标公告	1
1. 招标条件	1
2. 项目概况与招标范围	1
3. 投标人资格要求	1
4. 评标办法	2
5. 招标文件的获取	2
6. 投标文件的递交	2
7. 发布公告的媒介	3
8. 联系方式	3
第二章 投标人须知	4
投标人须知前附表	4
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	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
1.10 投标预备会	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 招标文件的修改和补充	10
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	11
3.4 投标保证金	11
3.5 备选投标方案	12
3.6 投标文件的编制	12
3.7 投标文件的份数和装订	12
3.8 资格审查资料	12
3.9 暗标	12
4 投标	13
4.1 投标文件的密封和标记	13
4.2 投标文件的递交	13
4.3 投标文件的修改与撤回	13
4.4 不予接收的投标文件	13
5 开标	13

5.1	开标时间、地点和人员	13
5.2	开标程序	13
6	评标	14
6.1	评标委员会	14
6.2	评标原则	14
6.3	评标	14
7	评标结果公示	14
8	合同授予	15
8.1	定标方式	15
8.2	中标人公告及中标通知	15
8.3	签订合同	15
9	纪律和监督	15
9.1	对招标人的纪律要求	15
9.2	对投标人的纪律要求	15
9.3	对评标委员会成员的纪律要求	15
9.4	对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	16
9.5	投诉	16
10	需要补充的其他内容	16
第三章	评标办法（综合评估法）	17
评标办法前附表	17	
1.	评标方法	22
2.	评审标准	22
2.1	初步评审标准	22
2.2	分值构成与评分标准	22
3.	评标程序	22
3.1	评标准备	22
3.2	初步评审	22
3.3	详细评审	23
3.4	澄清、说明或补正	24
3.5	推荐中标候选人或直接确定中标人	24
3.6	提交评标报告	24
第四章	合同条款及格式	25
第一部分	协议书	25
第二部分	通用条件	28
1.	定义与解释	28
2.	监理人的义务	30
3.	委托人的义务	33
4.	违约责任	34
5.	支付	35
6.	合同生效、变更、暂停、解除与终止	35
7.	争议解决	37
8.	其他	37
第三部分	专用条件	39
1.	定义与解释	39

2. 监理人义务	39
3. 委托人义务	47
4. 违约责任	47
5. 支付	49
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	51
7. 争议解决	52
8. 其他	52
9. 补充条款	53
第五章 技术资料和设计文件	65
第六章 投标文件格式	66
投标文件封面	66
目 录	67
1. 投标函	68
2. 法定代表人身份证明	69
3. 授权委托书	70
4. 联合体协议书	71
5. 投标人基本情况表（含附件）	72
6. 监理机构及人员配备	73
6.1 拟选派项目监理机构人员一览表	73
6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	74
7. 监理方案	75
8. 拟投入现场的设备、检测仪器	76
9. 类似工程业绩	77
9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）	77
9 总监监理的类似工程一览表（含附件）	77
10. 其他材料	78

第一章 招标公告

WJ-03-025 地块新建工程项目监理招标公告(资格后审)

编号：E3205091862000879003001

1. 招标条件

本招标项目WJ-03-025地块新建工程项目(项目名称)已由苏州市吴江区黎里镇人民政府(项目审批、核准或备案机关名称)以黎政备〔2025〕105号(批文名称及编号)批准建设，招标人为长三角一体化示范区新发展建设有限公司，招标代理机构为涵熙(苏州)工程顾问有限公司，建设资金来自自筹(资金来源)，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：苏州市吴江区黎里镇。

2.2 工程规模：总建筑面积约25549.66平方米，最大单体建筑面积约4628.82平方米、地上建筑面积约16357.93平方米、地下总建筑面积约9191.73平方米、最大建筑高度约23.2米、最大单跨约11.55米，最高层数4层。

2.3 招标范围：施工图范围内的土建、安装及相关附属配套工程，包括但不限于地基与基础工程(桩基工程及基础围护等)、建筑及装饰装修工程、公共部位及套内精装修工程、安装工程、绿化工程、配套工程、室外总体、PC等在内的所有工程的监理服务。

2.4 监理服务期：2026年3月30日至2028年8月30日，共885日历天。

2.5 监理合同估算价：190万元

2.6 标段划分：本次监理招标共分一个标段

2.7 其它：/

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 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；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标不接受(接受或不接受)联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：∟。

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：房屋建筑工程国家注册监理工程师（以国家注册监理工程师注册执业证书上的注册专业为准）；

3.7 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：总监理工程师无在监工程；

3.8 本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：详见招标文件；

3.9 本次招标对投标人拟派监理员的要求：详见招标文件；

3.10 其它要求：

(1) 总监理工程师不得同时有两个或者两个以上单位受聘或者执业；

(2) 本项目执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）。

(3) 总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(4) 总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者。

(5) 本项目不执行《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号文关于“监理企业未参加上一评价周期信用综合评价的，在一定期限内监理企业暂停投标资格”之规定。

3.12符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标办法

综合评估法，苏建招办〔2014〕8号，《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》，苏建招办〔2015〕11号，关于对《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》进行调整的通知。

5. 招标文件的获取

5.1获取时间：2026年2月6日17:00时前。

5.2获取方式：请投标申请人使用企业CA锁登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为2026年3月3日09时30分，投标文件的递交是指使用“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（<http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin>）在投标截止时间前完成投标文件的上传。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、苏州市公共资源交易网（发布公告的媒介名称）上发布。

8. 联系方式

招 标 人：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

地址：上海市青浦区

邮编：201799

联系人：汪经理

电话：021-69292601

招标代理机构：涵熙（苏州）工程顾问有限公司

地址：苏州高新区汾湖路99号狮山总部经济中心7幢3楼

邮编：215000

联系人：张付洋

电话：0512-69589240

2026年1月30日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：长三角一体化示范区新发展建设有限公司 地址：上海市青浦区 联系人：汪经理 电话：021-69292601 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称：涵熙（苏州）工程顾问有限公司 地址：苏州高新区汾湖路99号狮山总部经济中心7幢3楼 联系人：张付洋 电话：0512-69589240 传真：
1.1.4	项目名称	WJ-03-025 地块新建工程项目
1.1.5	建设地点	苏州市吴江区黎里镇
1.2	建设资金	资金来源： 自筹 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	施工图范围内的土建、安装及相关附属配套工程，包括但不限于地基与基础工程（桩基工程及基础围护等）、建筑及装饰装修工程、公共部位及套内精装修工程、安装工程、绿化工程、配套工程、室外总体、PC 等在内的所有工程的监理服务。
1.3.2	监理服务期限	计划自 2026 年 3 月 30 日至 2028 年 8 月 30 日止，共 885 日历天。投标监理服务期限不少于 885 日历天，（以实际开工日期为准，竣工日期以施工单位实际竣工日期为准）
1.3.3	质量要求	合格。质量验收一次合格率 100%，满足国家、苏州市工程验收质量标准。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	联系人：/ 电话：/
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不招开 <input type="checkbox"/> 招开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间：

		招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	按招标文件要求
2.2	澄清和答疑	<p>投标人要求澄清招标文件的截止时间：2026-02-09 10:00</p> <p>答疑文件领取时间：2026年2月9日 17:00</p> <p>答疑文件领取地点：请投标申请人使用企业 CA 证书登录“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin）自行下载</p>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； <input type="checkbox"/> 联合体协议书（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩（含附件）； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 投标所需其他材料（如有）
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	/
3.2.2	施工阶段监理费报价	<input type="checkbox"/> 实行政府指导价， $\text{监理服务收费} = \text{收费基准价} \times (1 - \text{浮动幅度值})$ ，浮动幅度为 $\pm 20\%$ ， <input type="checkbox"/> 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价 $\times\%$ 。 本次招标收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费规范》（发改价格[2007]670号）计算，其中： $\text{收费基准价} = \text{收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$ $\text{收费基价} =$ $\text{调整系数} =$
3.2.3	其他阶段监理费报价	其他阶段监理费已含在监理费总价 190 万元中，评标时只评投标总价，投标人对投标函中其他阶段监理费是否单独报价，均视为正确。
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式：/ 投标保证金的金额：/ 负责受理投标保证金的单位：/ 户名：/ 开户银行：/ 账号：/

		投标保证金核查方式： <u> / </u>
3.5	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 <u> / </u> 份，副本 <u> / </u> 份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用 具体规定： 技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。技术标页码要求控制在 100 页以内（包含封面、封底）。每超过 1 页，扣 0.01 分，本项最高扣 1 分。
4.2.1	投标截止时间	2026-03-03 09:30
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“吴江区公共资源电子交易平台【新系统】”（ http://211.143.240.34:60/TPBidder/memberLogin ）上传。
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求： <u>出席投标会的投标人代表为投标人的法定代表人或授权委托代理人。投标人代表须携带单位 CA 锁（现场解密投标文件）及个人资料至开标现场并签到。个人资料要求如下：</u> <u>①法定代表人的个人资料指其身份证原件；</u> <u>②授权委托代理人的个人资料指其身份证原件、授权委托书原件（与系统上传的委托代理人一致）、包含 2025 年 7 月—2026 年 1 月的不少于连续 6 个月社保证明书面资料（加盖投标单位公章）；</u> <u>投标人代表未在提交投标文件截止时间前到达指定开标室的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标资格，其投标文件将被拒绝，招标人不予受理。</u> <u>本项目开标室地址：苏州市吴江区开平路 998 号（三楼开标室）。</u> <u>解密时间：30 分钟。</u>
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
11 需要补充的其他内容		
		1、确定评审名单规则：资格审查合格的投标人的标书全部进入评审。 2、本项目最高投标限价为190万元。 3、受新点文件制作工具限制，下列内容作出相应修改： （1）授权委托书中法定代表人“签字”改为“签字或盖章”，委托代理人“签字”不作要求。 （2）投标文件组成设置部分中“联合体协议书”为必选项，本次招标不作要求，在投标文件制作里相应节点上传空白页。 （3）“投标人基本情况表（含附件）”及“拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）”表格说明中要求提供的原件、复印件不作要求；只需要上传第三章评标办法中注明的相关扫描件即可。

		<p>4、本项目的所有系数在开标活动中由招标人代表随机抽取。</p> <p>5、监理方案采用量化评审，除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要求得分不应低于该评审要点满分的70%(如低于该评审要点满分的70%必须说明原因)。投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>6、本工程评标办法采用综合评估法：<input checked="" type="checkbox"/>总分=（投标报价得分）+（监理方案得分）+（项目监理机构得分）+（拟投入现场的设备、检测仪器等得分）+（类似业绩得分）+（投标人信用综合评价得分）-（投标人投标行为考评扣分）。</p> <p>7、本项目现场必须安装实名制管理系统，监理单位实施建筑从业人员实名制管理。</p> <p>8、“第二章投标人须知”中8.1改为：“是否授权评标委员会确定中标人：<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/>否 推荐的中标候选人数量：3家，有效投标不足三个的，评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性，则继续推荐中标候选人。综合得分相同，评标价低者作为中标候选人排名优先，如出现评标价相同的情况：在招标办的监督下，由招标人随机抽取确定中标候选人排序”。</p> <p>9、评标委员会的组建：评标委员会构成：7人，其中招标人代表1人，专家6人。评标专家确定方式：依法从相应评标专家库中随机抽取。</p> <p>10、本项目执行《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）的规定。</p> <p>11、本项目无需缴纳投标保证金，相关评审不做要求。</p> <p>12、如未按招标文件中拟投入现场的设备、检测仪器等提供或少提供的按《投标行为考评实施细则》第9项进行扣分。</p> <p>13、招标文件中其他地方描述与本条款“需要补充的其他内容”不同的，以本条款为准。</p> <p>14、本项目采用远程评标。</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

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简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。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

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。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 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。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，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，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。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

3.8 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

3.9 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地标记“正本”、“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件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，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
 - (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；
 - (3) 宣布相关参会人员姓名；
 - (4) 检查投标文件的密封情况；
 - (5) 当众开标、唱标，并记录在案；
 - (6) 相关参会人员在开标记录上签字确认；
 - (7) 开标结束。
- 5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- (1) 投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 招标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。

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

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在建设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8 合同授予

8.1 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不超过3个。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 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，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 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。

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，不得使用招标文件规定以外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 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，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式性评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“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）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		监理员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定

		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“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）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分100.00分)		投标报价：45.00分 监理方案：20.00分 项目监理机构：16.00分 其他评分因素：19.00分

2.2.2	评标基准价计算方法	<p><input type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。 K值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的抽取范围为。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。</p> <p>计算算术平均值A时，当有效投标文件≥7家时，去掉最高和最低20%（四舍五入取整，末位投标报价相同的均保留）后进行平均；当有效投标文件4~6家时，剔除最高报价（最高报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件<4家时，则次低报价作为投标平均价A。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。</p>
-------	-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

条款号	评审因素	评审标准	分值	
2.2.3	投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分； 偏离评标基准价的，投标报价每高于 评标基准价 1%扣 0.3 分，投标报价每 低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不 足 1%的，用插入法计算。报价相对评 标基准价的偏差值：按百分比计算 (计算结果保留小数点后两位，小数 点后第三位“四舍五入”)	45.0	
	监理方案	质量控制方案	质量控制目标是否明确、方法是否合 理可行、控制措施是否具体、针对性 是否强。	4.0
		进度控制方案	进度控制目标是否明确且确保合同 工期、方法是否合理可行、措施是否 具体、针对性是否强。	3.0
		投资控制方案	投资控制目标是否明确、方法是否合 理可行、控制措施是否具体、针对性 是否强。	3.0
		安全控制方案	安全、文明施工目标是否明确、方法 是否合理可行、控制措施是否具体、 针对性是否强。	3.0
		合同及信息管理方案	合同及信息管理方案的方法是否合 理、是否有监控发生合同纠纷的具体 措施。	3.0
		组织协调措施方案	合理化建议是否具有科学、合理、先 进可行性，意见措施针对性是否强、 是否具体是否齐全；协调方法是否清 晰合理、是否有具体措施	4.0
	项目管理机 构	总监理工程师	1、取得国家注册监理工程师执业年 限十年及以上的得 1 分，满五年不满 十年的得 0.5 分，不满五年的不得分。 [以国家注册监理工程师的职业（执 业）资格证书批准日期为准，年限以 递交投标文件截止之日起往前推 算]。 2、具有国家建设工程类高级工程师	5.0

		及以上职称证书的得 3 分, 中级工程师职称证书的得 2 分, 助理工程师职称证书的得 1 分, 未提供或无职称证书的不得分。(职称以职称证书扫描件为准)。 3、总监具有一级建造师(建筑工程专业)的得 1 分, 没有不得分, 本项最高得 1 分。(以注册证书扫描件为准)。	
	专业监理工程师	1、专业监理工程师配备: 土建类专业 1 人, 得 3 分; 未提供不得分。(专业以毕业证书扫描件或国家注册监理工程师的注册执业证书扫描件为准)。 2、其他监理人员配备: 2 人, 得 6 分。 3、监理机构人员(不含总监)中具有一级注册结构师的得 1 分, 限评 1 人, 最高得 1 分; 具有一级注册建筑师的得 1 分, 限评 1 人, 最高得 1 分。 (注: 本项最高得 2 分, 同一人同时具有一级注册结构师和一级注册建筑师的仅得 1 分, 证书不重复计分。 提供有效的注册证书扫描件) 4、专业监理工程师少于 1 人或监理人员数量(除总监理工程师外)少于 3 人将作无效标处理。	11.0
	拟投入现场的设备、检测仪器等	全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪各 1 套(提供有效的检定证书或校准证书原件扫描件)满足数量要求得 5 分, 少一套扣 1 分, 扣完为止。	5.0
	类似工程业绩	1、投标人自 2023 年 1 月以来监理过单项合同建筑面积 12000 平方米及以上的公共建筑工程项目, 有一项得 4 分, 最高得 4 分。 2、总监自 2023 年 1 月以来以总监理工程师身份监理过单项合同建筑面积 12000 平方米及以上的公共建筑工程项目, 有一项得 4 分, 最高得 4 分。 注: a、类似工程业绩证明材料包括中标通知书(适用于招标项目)、监理合同、竣工验收证明的原件扫描件, 监理合同证明材料还需提供江苏	8.0

	<p>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（网页截图至少需要体现工程名称、监理单位名称等相应合同内容）。日期以竣工验收证明中注明的竣工验收时间为准。</p> <p>如类似业绩证明中不能体现本次业绩要求相关指标的，还需另行在信息库中上传能反映上述类似工程指标的施工许可证或施工图审查通过单或竣工图纸。类似工程信息以“江苏省公共资源交易经营主体库信息系统”的信息为准。</p> <p>b、此处投标人业绩和总监理工程师业绩不可以为同一业绩。</p> <p>c、总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>d、总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p>	
投标人信用综合评价	<p>投标人信用评价得分=监理企业信用*6%。评审标准：按照开标当日苏州市住建局公布的最新《苏州市工程监理企业信用综合评价结果》执行。未列入苏州市工程监理企业信用综合评价结果的，信用得分为 0。得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p>	6.0
投标人投标行为考评扣分	<p>按评标时苏州市住建局启用的文件执行</p>	0.0

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（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2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1)第一章“投标人须知”总则1.4.3规定的任何一种情形的；
- (2)未按招标文件要求加盖电子签名；
- (3)投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (4)投标人名称或组织结构与资格审查时不一致的；
- (5)拟派选的总监理工程师前后不一致的
- (6)组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (7)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；
- (8)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；
- (9)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文件的除外；
- (10)投标文件载明的招标项目服务期限小于招标文件规定的期限的；
- (11)明显不符合技术规范、技术标准的要求的，技术标经评标委员会评审为不合格的；
- (12)投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (13)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；
- (14)未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (15)不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (16)以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标；
- (17)不符合招标文件有关暗标的要求；
- (18)投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；
- (19)投标文件中监理 人员配备低于招标文件规定的最低人员要求的；
- (20)不同投标人上传投标文件的IP地址一致的情形。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

(2) 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。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

第一部分 协议书

委托人：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

监理人：

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

事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：WJ-03-025 地块新建工程项目监理。
2. 工程地点：苏州市吴江区汾湖高新区（黎里镇）。
3. 工程规模：总建筑面积约 25549.66 m²，最大单体建筑面积 4628.82 m²、地上建筑面积 16357.93 m²、地下总建筑面积 9191.73 m²、最大建筑高度 23.2m、最大单跨 11.55m，最高层数 4 层；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：219996.65 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；
3. 专用条件及其附录；
4. 通用条件；
5. 招标文件；
6. 投标文件。

其中附录，即：

附录一 安全监理委托协议书

附录二 工程监理廉政协议书

附录三 考核管理办法

附录四 监理组人员清单

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）：[]（¥[]）；该签约酬金金额为含增值税金额，其中，不含增值税金额为¥[]元，增值税金额为¥[]元，增值税税率为 []%。

该金额已包含监理人为完成合同义务所需的直接和间接费用、管理费、利润、

税金（增值税专用发票）等，包括但不限于行政费用、检测费、监理工作所需的设备与仪器、监理人员的薪金、加班、差旅、现场服务、室外作业补助、全程咨询服务及配合服务、福利、保险、交通、食宿、通讯、办公等所有相关费用，承包金额已综合考虑了合同约定的由乙方应予承担的所有风险的影响（包括人力成本上涨，政策调整等），除根据本合同条件的明确规定外，承包金额（不含税金额）不予调整。

六、期限

工程计划施工工期自 2026 年 3 月 30 日起至 2028 年 5 月 30 日止，具体开工日期以委托人书面通知为准。自签订之日起生效，至缺陷责任期结束时终止。

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：2026 年[]月[]日。
2. 订立地点：上海市青浦区。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。
4. 合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并双方盖章之日起生效。

委托人：

（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

电话：

传真：

电子信箱：

监理人：

（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

电话：

传真：

电子信箱：

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；
- (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員的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工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合同中约定。

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

委托人应按照合同约定，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 委托人应按照合同约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方

签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金

或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，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

专用条件是对通用条件约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。专用条件的编号与相应通用条件的编号一致。

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.19 “供应商”是指在工程范围内与委托人签订供货、买卖等有关合同的当事人，及其合法继承人。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 本第 1.2.2 项内容修改如下：

本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件及其附录；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件。

各合同组成文件互为补充和解释，若在文件中有不清或相互矛盾之处的，则应以前述顺序确定文件优先顺位，并应以顺位在前的文件的相关约定为准；若同一顺位的文件有不清或相互矛盾之处的，则应以签署日期在后的文件的相关约定为准。

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：施工图范围内的土建、安装及相关附属配套工程，包括但不限于地基与基础工程（桩基工程及基础围护等）、建筑及装饰装修工程、公共部位及套内精装修工程、安装工程、绿化工程、配套工程、室外总体、PC 等在内的所有工程的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 工程质量控制

(1) 本工程要求实施全程监理，根据各专业设计、施工特点制定各专业质量控制要点、质量监理程序和质量要求；全面实行质量控制，严格执行国家质量验收标准，确保工程（包括全部单体建筑）质量达到要求；

(2) 监督、检查施工承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、规程、标准和设计图文件的要求施工，通过委托人及委托人授权委托的第三方对工程实体进行的实测实量，控制工程质量；

(3) 在本工程保修期间若出现质量问题或质量事故，应参与调查研究、确定主体责任，共同研究修补措施并督促检查实施；

(4) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；签证已完合格的工程量；参与工程质量、安全事故的分析及处理；

(5) 依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其他管理制度；

(6) 监督施工承包人按照强制性标准、施工图设计文件、施工组织设计文件、专项施工方案及合同约定组织施工，对本工程桩基、基坑围护、建筑、结构、安装、装饰、室外总体等全部工程内容、现场临时措施及相关设施设备安装等采取旁站、巡视和平行检测等形式，对建设工程实施监理；

(7) 按照有关法律法规、合同约定（包括本合同、工程承包合同、材料/设备采购合同等）审查施工承包人提出的材料和设备采购计划和清单，确保采购计划满足现场施工需要，审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按照有关规定进行的试验检测结果，该类审核包括但不限于：法定的质量标准或要求的符合性审核，资料的完整性、准确性及规范性。必要时，监理人可按照合同约定进行一定数量的抽样检测试验。

2.1.2.2 工程进度控制

(1) 采用动态的控制方法，对工程进度进行主动控制，在保证工程质量、施工安全、符合造价控制的原则下，对本工程实施全程进度控制；

(2) 审查施工承包人每月提交的设计进度计划、施工进度计划（总进度及月度计划）、设备与材料采购计划、资金使用计划以及供应商提交的供货计划等，其中施工进度计划应包含准确、合理的关键线路；

(3) 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包人、供应商采取有效措施加以预防；若发现工期有延误可能的，应分析原因，并督促和协调承包人调整施工计划，保证合同工期的实现。

2.1.2.3 工程造价控制及支付管理

(1) 控制目标：监理人须依据委托人与承包人签订的合同及报价文件、相关法律法规开展工作，保证控制目标的实现；

(2) 控制内容：包括但不限于核查承包人的投标文件、施工图纸、已完工程量、工程变更与洽商、索赔报告、竣工结算；定期比较、分析、及时调整造价控制目标；有责任对工程变更与洽商引起的造价变化进行预算；

(3) 协调有关方面处理变更设计，控制工程成本的增减；

(4) 对设计变更的必要性和合理性进行核定，并将审核意见报委托人备案；

(5) 对承包人按照计量周期报送的工程量进行及时审核，对所审核的形象进度工程量严格把关，避免出现漏报、错报、虚报；根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；监理人应在收到承包人提交的工程量报告后[]天内，完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送委托人，以确定合同内工程清单量实际完成的工程量；

(6) 督促、审查承包人提交的工程结算书及竣工报告，签署监理人意见，按照有关要求组织验收；协助委托人进行竣工结算；

(7) 现场签证单中签证工程量的计量（包括工程量、人工工日、机械台班）。每张签证单签署意见应分别对事实进行确认、对工程量等进行计量。

2.1.2.4 工程安全文明管理

(1) 监理人须遵守国家、工程所在地和委托人安全生产相关规定，履行工程建设过程中相关的监理工作；确保监理人员及工程建设的相关方符合安全生产相关规定；

(2) 督促检查施工承包人的施工管理制度和质量安全文明施工保证体系的建立、健全与实施；

(3) 监督、检查、复核承包人落实施工安全保证措施、文明施工措施；

(4) 危大工程管理：a. 监理人应结合危大工程专项施工方案编制详细且有可操作性的专项监理实施细则；b. 监理人应建立适应本工程危大工程安全风险督查管

理制度以及隐患排查整治管理制度及相应资料档案。

2.1.2.5 工程竣工验收及档案资料管理

(1) 审查施工承包人提交的验收申请报告，进行现场初验并提出存在的问题及处理意见，督促施工承包人整改，并参加由委托人组织的上级有关部门、设计、施工等单位参加的正式验收，提出监理工作总结等报告；

(2) 承担监理过程中监理资料的收集和整理，监理业务完成后，向委托人提交工程建设监理档案，协助委托人按照相关要求收集整理所需的归档资料，归档资料应满足档案验收的相关要求。

2.1.2.6 其他

(1) 根据工程进展情况，编制分阶段的监理细则和月度工作计划；

(2) 协助委托人做好开工前的一切准备工作，检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；审查施工承包人的各项施工准备工作，协助委托人下达开工通知书；

(3) 协助委托人进行施工承包人、专业分包和材料设备的采购，复核施工总承包、暂估专业分包和设备的工程量清单及技术规格要求；协助委托人审核确认施工承包人选择的分包人、材料设备供应单位；

(4) 审查施工图纸及相关施工文件，组织技术交底和施工图会审，负责审查施工设计交底的记录；

(5) 审查施工承包人工程施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系等文件，及时提出调整意见，督促承包人实施；

(6) 主持工程例会，负责会议纪要记录及整理；

(7) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收；

(8) 对承包人涉及包括但不限于质量、安全、进度、费用、环保及文明施工等方面不满足规范或委托人要求的地方要采取相应的整改措施并以书面报告的形式提交委托人；

(9) 负责对承包人、供应商、承包人的分包人及材料设备供应单位的现场管理人员、施工现场作业人员的现场出勤情况进行考勤并制作书面记录，考勤记录应当作为监理月报组成内容并按照约定提交委托人。

2.1.2.7 另需提供成熟的数字监理平台和配套智能设备，运用 AI 算法、大数据、物联网等先进技术，实现对本项目施工全过程的数字化、智能化监管，提升监理工

作效率和质量，助力项目安全、优质、高效建设。相关技术要求包含但不限于：

(1) 数字监理平台技术要求

(1.1) **灵活部署**：平台支持云部署或私有化部署，满足不同项目的数据安全与合规要求。

(1.2) **多终端协同**：平台支持多终端访问，(PC端、移动端)实现随时随办公。

(1.3) **模块化架构**：平台系统框架采用模块化设计，便于功能个性化定制。

(1.4) **多方协调管理**：平台支持业主、施工单位、监理单位、设计单位等参建多方远程协同管理，实现信息共享、流程互通、责任可溯。

(1.5) **全过程管控**：平台核心功能涵盖项目质量、安全、进度、投资管控，实现全过程的数字化监管。

(1.6) **数据采集**：平台支持数据实时采集，支持图文、视频、语音等多格式数据输入及输出。

(1.7) **数据分析与可视化**：平台具备数据分析和展示功能。(可视化大屏、自定义报表等)

(2) AI 智能算法要求

(2.1) **人员安全防护识别**：智能识别安全帽、安全带、反光衣等个人防护用品的佩戴情况,实时预警违规行为。

(2.2) **违规行为识别**：自动识别施工现场吸烟、危险区域闯入等行为,及时推送告警信息。

(2.3) **环境安全监测**：实时监测火灾、烟雾、扬尘等现场环境异常。

(2.4) **智能人员管理**：基于人脸识别、人员统计等实现人员考勤、区域统计、轨迹追踪等人员智能化管理功能。

(3) 配套设备要求

(3.1) **无人机巡检系统**：支持高清实时图传，数据自动回传并进行 AI 智能分析；应用场景包括高空部位质量检查(外立面、钢结构、屋面)、大面积进度巡查、塔吊、升降梯等大型设备安全检查、现场安全巡检与隐患排查等。

(3.2) **实测实量设备**：自动快速检测净高、开间、进深、平整度、垂直度等。检测数据自动化采集与管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)国家、项目所在地相关政府部门颁布现行的明确适用于本工程的法律法规。若以上规定被修订、修改或有新颁布规定对其进行覆盖或替换且溯及本合同的，则执行最新实行的规定；若以上规定被废止的，则不再执行。

(2)本工程适用的有关工程建设与施工的技术标准与规范。若各标准及规范要求不一致时，以较严格者为准。

(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。

2.2.2 相关服务依据包括：____ / ____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 本第 2.3.3 项内容修改如下：

监理人应根据招标文件的要求、投标文件的承诺和工程的实际情况组成完善的监理机构并委派有相应资质及资历的总监理工程师和监理人员（监理组人员清单详见本合同附录四。每阶段或关键部位拟派的监理人员不得随意更换，若需要更换，须提前 14 天书面通知委托人，经委托人同意后方可更换。监理人未经许可擅自调换总监理工程师、监理人员中的任何人员的，或前述人员存有不尽其职或虚挂其名的情况，委托人有权终止监理合同，由此产生的全部责任由监理人承担。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

- (1) 无资格证书或有资格证书但非本工程的监理人员；
- (2) 更换人员的资格、工作能力低于前任的；
- (3) 因休假、请假而影响该岗位监理工作正常进行的；
- (4) 利用工作之便敲诈勒索第三方或收受第三方贿赂的；
- (5) 监理人和/或监理人员与承包人、供应商、承包人的分包人及材料设备供应单位等之间发生合伙经营等利益关系的；
- (6) 其他委托人认为不能胜任本工程监理工作的情形。

2.3.5 本第 2.3.5 项内容修改如下：

委托人要求监理人更换人员的，监理人应在 14 天内将拟更换人员书面报委托人审核，并应在委托人审核通过后 14 天完成更换，更换人员应具备相应的资格与能力。若总监理工程师发生更换的，则原总监理工程师应与新任总监理工程师共同在现场工作至少 30 天以顺利完成工作交接，共同工作期间由新任总监理工程师履行总监理工程师职责。

2.3.6 施工阶段，总监理工程师及总监理工程师代表等主要人员现场办公每周不少于 5 天，施工过程中不得擅自离开岗位。开工期准备阶段及竣工扫尾阶段，监理人应按照委托人不时提出的要求提供现场服务。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本合同涉及的监理工作内容，但是下列事项必须得

到委托人的事先书面确认或批准方能生效：工程开工、停工、复工的指令；施工承包人施工组织设计与重大施工专项方案的批准；有关工程范围和内容、工程质量标准、材料设备标准、工程合同价款、工期、工程款项金额或支付等的指令或核准；同意承包人提出合同约定义务的变更等；委托人认为需要得到委托人的确认或批准方能生效的其他权限。

2.4.4 监理人有权要求施工承包人调换其人员的限制条件：监理人在监理过程中认为施工承包人人员无能力履行合同的义务和责任或履行义务不称职需要更换的、不履行隐蔽工程报验、不服从监理人员管理的并造成严重后果、或有其他不能胜任本职工作情形的，监理人可以建议委托人调换施工承包人的有关人员并提供相关书面资料。经委托人确认或批准后方可执行。

2.4.5 监理人对各类文件（包括但不限于技术核定单、现场签证单、承包人索赔申请）的签署意见应包含计量的依据、方法、计算过程及结果，并提供照片等相关证明材料，不得签署类似“同意”或“情况属实”等不明确的意见。

2.4.6 监理人在监理权限范围内向施工承包人发出的各项指令或批准、所进行的各种检查或检验等不得对项目工期、质量等产生不利影响，否则，由此导致的委托人损失的，均由监理人承担。

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、份数和具体要求：

（1）监理规划：按甲方要求提供 5 份，不晚于首次监理例会前 7 日。具体要求如下：

- ①工程概况；
- ②监理工作的范围、内容、目标；
- ③监理工作依据；
- ④监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责；
- ⑤监理工作制度；
- ⑥工程质量控制；
- ⑦工程造价控制；
- ⑧工程进度控制；

- ⑨安全生产管理的监理工作；
- ⑩合同与信息的管理；
- ⑪组织协调。

(2) 监理周报、月报：周报每周五前提供 2 份，月报每月 25 日前提供 2 份。

周报及月报须包括但不限于以下内容：

- ①简要进度状况；
- ②未完成计划项目清单；
- ③未完成或滞后项目原因分析；
- ④简要检查/巡查/旁站记录；
- ⑤主要质量问题及原因；
- ⑥整改处理情况；
- ⑦其他主要问题及处理记录。

(3) 专项报告：专项事件发生后 3 日内提供 2 份。专报内容要求如下：

- ①事件描述；
- ②事件分析：
 - (i) 事件发生的原因及责任分析。
 - (ii) 事件对工程质量与安全影响分析。
 - (iii) 事件对施工进度影响分析。
 - (iv) 事件对工程费用影响分析。
- ③事件处理：
 - (i) 承包人对事件处理的意见。
 - (ii) 发包人对事件处理的意见。
 - (iii) 设计单位对事件处理的意见。
 - (iv) 其他单位或部门对事件处理的意见。
 - (v) 监理机构对事件处理的意见。
 - (vi) 事件最后处理方案或结果(如果为中期告，应描述截止目前为止事件处理

的现状)。

④对策与措施(为避免此类事件再次发生或其他影响合同目标实现事件的发生, 监理机构的意见和建议);

⑤其他应提交的资料和说明事项。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 14 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备, 移交的方式为：书面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：。

就本合同第 2.4.3 项项下涉及由委托人事先批准或确认的事项, 委托人代表无权代理委托人作出决定, 应以委托人盖章书面文件为准。

3.6 答复

委托人同意在 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; 逾期未答复的, 不视为委托人认可。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人违约情形及违约金按下列方法确定:

(1) 若未经委托人书面同意, 监理人自行更换或撤离总监理工程师的, 则每发生一次, 监理人应承担本合同签约酬金总额的 5%的违约金。若监理人未能在委托人要求的时间内恢复原有人员, 则每发生一次, 监理人应承担本合同签约酬金总额的 1%的违约金, 并且委托人还有权选择解除本合同并由监理人承担合同解除的违约金。

(2) 若未经委托人书面同意, 监理人自行更换或撤离派驻现场的其他监理人员的, 则每发生一人次, 监理人应承担本合同签约酬金总额的 0.5%的违约金。若监理人未能在委托人要求的时间内恢复原有人员, 则每发生一人次, 则监理人应承担本合同签约酬金总额的 0.5%的违约金, 并且委托人还有权选择解除本合同并由监理人

承担合同解除的违约金。

(3) 本工程的总监理工程师和其他监理人员出勤率由委托人组织考核，若总监理工程师未经委托人同意擅自离开岗位，则当天视为未出勤，监理人应承担 3000 元/天的违约金；若项目监理机构中的其他监理人员未经委托人同意擅自离开岗位，则当天视为未出勤，监理人应承担每人 2000 元/天的违约金。

(4) 若监理人发生如下严重渎职、失职行为的，则每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额的 20% 的违约金，并且委托人还有权选择解除本合同并由监理人承担合同解除的违约金：① 未经委托人书面同意，转让全部或部分本工程监理业务的；② 与承包人串通给委托人或本工程造成损失的；③ 与承包人串通，弄虚作假，降低本工程质量标准的；④ 利用签证、款项支付或其他审核、审批权力为监理人谋私利的；⑤ 收受承包人或其他相关人贿赂的；⑥ 由于监理人未按照法律法规、技术规范的规定以及本合同的约定审核施工方案、技术措施等故意或重大过失，造成本工程出现严重质量安全事故或人员伤亡、财产损失的。

(5) 若本工程因监理人未尽职履行监理职责导致进度未达到双方均认可的总体或阶段性（关键节点）进度计划要求的，则总体或每一关键节点延误一天，委托人将扣除本合同签约酬金总额的 0.5% 的违约金。总体或阶段性（关键节点）延误违约金均独立存在，可累加计算；延误超过 180 天的，委托人有权解除本合同。

(6) 若监理人未能按照本合同约定的要求和期限提交相关工作成果文件或完成相关服务内容的，则每逾期一天，监理人应承担本合同签约酬金总额 0.2% 的违约金，并且委托人有权暂停支付监理酬金。

(7) 若本工程质量不能达到本工程规定的质量目标的，则监理人应承担本合同签约酬金总额 10% 的违约金。

(8) 若已经监理人确认的部位或部分分项工程（特别是隐蔽工程）经抽查不合格的，则每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额 1% 的违约金，由此返工造成委托人损失的，监理人还应全额赔偿损失。

(9) 若签证、设计变更等方面经委托人复核误差过大，导致超过实际工程量或实际应付款的 10% 的，则对于前述任何一种情况，每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额 1% 的违约金。

(10) 若因监理人的工作失误，造成本工程实施过程中委托人向承包人开展的

索赔或审核无证据支持或过期等，则每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额 1%的违约金。

(11) 若未经委托人事先确认或批准，监理人超越权限擅自向承包人或其他第三方发出指令或批准的，则每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额的 1%的违约金。

(12) 除本合同另有约定外，若监理人未按照本合同约定对本工程实施监理的，则每发生一次，监理人应承担本合同签约酬金总额的 1%的违约金。

(13) 除本合同另有约定外，凡因监理人原因导致委托人单方面解除本合同的，监理人应承担本合同签约酬金总额的 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失，该等损失包括但不限于本合同所涉项目的实际损失以及委托人为解决该等争议所发生的诉讼费、仲裁费、律师费、专家鉴定费、调查费等所有费用。

(14) 不论监理人相关违约行为或对委托人造成的损害后果是否涉及任何第三方，均不影响或减免监理人在本合同项下应承担的违约金。监理人在本合同项下应承担的违约金及赔偿金可在委托人应支付的监理酬金中扣除，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失，该等损失包括但不限于本合同所涉项目的实际损失以及委托人为解决该等争议所发生的诉讼费、仲裁费、律师费、专家鉴定费、调查费等所有费用。监理人如有异议，可根据第 7 条（争议解决）约定方式解决。

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：

通用条款本条不适用。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

本第 5.3 款（支付酬金）内容修改如下：

5.3.1 监理酬金的支付：

总监理酬金中的 30%即_____元作为考核费，根据考核结果与服务费同期支付

(除质保金外)，详见附录三(考核管理办法)。

(1) 从甲方通知监理进场之日起每隔 3 个月支付一次服务费，共计 8 次，每次支付人民币_____元(其中_____元作为考核费，根据考核结果进行支付)；

(2) 整个项目竣工验收合格登记备案后，支付人民币_____元(其中_____元作为考核费，根据考核结果进行支付)；

(3) 另留总监理酬金的 5%即_____元作为质保金，待缺陷责任期结束后返还，缺陷责任期为工程竣工验收合格之日起二年；

(4) 付款方式：乙方在达到付款节点后及时提出付款请求，并提供等额增值税专用发票作为付款依据，甲方应在收到付款申请文件后 30 天内安排付款。因乙方未提供付款申请或者所提供付款资料不符合要求而造成的付款时间滞后，由此造成的损失由乙方自行承担。如本合同履行期间，乙方提供的增值税发票税率下调的，合同含税总价同步下调，甲方按调整后金额付款。

(5) 如工程内容增加，增加部分工程内容的监理费双方另行协商；如合同工期延长，延长部分不超过 3 个月的，合同工期的监理费不作调整；超过 3 个月的，超过部分监理费双方另行协商，本合同内相关条款及费用可作为双方协商的基础。

5.3.2 (1) 委托人认可下列基本信息为增值税开票信息：

账户名称：

账户号码：

开户银行：

纳税人识别号：

地址、电话：

(2) 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

账户名称：

账户号码：

开户银行：

纳税人识别号：

地址、电话：

监理人应对前述账户信息之准确性负责，若前述账户信息变更，监理人须提前 30 天书面通知委托人并提供变更后的账户信息。任何因账户信息有误或账户信息变

更而未及时通知委托人所造成之损失（无论是委托人之损失或监理人自身的损失）均由监理人承担。

（3）委托人每次支付监理酬金前，监理人应向委托人提交付款申请文件及相应金额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款并无需承担任何责任。

（4）合同履行过程中，若适用的税率根据相关法律规定或政府行政管理部门依法要求发生调整的，则自调整之日起，剩余未完监理服务工作以及未发生纳税义务的已完监理服务工作对应的合同价款按照调整后的税率计算税金，已发生纳税义务的已完监理服务工作对应的合同价款按照调整前的税率计算税金；尽管有前述约定，若届时相关法律或政府行政管理部门对前述税金计算方式另有规定的，则应以该等规定为准。

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：自双方法定代表人或其委托代理人签字并双方盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力及本合同另有特殊约定的情形外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，按照本条约定增加的监理工作时间视为附加工作。除此以外，因工程规模变化、项目功能调整、监理范围或内容的变化等其他因素导致增加的监理工作不视为附加工作。

6.2.3 本第 6.2.3 项内容修改如下：

委托人有权根据本工程建设需要或其他原因而书面通知监理人全部或部分暂停执行监理服务，并有权以书面通知形式要求监理人全部或部分恢复执行监理服务，委托人的恢复执行通知一般应给予监理人 5 天的恢复服务合理准备期限，但紧急情况除外。监理人无权暂停本合同履行，否则委托人有权追究监理人违约责任并解除本合同。暂停服务时间不计算在监理服务期内。在暂停执行监理服务业务期间，委托人无需支付未到期的监理酬金。监理人应按照委托人的要求予以暂停或恢复执行监理服务业务，自行处理好暂停或恢复执行的相关安排，对于因暂停执行监理服务业务而导致监理人服务期限相对预计有所延长以及恢复执行监理服务业务的工作，监理人同意委托人无需在签约酬金以外支付任何额外报酬。

6.2.5 本第 6.2.5 项内容修改如下：

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，监理酬金不予调整。

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，按照减少工作量的比例从协议书约定的签约酬金中扣减相同比例的酬金。

6.3 暂停与解除

6.3.1 本第 6.3.1 项第二段内容修改如下：

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，除依法依规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。

6.3.3 本第 6.3.3 项内容修改如下：

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。若监理人在接到前述通知后的 7 天内仍未消除该等违约情形的，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。

6.3.5 本第 6.3.5 项内容修改如下：

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并随附其受不可抗力影响的证据，经双方协商可暂停或解除本合同。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

- (1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本第 8.2 款〔检测费用〕内容修改如下：

监理人应按相关规定及发包人要求对材料、构配件及设备进行平行检测，其费用已包含在协议书约定的签约酬金内，监理人不再向委托人另行收取。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人向监理人提供的所有图纸、资料、文件，监理人仅有权为本工程使用，并承担妥善保管与保密责任。未经委托人事先书面同意，监理人不得擅自披露或泄露或者将其用于本工程以外的其他任何目的。

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：____/____。

8.7 通知

本第 8.7 款（通知）内容修改如下：

委托人接收文件的地点：上海市青浦区金泽镇沪青平公路 9595 号；

委托人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：

监理人指定的接收人为：

任何一方根据本合同的约定需向另一方发出的任何通知或书面文件，均应以中文书写，并以下列任一种指定方式发往或寄往另一方的本合同约定载明的联络地址，且前述通知和书面文件应被视为在以下日期有效送达：（1）若当面递送的，递送时即视为送达；（2）若通过速递服务商发出的，则交给速递服务商后的第 3 天应被视为送达；（3）若使用挂号信函发出的，则发出后的第 5 天应被视为送达。

一方如需变更联络地址的，应提前 5 天通知另一方，否则按照前条约定发出的通知或书面文件仍视为有效送达。

双方确认前述联络地址可作为争议解决阶段相关法律文书的送达地址。

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：委托人对于监理人为本工程监理工作编制的所有文件拥有著作权，但监理人有署名权。监理人无权出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

甲方根据项目开发建设需要，有权将本合同项下权利义务全部转让给甲方下属

全资子公司，乙方对前述合同主体变更安排予以认可，并同意配合甲方就本合同签订相关补充协议，办理合同主体变更备案手续等。如乙方未尽上述配合义务，甲方有权解除本合同且无需承担违约责任，对合同解除给乙方造成的损失也无需承担赔偿责任。

附录一

建设工程安全监理委托协议书

委托人（甲方）：长三角一体化示范区新发展建设有限公司

监理人（乙方）：

一、协议依据

1. 安全生产法
2. 建设工程安全生产管理条例

二、项目名称及协议期限

项目名称：WJ-03-025地块新建工程项目监理。

地址：苏州市吴江区汾湖高新区（黎里镇）。

协议期限：自签订之日起生效，至缺陷责任期结束时终止

三、协议内容

1 乙方应在甲方委托授权下开展安全监理工作，甲方应向乙方支付安全监理酬金，并应乙方的书面要求提供相应的且已有的安全相关资料。

2 乙方企业行政负责人对企业监理工程项目的安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目的特点，确定施工现场具体安全监理人员，明确其职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下，从事施工现场日常安全监理工作，安全监理人员须经安全监理业务培训，考核合格，持证上岗。

3 项目监理规划应包含安全监理方案，并明确安全监理内容，工作程序和制度措施，编制安全监理实施细则。

4 施工准备阶段安全监理工作：

①协助甲方与施工承包单位签订工程项目施工安全协议书。

②审查专业分包单位和劳务分包单位资质。

③审查电工、焊工、架子工、起重机机械工、塔吊司机及指挥人员、爆破工等特种作业人员资格，督促施工企业聘用具备安全生产基础知识的一线操作人员。审查施工用电、用水方案，签发施工现场动火证。

④督促施工承包单位建立、健全施工现场安全保证体系；督促施工承包单位检查各分包企业的安全生产制度。

⑤督促施工承包单位编制的施工组织设计、安全技术措施、高危作业安全施工及应急抢险方案。

⑥督促施工承包单位做好逐级安全交底工作。

5 施工过程中安全监理工作：

①监督施工承包单位按照工程建设强制性标准和专业安全施工方案组织施工，制止违规作业。

②对工程中的高危作业等进行巡视检查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全施工隐患的，应当立即要求承包单位整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监理工程师下达工程暂停令，并及时报告甲方，施工承包单位拒不整改或不暂停施工的，应及时向有关主管部门报告。

③督促施工承包单位进行安全自查工作。

④复核施工承包单位施工机械，安全设施的验收手续，并签署验收意见，未经安全监理人员签署认可的任何施工机械及安全设施均不得投入使用。

⑤安全监理人员应对易引发重大安全事故的工序和部位进行旁站监理。

⑥定期参与或组织安全生产例会和施工现场安全检查。

⑦根据委托人的贯标要求，每月月底协助对建设工地进行一次消防安全检查。

⑧每月月底组织一次安全专题例会，并形成会议纪要并报建设方审阅存档。

⑨在每年的防台防汛季节（6-9月）对建设方项目经理进行建筑工地防台防汛工作检查。

⑩将建筑工地的重大危险源每月作一次动态统计和评估，并将危险源的管理状况作一个专题报告，报甲方备案。

6 安全监理资料管理

①安全监理工作人员应在监理日记中记录当天施工安全生产和安全监理工作情况，记录发现和处理的施工安全问题，总监理工程师应每天审阅并签署意见。

②项目监理机构应编制安全月报，对当月施工现场的安全施工状况和安全监理工作做出评述，并报甲方和安全监督部门。

③项目监理机构组织的安全工作例会应形成会议纪要并由参加人员签字确认。

④项目监理机构组织的定期检查应有检查记录，旁站的部位应有旁站记录，施工现场安全生产重要情况和施工安全重大安全隐患应有音像资料记录。

⑤项目监理机构的监理指令应形成书面材料，施工承包单位各报验、复查资料及签署验收、复查意见。收集整理安全方面来往函件、联系单等。

⑥安全资料必须真实、完整。

7 安全监理酬金：已包含在总合同监理费用中。支付方式：见总合同

8 有关部门和单位有文明工地评比、安保体系认证等施工安全评优活动中，应听取安全监理人员的意见。

9 实行安全监理制，不能免除施工承包单位的建设工程施工安全的法律主体责任。乙方和安全监理人员对建设工程施工安全承担监理责任。

10 签订的安全监理委托书，作为监理合同的补充，本协议经委托人与监理人双方签字、盖章有效。

11 关于双方争议处理方式按监理合同执行。

12 其他未尽事宜： ____/____ 。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代 表(签字)：

代 表(签字)：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

2026年 月 日

2026年 月 日

附录二

工程监理廉政协议书

为了加强工程项目建设中的廉洁管理，确保工程项目高效优质按时竣工投产甲乙双方同意签订廉洁协议书并作为甲乙双方共同遵守的廉政行为准则。

乙方廉洁管理职责：

1、乙方应了解甲方单位有关廉政管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。

2、乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉洁教育，按时出席甲方召集的廉洁管理会议。

3、乙方不得宴请甲方人员或向甲方人员赠送各种礼品、礼券(现金)，如乙方确有特殊情况需宴请甲方人员或向甲方人员赠送礼品、礼券(现金)应先征得甲方单位主管领导的同意并报送甲方人员的名单，如有违反规定除批评教育外，视情节轻重，后果大小给予乙方当事人200~500元罚款，后果严重的扣除乙方单位工程建设项目总造价的1.5%，直至终止工程项目施工合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

4、乙方在工程项目建设中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和造成的后果扣除乙方单位在工程项目总造价的1—5%直至终止工程项目合同，由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担。

5、如乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程项目施工合同。由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

6、乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉政行为，应及时采取措施，积极有效地终止其不廉政行为的连续发生，并及时告知甲方单位主管领导。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

长三角一体化示范区新发展建设有限公司

法定代表人(签章)：

法定代表人(签章)：

代 表(签字)：

代 表(签字)：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

2026年 月 日

2026年 月 日

附录三

考核管理办法

为充分发挥监理单位在工程项目管理中的作用，进一步提高施工现场的质量、安全、文明施工等管理水平，特制定本考核管理办法：

一、建设监理费中的70%按协议约定根据工程项目进度进行支付，建设监理费中的30%作为考核费在工程项目进行过程中，根据考核结果进行支付。

二、考核依据：国家、地方有关对建设监理管理的法律、法规、标准；合同文件、建设单位有关的管理规定和办法。

三、考核内容：监理单位行为及其质量、安全、文明施工、环境保护等职责的落实情况。

四、考核标准：见附件。

五、考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。本考核的牵头部门为工程项目管理部。

六、对监理单位承接的工程项目在工程项目实施期间由建设单位每隔3个月为一个周期组织检查，根据检查结果结合补充协议中的支付条款支付考核费

七、考核费支付原则：本项目总考核费为人民币____元；每期考核费为____元，根据考核结果与监理服务费同期支付。项目竣工验收合格考核费为____元，根据考核结果与监理服务费同期支付。

八、考核办法

8.1每期考核费支付的检查分数为80分（含80分）以上，兑现该期的全额考核费；

8.2每期考核费支付检查分数为70分—80分（含70分），兑现该期的80%考核费；

8.3每期考核费支付检查分数为60分—70分（含60分），兑现该期的60%考核费；

8.4每期考核费支付检查分数为60分以下，该期的考核费为零。同时有条件地取消该单位承接我单位工程建设监理任务的资格，并向有关管理部门通报情况。

8.5除上述4点外，如遇如下情况，则将优先于上述评分标准判定：

（1）项目进展过程中现场发生人员受伤，造成劳动力轻度或暂时丧失的伤害，则该期考核费用按80%考虑；

（2）项目进展过程中现场发生人员重伤，造成劳动力重度或长期丧失的伤害，则该期考核费用按60%考虑；

（3）项目进展过程中现场发现事故至死亡的，该期考核费用为零，及按照“《安全生产事故报告和调查处理条例》（国务院第493号令）”处理后续事宜。

监理单位质量安全行为检查表

工程名称_____ 施工进度_____

监理单位名称_____

序	检查内容	计分方法	检查	得分
---	------	------	----	----

号			情况	
1	监理大纲（组织体系、管理制度、岗位职责）、监理规划（含关键部位 监理策划、包括质量、安全、文明、环境保护、进度控制等）、监理细则的建立（15）	无监理大纲，未建立相对应的组织体系，无相对应的管理制度和岗位职责，扣5分；无监理规划扣5分，规划中无关键部位策划、质量、安全、文明、环境保护、进度控制等每项扣1分；无施工方案相对应的 监理细则缺一扣1分，扣完为止。		
2	项目总监及现场主要质量、安全监理人员资格、专业人员配备、到位率等与合同、工程性质等相符情况（15）	总监除离开企业等“不可抗力”外不得变动，确需变动须办理手续，无手续扣5分，变动后总监资历或资格等降低扣10分，总监到位不符合合同要求扣10分，人员分工、专业配置不符合要求发现1位扣5分；安全 监理人员配置不符合要求或不到位扣10分；扣完为止。		
3	检查施工单位质量、安全、文明施工保证体系的建立和运行，审核施工图纸、设计交底并提出意见，审核施组或方案，开工审核，审核分包单位资质（10）	无检查或审核、须有方案而无方案未指出扣5分，开工审核不符规范扣1分，体系检查存在不足未发现（如未按规定建立安全组等）扣1分，未审核施工图、设计交底并提意见的扣2分，交底记录无四方确认扣1分，施组明显不符合要求未能识别（如安全文明施工措施及其费用落实等）发现一处扣1分，施组程序（如深基坑须评审等）不符合要求未能识别发现一处扣1分，施组审核提出意见未及时闭合扣1分；未进行开工审核扣1分；分包审核资质等不符合要求扣1分，扣完为止。		

4	<p>审查建筑材料、设备以及特种设备的使用，实施见证取样制度，对用于现场的安全设施、设备进行审查（10）</p>	<p>无审查扣 5 分，原材料审核不符见证取样程序发现一处扣 2 分，见证取样不符规范要求发现一处扣 0.5 分；扣完为止；特种设备无审核扣 5 分；进场特种设备审核不符要求发现一项扣 1 分，一般设备审核不符要求发现一项扣 1 分；扣完为止。</p>		
5	<p>按照旁站、巡视、平行检验进行质量控制，在关键和重要施工过程中，总监及专业监理工程师是否在施工现场实施质量、安全监理，履行质量、安全责任（10）</p>	<p>无旁站记录扣 2 分，无巡视记录扣 2 分，未实施独立的平行检测扣 2 分，平行检测报告不及时收集扣 2 分，平行检测频率不符合合同约定扣 1 分，平行检测缺一项扣 1 分，扣完为止。</p>		
6	<p>及时组织隐蔽工程验收检查，未经签字，不得进行下道工序施工；及时签认合格工程量，对施工现场进行安全检查，发现质量、安全问题，及时签发通知单，并及时复查闭环（10）</p>	<p>未及时组织隐蔽工程验收或未及时签认合格工程量扣 5 分，对施工现场无安全检查和记录或发现质量、安全问题未及时签发通知单扣 5 分，隐蔽检查填写不正确或漏项发现一项扣 1 分，该发通知单未发发现一次扣 1 分，扣完为止。</p>		
7	<p>监理月报（含安全、进度）、监理日记（含安全）（5）</p>	<p>无月报或日记扣 5 分；根据规范及业主交底要求内容不全缺一项扣 1 分，报送不及时扣 1 分，问题无结果扣 1 分，扣完为止。</p>		
8	<p>质量保证资料审查情况（5）</p>	<p>无审查扣 5 分；资料存在问题未发现，一处不符扣 0.5 分，扣完为止。</p>		

9	对施工单位的测量（包括沉降观测等）进行复核（5）	无测量复核扣5分，，测量复核无原始记录或程序不符合要求发现一项扣0.5分，扣完为止。		
10	工程例会制度（含质量、安全、进度）、会议纪要完整性（5）	无工程质量、安全等例会制度扣5分，例会中提出问题未闭合发现一处扣0.5分，扣完为止。		
11	发现使用不合格材料、构配件、设备及发生质量、安全事故及时进行上报处理（5）	发现使用不合格材料、构配件、设备并且监理单位未及时向施工单位发出整改通知单并告知建设单位的扣5分，发生质量问题或事故、安全险肇事故或事故未及按程序时进行上报处理加倍扣10分；使用禁止或淘汰的材料、构配件或设备扣3分，扣完为止。		
12	按建设工程备案制进行关键工序、关键部位中间节点验收、预验收和竣工验收，做好质量等级的评定工作，档案资料及监理评估报告情况（5）	关键工序、关键部位中间节点等验收工作事先未履行职责或总监等主要人员不到位发生一次扣5分；关键工序、关键部位中间节点验收、预验收和竣工验收的评估报告不符合要求发生一次扣2分；竣工验收时档案资料不符合要求扣5分，扣完为止。		
13	检查结论及处理意见			

附录四

监理组人员清单

序号	职务	姓名	性别	监理证书	分工
----	----	----	----	------	----

1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

第五章 技术资料和设计文件

第六章 投标文件格式

投标文件封面

_____（项目名称及标段） 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

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书
4. 联合体协议书
5. 投标人基本情况表
6. 监理机构及人员配备
7. 监理方案
8. 拟投入现场的设备、检测仪器
9. 类似工程业绩
10. 其他材料

1. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）；
其它阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

3. 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

4. 联合体协议书

5.投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

6. 监理机构及人员配备

6.1 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								
	...							
...								

7. 监理方案

8. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

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

9. 类似工程业绩

9.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

9 总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的复印件作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

10. 其他材料