

NO. 2025G53项目监理

标段编码: JJFJ2501317-03JLGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京科建工程管理咨询有限公司（加盖电子印章）



# 目 录

招标文件 .....	4
第一卷 .....	4
第一章 招标公告（适用公开招标） .....	4
第二章 投标人须知 .....	11
投标人须知前附表 .....	11
投标人须知正文 .....	20
开标一览表 .....	31
第三章 评标办法 .....	32
评标办法前附表 .....	32
评标办法正文 .....	37
第四章 合同条款及格式 .....	42
第二卷 .....	89
第五章 委托人要求 .....	89
第三卷 .....	91
第六章 投标文件格式 .....	91
封面 .....	93
目录 .....	91
一、投标函及投标函附录 .....	95
（一）投标函 .....	95
（二）投标函附录 .....	97
二、法定代表人身份证明 .....	98
二、授权委托书 .....	99
三、联合体协议书 .....	100
四、投标保证金 .....	100
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	101
五、费用清单 .....	102
六、资格审查材料 .....	103
（一）基本情况表 .....	103
基本情况表 .....	103
（附件）企业相关证明证照文件 .....	103
（附件）企业资质 .....	103
（附件）企业证书 .....	103
（附件）企业信用管理档案 .....	103
（二）近年财务状况表 .....	104
近年财务状况表 .....	104
（附件）财务状况 .....	104
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	105
近年完成的类似项目情况表 .....	105
（附件）企业近年完成的类似项目情况 .....	105
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	105
（四）正在监理和新承接的项目情况表 .....	106
（五）信誉资料表 .....	107
信誉资料表 .....	107
（附件）企业获奖情况 .....	107
（附件）总监理工程师获奖情况 .....	107
（六）拟委任的主要人员汇总表 .....	108
拟委任的主要人员汇总表 .....	108
（附件）基本信息 .....	108
（附件）资格证书 .....	108

(附件) 社保 .....	108
(七) 主要人员简历表 .....	109
主要人员简历表 .....	109
(附件) 基本信息 .....	109
(附件) 资格证书 .....	109
(附件) 社保 .....	109
(附件) 业绩 .....	109
(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表 .....	110
七、监理大纲 .....	112
八、其他资料 .....	112
第七章 其他 .....	113

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) NO. 2025G53项目监理招标公告

标段编码: JJFJ2501317-03JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目NO. 2025G53项目已由南京经济技术开发区管理委员会以NO. 2025G53项目（项目审批文号:宁开委行审备[2025]153号）批准建设,项目业主为南京泓盛置业有限公司,建设资金来自国有（非政府投资）,项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京泓盛置业有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

南京科谨工程管理咨询有限责任公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京经济技术开发区西岗街道

2.2 招标范围: NO. 2025G53项目监理,包括但不限于项目的前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理,包含对工程进行质量、进度、投资、安全及环境五控制,合同管理、信息管理,协调施工现场各方面关系,对工程建设其他费相关合同的协调管理,以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、移交阶段、决算审计等均属于本监理范围。

2.3 服务期限: 925日历天

2.4 合同估算价: 1,280,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 项目占地面积36118平方米,主要建设14栋住宅及配套附属设施,总建筑面积约8.3万平方米,其中地上面积5.6万平方米,地下面积2.7万平方米。

2.7 其他说明: 工程计费额按24000万元计取。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉:

资质要求: 具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书。（相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程国家注册监理工程师资格。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

其他要求：1、投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上材料的电子扫描件编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。4、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形（符合并提供承诺书）：（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。6、根据建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。7、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）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。8、根据《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，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。9、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统(网址)：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-10-21 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

## 6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

## 7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：15.00 分 监理大纲部分：15.00 分 投标报价：46.00 分 其他评分因素：24.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	<b>方法四</b> （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二一个最低价后取算术平均值。  <b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、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,但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率= (投标报价-评标基准价) /评标基准价×100%
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重: 5%, 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果, 信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		企业业绩 (0~4.00)	企业自2020年9月1日(含)以来, 监理过单项合同工程造价1.44亿元及以上房屋建筑工程的得4分。 (须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料, 三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致, 时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准, 金额以监理合同为准, 提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容, 否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		监理设施与设备 (0~6.00)	现场常备设备满足工程检测: 水准仪、经纬仪、全站仪、电脑得6分, 每少一项扣1.5分。(以加盖投标人公章的承诺书签为准, 扫描件编辑至投标文件中)
		汇总规则: 分项汇总, 直接求平均(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	监理大纲	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强, 提出的合理化建	满分2.5分, 页数超过50页(不含)的, 每超1页扣0.1分, 扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)

		议具体可行 (0~2.50)	
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 监理大纲各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.1分，各评分点对应分值扣完为止。	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分~ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分~ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监证书 (0~6.00)	总监具有国家注册监理工程师的得6分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		工民建（含土木工程、建筑工程）专业2名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		电气类（含电气设备、机电一体化）专业2名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		消防工程类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		园林类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等

			具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准)
		测绘类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。(证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准)
		材料类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。(证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准)
		安全管理类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分，同时具有国家注册监理工程师且所学专业为安全管理类专业的加1分。(证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

## 8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网等媒介上发布。

## 9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

## 10. 联系方式

招标人：	<a href="#">南京泓盛置业有限公司</a>	招标代理机构：	<a href="#">南京科谨工程管理咨询有限责任公司</a>
地址：	<a href="#">江苏省南京市鼓楼区泛悦广场 T2商务楼24楼</a>	地址：	<a href="#">南京市建邺区广聚路33号安科大厦25楼2505室</a>
联系人：	<a href="#">宋焕焕</a>	联系人：	<a href="#">赵慧</a>
电话：	<a href="#">025-86907880</a>	电话：	<a href="#">025-83231931</a>

招投标监督管理部门及电话：[南京经济技术开发区管理委员会建设与交通局（电话:025-85800993）](#)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京泓盛置业有限公司</a> 地址： <a href="#">江苏省南京市鼓楼区泛悦广场 T2商务楼24楼</a> 联系人： <a href="#">宋焕焕</a> 电话： <a href="#">025-86907880</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京科谨工程管理咨询有限责任公司</a> 地址： <a href="#">南京市建邺区广聚路33号安科大厦25楼2505室</a> 联系人： <a href="#">赵慧</a> 电话： <a href="#">025-83231931</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">NO.2025G53项目</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">南京经济技术开发区西岗街道</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">项目占地面积36118平方米，主要建设14栋住宅及配套附属设施，总建设面积约8.3万平方米，其中地上面积5.6万平方米，地下面积2.7万平方米。</a>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<a href="#">2025年11月12日；925日历天</a>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<a href="#">240,000,000元</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） <a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>NO. 2025G53项目监理，包括但不限于项目的前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，包含对工程进行质量、进度、投资、安全及环境五控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系，对工程建设其他费相关合同的协调管理，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、移交阶段、决算审计等均属于本监理范围。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>925</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家现行质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 资质要求： <u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 业绩要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 信誉要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师资格要求： <u>具备房屋建筑工程国家注册监理工程师资格。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> <input type="checkbox"/> 其他主要人员要求： <u>/</u> <input type="checkbox"/> 试验检测仪器设备要求（如有）： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 其他要求： <u>1、投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。</u>

（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年3月-2025年8月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上材料的电子扫描件编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。4、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形（符合并提供承诺书）：（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）未将本人执业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。6、根据建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。7、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）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。8、根据《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，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。9、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应

		<a href="#">在个人签名处手写签名；2) 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效, 投标人将自行承担资格审查不通过的结果。</a>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<a href="#">无</a>
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<a href="#">满足投标人须知前附表1.4.1投标人资质条件、能力、信誉</a>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<a href="#">答疑（如有）</a>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<a href="#">2025-09-28 17:00:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<a href="#">无</a>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<a href="#">一般计税法</a>

3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价： <u>1,280,000</u> 元 其中： <u>/</u> 最高投标限价计算方法： <u>/</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>无</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>10,000</u> 元  投标保证金形式： <u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u>  是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： <u>是</u> 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址： 南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程：

		<p>(1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。</p> <p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许

3.8	技术标暗标要求	<p>采用</p> <p>编制要求：</p> <p>投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</p>
4.2.1	投标截止时间	<a href="#">2025-10-21 09:30:00</a>
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）</a></p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<a href="#">无要求</a>
5.2	投标文件解密	<p>投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。</p> <p>投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成<a href="#">7</a>人，其中招标人代表<a href="#">2</a>人，专家<a href="#">5</a>人；</p> <p>评标专家确定方式：</p> <p><a href="#">从江苏省综合 评标专家库中随机抽取</a></p>

6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>否</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	<p>开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> <p><u>/</u></p>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： <u>不要求</u>
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<u>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</u>

注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。

补充  
内容

(1) 评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、合同、竣工验收证明材料）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。 (2) 监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。 (3) 总监与监理人员不得重复得分，各监理人员之间也不得重复得分。 (4) 综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会投票表决确定排序。 (5) 各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格。 (6) 本项目中标人需按相关规定缴纳交易服务费等相关费用。

## 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》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。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：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及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 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、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

(16) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。

### 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

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 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 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和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，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 相关规范、技术标准；

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料

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。

## 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。如发现内容不全，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（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果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 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件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 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 监理报酬清单；

- (6) 资格审查资料;
- (7) 监理大纲;
- (8) 定标资料 (如有)
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认, 构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表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)目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的, 投标文件不包括本章第3.1.1(4)目所指的投标保证金。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金, 除投标人须知前附表另有规定外, 增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“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。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外, 投标有效期为90天。

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

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

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前, 按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的, 其投标文件无效。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 未委托代收代退保证金的, 投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 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 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足 本章第1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”须附投标人营业执照、资质证书、信用手册等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “业绩资料表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “信誉资料表”应附获奖证明或相关荣誉、信用证书（证明文件）等材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中人员应附身份证、学历证、职称证、执业证书和社保等证明材料，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保等证明材料。具体要求见投标人须知前附表。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.7项规定的表格和 资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统主体库中选择相应扫描件编入投标文件相应位置。投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件为数据电文形式，须按第六章“投标文件格式”使用专用工具软件编制。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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、投标报价、技术标准和要求招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在封面、投标函、授权委托书加盖使用电子招投标交易平台可以接受的数字证书的电子印章。

### 3.8 暗标

投标人须知前附表规定监理大纲采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的暗标编制要求编制监理大纲。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用“电子招标投标交易平台”可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.1.2 未按本章第4.1.1项要求签章和加密的投标文件，招标人不予受理。

### 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完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项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，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录南京智能开标大厅参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 投标人在规定的时间内解密其投标文件；
- (3) 由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议或咨询（如有）；
- (6) 招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 经检查数字证书无效或未加密的投标文件；
- (2) 投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

## 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，以及有关专家组成。具体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，应当回避：

- (1) 投标人或投标人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、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 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

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

### 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，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提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

7.4.1 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。

### 7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，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四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1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。

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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。

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

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

## 8. 重新招标和不再招标

### 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) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 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项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

## 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 异议与投诉

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。

## 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。

# 开标一览表

## NO. 2025G53项目开标记录表

项目名称：NO. 2025G53项目

标段名称：监理

标段编码：JJFJ2501317-03JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	总监理工程师	质量目标	服务期限(日历天)	投标保证金账户	投标保证金应缴金额(元)	投标保证金实缴金额(元)	投标保证金缴纳方式	投标保证金信用承诺	投标保证金到账情况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人签字或加盖单位章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		投标报价	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（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师/项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		试验检测仪器设备（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定
		企业或项目负责人（总监）红牌警示	投标截止前没有受到红牌警示
		企业或项目负责人（总监）黄牌情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
	<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
	2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：15.00 分 监理大纲部分：15.00 分 投标报价：46.00 分 其他评分因素：24.00 分
	2.2.2	评标基准价计算方法	<b>方法四</b> （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。  <b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、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，但评标过程中的计算错误可作调整。
	2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
	条款号	评分因素	评分标准

2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		企业业绩 (0~4.00)	企业自2020年9月1日（含）以来，监理过单项合同工程造价1.44亿元及以上房屋建筑工程的得4分。 （须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，金额以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		监理设施与设备 (0~6.00)	现场常备设备满足工程检测：水准仪、经纬仪、全站仪、电脑得6分，每少一项扣1.5分。（以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.50)	满分2.5分，页数超过50页（不含）的，每超1页扣0.1分，扣完为止。 (优=2.50;良=2.25;中=2.00;差=1.75;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 是 监理大纲各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.1分，各评分点对应分值扣完为止。	

2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监证书 (0~6.00)	总监具有国家注册监理工程师的得6分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		工民建（含土木工程、建筑工程）专业2名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		电气类（含电气设备、机电一体化）专业2名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分/人。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		消防工程类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		园林类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准）
		测绘类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一

			栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准)
		材料类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分。(证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准)
		安全管理类专业1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师证书或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的人员得1分，同时具有国家注册监理工程师且所学专业为安全管理类专业的加1分。(证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息中的扫描件为准；专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

## 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评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：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。

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同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。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息、数据和资料，所提供的资料和信息不得带有不公正、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

## 3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款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，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

(1) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；或不符合第二章“投标人须知”第1.4项的规定；

(2) 投标文件未按招标文件要求经投标人盖章和单位负责人签字；（投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名）

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

(4) 投标文件中标明的投标人与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(5) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

(8) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件规定提交备选投标的除外；

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

(10) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(11) 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；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

(13) 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（招标控制价）的；

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知3.5.7条款要求的，评委会应按上述第六款予以否决。

3.2.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.3 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A;
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B;
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C;
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.3.2 评分分值B的计算应按各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分；其他评审因素各评分点得分应由评委会共同确认，如存在争议，按本章3.6条处理。

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对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、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外），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除第二章“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。

3.5.3 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.4 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。招标人将在规定时间内抄送有关行政监督部门备案。

### 3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决可以通过电子招投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- (1) 按本章3.2条款投标做废标处理的；
- (2) 按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；
- (3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- (4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

## 4. 定标方法（适用于评定分离项目）

### 4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

### 4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

### 4.3 定标方法

4.3.1 招标人自收到评标报告之日起10日内进入南京市公共资源交易中心召开定标会。

4.3.2 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

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

## **第四章 合同条款及格式**



修订记录					
发布日期	版本	修订内容	修订人	审核人	批准
2014. 8. 5	V1. 0	新范本	徐利娟	苏树平	专题会
2016. 9. 25	V2. 0	营改增相关条款	喻永超	王磊	专题会
2020. 9. 30	V3. 0	补充按季度结算方式	蒋 勇 王迎春	叶 超	专题会
2024. 10	V4. 0	修改部分条款	中南	郭崇华	专题会

## 目 录

第一部分 协议书 .....	- 1 -
第二部分 标准条件 .....	- 5 -
1、词语定义、适用范围和法规 .....	- 5 -

2、	监理人义务 .....	- 5 -
3、	委托人义务 .....	- 6 -
4、	监理人权利 .....	- 6 -
5、	委托人权利 .....	- 7 -
6、	监理人责任 .....	- 8 -
7、	委托人责任 .....	- 8 -
8、	合同生效、变更与终止 .....	- 8 -
9、	监理报酬 .....	- 9 -
10、	其他 .....	- 9 -
11、	争议的解决 .....	- 10 -
第三部分 专用条件 .....		- 11 -
1、	词语定义、适用范围和法规 .....	- 11 -
2、	监理的义务 .....	- 11 -
3、	委托人义务 .....	- 13 -
5、	委托人权利 .....	- 14 -
6、	监理责任 .....	- 16 -
7、	委托人责任 .....	- 19 -
8、	合同生效、变更与终止 .....	- 19 -
9、	监理报酬 .....	- 19 -
10、	其他 .....	- 23 -
11、	争议的解决 .....	- 23 -
12、	附加协议条款 .....	- 23 -
附件、保廉合同 .....		- 26 -
保廉合同 .....		- 26 -

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：【            】

监理人（全称）：【            】

依照《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、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工相关事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：【 NO. 2025G53项目项目委托监理服务 】

工程地点：【            】

工程规模：【            】

总投资：【            】

二、合同价款

2.1 本合同不含增值税签约合同价为人民币【 大写   元】整（小写：¥【xxxx元】），增值税税率【xx%】，增值税税额为人民币【 大写   元】整（小写：¥【xxxx元】），含增值税的暂定合同总价为人民币【 大写   元】整（小写：¥【xxxx元】）。本合同采用固定综合单价，详见中标清单。

2.2 不含增值税综合单价包括不限于：直接费、间接费、规费、管理费、利润、税金（除增值税外，监理人须缴纳的其它所有税费）、保险费、政策性调整费、风险费及室外道路、管网、挡墙、边坡及景观、装饰装修工程施工等监理费用等全部费用。合同执行期间，监理费综合单价无其他任何调整因素。

2.3 本条款约定的增值税率为监理人开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中监理人实际缴纳的增值税额；如因监理人管理不当所造成的损益均

由监理人自行承担。实际税率根据国家最新文件进行动态调整并保证不含税价款不变。

三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 其他合同文件。

4.1 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

4.2 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

五、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。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

七、合同工期：

计划开工时间：2025年 月 日（此为总包垫层开工时间，具体以甲方开工令时间为准）

竣工备案时间：2027年 月 日（首次）。

交付时间：2028年 月 日（第二次交付）。

日历天数： 天。该工期含春节、节假日、冬雨季等因素，但本项工程的中标方须无条件配合发包人总体交房时间及现场施工进度，以使发包人工程能在预定的

时间之前完成所有工程。具体开工日期以开工报告为准，但绝对工期和竣备时间不变。

为配合销售节奏和应对市场行情，如发生停工缓建，相关费用按合同专用条款约定执行。合同工期日历天以项目施工建设周期为准，监理人服务期限至工程竣工备案取得备案证书、施工单位移交完竣工资料并完成竣工结算时止。

八、双方约定本合同份数：正本2份，副本4份。双方各执正本1份，委托人执副本3份，监理人执副本1份。具有同等法律效力。

签署页（此页无正文）

委托人：（盖章）

受托人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

合同签订时间：【 年 月 日  
】

组织机构代码：【  】

组织机构代码：【  】

纳税人识别号：【  】

纳税人识别号：【  】

地 址：【  】

地 址：【  】

邮政编码：【  】

邮政编码：【  】

法定代表人：【  】

法定代表人：【  】

授权委托代理人：【  】

授权委托代理人：【  】

电 话：【  】

电 话：【  】

传 真：【  】

传 真：【  】

电子信箱：【  】

电子信箱：【  】

开户银行：【  】

开户银行：【  】

账 号：【  】

账 号：【  】

## 第二部分 通用合同条款

### 1、词语定义、适用范围和法规

1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) "工程"是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) "委托人"是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) "监理人"是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (4) "监理单位"是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) "总监理工程师"是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) "承包人"是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) "工程监理的正常工作"是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) "工程监理的附加工作"是指：委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) "工程监理的额外工作"是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) "日"是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) "月"是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

1.2 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

1.3 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

## 2、监理人义务

2.1 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

2.2 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

2.3 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

2.4 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

## 3、委托人义务

3.1 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

3.3 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

3.4 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

3.5 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

3.6 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

3.7 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

3.8 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施。

3.9 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

## 4、监理人权利

4.1 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- (5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
- (6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。
- (7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

4.2 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

4.3 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 5、委托人权利

5.1 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

5.2 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

5.3 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

5.4 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

5.5 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

## 6、 监理人责任

6.1 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

6.2 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

6.3 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反本合同规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

6.4 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

## 7、 委托人责任

7.1 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

7.2 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

## 8、 合同生效、变更与终止

8.1 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

8.2 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。

当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

8.3 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

8.4 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

8.5 监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第8.6条款已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

8.6 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

8.7 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

8.8 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

## 9、监理报酬

9.1 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法记取，并按约定的时间和数额支付。

9.2 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

9.3 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

9.4 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

## 10、其他

10.1 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

10.2 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

10.3 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

10.4 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

10.5 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

10.6 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

## 11、争议的解决

11.1 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

## 第三部分 专用合同条款

### 1、词语定义、适用范围和法规

1.1 词语定义与通用合同条款相同

1.2 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按第一部分协议书规定的合同文件组成部分及解释顺序执行，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序号的则以时间在后的为准。但均不得与第一部分协议书及本合同专用条款中补充条款规定的内容冲突，若有冲突，除另行签订补充协议外，则以该两条规定内容为准。

1.3 本合同使用的法律及监理依据：

本合同适用的法规：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关的国家、工程所在地省、市法律法规。

监理依据：

- 1) 国家及地方相关法律、法规、规范、标准等
- 2) 工程建设监理合同；
- 3) 施工图；
- 4) 业主与承包商签订的建设工程施工合同；
- 5) 工程监理、施工招标文件

### 2、监理的义务

项目总监理工程师：

姓名：【                   】；

执业资格及等级：【                   】；

注册证书号：【                   】；

联系电话：【                   】；

电子信箱：【                   】；



(4) 投资控制：工程形象进度审核、投资控制初审、竣工图及相关资料的审核，不包括投资控制终审和工期调整；所有工程签证必须由发包人、监理人、施工单位三方现场核实，并经发包人同意后方可签证。投资控制初审内容为：审核结算资料的真实性、合理性并能满足计量计价要求；按相关施工合同要求审核每期结算书（含设计变更、洽商、现场签证等）的工程量及造价，并完成初审报告及意见。

对施工承包合同的结算审核，当达到约定结算节点，承包人及时提交合格的已完工程结算资料，每月4日前合格的结算资料提交至监理单位，监理单位于当月10日前审核完毕，提交至委托人。如每月10日前监理审核合格的结算资料不能提交至委托人，结算工作顺延至下月。

(5) 审查施工组织设计及各类施工措施、方案，报经委托人同意后进行批复；每月定期向委托人提交工程监理报告；按监理法规要求完善监理资料。（工程监理月报做为履行合同的依据）

(6) 每周定期组织工程监理例会，对工程问题进行协调处理；协调处理工程质量、安全事故。

(7) 按委托人要求完善工程资料，接受委托人各级检查。

### 2.3 正常服务

(1) 自备监理所需的准则、核对单、表格和证书等。

(2) 建立监理程序和行政管理系统。

(3) 审查施工图纸，参与技术交底和施工图会审。协助业主做好开工前的一切准备工作。

(4) 施工监理，确保监理组织能有效地和顺利地进行监理，包括：

a、批准承包商委派的管理、骨干人员、施工计划与材料来源；

b、复核承包商的工程图纸；

c、严格检查放线与施工测量；

d、质量控制与材料和工程试验；

e、工程进度的控制与评估；

f、执行现场材料与工程量的计算，编写有关记录与报告；

g、制备并颁发付款证书，签认工程的完成；

h、根据操作工艺与技术规范的要求检查工程的施工情况；

- i、检查工程进度；
- j、监督承包商的安全和工程保护情况；
- k、安排与承包商的每周会议，以审查图纸、工程进度和其它有关事务
- l、保存经有关方签字的会议记录；
- m、保存与合同计划不符或更改的记录，提供一套已标明修改处的主图作为竣工图纸的基础；
- n、督促承包商提交各阶段的施工资料及全套竣工资料，并审查；
- o、编写并保存月度进度报告。

#### 2.4 外部条件：

无外部条件，所需协调工作由监理人自行承担，相关费用已经包含于合同价款内。

### 3、委托人义务

#### 3.5 委托人代表为：

姓名：【            】；  
职务：【            】；  
联系电话：【            】；  
电子信箱：【            】；  
通信地址：【            】。

3.5.1 委托人对委托人代表的授权范围如下：【 代表委托人负责本合同管理，代表委托人行使有关的一般权利和义务。】

3.5.2 委托人更换委托人代表的，应当提前【 3 】天书面通知监理人。

#### 3.8 委托人免费向监理机构提供如下设施：

委托人仅免费向监理人提供1-2间办公用房，监理人应当负责办公用房的完好，否则而应当承担赔偿责任。同时，监理人自行负责房屋内内设备设施的维护和维修。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

监理单位必须自备在投标文件中已经承诺的根据工程实际情况应该配备的检测仪器及监测工具，对监理单位自备的设施，业主单位不予补偿。

【其它补偿金额= 0 】

## 5、委托人权利

委托人除享有标准条件之委托人权利外，还享有下属权利：

5.1 为确保本项目工程质量达到国家验收合格标准，监理人发生以下行为时委托人有权解除合同并追究相应违约责任，委托人有权没收履约保函，且监理人14天内无条件退场：由于监理人原因出现重大质量及安全事故 由于监理原因未按合同进行管理和控制，造成工期延误其他不守信行为。

5.2 根据规划调整要求或监理人的实际履约能力及信誉，委托人有权调整其分期组成而增减委托工程量。

5.3 每次结算对监理服务进行一次考核，进度款依据考核评分情况支付监理服务费，评分80分及以上当期进度款全额支付，60分—80分从当期进度款中扣除5000元（并不再返还）后支付，低于60分扣除当期进度款10000元（不再返还），并暂扣当期进度款的50%视下一周期的考核情况与下期进度款一同支付：

(1) 下期考核60分及以上当期暂扣款全额支付；

(2) 下期考核低于60分当期暂扣款全额扣除不予支付，同时下期进度款不再扣除10000元，不再暂扣50%进度款；

发生下述情况者，考核为不及格（60分为及格）：

(1) 所监理项目考核期内发生严重人员伤亡事故；

(2) 所监理项目发生重大设备安全事故或重大火灾事故；

(3) 所监理项目发生质量事故；

缺勤人员及增加监理人员的人数以委托人现场确定的监理人员考勤表为准。

### 监理单位考核表

（项目工程部每三个月考核一次，与进度款支付挂钩）

序号	考核项目	考核内容及评分标准	标准分	评分人		考核组评分	
				工程部经理	分管副总	考核评分综合分	扣分原因
1	文	1) 岗位职责不明确，分工未细化到每个人的，一人次扣1分；	10				

1	档案管理	2) 对业主指令及其部门文件收集不全的, 每项次扣1分;	10				
		3) 有关信息传递报告不及时, 并因此影响了工程活动的, 每次扣2分;					
		4) 监理月报及其它资料未及时上报的, 一次扣1分;					
		5) 监理资料未按规定及时归档, 保管方式不合要求的, 每项次扣1分;					
		6) 丢失信息、档案资料, 每次扣2分。					
2	工作行为	1) 工程施工过程中, 驻地监理未每天上工地检查的, 每天扣1分;	10				
		2) 专业监理工程师以上人员未经常上工地巡视, 处理问题不及时, 延误施工的, 每次扣2分;					
		3) 监理人员未佩带上岗证, 不带监理日志等必要的工具的, 每次扣0.5分;					
		4) 监理人员不及时签认中间资料或批复开工申请批复单, 影响下道工序施工的, 每次扣2分;					
		5) 监理人员越权指令或不执行业主或上级监理指令或该上报的问题不及时上报的, 每次扣3分。					
3	试验检测	1) 试验、检测抽检频率未达到30%及相关规范要求的, 每项次扣2分;	15				
		2) 采样、检测方法不符合规定, 数据错漏、不准确, 导致结果评定错误的, 每项次扣1分;					
		3) 应做而未做平行试验的, 每项次扣1分;					
		4) 用施工单位的自检数据代替监理抽检结果的, 每次扣2分;					
		5) 试验检测台帐未按规定建立、填写的, 每次扣1分;					
		6) 试验、检测原始记录不全, 或丢失原始数据记录的, 每次扣1分。					
4	质量安全	1) 分项工程不合格的, 每项扣2分;	20				
		2) 缺陷分项工程不处理、或处理不及时, 或处理后仍不合格的, 每项扣3分;					
		3) 未能及时发现质量、安全隐患, 但未造成事故的, 每项次扣2分;					
		4) 不能及时发现问题, 下达处理指令, 解决问题, 造成工程质量缺陷的, 每项次扣2分;					
		5) 对重大安全隐患, 未立即报告并通知施工单位整改, 未造成安全事故的, 每次扣2分;					
		6) 施工单位违规施工, 未能及时发现制止, 每次扣1分;					
		7) 施工单位因重大质量、安全问题被处罚, 监理按损失每万元0.5分连带扣分。					
5	监理日志	1) 监理日志记录不及时, 内容不详、不全面的, 每天扣0.2分;	7				
		2) 各种工程用表记录不完整、手续不完备, 签证不齐全的, 每份表格扣0.2分; 资料未封闭的, 每份资料扣2分; 如数据、资料弄虚作假的, 每次扣3分;					
		3) 对施工单位的计量、支付、试验检测等资料未按规定及时督促检查的, 每项次扣0.3分。					
6	会	1) 无故不参加业主召开的会议和活动, 每人扣0.5分;	7				

	议 记 录	2) 未及时贯彻业主会议精神, 落实具体措施, 导致影响工程正常施工的, 每次扣2分;				
		3) 每月未定期或不定期召开工地会议或现场协调会议, 及时解决有关问题的, 违反每次扣2分; 无会议记录的, 扣0.5分。				
7	综 合 管 理 廉 政 建 设	1) 廉政制度健全、财务核算规范、资金按计划使用, 在指定银行开设专户且未多头设置帐户, 不出现挤占、挪用资金行为, 发现1起扣3分, 有违规开设帐户的一次性扣4分;	10			
		2) 不得与所监理的施工单位发生不正当的经济往来, 不得与施工单位串通损害业主利益, 不准在所监理的施工单位推销材料、介绍队伍和兼职, 发现一起扣4分;				
		3) 不得明示或暗示施工单位违反工程建设强制性标准, 不得弄虚作假, 降低工程质量, 发现1次扣2分;				
8	出 勤 情 况	1) 监理人员离岗, 未办理请假手续, 或虽经批准但未安排相应人员替岗的, 每人次扣1分;	6			
		2) 旁站监理不坚守工地, 脱岗、缺岗的, 每人次扣1分。				
9	工 程 进 度	1) 无所辖各施工合同段的详细进度计划, 或进度计划不符合业主总体进度计划要求的, 每项次扣1分;	10			
		2) 在施工过程中, 未对其它承包人的计划实施进行检查监督或当工程未能按计划进行时, 未要求承包人及时调整计划的, 每次扣2分;				
		3) 未按时完成业主工程进度计划, 所辖各施工合同段每欠产形象进度1%, 扣0.5分;				
		4) 施工单位工程进度严重滞后, 又未采取有效措施, 影响业主总体工程进度的, 扣4分。				
10	计 量 支 付	1) 不按合同文件或其它文件所规定的计量范围、内容和支付细目计量的, 每次扣1分;	5			
		2) 未建立分项工程计量支付台帐, 或台帐项目不全的, 每个计量项目扣1分;				
		3) 支付表格和证明资料审核有误, 上报不及时, 有遗漏、重复、错误等的, 每项次扣1分。				

工程部经理: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_ 分管副总: \_\_\_\_\_  
日期: \_\_\_\_\_

注: 考核评分综合分为工程部经理、分管副总评分值的算术平均值。

## 6、监理责任

6.1 监理人的责任期即委托监理合同有效期: 开工日期以委托人下达的开工令为准, 完工时间以工程竣工备案取得备案证书、施工单位移交完竣工资料并完成竣工结算时止; 缺陷责任期【 24 】个月。

6.2 监理人在责任期内如果失职, 同意按以下办法承担责任:

赔偿金=直接经济损失 (扣除税金);

赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数 (扣税)]: 执行国家现行规定。

6.5 除通用条款监理单位应承担责任的，监理单位还应承担下述责任：

6.5.1 监理人员必须严格按照监理大纲及现行监理规范、法规进行监理工作，相关岗位人员必须具备执业资格，所有用于本项目的人员必须是监理人的在职员工。否则委托人有权质疑监理人合同执行能力，有权解除本合同，监理人14天内无条件退场。

6.5.2 项目总监理工程师要求：必须持有国家级注册监理工程师证，要求工民建专业，有同类工程监理经验，年龄在50周岁以下为宜，协调能力强，善于沟通、有良好职业道德。在从事本项目监理工作期间，必须常驻现场，且不能从事其它项目监理工作，如有违约，监理人向委托人支付10万元违约金，同时委托人有权终止合同，如给委托人造成损失的，由监理人赔偿。

6.5.3 监理人员失职，按国家有关规定和委托人制定的本项目管理规定赔偿损失。

6.5.4 现场监理人员必须24小时进行现场服务，不允许电话值班或遥控指挥，关键工序、工艺必须跟班旁站，保证工程进展及验收需求。监理人如有违约，每发现一次向委托人支付2000元违约金，以此类推。

6.5.5 现场监理人员须公正廉洁，不得做有损于委托人利益的事情，若经发现，监理人承担全部责任，如给委托人造成损失的，监理人应当按实际损失额向委托人赔偿。另外，监理人有义务定期向委托人汇报相关工作。

6.5.6 监理人须每月24日前向委托人提供监理月报以及负责对工程形象进度初审。

6.5.7 监理人应建立健全本项目监理控制体系，做好职责分工及有关制度落实责任。如监理人所配备的监理人员不称职而委托人要求更换时，监理人应无条件更换。监理人配备的监理人员必须为本项目专职服务，不允许兼职。

6.5.8 监理人对工程变更、设计修改等有关工程的技术文件严格把关，凡涉及投资控制的文件，须经委托人认可后才能签证。

6.5.9 监理人应按时审核工程承包单位所报进度计划和工程进度，对每道施工工序的报验审查时间在1日历天内完成。

6.5.10 监理人未经委托人同意不得更换总监理工程师及专业监理工程师，否则视为违约，委托人有权因此解除合同，并要求监理人按照合同总价的【     】%赔偿因此延误工程施工的所有费用，如委托人未选择解除合同的，监理人更换总监

理工程师的，每次向委托人支付违约金10万元；更换专业监理工程师的，监理人向委托人支付违约金5万元/每人.次，同时委托人有权选择要求监理人换回原工程师或保留更换后工程师或另行再更换符合要求的工程师。

6.5.11 监理人如违反标准条件10.4和10.5之规定，每出现一次，监理人向委托人支付人民币贰万元违约金，如给委托人造成损失的，监理人应当按实际损失额向委托人赔偿，且委托人有权从监理费中直接扣除。

6.5.12 监理人应监督工程承包人做好防水工作，确保工程项目有防水要求的部位试水不漏水、渗水，对于屋面、外墙、厨卫、地下室墙及底板、窗台、窗头等部位，分项验收合格后若因施工质量缺陷造成渗漏水的，每渗漏一处，原则上监理人向委托人支付违约金人民币500元，以次类推。

6.5.13 监理人在监理服务期内，必须遵守有关安全工作的法律、法规、规章及规程，遵守委托人有关安全管理规定，贯彻“安全第一、预防为主”的方针。凡因监理人原因导致自身、他人人身伤害及财产损失的，监理人应负全部责任。

6.5.14 监理单位必须办理监理人员意外伤害险等一切保险，该费用含于合同综合包干单价中，不另行计取。

6.5.15 无论本监理合同其他条款如何规定，监理人须按工程项目建设进度在工程项目现场保证相应的技术力量，以保证各项建设工作不因监理人员不足而延期，该项责任应为监理人在本监理合同内的主要责任之一。在从事本项目监理工作期间，所有监理人员必须常驻现场，且不能从事其它项目监理工作，如因监理人员配置不足或缺岗违约，监理人按每人支付5万元违约金，如给委托人造成损失的，由监理人赔偿。

6.5.16 监理人在实施本监理服务时编制的任何文件，其所有权均属于委托人，该文件所含的知识产权由双方共同拥有。对于委托人按本监理合同规定向监理人提供的任何文件，监理人仅拥有使用权，并在监理合同终止后须如数归还委托人。

6.5.17 非经委托人书面同意，监理人不得将本工程项目编制的文件及委托人提供的文件用于本监理合同之外的其他工程项目，也不得在委托人提供文件的基础上为其他工程项目编制任何文件。

6.5.18 总监理工程师、主要技术负责人和现场管理人员实行请销假制度，每月驻工地时间不得小于22天。请假3天(含3天)内由委托人工程师批准；请假3天以

上由委托人工程部经理批准报项目分管副总经理备案。监理人的上列人员未经批准擅自离岗。每发生一次，监理人向委托人支付5000元违约金。

6.5.19 在本项目监理服务期内,若出现重大技术难题时,监理人专家组必须(专家组成员表见附件)在24小时内到达现场指导工作,监理人未能履行专家服务职责的,每次向委托人支付违约金人民币2000元,依次累积。

6.5.20 为督促监理人落实好安全生产监理责任并及时消除工程建设安全隐患,监理人须按附件:《中国电建地产集团有限公司安全生产处罚及评优管理办法》的要求接受委托人对安全生产监理的处罚及评优管理并完全接受其处罚。如监理人不按附件:《中国电建地产集团有限公司安全生产处罚及评优管理办法》的要求接受委托人对安全生产监理的处罚及评优管理,监理人每次向委托人支付违约金2万元。

6.5.21 监理人违反本合同项下约定义务累计达到【 】次的,委托人有权解除合同,合同另有约定的除外。

6.5.22 因监理人原因导致合同解除的,监理人应当按照合同总价的【 】%向委托人支付违约金,违约金不足以弥补委托人损失的,委托人有权继续追偿。

6.5.23本合同项下,委托人损失包括但不限于遭受的处罚、罚款,向第三方的赔偿后补偿,另行聘请第三方的溢价,工期延误的损失以及向监理人追偿的费用(包括律师费、诉讼费、执行费、担保费、公告费、鉴定费等一切费用)。

## 7、委托人责任

委托人所发出的一切通知、签证、函件、会议纪要等书面文件必须由委托人代表签字并加盖委托人公章方可产生效力;委托人紧急情况下向监理人发出的口头指令,委托人需两天内按本条要求补发书面文件

## 8、合同生效、变更与终止

### 8.1 合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效,任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认,否则不发生合同的变更效力

，即使监理人合同事实变更履行完毕，委托人亦有权不予结算，由此导致的一切损失均由过错方承担。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变更、补充等均以书面完成并经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章后生效。

8.2 出现以下任何一种情形时，需双方另行签订补充协议后方可生效：

- (1) 原合同签约主体变更和合同内容发生重大变更；
- (2) 合同范围外新增项目（需按法律法规招标的除外）；
- (3) 合同超期续约（原合同期限内原合同约定内容履行完毕的除外）

## 9、监理报酬

9.1 监理服务费的结算及支付

9.1.1 结算节点

【（1）按季度进行结算，委托人完成每季度考核评分后，由监理人向委托人提供进度结算资料后，委托人按当季度在岗考勤人数对应月工资（月工资=50%\*岗位月工资+50%\*岗位月工资\*浮动系数）进行结算；

（2）办理以上结算时，同时进行增值税结算，增值税=不含增值税监理费×增值税率；】

9.1.2 监理人向工程师提交已完工程量：

（1）变更、签证及索赔估价时效，监理人应在变更、签证及索赔事项发生后的14天内，向委托人提交估价申请。委托人应在收到监理人提交的估价申请后7天内审查完毕，委托人对变更估价申请有异议，通知监理人修改后重新提交。委托人应在监理人提交估价申请后14天内审批完毕。委托人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可监理人提交的估价申请。因变更、签证及索赔引起的价格调整应计入最近一期的结算款中。

（2）当期应追加或调减的合同价款（含变更、签证及索赔等）必须在合同约定的时效内单独提出，并进入同期结算；超过时效，不予结算，视为自愿放弃，由此所导致的进度款支付滞延，监理人不能提出疑义和索赔，其追加或调减的合同价款与当期进度款一起同比例支付。

(3) 所有变更、签证及索赔必须在合同约定的时效内单独提出估价申请；凡会议记录（纪要）中涉及到索赔、变更、签证的内容，均不作为工期及费用签证的依据，仅作为技术性文件。

#### 9.1.3 支付节点：

(1) 本合同无预付款。

(2) 监理人办理完相应的结算，由监理人向委托人提交付款申请报告，经委托人审核并办理完付款申请后支付该次监理费结算款及其含增值税的80%；

(3) 【项目每期竣工备案】完成，监理人办理完相应的结算，由监理人向委托人提交付款申请报告，经委托人审核并办理完付款申请后支付至结算总价及其含增值税的85%，剩余2%作为工程缺陷责任期监理费；

(4) 【项目每期集中维修期】完成，监理人办理完相应的结算，由监理人向委托人提交付款申请报告，经委托人审核并办理完付款申请后支付至结算总价及其含增值税的90%；

(5) 工程缺陷责任期满后，监理人向委托人提交付款申请，双方办理完毕付款手续后，发包人一次性付清剩余监理费；

(6) 每月10-20日为付款日，若因监理人原因未能在该时段内办理完毕付款手续，无条件顺延至次月10-20日付款。

(7) 监理人每次提交付款申请时需向委托人提供当次结算全额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款。

(8) 本合同约定的增值税率为监理人开具增值税专用发票或普通发票的税率，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中监理人实际缴纳的增值税额；如因监理人管理不当所造成的损益均由监理人自行承担。

(9) 监理人开具的增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求，如监理人开具的发票错误、不规范、不能通过税务机构认证等情况，监理人须配合委托人于【3】天内完成换票工作，因此情况导致付款延迟造成的损失由监理人承担；

(10) 如甲乙双方在执行合同过程中涉及重大信息变更，如公司名称、税务登记变更等，应在变更前【7】天书面预通知对方拟变更事项，在完成变更后【7】日内书面告知对方，并提供变更后的书面资料。

(11) 发生以下列事项监理人应依法提供增值税专用发票:

1) 如因委托人违约, 须向监理人支付的违约金、索赔费。

【 2) 合同中约定的各种奖励。 】

9.1.4 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额, 支付附加工作报酬

:

本合同工程项目监理时间延长或增加相关配套工作时, 如果延长不超过【 2 】个月的, 不另行增加费用。由于委托人或工程承包人的原因导致本项目工程在合同规定的工期后还需要监理人继续履行监理服务时, 监理人应继续履行, 继续履行的监理服务期限后延【 2 】个月(根据实际情况调整)以内, 在不超过合同附件所规定人数的情况下, 监理人不得做出任何费用的追加或索赔; 若继续履行的监理服务期限后延【 2 】个月之外时, 委托人向监理人补偿【 2 】个月之外时间工作的报酬:

报酬金额=须补偿报酬的监理服务月数×须补偿报酬的每月监理服务人数×每人每月包干费用, 详见合同清单。

9.3 双方同意用人民币支付报酬, 按汇率计付。

## 11、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议时, 当事人双方应及时协商解决。协商不成时, 双方同意向委托人所在地人民法院起诉。

## 12、附加协议条款

### 12.1 履约保函

12.1.1 合同签订10日内监理人需提供当地银行开具的履约保函, 履约保函作为本合同附件。本合同履约保函为合同总价的10%, 待工程竣工验收合格, 竣工备案完成, 且竣工验收提出的完善、整改内容全部完成, 结算书经双方认可签字办理完毕后14日内无息退还。竣工验收合格前履约保函有效期届满的, 监理人应当在有效期届满30日前向委托人提交有效期限相衔接履约保函。否则, 委托人依约行使保函权利, 提取担保金。



即视为已履行通知义务。如相关信息或者文件无法送达或未及时送达，收件方自行承担由此可能产生的法律后果。

(3) 收件方若认为邮件封面标题与邮件中实际文件内容不符的，应在收到邮件后三日内通知相对方，逾期视为邮件封面标题与邮件中实际文件内容一致。

(4) 因本合同事项发生争议，司法机关可以通过手机短信或电子邮件、邮寄等一种或多种通讯方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。监理人确认接收法律文书的手机号码或电子邮箱或通讯地址为本条记载之手机号码或电子邮箱或通讯地址。监理人确认上述送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序；监理人保证电话号码、电子邮箱、通讯地址准确、有效，如果提供的电话号码、电子邮箱、通讯地址不确切，或者不及时告知变更后的电话号码、电子邮箱、通讯地址，使法律文书无法送达或未及时送达，监理人自行承担由此可能产生的法律后果。

### 12.3 关于不可抗力

不可抗力是指合同当事人在签订本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害或社会性突发事件，包括但不限于地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等情形。

任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起【28】天内，将事件情况以书面形式通知另一方，并提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证据证明。发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应责任。因一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少扩大性损失，并在事件消除后立即恢复本合同的履行，除非合同履行已不可能或者不必要。如果一方由于不可抗力事件实质上已无法履行其在本合同项下义务或不可抗力事件持续发生超过【84天或累计超过140】天，则双方均有权解除本合同。解除合同应向对方发出解除合同的通知。

### 12.4 专属条款（该条款若与上述所有条款相冲突，以上述条款为准。）

【各区域总部根据项目具体情况编制完成】

本合同附件

保廉合同

安全生产协议书

履约担保

供应商管理要求

项目监理人员配置表

专家组成员表

【 中国电建地产集团有限公司安全生产处罚及评优管理办法

企业营业执照等企业证明文件

法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书

谈判记录

4321考评办法

招标文件及其附件；

投标书及其附件、招标过程中往来函件 】

## 附件、保廉合同

### 保 廉 合 同

委托人(全称): 【           】

监理人(全称): 【           】

为确保【    】工程施工监理服务合同 双方能够勤勉廉洁地履行合同,维护双方合法权益,经双方协商达成一致意见,签订如下协议:

#### 双方的权利和义务

一、严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设有关规定。

二、双方本着公开、公正、诚信的原则,自觉按合同办事,不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

三、双方要建立健全廉洁制度,经常开展廉政教育,加强对本单位工作人员的监督工作。

四、加强相互监督,对违反合同行为及时提醒并予以纠正,对违法违纪行为及时报告有关部门。

#### 委托人义务

委托人工作人员不得索要或接受监理人提供的礼金、有价证券(卡)和物品;不得在监理人单位报销应由个人支付的各种费用。

委托人工作人员不得借本人及家庭婚丧嫁娶、住房装修时机索取或接受监理人的礼品、礼金、有价证券或劳务、财务帮助。

委托人工作人员不得利用职权安排亲友、子女到监理人单位工作或分包工程。

委托人工作人员不得接受监理人提供的宴请、高消费娱乐活动及观光旅游活动

。

委托人工作人员不得为监理人多算工程量、多结工程款,并从中收受回扣,谋取私利。

委托人工作人员不得因监理人拒绝本人的不合理要求,而故意刁难监理人。

#### 监理人责任

监理人工作人员不得以任何理由向委托人及其工作人员赠送现金、礼品或有价证券。

监理人工作人员不得为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

监理人工作人员不得邀请和资助委托人工作人员及家属外出旅游、参观、学习。

监理人工作人员不得利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀委托人工作人员。

#### 违约责任

委托人及其工作人员有违反本协议规定的行为，情节轻微的，由委托人上级纪检监察部门给予诫勉，并扣罚保证金；情节较重并给企业造成损失的，依据有关规定对责任人给予党纪政纪处分和经济处罚，并建议调离原岗位，不再从事相关工作；给监理人造成损失的，委托人单位赔偿监理人单位直接经济损失；情节严重构成犯罪的，将责任人移交司法机关追究其刑事责任。

监理人单位或个人有违反本协议约定的行为，情节轻微的，监理人向委托人支付10000元违约金；情节较重并给委托人造成损失的，监理人赔偿委托人直接经济损失，并取消监理人在委托人的工程承揽资格。

双方约定如下事项：

一、本协议由【 】负责监督，举报电话：【 】由【 】负责本协议的验收。

二、双方其他约定：在履约过程中，国家及地方相关部门发布的廉政规定、办法均须严格执行。

#### 其他

一、本协议作为【 】工程施工监理服务合同的附件，双方签字盖章后即生效，有效期至工程施工合同履行完毕为止。

二、本协议份数同【 】工程施工监理服务合同

委托人（公章）：

监理人（公章）：

法人代表或委托人

法定代表或委托人

（签字）：

（签字）：

年 月 日

附件

### 安全生产协议书

发包人：【 】（以下简称“发包人”）

承包人：【 】（以下简称“承包人”）

为了认真贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”的方针，按照【 】合同约定，依据国家《安全生产法》《建设工程安全生产条例》《职业病防治法》等相关法律法规及行业规定，经双方协商达成安全协议如下：

一、本协议作为施工合同的附件，如有不详之处，均以国家和地方有关安全方面的法规、规范为准。

二、工程项目名称及工期

1、工程项目名称：【 】。

2、工程项目地点：【 】。

三、工程建设参建各方按照《建设工程安全生产管理条例》对施工现场安全工作各负其责。

四、本工程安全目标：

- 不发生人身重伤及以上安全事故；
- 不发生在自然灾害中承担管理责任的一般及以上安全事故；
- 不发生一般及以上的设备安全事故；
- 不发生负主责的一般及以上交通事故；
- 不发生火灾、爆炸事故；
- 不发生垮塌、水淹事故；
- 不发生因质量问题引发的工程安全事故及由此导致的人身重伤及以上和财产损失一般及以上的责任事故；
- 不发生职业健康危害事件；

- 不发生食品安全事件；
- 安全文明施工设施实现标准化。
- 杜绝生态环境保护事件及被行政主管部门通报、处罚的生态环境保护违法违规事件。

## 五、双方的安全责任

### 5.1 发包人的责任

(1) 发包人有权监督承包人安全施工。实行监理的工程项目，由发包人委托监理单位负责安全施工监督。

(2) 发包人贯彻落实国家有关安全生产方面的政策、方针、法律法规和上级有关规定，并及时向承包人传达。

(3) 发包人按工程需要向承包人提供真实、准确、完整的相关资料。

(4) 发包人有权对承包人购买、租赁、使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材、职业病防护用品进行查验。不符合安全施工要求的各类器材及设备，承包人须清退出场。

(5) 发包人应根据本项目施工安全特点和年度生产安排，审查承包人的工程安全技术措施，督促其认真组织实施。

(6) 发包人有权对承包人的安全管理机构、安全生产责任制及责任体系及安全管理人员、特种作业人员、劳务组织等情况进行核查，监督承包人安全生产体系有效运行及各类人员安全施工资质符合要求。

(7) 发包人有权对承包人施工人员和劳务人员的招、聘用进行监督。对违反规定私招乱雇及不合格的人员有权责令其退场。

(8) 发包人有权对承包人各类分包（含劳务分包）行为进行监督。承包人需要分包工程项目，必须报经发包人批准；分包单位的资质等情况需报发包人备案。

(9) 根据发包内容，发包人有权查阅承包人的施工方案、安全技术措施、安全技术交底记录、安全教育资料、企业及个人的安全资质、职业健康监护档案等相关资料。

(10) 发包人对承包人安全、职业健康、文明施工进行监督管理，审核确认承包人安全文明施工策划、按照发包人安全文明施工标准对承包人每项安全文明施工措施样板进行验收，定期或不定期组织进行安全检查（包括发包人上级单位统一组织的安全生产检查）及对应的考核奖惩，承包人应无条件予以配合并落实整改检查中发现的安全隐患及问题，若承包人对检查中发现问题整改不及时或整改后仍不满足要，发包人有权委托第三方进行整改，按承包人所提报措施费用双倍从对应结算中予以扣除。。

(11) 发包人对不执行安全技术措施违章作业行为有权责令停工整改。

(12) 发包人接到承包人关于施工现场的事故报告后，应立即赶赴现场，协助承包人进行抢救伤员、事故现场保护及事故处理工作。

## 5.2 承包人的责任

(1) 承包人承担本施工合同范围内全部安全施工责任。

(2) 承包人必须服从并配合总承包单位对现场的安全文明实施统一管理的要求。承包人进场后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，专（兼）职安全干部，按规定设置安全管理机构及专职安全员进行施工现场安全管理，并报发包人备案；建立健全安全生产管理体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度（包括奖惩制度）；根据现场同步交叉施工特点，各专业分包商进入项目工地，均由总承包单位负责整个施工现场内的管理，承担包括但不限于专业分包施工范围内的全部安全施工责任；对本工程施工作业人员进行安全教育并严格考核，将考核结果以正式文件报相关部门备案。

(3) 承包人需执行国家、地方及发包人制定的有关现场施工的各项安全管理规定，施工用电、脚手架搭设、安全防护、安全工器具等安全设施必须符合安全设施标准化规定，主动接受发包人和监理单位在安全生产工作上的业务指导、检查和督促，服从安全监督和管理。

(4) 承包人须按安全作业规范，针对发包人安全文明施工标准、本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，完善审批手续并向发包人报备（实行监理的，需经监理单位审批通过），并进行安全技术交底后执行。有可能引发火灾、爆炸、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等人员伤害和事故的危险施工项目，承包人须制定详细的安全保障措施，经论证后向发包人报备（实行监理的，需经监理公司审批通过），组织安全交底后方可进行施工。各项安全文明施工措施应先制作对应的样板（同时整理相关制作费用资料），经发包人组织监理单位验收合格后方可使用。根据不同时期、不同阶段施工条件的变化，对专项安全施工方案做相应调整并重新完成审批。从事危险性作业时，必须设安全监护人员。

(5) 承包人需根据现场实际情况制定施工现场应急救援预案，保证救援人员组织到位、通讯畅通，救援设备、急救用品完好齐备，以备不时之需。按规定组织现场演练，发包人要求进行联合应急演练的，承包人应予配合。

(6) 电工、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、高处作业吊篮安装拆卸工、经省级以上人民政府建设主管部门认定的其他特种作业等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全

作业培训，并取得政府有关管理部门颁发特种作业操作资格证书、按规定定期参加继续教育经考核通过后，方可上岗作业。

(7) 承包人应将各分包单位（包括专业分包单位）及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签订管理协议；不得录用患有职业禁忌症的不合格人员以及老、弱、病、残人员和童工；新增补人员，在履行安全管理及安全教育程序前，不得擅自安排上岗作业。

(8) 承包人在组织施工期间应定期进行安全隐患排查，检查施工通道、脚手架、兜网（水平网）、防护棚（栏）等安全作业设施的安全情况，发现隐患及时报告、主动处理，不消除隐患不得进行施工。

(9) 专项施工安全防护责任：

在工程竣工验收移交之前的整个施工期内，承包人必须制定并实施一切必要的方案及措施，保证工程现场施工安全，维护工地正常生产秩序。安全措施应包括（但不限于）安全机构的设置、专职人员的配备以及危大工程、模板工程、临时用电、施工机械、爆破工程、施工防火、雨季施工、汛期施工、文明施工、临时设施搭建等措施，进行防火、防汛、防毒、防暑、防噪音、救护、警报、治安、高空作业、设备运输吊装作业、爆破、炸药等的管理。承包人必须遵守国家颁布的有关安全规程。由于防护措施不到位而产生相关投诉应由承包人自行处理，如产生外部处罚或重大投诉，发包人保留违约索赔的权利。

(10) 劳动保护责任

承包人必须按照国家的劳动保护法，根据作业种类和特点向所雇佣的现场施工作业人员发放符合要求的劳动保护用品。工地现场需配备一定数量的劳动保护用具，以满足相关单位检查及工作人员临时进入施工现场的防护需要。

(11) 施工用电及施工机械设备安全责任

施工临时用电线路及设备必须按规定进行敷设及配置，符合安全用电要求。实行总承包的，由总承包施工单位对施工临时用电进行统一安全管理，并承担安全责任。

承包人拟投入施工使用的机械、设备、器具等必须按规定完成验收和备案，方可投入使用；使用过程中指定专人定期进行维护检修，发现问题及时处理，杜绝带病作业；承包人应积极采用智能化检测设施对在本工程使用的特种设备做好日常安全性能监测。

(12) 施工现场防火

承包人应当在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，设置消防疏散图、消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场设置明

显标志。承包人如需在项目现场从事动火作业，必须按照国家法律法规、属地政府规定、以及发包人要求，根据动火级别向承包人公司及总承包单位申请动火作业，并配备动火管理人员，凡施工现场动火施工项目，作业人员须随身携带动火审批手续以备查验。

#### （13）场容场貌

承包人安排专人负责场内公共道路的清洁维护；各类工作面（含材料堆场、材料加工棚、楼层作业面等）必须做到材料定置堆放整齐，灰不外溢、渣不乱倒，碎料随用随清，当天作业过程中产生的生产或个人日常垃圾下班前及时清理，弃于指定位置。

#### （14）气象灾害的防护

承包人必须重视气象预报，一旦发现有可能危及工程安全和人身财产安全的气象灾害的预兆时，应立即采取有效的防止气象灾害的措施，以确保工程和人身财产的安全及保证工程按计划进行。

（15）施工现场不得设置住宿、食堂等生活设施，不得使用在建建筑进行办公。不得在施工现场组织聚餐、聚会等群体性活动。

（16）承包人必须为施工现场作业人员购买人身意外保险。

#### （17）职业病防护

合同执行期内承包人应委托有资质的职业卫生技术服务机构每年至少进行一次职业病危害因素检测，每三年至少进行一次职业病危害现状评价。

承包人不得将产生职业病危害的作业转移给不具备职业病防护条件的单位。必须采用有效的职业病防护设施，为劳动者提供合格的职业病防护用品，建立职业健康监护档案。

应当在醒目位置设置公告栏，公布有关职业病防治的规章制度、操作规程、职业病危害事故应急救援措施和工作场所职业病危害因素检测结果。对产生严重职业病危害的作业岗位，应当在其醒目位置，设置警示标识和中文警示说明。

（18）监理办公场地由发包人提供，住宿场地自行解决产生考虑在投标报价中，现场住宿和食宿不得以任何形式转嫁给总包或其他专业分包，一经发现当月考核准降级，按华东区域相应制度处理。

（19）监理对于甲方要求的各种工作应不折不扣完成，对签证的合理性，工作量的准确性要严密把关，一经发现弄虚作假，导致甲方产生损失，当月考核准降级，按华东区域相应制度处理。

## 六、事故责任

6.1 承包人需制定措施保障发包人及发包人委托的工程人员、监理及质安监机构等现场工作人员的安全,发生安全事故对上述人员造成伤害的由承包人承担责任。

6.2 承包人需制定相应措施确保外来闲杂人员不进入施工作业范围(实行总承包的,由总承包单位制定措施对作业人员进出场进行规范管理),因此造成的安全事故由承包人承担。

6.3 承包人对执行本工程施工合同所雇用的全部人员及设备承担安全事故责任。

6.4 承包人施工机械设备超出施工作业范围造成安全事故的,由承包人承担事故责任。

6.5 发生下列情况之一者,除由承包人承担全部责任及相关处罚外,发包人有权解除工程施工合同:

- (1) 不按安全施工方案施工或不执行安全技术措施所造成的事故。
- (2) 违章指挥、违章作业、违反劳动纪律造成的事故。
- (3) 使用有隐患的工器具或不合格的劳动保护用品造成的事故。
- (4) 擅自损坏或拆除安全防护设施造成的事故。
- (5) 无安全防护或安全防护不足造成的施工事故。

6.6 发生人身伤亡事故必须及时报告相关部门、发包人,不得隐瞒不报或延误报告,并尽全力抢救伤员,保护好事故现场。

#### 七、安全文明施工措施费用结算

7.1 工程进度款结算条件: 结算范围内必须按确定的标准要求完成工完场清,方可计入当期结算。

7.2 安全文明施工措施费(以下简称“安措费”)用专款专用,承包人必须确保安措费的及时投入,不得挪作他用。每次结算时上报相关发票、现场计量签证单等安措费凭证,对投入安措费进行单独结算、统计,按审批确认的结算金额全额支付,未按安措费投入计划实施、安措费投入不足的,视为工程款结余,不予支付。

#### 八、检查与考核

8.1 发包人定期组织进行安全检查(包括发包人上级单位统一组织的安全生产检查)及对应的考核奖惩,承包人应无条件予以配合并落实整改检查中发现的安全隐患及问题,若承包人对检查中发现问题整改不及时或整改后仍不满足要求,发包人有权委托第三方进行整改,按承包人所提报措施费用双倍从对应结算中予以扣除。



附件：

## 履约保函

致：【 发包人名称 】

鉴于【 发包人名称（以下简称“发包人”）】与【 承包人名称（以下简称“承包人”）】于【 】年【 】月【 】日就【 ××××项目××××工程施工】及有关事宜协商一致共同签订的【《 》（合同编号：）】，我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与发包人签订的合同，向发包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币【 （大写） 】元（¥【 】）。
2. 担保有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至工程竣工之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到发包人书面提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。
4. 发包人和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方可向项目所在地人民法院起诉。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：【 】

邮政编码：【 】

电话：【 】

传真：【 】

年 月 日

附件：供应商管理要求

## 供应商管理要求

一、乙方如发生《中国电力建设集团(股份)有限公司供应商管理办法(2025版)》第四十四条规定的十二类不良行为,甲方有权执行“两退”机制。十二类不良行为主要包括:

1、因违法违规受到刑事处罚、重大行政处罚,引发严重质量事故或生产安全事故,引发突发环境事件、生态损害赔偿等环保事件,对生产经营造成重大影响的;

2、投标报价时间截止后,非采购人原因撤销其投标行为,导致项目无法正常开评标的;

3、供应商存在串标、围标或行贿行为的;

4、供应商捏造事实、提供虚假材料或假冒他人名义进行投标,骗取中标/成交的;

5、收到中标/成交通知书后,非不可抗力原因,单方面拒绝与采购单位签订合同、单方面解除、终止合同,或擅自违反合同约定,违法将中标合同进行转让、分包或转包的;

6、无正当理由不执行投标承诺或拒绝履行合同约定,包括未在规定期限内按合同约定提交预付款保函、履约保函、质量保函等信用担保的;

7、违反合同质量管理约定,擅自降低质量、等级和售后服务,或者存在质量问题且拒不整改或整改后验收不合格的;

8、违反合同服务期限约定,未按期完成工程施工及未按期提供全部货物或服务,中途停止配送、施工或者变相增加费用等对生产经营造成影响的;

9、故意以员工、工人工资等问题挑起争议或纠纷，或鼓动员工、工人及其他人员实施围堵、闹事、请愿等干扰办公、扰乱企业经营秩序、影响社会治安的行为的；

10、供应商恶意投诉、起诉或存在诬告、陷害、诽谤行为的；

11、利用不正当手段谋取利益，严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序，对生产经营造成重大影响的；(十二)其他经查实的不良行为。

**二、为进一步强化工程安全管理，推进项目高质量履约，乙方无条件接受并配合甲方实施“两退”“两限”工作机制：**

**(一)“两退”工作机制。**一是“清退出场”。发生一般事故的分包单位，应清退出事故项目部，并要求该分包单位在公司其他在建施工项目全部停工整顿，由项目经理组织对其开展安全条件复核验证，签字确认后报子企业审核备案，符合安全生产条件方可复工；发生较大及以上事故的分包单位，应清退出公司所有在建项目。二是“清退合同”。发生一般事故的分包单位，应清退其在事故项目的所有合同；发生较大及以上事故的分包单位，应清退其在公司所有在建项目的合同。

**(二)“两限”工作机制：**一是“单位受限”。较大及以上事故分包单位受限期限为3年，一般事故分包单位受限期限为2年，受限期自事故发生之日起算。各单位严禁使用公司级受限供应商。受限供应商受限期间内不得参与相应单位的采购活动。各单位与上述22家分包单位如在分包合同中有事故惩处相关约定，应根据合同约定，依法合规对事故分包单位采取清退事故项目合同、清退出场等惩处措施，同时要确保农民工工资支付到位。如无约定，已生效或执行的合同，应强化风险管控和跟踪管理。二是“人员受限”。各单位应根据受限供应商的不良行为，取消或限制受限供应商法定代表人、实际控制人、现场负责人、班组长等相关人员在各单位执行其合同项目管理的资格，期限与供应商受限时间一致。应对列入受限供应商的事故分包单位及其法定代表人、实际控制人、现场负责人、班组长等骨干核心人员进行认真甄别，防止分包单位“改头换面”继续承揽公司业务。

**三、乙方承诺：**我司委派至本项目的关键岗位人员（项目经理、专职安全管理人员、技术人员、特种作业人员）均为我司正式员工（依据：签订劳动合同并依法缴纳社保）。我司委派至本项目的项目负责人、专职安全员、特种作业人员

均持有效证件上岗并备案。本项目人员情况见下表：

## 拟委任的项目负责人资历表

姓名		年龄		执业或职业资格证书名称、级别、证号	
技术职称		学历		拟在本标段工程任职	
电话		邮箱		工作年限	
毕业学校	__年__月毕业于__学校__专业，学制__年				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目名称			担任职务	
获奖情况					
说明在岗情况		<input type="checkbox"/> 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：_____。 <input type="checkbox"/> 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够从该项目撤离，目前任职项目：_____，担任职务：_____。 （注：须提供该项目业主提供的到期可撤离的相关承诺，并加盖公章。）			
备注					

注：本表应填写项目拟派主要工作人员相关情况，相关人员必须为投标人本单位的正式在职职工。后附身份证、本单位社保证明、毕业证、执业资格证、职称证明等证明材料，项目负责人、专职安全员、特种作业人员须附有效证件。

### 拟委任的主要人员汇总表

序号	本标段 任职	姓名	技术职 称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：本表应填写项目拟派主要工作人员相关情况，相关人员必须为投标人本单位的正式在职职工。后附身份证、本单位社保证明、毕业证、执业资格证、职称证明等证明材料，项目负责人、专职安全员、特种作业人员须附有效证件。

附件：中国电建地产集团有限公司安全生产处罚及评优管理办法

【           】

附件、项目监理人员配置表

【           】

附件、专家组成员表

【           】

附件、企业营业执照等企业证明文件

【           】

附件、法定代表人身份证明和法定代表人授权委托书

【           】

附件、谈判记录

【           】

附件、合同价款清单

【           】

附件、4321考评办法

【           】

附件、招标文件及其附件；

【           】

附件、投标书及其附件、招标过程中往来函件

【           】

# 第五章 委托人要求

## 委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

### 一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

- 1、项目概况 包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等
- 2、监理范围及内容
- 3、监理依据
- 4、监理人员和试验检测仪器设备要求
- 5、其他要求

### 二、适用规范标准

- 1、国家、行业、项目所在地规范名录
- 2、国家、行业、项目所在地标准名录
- 3、国家、行业、项目所在地规程名录

### 三、成果文件要求

- 1、成果文件的组成
- 2、成果文件的深度
- 3、成果文件的格式要求
- 4、成果文件的份数要求
- 5、成果文件的载体要求
  - (1) 纸质版的要求；
  - (2) 电子版的要求；
  - (3) 其他要求。
- 6、成果文件的其他要求

### 四、委托人财产清单

#### (一) 委托人提供的设备、设施

- 1、委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
- 2、委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
- 3、委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

#### (二) 委托人提供的资料

1、施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

- 2、定位放线的基准点、基准线和基准标高
- 3、委托人取得的有关审批、核准和备案材料
- 4、勘察文件、设计文件等资料
- 5、技术标准、规范
- 6、工程承包合同及其他相关合同
- 7、其他资料

.....

### **(三) 委托人财产使用要求及退还要求**

- 1、委托人财产使用要求
- 2、委托人财产退还要求

.....

## **五、委托人提供的便利条件**

- 1、委托人提供的生活条件
- 2、委托人提供的交通条件
- 3、委托人提供的网络、通讯条件
- 4、委托人提供的协助人员

.....

## **六、监理人需要自备的工作条件**

- 1、监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
- 2、监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
- 3、监理人自备的交通工具：如出行车辆等
- 4、监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
- 5、监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
- 6、监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
- 7、监理人自备的试验用房、样品用房

.....

## **七、委托人的其他要求**

委托人的其他要求

.....

# 第六章 投标文件格式

## 投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明
5	二、授权委托书
6	三、联合体协议书
7	四、投标保证金
8	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
9	五、费用清单
10	六、资格审查材料
10.1	（一）基本情况表
10.1.1	基本情况表
10.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
10.1.3	（附件）企业资质
10.1.4	（附件）企业证书
10.1.5	（附件）企业信用管理档案
10.2	（二）近年财务状况表

序号	文件夹/文件名称
10.2.1	近年财务状况表
10.2.2	(附件) 财务状况
10.3	(三) 近年完成的类似项目情况表
10.3.1	近年完成的类似项目情况表
10.3.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
10.3.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
10.4	(四) 正在监理和新承接的项目情况表
10.5	(五) 信誉资料表
10.5.1	信誉资料表
10.5.2	(附件) 企业获奖情况
10.5.3	(附件) 总监理工程师获奖情况
10.6	(六) 拟委任的主要人员汇总表
10.6.1	拟委任的主要人员汇总表
10.6.2	(附件) 基本信息
10.6.3	(附件) 资格证书
10.6.4	(附件) 社保
10.7	(七) 主要人员简历表
10.7.1	主要人员简历表
10.7.2	(附件) 基本信息
10.7.3	(附件) 资格证书
10.7.4	(附件) 社保
10.7.5	(附件) 业绩
10.8	(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表
11	七、监理大纲
12	八、其他资料

\_\_\_\_\_（项目名称+标段名称）

## 投 标 文 件

标段编码：

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、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称+标段名称) 招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ ) 的投标总报价(其中，增值税税率为\_\_\_\_\_) /综合费率报价为\_\_\_\_\_ %，服务期限：\_\_\_\_\_ 日历天，按合同约定完成工作

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书(如有)；
- (4) 投标保证金(如有)；
- (5) 费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲/设计方案/勘察纲要；

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师/ 项目负责人	1.1.2.5	姓名:	
2	服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	……	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、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、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、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）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书（如有）

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，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：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（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

## 四、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额 (元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....	.....			
合计报价				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率 (%)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....	.....			
合计费率				

(一) 基本情况表

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		
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	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
___年										
___年										
___年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监 理工 程师/ 项目 负责 人	招 标 人 名 称	招 标 人 联 系 电 话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
服务期限	
内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。





(七) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
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			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。





## 七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、对本工程监理的合理化建议。

## 第七章 其他