六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目监理

标段编码：LHFJ2500725-02JLGH

招标文件



招标人（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司（加盖电子印章）

2025-07-01

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 14
投标人须知前附表 14
投标人须知正文 24
开标一览表 35
第三章 评标办法 36
评标办法前附表 36
评标办法正文 43
第四章 合同条款及格式 48
第二卷 112
第五章 委托人要求 112
第三卷 114
第六章 投标文件格式 114
封面 116
目录 114
一、投标函及投标函附录 118
（一）投标函 118
（二）投标函附录 120
二、法定代表人身份证明 121
二、授权委托书 122
三、联合体协议书 123
四、投标保证金 123
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 124
五、费用清单 125
六、资格审查材料 126
（一）基本情况表 126
基本情况表 126
（附件）企业相关证明证照文件 126
（附件）企业资质 126
（附件）企业证书 126
（附件）企业信用管理档案 126
（二）近年财务状况表 127
近年财务状况表 127
（附件）财务状况 127
（三）近年完成的类似项目情况表 128
近年完成的类似项目情况表 128
（附件）企业近年完成的类似项目情况 128
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 128
（四）正在监理和新承接的项目情况表 129
（五）信誉资料表 130
信誉资料表 130
（附件）企业获奖情况 130
（附件）总监理工程师获奖情况 130
（六）拟委任的主要人员汇总表 131
拟委任的主要人员汇总表 131
（附件）基本信息 131
（附件）资格证书 131

（附件）社保 131
（七）主要人员简历表 132
主要人员简历表 132
（附件）基本信息 132
（附件）资格证书 132
（附件）社保 132
（附件）业绩 132
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 133
七、监理大纲 135
八、其他资料 135
第七章 其他 136

第一章 招标公告

（六合分中心）六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目监理招标公告

标段编码：LHFJ2500725-02JLGH

1. 招标条件

本招标项目六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目已由南京市六合区发展和改革委员会以六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目（项目审批文号:六发改备[2024]536号）批准建设，项目业主为南京六合新城商业管理有限公司，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，招标人为南京六合新城商业管理有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

大洲设计咨询集团有限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：江苏省南京市六合区雄州街道滁河东路以西

2.2 招标范围：具体包括设计阶段、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，安全管理、合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，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、决算审计等均属于本监理范围等。

2.3 服务期限：600日历天

2.4 合同估算价：1,030,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本项目两地块内均设置二层小商业（无酒店式公寓），总建筑面积约为6788.77平方米。其中3号地块总建筑面积约为4574.97平方米，地上总建筑面积约为3988.30平方米，地下总建筑面积约为586.67平方米。4号地块总建筑面积约为2203.8平方米，仅有地上总建筑面积约为2203.8平方米，无地库。

2.7 其他说明：1、本项目建设地点因系统限制无法全部显示，该项目具体建设地址为江苏省南京市六合区雄州街道滁河东路以西，东至滁河东路，南至果老滩城市公园，西邻滁河，北邻雄州大桥。

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丙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）

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业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）潜在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）投标人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（2024年12月-2025年5月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；如项目总监属事业编制单位、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，须提供所在单位上级人事主管部门的人事证明社保证明材料；如项目总监属退休人员须提供退休证及与投标人签订的有效劳动合同。以上证明资料需要投标人自行扫描上传至电子投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。（3）资格审查时，若投标人或项目总监是被红牌、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）。（4）投标人须满足以下要求：（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）①具有独立订立合同的能力；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；④企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；⑤符合法律法规规定的其它要求。（5）本项目投标的总监理工程师无在监工程。（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（6）总监不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）：①不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（7）投标人须按照第七章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式进行承诺，否则将作为资格审查不通过处理。

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：2025-07-23 10:30:00。

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：20.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：44.00 分 其他评分因素：20.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**方法四**（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。 **评标后评标基准价调整方式：** 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	类似项目业绩 (0~4.00)	自2020年6月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积5000平方米及以上房屋建筑工程业绩的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，面积以监理合同为准，时间以竣工验收证明上的竣工验收合格时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）
		总监理工程师资历和业绩 (0~4.00)	自2020年6月1日（含）以来，拟派总监监理过单项合同建筑面积5000平方米及以上房屋建筑工程业绩的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，面积以监理合同为准，时间以竣工验收证明上的竣工验收合格时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。总监业绩必须是投标人承接的，企业业绩和总监业绩不可兼得。）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、GPS、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺得8分，每少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准，提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，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。
		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	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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：☑ 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0.1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	监理机构人员（总监）(0~6.00)	1）总监所学专业：总监具有国家注册监理工程师并且所学专业为工民建或土木工程或房屋建筑工程的得2分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。） （2）总监职称：总监具有工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程类中级工程师职称的得1分，其他不得分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。） （3）总监执业年限：总监取得国家注册监理工程师资格满5年（含）以上的得 2 分，2年（含）至5年（不含）的得1分，2年（不含）以下得0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准，执业年限以监理工程师执业资格签发日期起至投标截止时间止计算为准。）

		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程或房屋建筑工程专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分；同时具有其他工程类一级注册执业资格的加1分，具有其他工程类二级注册执业资格的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。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、注册安全工程师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）
		监理机构人员（其他人员）：园林或绿化专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分；同时具有其他工程类一级注册执业资格的加1分，具有其他工程类二级注册执业资格的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。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、注册安全工程师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）
		监理机构人员（其他人员）：工程造价专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）的加1分，具有二级注册造价工程师的加0.5分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准，以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：安全工程或安全技术与管理专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有国家注册安全工程师证书的加1分，具有市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得相应证书的加0.5分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准，以本单位注册证书为准。）
		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

（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：（1）关于评分办法中的评分办法备注详见投标人须知前附表补充内容。（2）其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京六合新城商业管理有限公司	招标代理机构：	大洲设计咨询集团有限公司
地址：	南京市六合区雄州街道文尚路9号	地址：	江苏省南京市浦口区中科创新广场2号楼19楼
联系人：	储浩	联系人：	陈元辉
电话：	025-57126673	电话：	18013979198

招投标监督管理部门及电话： 南京市六合区城乡建设局（电话:025-57114833）

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：南京六合新城商业管理有限公司 地址：南京市六合区雄州街道文尚路9号 联系人：储浩 电话：025-57126673
1.1.3	招标代理机构	名称：大洲设计咨询集团有限公司 地址：江苏省南京市浦口区中科创新广场2号楼19楼 联系人：陈元辉 电话：18013979198
1.1.4	招标项目名称	六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目
1.1.5	项目建设地点	江苏省南京市六合区雄州街道滁河东路以西
1.1.6	项目建设规模	本项目两地块内均设置二层小商业（无酒店式公寓），总建筑面积约为6788.77平方米。其中3号地块总建筑面积约为4574.97平方米，地上总建筑面积约为3988.30平方米，地下总建筑面积约为586.67平方米。4号地块总建筑面积约为2203.8平方米，仅有地上总建筑面积约为2203.8平方米，无地库。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	计划工期：540日历天；计划开工日期：2025-9-13；计划竣工日期：2027-2-5
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	63,600,000元

1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	具体包括设计阶段、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，安全管理、合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，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、决算审计等均属于本监理范围等。
1.3.2	服务期限要求	服务期限：600 日历天
1.3.3	质量标准	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资质条件、能力、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丙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） ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/

		☐信誉要求：/ ☑总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业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） ☐其他主要人员要求：/ ☐试验检测仪器设备要求（如有）：/ ☑其他要求：（1）潜在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）投标人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（2024年12月-2025年5月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；如项目总监属事业编制单位、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，须提供所在单位上级人事主管部门的人事证明社保证明材料；如项目总监属退休人员须提供退休证及与投标人签订的有效劳动合同。以上证明资料需要投标人自行扫描上传至电子投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。（3）资格审查时，若投标人或项目总监是被红牌、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）。（4）投标人须满足以下要求：（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）①具有独立订立合同的能力；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；④企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；⑤符合法律法规规定的其它要求。（5）本项目投标的总监理工程师无在监工程。（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（6）总监不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）：①不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（7）投标人须按照第七章“其他”中给定的《资格审查承诺书》格式进行承诺，否则将作为资格审查不通过处理。
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	详见招标公告、招标文件相关条款
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	详见招标公告、招标文件相关条款
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-07-05 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
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：1,030,000元 其中：/ 最高投标限价计算方法：/
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币20,000元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心六合分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名： 南京市公共资源交易中心六合分中心 开户行：中国工商银行南京六合支行 账号：4301015729001583007 银行地址：南京市六合区延安路18号 办理流程： （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。 （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。 （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。 （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。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在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。 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。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
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	采用 编制要求： 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。

4.2.1	投标截止时间	2025-07-23 10:30:00
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	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 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。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成7人，其中招标人代表2人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	3
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：3日

7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否
10	需要补充的其他内容	
10.1	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。 /	
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： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	10.4、评标办法备注：（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、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准，如注册证书处于延续注册阶段或换证，以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的相关主管部门提供的证明为准。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效。（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，同一人不得多专业重复计分。（4）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，如其骗取中标，将取消其中标资格。（5）本标段采用监理方案评分点横向暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理方案每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理方案为各评委独立评分，计分时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理方案的最终得分（保留2位小数）。（6）编制要求：投标文件中的"监理方案"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。（7）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，按招标文件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，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，以监理方案得分高者优先；监理方案得分也相等时，则由评标委员会抽签决定排名。（8）根据建办市[2019]50号文规定，已取消一、二级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。（9）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限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担不得分等相应后果。（10）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日起全面实施电子证书，原有纸质证书失效。各投标人须上传一级注册建筑师电子注册证书，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限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担不得分等相应后果。10.5、监理机构人员专业配套及持证上岗要求：按省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告（〔2017〕第35号）及六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）相关规定执行。10.6、其他要求（1）招标人将严格核查中标人项目总监（负责人）到岗情况，派驻现场的项目总监（负责人）与投标文件承诺不符且无变更手续的，视为不履行投标承诺，招标人将按违约进行清场处理。（2）凡参加投标的企业，	

	一经发现有围串标、挂靠、转包等不良行为的，一律记入不良行为并予以公示。10.7、异议受理相关联系人、联系方式、地址：本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。招标人名称：南京六合合棠邑居房产开发有限公司地址：南京六合新城建设(集团)有限公司联系人：储浩电话：025-57126673投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》苏建规字【2016】4号执行。10.8、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。10.9关于纸质投标文件：投标人中标后，中标人须向招标人免费提供通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，具体数量以招标人要求为准。10.10本项目综合服务费按规缴纳，由投标人自行考虑在投标报价中，无论投标人是否单列均包含在报价中。	

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）试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）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从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的，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建设项目，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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“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

六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目开标记录表

项目名称：六合雄州中心区棠邑休闲水街3#、4#地块项目

标段名称：监理　　标段编码：LHFJ2500725-02JLGH

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	/

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：20.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：44.00 分 其他评分因素：20.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	**方法四**（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。 **评标后评标基准价调整方式：** 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	类似项目业绩 (0~4.00)	自2020年6月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积5000平方米及以上房屋建筑工程业绩的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，面积以监理合同为准，时间以竣工验收证明上的竣工验收合格时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）
		总监理工程师资历和业绩 (0~4.00)	自2020年6月1日（含）以来，拟派总监监理过单项合同建筑面积5000平方米及以上房屋建筑工程业绩的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，面积以监理合同为准，时间以竣工验收证明上的竣工验收合格时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。总监业绩必须是投标人承接的，企业业绩和总监业绩不可兼得。）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、GPS、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺得8分，每少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准，提供承诺书加盖公章，原件扫描上传至电子投标文件中）
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，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。
		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	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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。限页50页（含50页）。 (0~2.00)	满分2分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;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：☑ 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0.1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	监理机构人员（总监） (0~6.00)	1）总监所学专业：总监具有国家注册监理工程师并且所学专业为工民建或土木工程或房屋建筑工程的得2分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。） （2）总监职称：总监具有工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程类中级工程师职称的得1分，其他不得分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。） （3）总监执业年限：总监取得国家注册监理工程师资格满5年（含）以上的得 2 分，2年（含）至5年（不含）的得1分，2年（不含）以下得0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准，执业年限以监理工程师执业资格签发日期起至投标截止时间止计算为准。）

		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程或房屋建筑工程专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分；同时具有其他工程类一级注册执业资格的加1分，具有其他工程类二级注册执业资格的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。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、注册安全工程师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）
		监理机构人员（其他人员）：园林或绿化专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分；同时具有其他工程类一级注册执业资格的加1分，具有其他工程类二级注册执业资格的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准。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、注册安全工程师等具有注册执业资格的人员，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取。）
		监理机构人员（其他人员）：工程造价专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价工程师）的加1分，具有二级注册造价工程师的加0.5分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准，以本单位注册证书为准。）
		监理机构人员（其他人员）：安全工程或安全技术与管理专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有国家注册安全工程师证书的加1分，具有市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得相应证书的加0.5分；同时具有工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程类中级工程师职称的加0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，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上为准，以本单位注册证书为准。）
		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

(GF－2012－0202)

建设工程监理合同

工 程 名 称 ：六合雄州中心区棠邑休闲水街 3#、4#地块项目

工 程 地 点 ：江苏省南京市六合区雄州街道滁河东路以西，东至滁河东路，南至果老滩城市公园，西邻滁河，北邻雄州大桥

委 托 人 ：南京六合新城商业管理有限公司

监 理 人 ：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：南京六合新城商业管理有限公司

监理人（全称）：

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

一、工程概况

1.工程名称：六合雄州中心区棠邑休闲水街 3#、4#地块项目监理

2.工程地点：江苏省南京市六合区雄州街道滁河东路以西，东至滁河东路，南至果老滩城市公园，西邻滁河，北邻雄州大桥。

3.工程规模：本项目两地块内均设置二层小商业（无酒店式公寓），总建筑面积约为 6788.77 平方米。其中 3 号地块总建筑面积约为 4574.97 平方米，地上总建筑面积约为 3988.30 平方米，地下总建筑面积约为 586.67 平方米。4 号地块总建筑面积约为 2203.8 平方米，仅有地上总建筑面积约为 2203.8 平方米，无地库。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：人民币 6360 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.投标文件；

4.专用条件；

5.通用条件；

6.附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C　主要施工监理人员名单

附录 D　廉政协议书

附录 E　六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：___，身份证号码：____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1.监理酬金：_____。

2.相关服务酬金：/。

其中：

(1)勘察阶段服务酬金：/。

(2)设计阶段服务酬金：/。

(3)保修阶段服务酬金：/。

(4)其他相关服务酬金：/。

六、期限

1.监理期限：

自____年____月____日始，至____年____月____日止。

2.相关服务期限：

(1)勘察阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(2)设计阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(3)保修阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

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

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1.订立时间：____年____月____日。

2.订立地点：___南京市六合区___。

3.本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人：（签字）	的代理人：（签字）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

第二部分　通用条件

1.定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9“项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

1.1.13“附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的

金额。

1.1.14“一方”是指委托人或监理人;“双方”是指委托人和监理人;“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

(1)协议书;

(2)中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程);

(3)专用条件及附录 A、附录 B;

(4)通用条件;

(5)投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程)。

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

2.监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1)收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则;

(2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3)参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4)审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6)检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8)检查施工承包人的试验室；

(9)审核施工分包人资质条件；

(10)查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14)在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17)验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18)审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19)审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22)编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)适用的法律、行政法规及部门规章；

(2)与工程有关的标准；

(3)工程设计及有关文件；

(4)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1)严重过失行为的；

(2)有违法行为不能履行职责的；

(3)涉嫌犯罪的；

(4)不能胜任岗位职责的；

(5)严重违反职业道德的；

(6)专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3．委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4.违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5.支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工

作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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

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

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，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

1.定义与解释

1.2解释

1.2.1本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按本合同第一部分《协议书》第三条之约定顺序解释。

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：具体包括设计阶段、施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，安全管理、合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，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、决算审计等均属于本监理范围等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、在设计阶段，从成本控制、图纸质量管控等方面为发包人提供合理化建议。

2、协助委托人审查施工图设计成果文件，对工程设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向业主提出书面报告，协助主持图纸会审，做好记录。

3、审核施工图预算、已完合格工程产值、进度款、现场签证、变更、材料与设备核价、竣工结 算等造价类文件，并出具符合委托人要求的审核意见。

4、如项目实施过程中，出现需要招标的情况时，须协助业主准备招标文件。

5、针对主要原材料及构配件进行品牌管理（委托人的品牌要求），建立样品管理制度。

6、严格按照监理规范有关设计阶段、施工阶段以及保修阶段工作内容执行，监理工作应按照委托人所要求的“三控制”（质量控制、成本控制、进度控制）、“三管理”（安全管理、合同管理、信息管理）、“一协调”（组织协调管理和服务，包括但不限于：协调各承包人间、承包人与发包人之间的关系）进行。同时，委托人有权根据项目推进情况，酌情进行勘察、设计阶段的监理工作安排。

7、审查施工组织设计、专项施工方案与施工图设计成果以及本项目涉及到的“危大工程”专项施工方案，实施建设项目全过程的监理，监理人按照规范要求及行业标准

进行专业审核并提出意见和建议，拟提出的建议不得以提高工程造价、延长工期为目的。否则发包人可视具体情况对监理人处以造成损失价值 5-10%的违约金。

8、审查工程施工分包单位的资格和施工能力（如有）；审查承包人的项目经理、其他主要管理人员、技术人员的资质和能力是否符合其投标文件内容且能够胜任本工程相关工作；审查承包人拟用于本工程的机械设备的性能与数量是否满足技术规范和质量标准要求，对超过质保期的机械设备及时通知退场。

9、严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收签证，把好质量关，对工程进度严格控制。监理人须负责审查承包人的质量保证体系，检查施工质量，通知承包人对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业停工整改或返工。

10、审查施工单位编制施工总进度计划、阶段性进度计划、月进度计划，并保证其有效实施；如施工单位编制的施工进度计划不能满足总工期要求，监理单位有义务提出合理化建议并结合工程总承包合同以及委托人要求进行处理。

11、审查工程实际完工时间是否提前或超过承包合同规定的完工期限，在实际控制中，对实际工期不断检查，发现偏离进度计划的，应及时督促承包商采取措施，做到有效动态控制。对非承包人原因造成的工期滞后，监理人要收集相应资料并形成例会纪要。非委托人原因造成的现场工期延误，发包人则可认为属于监理人监督进度不力，并对监理人进行处罚。

12、结合现场实际情况，审核确认设计变更方案，并提出监理意见，汇同委托人对现场变更进行签证，并作为办理结算的依据。

13、熟悉施工现场场地现状，每周组织现场例会。会前应督促并落实总承包单位提交符合委托人要求的周报及周进度计划。同时，监理人应对上报计划的真实性、完整性及材料的格式要求进行核查。

14、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，执行安全文明施工协议所承担的责任和义务，每月定期组织各参建单位进行质量安全专项检查工作，确保质量安全受控。监理人不得以任何理由推脱施工现场安全责任，现场出现任何安全事故或隐患，除总承包单位承担相应的责任与损失赔偿外，视情节严重，按监理人支付违约金人民币 10000 元/次-200000 元/次处理，同时不能免除监理人应承担的法律责任。

15、参与施工图交底，组织图纸会审，对施工单位提出的问题给出合理化意见。协助委托人审核施工图设计成果，审核施工图预算或初步设计概算，出具相应的审核意见。

16、审查工程计量、审核已完合格工程产值节点并出具审核意见，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审查支付申请，并按月提供实际完成工作量报表，作为委托人向承包人支付工程款的依据。协助委托人做好费用索赔审核制度，参与变更、索赔等事项的取证。

17、按照工程承包合同约定原则，对已完成的质量合格的工程进行准确计量，每月10号前完成上月工程量及价款的初步核定工作。

18、对承包人提出的经济签证按承包合同提出处理意见，初审签证造价。如监理履行合同不力严重影响工程造价时，扣除本合同总价的2%～5%，作为监理人支付委托人的违约金（具体金额由委托人根据情况定）。如签证量在工程决（结）算审核时被相关部门认定为无效签证的，扣减该部分核减对应的监理费用的20%。

19、初审承包人报审的竣工结算，并对审核结果承担责任。如最终审核结果超过监理初审结果10％以上，扣除本合同总价的5%～10%，作为监理人支付委托人的违约金（具体金额由委托人根据情况定）。

20、施工监理负责组织、协调施工组织总设计的审查工作，负责稿件的审稿，组织、主持审查承包人施工组织设计、审核重点施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

21、根据委托人要求对主要材料、构配件、设备等进行品牌管理，并建立样品管理制度和《不合格材料及实体检测报告处理台账》。对于委托人未明确品牌要求材料、构配件、设备等，监理人应根据相关规范要求进行审查，对于委托人认为需要询价或确实存在采购困难的的材料、构配件、设备等，监理人应向委托人提供三家以上的书面询价记录。

22、协助委托人根据南京市住建委或区管理委员会有关安全管理规定，进行安全生产管理。监督检查承包人建立健全安全生产责任制和执行安全生产的有关规定与措施。监督检查承包人建立健全劳动安全生产教育培训制度,加强对职工安全生产的教育培训。巡视检查施工现场，监督其实施，及时发现安全隐患，检查总包单位对分包单位的安全教育、管理情况。组织安全大检查，监督安全文明施工状况。遇到威胁安全的重大问题时，有权发出“暂停施工”的通知。

23、参加设备的现场开箱检查和验收。检查设备保管方法，并监督实施。

24、审查承包人质保体系文件和质保手册并监督实施。

25、审批承包人单位工程、分部工程开工申请报告。

26、检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并监督实施。

27、主持分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验评。各阶段施工若出现经监理人验收合格而实际未合格的情况，委托人按监理人支付违约金人民币 10000 元/次-50000 元/次处理。

28、检查施工现场建筑工程用原材料、构件的数量及质量，负责监督检查本工程所需物资采购入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。按验收标准复核建筑工程主要材料、构件和设备质量等，提出有关验收问题的监理意见。同时负责原材料进厂的统计核实工作，做好台账，每月上报给委托人。

29、应及时发现检验材料、设备缺陷及施工中发现或产生的缺陷，及时报委托人，并提出处理意见和协助处理。

30、监理人应建立本工程执行强制性条文的实施计划，根据本工程的实际情况制定出相应工作要求并对相关内容进行宣传贯彻和培训，应有记录；并建立对强制性条文进行监督检查的制度。

31、制定并实施重点部位的见证点、停工待检点、旁站点的工程质量监理计划，监理人员要按作业程序即时跟班到位进行监督检查。停工待检点必须经监理工程师签字才能进入下一道工序。

32、作为本项目监理工作单位，负责组织、制订现场有关管理制度、规定和本项目范围内工程建设监理大纲、规划、细则等。

33、主持工程例会、质量例会、安全例会、图纸会审等，并按时出具会议纪要，并受委托人委托完成有关设备、材料、图纸和其它外部条件以及工程进度、交叉施工等的协调工作；定期召开质量分析会，通报质量现状提出改进措施并监督实施；盘点工程进度，分析质量进度趋势，提出分析报告及改进要求、建议，报送委托人并监督实施。定期组织安全文明施工大检查、召开安全工作例会及根据现场具体情况进行的针对性检查活动，消除隐患提出改进或弥补措施并监督实施，出具安全文明施工周报、月度、季度、年度总结、安全简报、事故通报等。协助委托人协调工程建设中出现的需要解决的问题，提出监理意见并监督实施。

34、本项目实行总监理师负责制。监理单位应根据所承接的监理业务，设立由总监理师、专业监理工程师和其他监理人员所组成的项目监理机构。必须在现场设立常驻监理机构并配备相应的监理人员。各专业监理工程师履行各自监理职责并向总监理师负责。

35、协助委托人编制项目的月度、季度、年度资金计划，并监督检查实施情况。

36、在监理合同签字生效后，由总监理师组织编写监理方案，报委托人批准后实行。

37、在工程建设监理实施过程中，由总监理工程师组织各专业监理工程师编制监理细则，总监理工程师和监理工程师必须记好监理日志，总监理工程师应定期向委托人书面报告监理情况，负责完成工程量的审核，监理周、月、季、年报：次月 10 日前报送工程监理月报，次季首月 5 日前报送工程监理季报，次年首月 5 日前报送工程监理年报，工程完工后向委托人提交监理报告，并抄报有关部门。

38、监理单位可将承包人在工程中的不合格项分为处理、停工处理、紧急处理三种，并严格按提出、受理、处理、验收四个程序实行闭环管理，监理人员对不合格项必须跟踪检查并落实。

39、工程质量必须经监理工程师检验并签字，未经监理工程师的签字，主要材料、设备和构件不准在工程上使用或安装，不准进入下一道工序的施工，不准拨付工程进度款，不准进行工程验收。若委托人发现，上一道工序经监理工程师检验无误并签字后仍出现质量问题的，委托人有权按监理人支付违约金人民币 5000 元/次处理。

40、根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表，协助委托人进行工程竣工结算工作，完成竣工结算初审。

41、督促完善签署工程保修协议，督促承包商回访。

42、督促承包商及时完成未完工程尾项，协助委托人督促承包商按照国家有关规定和保修协议开展维修工作，保证维修工作顺利进行。

43、保修期间如出现工程质量问题，接委托人通知后参与调查、分析，确定发生工程质量的原因责任，共同制定修补措施，并负责监督责任单位修补工作。

44、对在质量保修期内出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见并进行现场监理。

45、编制整理监理工作的各种文件、资料、记录等，合同完成或终止时按档案管理规定移交委托人。督促承包人整理合同文件和技术档案资料。督促检查承包人提交的竣工资料，参与竣工图审核、竣工资料移交城建档案馆等工作。编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

46、建立工程项目在质量、安全、投资、进度、合同等方面的信息网络，在委托人、设计、施工等单位的配合下，收集、发送和反馈工程信息，形成信息共享。

47、在工程中应严格执行进度管理程序，每周提出进度分析报告。

48、强化人员管理，对承包人、分包单位和劳务单位进场人员进行检查，督促班前、

班后交底工作；对承包人、分包单位和劳务单位的项目单位主要管理人员履职情况量化考核，包括：出勤率、文件收发或表格签证及时率等。

49、负责签发工程付款凭证。

50、委托人交办的监理职责范围内的其它工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》；《建设工程监理规范》、现行施工质量验收规范；《江苏省工程建设管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑建设标准强制性条款》和省、市、区有关部门及本工程主管部门发布的建设工程监理的规定。

2、南京市现行预算定额及取费标准，南京市建设管理办法等有关规定和办法。

3、建设主管部门批准的建设计划。

4、本工程的设计文件、招标文件、工程承包合同文件等。

5、委托人与施工承包单位签订的正式合同和补充协议。

6、监理大纲、规划细则等技术性文件。

2.2.2 相关服务依据包括：法律、法规、技术标准、相关合同及文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2 关于总监理工程师每月在施工现场的时间要求：

(1)合同签订时，中标的总监理工程师证书原件以及身份证必须交给委托人核验；如不能提供，监理人须按照总监理工程师不在岗支付违约金，如三次催告后仍未提供，委托人有权追回已支付的款项，监理人向委托人支付违约金人民币 10000 元/次，并报送招标投标管理处备案；且委托人有权解除合同。

(2)投标文件中明确的总监理工程师，未经委托人许可不得擅自变更。否则，监理人向委托人支付违约金人民币 10000 元/次，同时变更回原总监理工程师。并报招标投标管理处备案；委托人有权解除合同。

(3)如果因客观原因更换总监理工程师，必须得到委托人的批准，并满足相关文件的要求，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员。

(4)投标文件中明确的总监理工程师必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 6 天、每天不少于 8 小时在本工程现场工作，组织每周召开的例会（有事须提前向委托人请假，并征得同意），如总监理工程师违反上述约定，按人民币 1000 元/天向委托人支

付违约金。若一周有 2 天或一个月累计 5 天不在现场或一个月缺席例会二次，为严重违约，委托人有权解除合同，将监理人清退出场，解除合同的同时不免除监理人应当承担的违约责任。总监理工程师必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前 1 天提出书面申请，在获得委托人批准后方可缺席。如未获得委托人批准擅自缺席，缺席一次按 5000 元/次支付违约金。委托人代表将对总监理工程师常驻现场和出席工程例会的情况进行考勤，上述违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

（5）监理人主管理人员离开施工现场的批准要求：如监理人主要监理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报委托人批准。否则监理人按人民币 500 元/人/次向委托人支付违约金，违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

（6）监理日常考勤，如遇有与事实不符、旁站值班不到位、混凝土试块未监督现场制作、项目施工材料未按规范要求进行见证、取样，跟踪送检、工序检查不到位等提供的服务不符合合同约定和委托人要求的，委托人有权每次扣减监理酬金人民币 5000 元，发生 3 次以上（含 3 次）的，委托人有权解除合同。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（1）委托人将不定期对总监理工程师及各岗位监理人员进行考核，填写《监理工作考核表》，并有权要求调换不称职的监理人员。

在合同签字生效后一周内，监理单位应组成以总监为首的项目监理班子投入工作，参与对施工的监理工作，同时将监理人员名单，各自分工报送委托人。

（2）监理人无正当理由拒绝更换总监理工程师的违约责任：如委托人认为总监理工程师不能胜任，有权利要求监理人更换总监理工程师，监理人无正当理由不得拒绝，监理人更换的总监理工程师的资格、业绩和信誉不得低于原总监理工程师，满足此条件的基础上，监理人不承担违约责任。否则委托人有权追回已经支付的款项，监理人向委托人支付违约金人民币 50000 元并负责赔偿由此给委托人带来的一切损失，并报南京市六合区招标投标管理办公室备案且委托人有权解除合同。监理人在接到委托人更换人员的通知后，应在 3 天内将到岗履职。未经委托人许可，监理人不得以任何理由将撤走的监理人员再次投入本工程。监理人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致总监理工程师被委托人调换 3 次，监理人赔偿委托人因此所造成的全部损失并支付签约监理酬金总价 10%的违约金，且委托人有权与监理人解除合同。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，监理人每一人次支付委托人人民币 10000 元/次违约金。

（3）更换的管理人员必须是本企业正式员工（须提供劳动合同原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。

（4）监理人无正当理由拒绝撤换主要监理人人员的违约责任：监理人以下人员，有以下行为的，经委托人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则监理人应向委托人每天每人次支付人民币 10000 元违约金；同时，监理人应在 3 天内用委托人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

（a）委托人有证据确认无法胜任工作者，包括不熟悉本专业工作的施工人员等；

（b）不能积极配合其他监理人员及委托人正常工作者；

（c）违反委托人工地现场管理规定者；

（d）无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

（e）与本合同规定名册不符者；

（f）与本工程施工无关的人员。

（g）严重过失行为的；

（h）有违法行为不能履行职责的；

（i）涉嫌犯罪的；

（j）严重违反职业道德的；

（5）如因监理人对项目安全、进度、质量管理不到位导致出现安全事故、质量事故、进度滞后、返工、造价增加等情况，委托人有权追究监理人的管理责任，并要求监理人进行赔偿，同时按人民币 10000 元/次支付违约金，且委托人有权解除合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本项目范围内的设计、采购以及所有工程施工（居配电除外）及保修阶段全过程全范围监理。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人的人员不能胜任本职 工作以及不服从现场管理及不负责任的人员，经委托人书面同意后可要求承包人更换。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

（1）监理规划的提交应该在收到工程设计文件后第一次工地会议前 7 日内，份数 2 份；

（2）监理月报的提交应在每月委托人的 10 号前，提交上月月报，份数 2 份；

（3）专项总结报告在相应工程施工完成 15 天内提交，份数 2 份；

（4）应委托人要求提交的其它专项报告，提交时间和份数根据委托人要求。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的：15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为按附录 B 清单明细，现场清点移交。

3.委托人义务

3.4委托人代表

委托人代表为：_____

3.6答复委托人同意在七个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4.违约责任

4.1监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2投标文件中明确的总监理工程师必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于6天、每天不少于8小时在本工程现场工作，组织参加每周召开的例会（有事须提前向发委托人请假，并征得同意），如总监理工程师违反上述约定，按人民币1000元/次向委托人支付违约金。若一周有2天或一个月累计5天不在现场或一个月缺席例会二次，为严重违约，委托人有权解除合同，将监理人清退出场，解除合同的同时不免除监理人应当承担的违约责任。总监理工程师必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假，因故不能参加的应提前1天提出书面申请，在获得委托人批准后方可缺席。如未获得委托人批准擅自缺席，缺席一次按人民币1000元/次支付违约金。委托人代表将对总监理工程师常驻现场和出席工程例会的情况进行考勤，上述违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

4.1.3如监理人主管理人员有特殊原因不能保证上述在岗时间的或正常在岗时间离开工地现场的，必须以书面请假条形式报委托人批准。否则监理人按人民币500元/人/次向委托人支付违约金，违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

4.1.4监理日常考勤，如遇有与事实不符、旁站值班不到位、混凝土试块未监督现场制作、项目施工材料未按规范要求进行见证、取样，跟踪送检、工序检查不到位等提供的服务不符合合同约定和委托人要求的，委托人有权每次扣减监理酬金人民币5000元，

发生3次以上（含3次）的，委托人有权解除合同。

4.1.5监理人在工程开工半年内不得更换总监理工程师（除总监理工程师因死亡、刑事犯罪、伤病等丧失工作能力确属不能履行职责），同时每6个月内不得两次更换总监理工程师。监理部人员在开工后每6个月内更换人员不得大于20%。否则，不到场人员按旷工处理。

4.1.6如委托人认为总监理工程师不能胜任，有权利要求监理人更换总监理工程师，监理人无正当理由不得拒绝，监理人更换的总监理工程师的资格、业绩和信誉不得低于原总监理工程师，满足此条件的基础上，监理人不承担违约责任。否则委托人有权追回已经支付的款项，监理人向委托人支付违约金人民币50000元并负责赔偿由此给委托人带来的一切损失，并报南京市六合区招标投标管理办公室备案且委托人有权解除合同。监理人在接到委托人更换人员的通知后，应在3天内将到岗履职。未经委托人许可，监理人不得以任何理由将撤走的监理人员再次投入本工程。监理人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致总监理工程师被委托人调换3次，监理人赔偿委托人因此所造成的全部损失并支付签约监理酬金总价10%的违约金，且委托人有权与监理人解除合同。项目部其他人员因上述原因被调职调岗者，监理人每一人次支付委托人人民币10000元/次违约金。

4.1.7如因监理人对项目安全、进度、质量管理不到位导致出现安全事故、质量事故、进度滞后、返工、造价增加等情况，委托人有权追究监理人的管理责任，并要求监理人进行赔偿，同时按人民币10000元/次支付违约金，且委托人有权解除合同。

4.1.8监理人员应对承包单位报送的工程量签证单认真复核，所核发的签证必须做到及时、真实、准确，如发现违背施工合同及招投标文件实质性内容的签证，或签证未按规定时间办理，或因签证不实等原因，给委托人造成损失（或可能造成损失）的，监理单位除承担损失外，还应承担该单项签证50%的赔偿。

4.1.9监理人提供的监理与相关服务不能满足合同约定的工程质量、安全等要求，给委托人造成损失的，监理人除按照本合同约定承担相应赔偿责任外，委托人还有权按下列规定相应扣减监理服务费用：

a.本工程因施工质量或安全文明施工存在隐患被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理服务费人民币5000元/次。

b.本工程发生质量或安全事故被行政监督部门责令停工整改，监理人被通报批评或

被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理服务费人民币200000元/次。

c.在项目竣工验收前现场如发生下述安全事故，除上级主管部门按照《中华人民共和国安全生产法》相关约定处罚外，建设单位将根据事故安全等级视情节轻重对监理单位进行违约处理。安全事故等级划分如下：

①一级安全事故：10人以上重伤，或3人（含3人）以上死亡，或直接经济损失100万元以上；

②二级安全事故：4-10人重伤，或1-2人死亡，或直接经济损失30-100万元

③三级安全事故：1-3人重伤，或直接经济损失30万元以内。

如发生一级安全事故，委托人将扣除监理人全部施工全过程监理考核费用；如发生二级安全事故，委托人酌情扣除监理人施工全过程监理考核费用的30%-50%；如发生三级安全事故，委托人酌情扣除监理人施工全过程监理考核费用的10%-30%。

4.1.10由于监理人工作失误或其他违约行为以及监理人过错给委托人造成经济损失的，监理人应当按照本合同约定依法承担相应赔偿责任。

4.1.11由于监理人严重违反职业道德，造成委托人损失的，委托人有权要求监理人赔偿损失，按人民币100000元/次向委托人支付违约金，同时上报相关部门。

4.1.12如发现监理人履行管理职责和提出的建议时，并不利于项目实施和造价控制，有可能造成委托人经济损失，按人民币10000元/次向委托人支付违约金，同时上报相关部门。

4.1.13其余未尽事宜详见《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》。

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：/。

5.支付

5.1 支付货币

币种为：人民币　　，比例为：/　，汇率为：/　。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	备注

首付款	合同签订后15日内	支付签约酬金10%	/
第二次付款	经验收已完合格工程量达到签约施工合同价中40%后	支付签约酬金20%	/
第三次付款	经验收已完合格工程量达到签约施工合同价中80%后	支付签约酬金20%	/
第四次付款	工程竣工验收后	支付签约酬金20%	/
第五次付款	工程结算审核完成并出具审计报告后，根据《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》完成监理全过程考核后	支付至最终监理服务酬金97%	考核得分在90分以上的，全额支付考核部分监理费用；80-90分的，每少1分扣减考核部分监理费用的1%；70-80分的，每少1分扣减考核部分监理费用的2%；低于70分的，扣除考核部分全部监理费用）
第六次付款	质保期满后，根据监理缺陷责任期考核结果支付	支付余款（无息）	考核得分在90分以上的，全额支付缺陷责任期监理费用；80-90分的，每少1分扣减缺陷责任期监理费用的2%；70-80分的，每少1分扣减缺陷责任期监理费用的4%；低于70分的，扣除全部缺陷责任期监理费用）

注：（1）每次支付前，监理人均需按建设单位要求提供符合财务要求的正规发票。（2）委托人有权根据资金到位情况调整付款时间与比例。由于委托人的原因延期支付监理费，监理人不得因此停工，延期付款款项不计息。（3）考核办法详见《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》。

最终监理服务酬金计算方式：（1）最终监理服务酬金＝经审计后的工程造价*监理投标

费率;（2）监理投标费率=监理投标报价/暂定计费额(6360万元)；（3）本项目无监理服务期延期费用。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1生效

本合同生效条件：双方签字盖章。

6.2变更

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

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：不采用

6.2.5正常工作酬金增加额按下列方法确定：正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

7.争议解决

7.2调解

本合同争议进行调解时，可提交 六合区行政主管部门 进行调解。

7.3仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1)提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2)向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

8.其他

8.2检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；奖励金额的比率为 / %。

8.6保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，保密期

限至本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，保密期限至本合同履行结束前。第三方申明的保密事项和期限：/ 。

8.8著作权监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

监理人在本合同履行过程中对委托人提交的涉及本工程的所有文件资料，以及监理人提交给委托人的涉及本工程的所有文件资料的知识产权归委托人所有，未经委托人书面许可，不得向第三人披露。

9.补充条款

9.1 项目监理机构应服从委托人的组织、协调与管理，并接受有关职能部门的监督。

9.2 项目监理人应配套、配备项目监理机构人员的资格、数量以及仪器、设施等配置应符合其在投标文件中承诺和本合同中的约定。

9.3 监理人在投标文件中载明的总监理工程师和各专业监理人员，在本合同履行期内不得擅自变更。如有擅自变更，委托人有权解除本合同并追究监理人的违约责任。如有特殊情况需要变更监理工程师的，应经委托人书面同意。

9.4 项目监理机构入场后一周内，应将项目部所有监理人员的岗位证书原件及身份证报委托人审查，并留扫描件现场存档，同时制定完成监理项目机构人员配备一览表及项目机构各项工作管理办法。

9.5 项目监理机构应重点加强以下几方面的监理工作：

（1）结合本项目工程特点、周边环境、施工工艺等实际情况，编制符合规范要求、内容完整、可操作性强的监理规划和监理实施细则。明确监理工作职责、流程、方法、措施和控制要点。

（2）严格审查施工组织设计中质量安全技术措施和重要或危险性较大的、新工艺新材料广泛应用的分部、分项工程的专项施工方案，监督施工单位严格按照审查通过的施工组织设计和专项施工方案进行施工，及时发现现场存在的质量问题和安全隐患，督促相关单位整改，并跟踪整改结果。对于危险性较大的分部分项工程，监理人应每天至少开展一次巡查。

（3）强化材料（构配件、设备等）进场报验、工序报验以及各验收环节的质量控制，及时进行资料审核、见证取样抽检和实体检查，严格规范监理人员签字制度。监理项目部应建立《不合格材料及实体检测报告处理台帐》。

（4）强化旁站、巡视和平行检验工作，制定针对性强的平行检验方案，列出旁站与平行检验的内容与要求，对关键部位和工序进行旁站，对施工现场危险性较大的分部、分项工程进行定期巡视，对主要进场材料和结构实体质量进行平行检验，对于桩基、混凝土浇筑必须全程旁站，尤其加强屋面、外墙和窗边等易出现渗漏部位的施工质量控制。监理人检查验收中发现质量隐患、事故应采取必要的处理措施，加强处罚力度，确保质量问题消除。监理机构人员不按分工及职责要求开展巡视、旁站和平行检验工作的，按照 1000 元/次处以违约金。累计出现 3 次以上，新城集团将责令项目监理部更换相关人员。

（5）检查参建各方责任主体履行质量安全职责，执行基本建设程序和合同、法律法规的情况。

（6）对施工单位项目部主要管理人员上岗情况进行量化考核（包括出勤到岗率、文件收发或表格签证及时率等）。同时，项目监理机构人员应接受委托人的考核。

（7）对项目实施进展情况及时跟踪了解，根据委托人各阶段制定的目标工期，结合现场实际予以配合、协调。

（8）对项目发生的技术核定，设计变更、施工签证情况予以核实。

（9）严格按照监理规范要求及时、真实对现场情况进行记录，如实反映现场施工质量、安全、进度等监理工作内容。监理日记随工程建设监理资料一并交委托人保存。监理日记必须及时、真实，且全面反映质量安全监理工作内容。

（10）根据项目的性质特点及现场具体情况，督促施工单位按照楼栋号、标段责任区建立公示牌，明确工程各施工阶段、各施工区域主体责任单位（含总承包单位、分包单位、劳务单位、监理人）的具体责任人。

（11）加强原地面地表高程的测量核查工作，加强河塘清淤、大型土石方的挖填标高及运距测量工作，与图纸数据出现较大误差时应保存好原始数据和影像资料。

（12）强化工程项目的规划验线工作，发挥监理在施工前、施工中和施工后的验线监督管理工作，确保验线数据的合格率，保证规划验线工作顺利通过规划部门验收。

（13）工程签证应做到及时准确，避免补签，监理人员不得与施工单位串通，恶意增加工程量，加大工程造价。未经监理质量验收合格的工程量或不符合施工合同约定的工程量，监理人员应拒绝计量该部分工程量和该部分的工程款支付申请。

9.6 项目监理机构应如实向委托人汇报现场情况和需要协调解决的问题。对发现的质量问题、安全隐患以及参建各方责任主体违反工程建设强制性标准或不严格履行质量

安全职责的行为，项目监理机构应及时下达监理指令单并跟踪复查整改落实情况，确保问题闭合处理，留存资料完整。对于责任单位拒不整改的，项目监理机构应视问题严重程度及时报告委托人。

9.7 项目监理机构应在每月 10 日前将《监理月报》报送至委托人。《监理月报》应反映所监理项目上月的质量、安全、进度及签证等方面存在的问题及整改落实情况。

9.8 委托人将对监理工作进行定期或不定期的抽查：

（1）检查各施工阶段项目监理机构人员与设施的现场实际配备与备案材料是否一致；检查监理人对项目监理机构人员工作的管理与考核情况。

（2）抽查监理资料是否内容完整、及时、真实、有效。重点对照工程实体抽查监理规划、细则、监理日志、施工组织设计和专项施工方案报审资料、材料（包括构配件、设备）进场和分部分项工程报验资料、旁站和平行检验记录、监理通知单及整改回复等。

（3）检查项目监理机构是否切实履行监理职责监督参建各方责任主体的质量行为、抽查工程实体质量和现场安全文明施工措施以及能否及时发现问题并正确处理等情况。

（4）检查项目监理机构组织参与主要分部（子分部）工程、单位工程竣工验收等验收环节的控制措施以及质量责任落实情况。委托人发现监理人在影响工程质量、进度、投资方面的工作失误（属于监理人义务的内容），发现 2 次（含）以内，委托人进行警告；发现 2 次以上，可给予人民币 2000 元/次的罚款（即违约金，委托人有权直接从应付监理酬金中扣除）。每次检查及考核情况，委托人均通过工程监管简报形式予以公开。

9.9 监理人需无条件参加委托人组织的施工图预算核定，会同造价咨询单位、施工单位确定审核结果；

9.10 配合发包人上报主管单位规定的审批材料，按照发包人要求执行。

9.11 监理人审批、签署文件时，需在 24 小时以内审批、签署完成，如有特殊情况需提前向委托人说明，同时监理人必须提出明确意见，否则按人民币 10000 元/次支付违约金。

9.12 如出现房屋渗水、开裂等质量通病，经两次维修后依然无法解决的，委托人有权追究监理人的管理责任。

9.13 监理人必须执行委托人关于监理单位的管理制度。

9.14 施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。监理人员在施工期间发生伤亡等事故，由监理人承担一切法律责任。

9.15 投标文件中所列用于本工程的检测设备、仪器应根据需要及时到位，否则业主

有权进行索赔。

9.16 因监理单位对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能竣工，业主有权进行索赔。每延误一天按监理费的 1%向委托人支付违约金。非监理人原因延误工期的除外。

9.17 监理人在项目实施过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须经委托人有权人员签署后方生效；如项目实施或施工中发现监理人员签署不实的经济和工期签证，监理人须对此签证所造成的损失负赔偿责任，赔偿金额计算按“4.1.1 条款”规定执行。

9.18 保修期间，监理人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并派员跟踪检查验收，若缺席，按人民币 10000 元/次扣余款。

9.19 在监理人行使职权的 24 小时前，委托人对监理人的书面授权同时抄送本工程的承包人，并在授权范围内支持监理工程师工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.20 每月进场的材料数量和质量应及时检查核定后报委托人。

9.21 所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的签证文件必须由总监审定和签发，并经委托人代表同意，否则委托人有权对监理人进行罚款（人民币 10000 元/次）。

9.22 隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理人员必须保证跟班监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时如发现施工现场无旁站监理人员，委托人有权对监理人进行相应的经济处罚（人民币 5000 元/次）并要求更换人员。

9.23 凡有关工程签证、工程进度款的确认及支付、竣工结算等与投资控制有关的资料，监理人必须事先与委托人沟通一致，征得委托人的书面同意后，才能由监理人发出。否则，对于因此造成的损失，委托人将要求监理人按损失大小进行赔偿，直至解除合同。

9.24 监理人严格监理工作纪律，签约廉政协议，如监理人员徇私舞弊，使工程遭受损失，除处理当事人外，情节严重的，委托人有权责令监理人退场，不支付监理费，并由监理人承担相关责任和赔偿经济损失。

9.25 监理人必须在收到图纸等技术文件后 10 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。同时应对各阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

9.26 在工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或招标文件存在明显错误，每次每项扣减人民币 2000 元。

9.27 施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。监理人还应配合委托人督促设计人对图纸存在的问题及时作出修改和答复。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，每处扣减人民币 5000 元监理费。

9.28 监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格率为 100%。

9.29 监理人在开工后，应及时制定承包人管理及工程质量管理的细则提交委托人。并定期（每月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

9.30 监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。未经验收或验收不合格的不允许进入下道工序。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，一经查实处罚人民币 5000 元/次。监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工验收一个月内，报送一套完整监理资料给委托人，监理资料一式两份（原件）。必须在工程竣工后一个月内完善竣工资料及时提交委托人，每延迟一天，扣减监理费人民币 5000 元。

9.31 监理人审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误。

9.32 监理人复核施工单位工程月报及已完工程量，审核承包人已完工程数量(月报、工程签证)，准确率应达到 95%以上，并提出书面意见，工程施工过程中各项工程变更、签证，在提交监理人后，监理人应于 5 个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。如不能满足要求，每发现一次，处罚人民币 5000 元/次。

9.33 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，处罚监理人人民币 10000 元/次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 5000 元

/次以上的按严重违约处理。

9.34 监理人自行解决食宿问题，严禁在承包人处就餐，严禁收受或变相收受监理人、承包人好处。

9.35 本合同专用条件的相关罚则和《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》同步执行。如专用条件相关条款和《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》存在冲突的，按《六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）》执行。

9.36 其他未尽事宜双方协商解决。

附录A　相关服务的范围和内容

A-1勘察阶段

根据委托人要求，协助委托人做好勘察阶段各项工作。

A-2设计阶段：

1.协助建设单位编制设计任务要求、选择设计单位、签订设计合同；

2.参与设计方案评选，对各设计单位进行协调管理，督促设计单位限额设计、优化设计，监督合同履行；

3.审核设计是否符合规划设计要求，能否满足建设单位提出的功能使用要求；

4.审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范和标准的合理性，分析设计的施工可行性和经济性，提出各阶段设计的核查意见或合理化建议，协助审核设计概算。

5.根据委托人要求，审核施工图设计成果，审核施工图预算并出具符合委托人要求的审核意见。

6.委托人交办的其他事宜。

A-3保修阶段：

1、监理人负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

2、监理人应参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

3、监理人应对工程维修工作量进行确认，审核维修方案，对维修过程进行监督，以书面形 式向委托人汇报维修工作结果

A-4其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

根据委托人及工程实际需要，双方另行商定。

附录B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1委托人派遣的人员

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

B-2委托人提供的房屋

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

B-3委托人提供的资料

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

B-4委托人提供的设备

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

附件C　主要施工监理人员名单

附件D　廉政协议书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋 取不正当利益的违法违纪行为， 保护国家、集体和当事人的合法权益，全面贯彻执行中共中央《建立健全教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系实施纲要》，加强惩防体系建设，根据中央、 省、市有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，明确双方廉政责任如下：

1、双方的责任

①应严格遵守国家关于招标投标、工程建设等有关法律法规规章、政策以及廉政建设的各项规定。

②严格执行建设工程项目承发包合同文件，认真履行合同，自觉按合同办事。

③经济、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者 外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

④发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向 其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关检举报告。

2、委托人的责任 委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以

下规定:

①不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品及好处费、感谢费等。

②不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的各种费用。

③不准要求、暗示和接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安 排以及出国(境)、旅游等提供方便。

④不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

⑤不准向监理人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目建设有关的设备、材料、工程 分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位。项目工程需要的材料、 设备按照政府采购和招投标规定执行，不准要求监理人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设 备等。

3、监理人的责任 监理人应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行

工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定:

①不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵 重物品和回扣、好处费、感谢费等。

②不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

③不准为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

④不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、 娱乐等活动。

4、违约责任

①委托人工作人员有违反本责任书第 1 条、第 2 条行为的，按照管理权限，依据有关法律 法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人 造成经济损失的，应予以赔偿。

②监理人的工作人员有违反本责任书第 1 条、第 3 条行为的，按照管理权限，依据有关法律法规 和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成 经济损失的，应予以赔偿。

甲方（盖章）:	乙方（盖章）:
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
年 月 日	年 月 日

附件E　六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）

六合新城集团建设项目监理管理办法（修订）

第一章 总 则

第一条 为了进一步加强对六合新城集团建设项目监理的管理，保证工程建设质量，提高工程建设项目的投资效益和建设水平，依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》等法律、法规的有关规定，结合新城集团工作实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称的建设工程监理，是指监理单位受建设单位委托，依据法律、行政法规及有关的技术标准、工程项目建设文件、工程建设合同和建设工程监理合同，对工程建设行为实施的监督管理。

第三条 新城集团及各子公司（以下简称新城集团）对新城集团范围内所有国有资金投资的工程项目的监理工作实施监管。项目监理部应服从新城集团相关部门的组织、协调与管理，并接受上级有关职能部门的监督。

第二章 建设工程监理范围及费用支付

第四条 新城集团范围内所有新建、扩建、改建的建设工程项目（包含房建、装修、市政、水利、景观绿化等）根据《建设工程监理范围和规模标准规定》、《六合新城集团建设项目发包管理办法》（修订），视规模大小、性质类别酌情实行监理。监理单位发包详见《六合新城集团建设项目发包管理办理》要求。

第五条 监理服务费支付方式，在项目竣工验收（或竣工备案完成）前支付监理服务费不得超过合同约定监理费用的 70%，剩余 30%（其中施工全过程 27%，缺陷

责任期 3%）将在考核结束后根据考核结果进行支付。考核分为施工全过程考核和缺陷责任期考核两阶段，考核细则详见附件 3、附件 4。

施工全过程考核（总分 100 分）。考核分为基本考核和常规考核、廉政考核，其中基本考核和廉政考核分数在项目最终考核时直接计入总分，常规考核分数按照历次考核结果平均计入总分，加/减分项按照实际计入。考核得分在 90 分以上的，全额支付考核部分监理费用；80-90 分的，每少 1 分扣减考核部分监理费用的 1%；70-80 分的，每少 1 分扣减考核部分监理费用的 2%；低于 70 分的，扣除考核部分全部监理费用。考核按季度进行，考核结果在每次考核完成后由考核人和被考核人签字确认。考核最终结果根据历次考核汇总计算，考核最终结果在工程结算完成后 30 日内完成。

缺陷责任期考核（总分 100 分）。考核得分在 90 分以上的，全额支付缺陷责任期监理费用；80-90 分的，每少 1 分扣减缺陷责任期监理费用的 2%；70-80 分的，每少 1 分扣减缺陷责任期监理费用的 4%；低于 70 分的，扣除全部缺陷责任期监理费用。考核在缺陷责任期满后 30 日内完成。

第六条　监理单位应根据监理合同约定，合理组建项目监理部，并明确责任分工，监理人员必须服从新城集团的管理。项目监理部应配备与项目实际相符的监理人员，配备标准不低于配备最低标准（详见附件 1），参与监理人员必须为本单位在职且与本项目规模、专业相对应的具有相应执业资格的人员。项目总监原则上同一时间段只能任职于一个工程项目，未经新城集团同意不得兼任其他项目监理工作。

第七条 项目监理部进场后一周内，提供项目组成员一览表（包含责任分工、职业资格、劳动保险和联系方式等）（详见南京市质监站编制的《建设工程行为资料》）和设备清单（详见附件 2），所有人员必须提供 3

个月以上的社保参保证明。

第八条 项目监理部关键岗位的人员配备应与监理合同约定一致。未经建设单位同意不得更换监理工程师，并按监理合同约定处以违约金。根据建设项目所处阶段参与监理人员在项目建设工作开始后必须到岗履职并接受考勤考核，现场更换人员需按照相关行政监督单位办理备案手续。

第三章 监理工作内容

第九条 建设工程监理的工作内容包括提供建设工程施工阶段的质量控制、进度控制、成本控制（即“三控”），安全管理、合同管理、信息管理（即“三管”），组织协调管理和服务（即“一协调”），以及勘察、设计、保修等阶段的相关服务（根据项目推进情况，酌情进行勘察、设计阶段的监理工作安排）。依据《建设工程监理和相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）结合新城集团工作实际，各阶段的主要工作内容为：

（一）勘察阶段：协助建设单位编制勘察要求、选择勘察单位、签订勘察合同，核查勘察方案并督促实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

（二）设计阶段的监理工作主要包括：

1.协助建设单位编制设计任务要求、选择设计单位、签订设计合同；

2.参与设计方案评选，对各设计单位进行协调管理，督促设计单位限额设计、优化设计，监督合同履行；

3.审核设计是否符合规划设计要求，能否满足建设单位提出的功能使用要求；

4.审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用

技术规范和标准的合理性，分析设计的施工可行性和经济性，提出各阶段设计的核查意见或合理化建议，协助审核设计概算。

（三）施工阶段的监理工作以施工过程中的质量、进度、资金使用、成本造价和费用控制为重点，具体包含但不限于：

1.协助建设单位编制招标文件；

2.核查施工图预算或初步设计概算；

3.协助建设单位签订与工程有关的合同；

4.协助建设单位办理开工手续；

5.协助建设单位确认施工单位选择的分包单位；

6.组织施工图纸会审；

7.审核施工单位提出的施工组织设计、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；

8.督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调建设单位和施工单位之间的关系；

9.审核施工单位或者建设单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

10.控制工程质量、进度和投资，监督、检查施工单位落实施工安全保证措施；

11.负责施工现场信息沟通和协调管理；

12.组织分项工程和隐蔽工程检查、验收，签发工程付款凭证；

13.配合建设单位进行材料核价；

14.督促施工单位整理合同文件和技术档案资料；

15.组织建设单位和施工单位进行工程竣工初步验收；

16.提出竣工验收申请报告；

17.参加工程验收，核查工程结算。

（四）保修阶段：检查和记录工程状况和质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

第四章 监理责任

第十条 在建设单位组织召开第一次工程例会（明确工地例会及专题会议召开时间、地点、汇报材料等要求）后，项目监理部应立即安排项目组人员进场正式开展工程现场监理工作，按照要求上报监理相关资料、规章制度上墙；对施工总包单位的项目部建设、施工平面布置、现场人材机进场计划等进行审批、管理。

第十一条 尽快熟悉图纸并配合建设单位组织图纸交底及图纸会审工作，对各专业图纸存在的问题，以书面清单形式列出提交建设单位，配合建设单位督促设计单位及时给予答复，及时下发施工参与单位并监督现场施工。

第十二条 项目监理部定期组织召开工地例会，核查施工现场质量、安全、进度、成本控制等情况。

第十三条 项目监理部需根据项目的性质特点及现场具体情况，督促施工单位按照楼栋号、标段责任区建立公示牌，明确工程各施工阶段、各施工区域主体责任单位（含总包、分包/劳务、监理）具体责任人。

第十四条 项目监理部负责落实各项建设工程项目基本制度（工程例会

材料样表、文件审查制度、强标监督制度、质检制度、见证取样送检制度、验收备案制度等）呈报新城集团项目负责人。

第十五条 工程施工过程中项目监理部应重点加强以下几个方面的监理工作：

（一）结合项目工程特点、周边环境、施工工艺等实际情况，编制符合规范要求、内容完整、可操作性强的监理规划和监理实施细则。明确监理工作职责、流程、方法、措施和控制要点。

（二）严格审查施工组织设计中质量安全技术措施和重要或危险性较大的、新工艺新材料广泛应用的分部、分项工程的专项施工方案，监督施工单位严格按照审查通过的施工组织设计和专项施工方案进行施工，及时发现现场存在的质量问题和安全隐患，并责令施工单位立即整改，跟踪整改结果；

（三）严格按照监理规范要求及时、真实对现场情况进行记录，如实反映现场施工质量、安全、进度等监理工作内容。监理日记随工程建设监理资料一并交建设单位保存。

（四）强化人员管理，对施工单位和分包/劳务单位进场人员进行检查，督促班前、班后交底工作。

（五）强化材料（构配件、设备等）进场报验、工序报验以及各验收环节的质量控制，及时进行资料审核、见证取样抽检和实体检查，严格规范监理人员签字制度。项目监理部应建立《不合格材料及实体检测报告处理台帐），对于主要进场材料和结构实体质量实行平行检验。

（六）强化机械进场报验，及时进行资料审核，定期进行机械使用的

安全检查，对超过质保期的机械设备及时通知退场，并督促落实到位。

（七）加强原地面地表高程的测量核查工作，加强河塘清淤、大型土石方的挖填标高及运距测量工作，与图纸数据出现较大误差时应保存好原始数据和影像资料；

（八）加强现场隐蔽验收及计量工作，未经验收或验收不合格的不允许进行下道工序施工。

（九）强化工程项目的规划验线工作，发挥监理在施工前，施工中，施工后的验线监督管理工作，确保验线数据的合格率，保证规划验线工作顺利通过规划部门验收；

（十）强化旁站、巡视和平行检验工作，制定针对性强的平行检验方案，列出旁站与平行检验的内容与要求，对关键部位和工序进行旁站，对施工现场危险性较大的分部、分项工程进行定期巡视，对主要进场材料和结构实体质量进行平行检验，对于桩基、混凝土浇筑必须全程旁站，尤其加强屋面、外墙和窗边等易出现渗漏部位的施工质量控制；

（十一）检查参建各方责任主体履行质量安全职责，执行基本建设程序和法律法规的情况，每月定期组织各参建单位进行质量安全专项检查工作，确保质量安全受控；

（十二）对项目现场实际进度进行有效控制，发现有重大偏离后要立即向建设单位反映，并督促施工单位及时分析原因，制定解决措施方案，合理进行计划调整，确保总进度受控；对非施工单位原因造成的工期滞后，监理单位要收集相应资料并记入例会纪要，作为审核工期变更的重要依据。

（十三）对项目发生的技术核定，设计变更、施工签证等情况，监理

单位应严格按招投标文件及监理职责规定予以核实，不得随意、违规进行工程签证和变更；

（十四）分部（分项）工程、单位工程满足验收条件时，监理机构应积极组织项目预验收工作，同时做好竣工资料的整理、归档，对预验收中发现的问题必须要求限期完成整改，配合建设单位及时组织工程整体验收及工程移交等工作；

（十五）做好工程中计量支付工作，履行监理工程造价费用控制职能，积极参与并配合工程过程审计工作，留存监理日志及施工过程中的重要影像资料，配合甲方推进工程结算审计工作；

（十六）对施工单位安全文明措施费的投入、使用和管理情况进行审查，督促施工单位做好工地现场的扬尘防控和文明施工管理工作；

（十七）对施工单位项目部主要管理人员履职情况进行量化考核（包括出勤到岗率、文件收发或表格签证及时率等）。

第十六条 项目监理部应认真开展工作，如实向新城集团反映工程实际状况。对发现的质量问题，安全隐患以及参建各方责任主体违反工程建设的强制性标准和不严格履行质量安全职责的行为，监理部应及时下达监理通知单，并跟踪复查整改落实情况，确保问题闭合处理，留存资料完整。对于拒不整改的、整改不及时或不到位的施工单位，必须及时报至新城集团并按照《六合新城集团建设项目施工管理办法》相关条款建议进行经济处罚，必要时亦可上报上级行政主管部门。

第十七条 项目监理部应按照监理合同约定，对造价进行有效控制，项目监理部需对施工单位报送的工程量进行核实，审核工程款支付申请，签署工程款支付凭证，未经监理质量验收合格的工程量或不符合施工合同约

定的工程量，监理人员应拒绝计量该部分工程量和该部分的工程款支付申请。

第十八条 工程签证应做到及时准确，避免补签，监理人员不得与施工单位串通，恶意增加工程量，加大工程造价。

第十九条 监理人员对危险性较大的分部分项工程进行安全巡视检查，每天不少于一次。发现违规施工和存在安全事故隐患的，及时要求施工单位整改，并检查整改结果、签署复查意见；对于存在严重安全隐患的由总监理工程师签发工程暂停令，并及时报告新城集团；施工单位拒不整改或不停止施工的，应及时向当地安全生产监督部门报告。

第二十条 项目监理部每月 10 日前，将《监理月报》分别报送至新城集团工程部及子公司项目负责人处。其内容应反映上月已完工程量、监理机构在质量、安全、进度、签证管控方面工作措施、下月监理工作重点。

第二十一条 监理企业应加强对派驻工程现场项目监理部的管理，对项目监理部的工作每季度至少检查一次；监理企业应定期做好与业主单位的互动互访工作。

第五章 责任追究

第二十二条 新城集团将对各项目监理工作定期和不定期进行考核，具体考核内容按照附件 3、附件 4 执行。考核结果作为最终监理费支付依据。

第二十三条 监理单位及其监理人员在监理责任期内存在下列行为或事实之一的，将处以违约金。

（一）监理人员资格和数量不符合监理合同及本办法最低配置要求人

数 70%以上的，按人员所占的比例折算扣减监理费;（未经许可擅自变更的监理工程师，不视为项目监理部人员）

（二）监理工程师不在岗的，总监每次处以 1000 元违约金，专业监理工程师处以每人每次 500 元违约金。（注：有书面请假手续除外，但请假人数不应超过项目部总人数的 30%，且不超过 3 人）;

（三）监理机构人员不按分工及职责要求开展巡视、旁站和平行检验工作的，按照 1000 元/次处以违约金。累计出现 3 次以上，新城集团将责令项目监理部更换相关人员。

（四）项目监理部不能按本办法规定配置平行检验所需仪器设备、规范规程的，建设单位应代其购买配齐，所支出的相关费用从监理费中扣除;

（五）对考核评比连续两次及以上或者累计三次以上排名靠后的项目监理部，给予在新城集团所有监理项目部内进行通报，情节严重的将上报主管部门，并在项目考核中予以扣分，同时责令监理企业对相应监理项目负责人进行处罚；对考核评比两次及以上或者累计三次以上排名靠前的项目监理部，新城集团将给予将在项目考核中予以加分。

第二十四条 监理单位及其监理人员在监理责任期内有下列行为的，建设单位有权终止监理合同。

（一）监理人员违反法律、行政法规及有关技术标准、设计文件、建设工程承包合同和工程监理合同规定;

（二）监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务;

（三）工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备投标人被证实有隶属关系或者其他利害关系;

（四）工程监理单位转让委托的工程监理业务或者由个人以本单位的名义承担工程监理业务；

（五）工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，或者对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查；

（六）监理单位未按规定选派具备相应资格的总监理工程师和专业监理工程师进驻施工现场，或者没有按照监理合同要求和数量配备监理人员，或未经建设单位同意擅自更换或减少主要监理人员（少于本办法规定最低配置人数 70%）；

（七）未经建设单位同意，随意变更现场监理工程师累计达六次以上的。

（八）法律、行政法规、规范、合同等规定的其他监理过失行为。

第二十五条 项目监理部应认真履行成本控制责任，对可能涉及造价增加的相关计量核定、工程签证未进行严格审查即签认，该部分签证量在工程决（结）算审核时被相关部门认定为无效签证的，扣减该部分核减对应的监理费用的 20%。

第二十六条 项目监理部存在下列行为之一时，新城集团将视情节轻重进行通报批评、约谈项目总监或企业法人、报建设行政主管部门进行不良行为记录。

（一）监理工程师未履行监理职责，工程存在明显质量问题或安全隐患未及时发现，或发现后未督促相关单位落实整改或整改不力未向新城集团报告的。

（二）监理资料虚假或缺失、问题处理不闭合、对施工单位报验资料审查不及时、监理人员越级签字、代签字或事后补签字的。

（三）监理单位恶意与施工单位串通，故意隐瞒、欺骗建设单位的以及其

他违反相关法律、法规和工程建设强制性标准行为的。

第二十七条 因监理履职不到位造成工程质量事故、工期延误以及给建设单位造成直接或间接经济损失的，监理单位还应对损失金额承担一定赔偿责任。

第二十八条 在项目竣工验收前现场如发生安全事故，除上级主管部门按照《中华人民共和国安全生产法》相关约定处罚外，建设单位将根据事故安全等级视情节轻重对监理单位进行违约处理。安全事故等级划分如下：

一级安全事故：10 人以上重伤，或 3 人（含 3 人）以上死亡，或直接经济损失 100 万元以上；

二级安全事故：4-10 人重伤，或 1-2 人死亡，或直接经济损失 30-100 万元；

三级安全事故：1-3 人重伤，或直接经济损失 30 万元以内。

如发生一级安全事故，扣除全部施工全过程监理考核费用；发生二级安全事故，酌情扣除施工全过程监理考核费用的 30%-50%；发生三级安全事故，酌情扣除施工全过程监理考核费用的 10%-30%。

第五章 附则

第二十九条 本办法自公布之日起施行。

附件：

1.项目监理部人员配备及检测仪器配置标准项目监理部人员配备最低数量标准

2.项目监理部现场应配备主要检测仪器

3.施工全过程监理工作质量考评表（暂行）

4.缺陷责任期监理工作质量考核评分表（暂行）

附件 1.

项目监理部人员配备及检测仪器配置标准

项目监理部人员配备最低数量标准

<table>
<tr><td rowspan="3">工 程
类 别</td><td rowspan="3">工程规模</td><td colspan="6">监理人员配备数量（单位：人）</td></tr>
<tr><td colspan="2">桩基阶段</td><td colspan="2">基础、主体阶段</td><td colspan="2">装饰阶段</td></tr>
<tr><td>监理
工程师</td><td>监理员</td><td>监理
工程师</td><td>监理员</td><td>监理
工程</td><td>监理
员</td></tr>
<tr><td rowspan="4">房
屋
建
筑
工
程</td><td>M=30000</td><td colspan="2" rowspan="3">应配监理工程师1名、监理员2名。以5台桩机为基数，每增加5台，需另增监理工程师和监理员各1名，不足五台按5台计。连续作业应配备相同数量的轮班人员。</td><td>3</td><td>2</td><td>3</td><td>2</td></tr>
<tr><td>30000＜M=60000</td><td>3</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td></tr>
<tr><td>60000＜M=120000</td><td>4</td><td>5</td><td>4</td><td>3</td></tr>
<tr><td>M＞120000</td><td colspan="6">以120000m^{2}为基数，建筑面积每增加30000m^2，各阶段监理工程师、监理员均增加1人,不足30000m^{2}时按30000m^{2}计。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">市
政
及
园
林
配
套
工
程</td><td>400≤N≤1000</td><td colspan="6">监理工程师2人，监理员2人。</td></tr>
<tr><td>1000＜N≤5000</td><td colspan="6">监理工程师3人，监理员3人。</td></tr>
<tr><td>5000＜N≤10000</td><td colspan="6">监理工程师3人，监理员5人。</td></tr>
<tr><td>N＞10000</td><td colspan="6">以10000万元为基数，工程造价每增加5000万元，监理工程师、监理员各增加1人，不足5000万元时按5000万元计。</td></tr>
<tr><td>小型项目</td><td>N＜400</td><td colspan="6">视项目复杂程度配备监理工程师1-3人。</td></tr>
<tr><td colspan="2">专职安全监理工程师</td><td colspan="6">每个监理项目部应至少配备1名专职安全监理工程师，当项目部监理建筑面积大于三十万平方米时，应至少配备2名。</td></tr>
</table>

注：1.表中监理工程师人数指总监和专业监理工程师人数之和。

2.M—为标段总建筑面积；单位：m2； N—工程造价；单位：万元）

附件 2.

项目监理部现场应配备主要检测仪器

工程类别	主要检测仪器
房屋建筑工程	混凝土回弹仪、 激光测距仪、游标卡尺、 卷尺、小锤子，靠尺，塞尺、水平尺
装修工程	激光测距仪、游标卡尺、 卷尺、小锤子，靠尺，塞尺、水平尺
市政公用工程	水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、 土工试验仪器、游标卡尺、卷尺
园林工程	水准仪、经纬仪（全站仪）、pH值检测仪器 、卷尺、游标卡尺、树径尺

附件 3.

施工全过程监理工作质量考核评分表（暂行）

项目名称：

被考核单位：

考核类别	考核内容		分值	得分
基本考核（20 分）	人员管理（8 分）	项目组人员配置合理的得 3 分，配置不合理的酌情扣减，每少一名扣 1 分，最高扣 3 分。（项目组成人员必须为被委托单位在职人员，与委托项目的规模和专业相对应，不低于人员配备最低数量标准，详见附件 1）	3	
		未经发包人同意不得变更项目总监，每变更 1 次扣 2 分，最高扣 2 分。	2	
		未经发包人同意不得变更各专业监理工程师，每变更 1 次扣 1 分，最高扣 2 分。	2	
		未经发包人同意不得变更现场监理员，每变更 1 次扣 0.5 分，最高扣 1 分。	1	
		注：中标单位启动项目前，应提供一份项目人员组建名单并加盖单位公章；变更后的人员不得低于原投标时人员，因变更后缺乏相关资格证书人员不予认可；更换现场项目负责人和专业技术负责人累计达 3 次（含）以上的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。		
	设备管理（2 分）	根据项目监理部现场应配备主要检测仪器（详见附件 2）要求，进行现场检测设备配置，每少 1 项扣减 0.5 分，最高扣 2 分。项目建设过程中项目负责人可随时进行配置设备的抽查，发现缺失后将按照考核对应项进行扣分；屡次检查发现未配仪器的监理部由建设单位出资采购，费用从监理款中予以扣除。	2	
	制度管理（5 分）	未按相关管理部门要求进行相关制度建设并悬挂的酌情进行扣分，最高扣 2 分。	2	
		未按照制度执行的酌情进行扣分，最高扣 3 分。	3	
	监理大纲（5 分）	提交的监理规划无项目概况、特点等内容，未突出本项目特点、内容不全，不具有针对性、可操作性，每发现的 2 处扣 0.5 分，最高扣 3 分。	3	

		监理规划签字、审核完整的不扣分，未按要求进行签字或审核的，或审核不符合规定、未按要求进行盖章的每发现 1 处扣 1 分，最高扣 2 分。	2	
常规考核（74 分）	成本管理（10 分）	未按照建设单位要求进行图纸审查或不能及时反馈图纸设计问题的每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 1 分。	1	
		未能按照建设单位要求进行投资概算、初步设计概算或施工图预算审核的，每出现一次扣 0.5 分，最高扣 1 分。	1	
		项目进场后未及时组织进行图纸交底或交底不彻底,造成建设单位组织交底或图纸会审 3 次（含 3 次）以上的，每增加 1 次扣 0.5 分，最高扣 1 分。因监理单位原因造成交底/会审意见不能及时闭合的，发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；有交底/会审会议纪要，但纪要签字手续不全的，每发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分	2	
		现场隐蔽验收未按要求提前通知建设单位、审计单位，造成建设单位、审计单位无法及时进行计量而导致的工期延误，每发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；不通知建设单位、审计单位独自进行验收的，每发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分。	1	
		未按照规定时间进行计量支付审核，每滞后 10 天扣 0.2 分，最高扣 1 分；计量支付审核马虎，对未经验收合格工作给予计量或计量结果经审计单位审核时扣减超过送审费用 10%以上的，每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 1 分。	2	
		工程签证未履行审核或审核不严，在审计过程中被建设单位或审计单位核减/核增超过 10%以上的，每发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；材料核价时报送建设单位的单价与核定价格偏差过大或未按规定时间完成审核任务并交建设单位的，每发现一次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；未经建设单位同意直接提交审计单位的每发现一次扣 0.1 分，最高扣 0.2 分。	1	
		工程结算资料，监理单位未进行审核，造成审计过程中因资料不全或资料不规范造成审计争议问题的，每发现 1 项扣 0.2 分，最高扣 1 分。（不包含施工单位的无理诉求）	1	
		因监理单位原因导致现场施工错误或拆改，造成工期或成本增加的，每发生一次扣 0.2 分，最高扣 1 分。	1	
	质量管理（25 分）	经审核的施工组织设计存在违反强制性条文，监理单位未发现的，每发现 1 处扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	0.5	
		未对施工单位的人员、设备进行审核，或审核发现问题未及时下发整改通知单并向建设单位汇报的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分。	0.4	
		对施工单位涉及到现场施工的专项方案、应急处理方案未督促编制，或未履行审批手续即施工，或修改意见未闭合，或未按审批方案施工而监理单位未发现并制止的每发现一次扣 0.5 分，最高扣 3 分。	3	

		对涉及重大质量隐患或特殊部位、特殊工艺等未督促施工单位组织专家论证，或程序不符合要求，对专家提出意见未及时闭合的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 1 分。	1	
		未按国家有关规定进行见证取样、送检工作的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；未建立材料、设备、构配件进场台账，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.1 分；进场的材料、设备、构配件质量证明文件不全即允许使用的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.2 分；不合格的原材料、设备、构配件已在工程中使用的，每发现 1 次扣 0.3 分，最高扣 1.2 分	2.1	
		未按要求进行旁站，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；旁站、巡视内容记录不详细、数据不完整，对发现的问题处理不闭合，填写、签字不齐全，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；未能就发现的隐患问题正确、恰当的发出监理通知单，通知单没有回复，联系单未注明整改结果的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分。	1.8	
		未按监理规范或委托监理合同要求组织验线，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；验线资料不全、内容不完整，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.4 分。	1	
		没有质量通病防治方案及措施的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.2 分；单体工程质量通病发现 10 处以上的，每增加 1 处，扣 0.1 分，最高扣 1 分。	1.2	
		检验批、分部分项工程验收施工单位申报不及时、内容不符合要求，监理未提出意见的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；未能签署工序报验单，报验资料与现场进度不同步，监理单位未提出意见的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；隐蔽验收单不能规范、及时签认的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；隐蔽验收的签认无针对性验收意见的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；未按规范规定进行抽样检测（平行验收）的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；分部分项验收前未编制质量评估报告的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；对上级主管部门提出的整改报告不及时落实的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	3.5	
		发生工程质量事故不报告，每发现 1 次扣 1.5 分，最高扣 3 分；对施工单位违规施工无监理通知单、整改通知单的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 1 分；无处理结果或分析报告的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	4.5	
		未对施工单位的质量管理机构设置、人员配备、管理制度、主要管理人员资格进行审核和督促的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；未对施工单位各工种专业人员持证上岗进行审查的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；未对施工单位的分包申请提出意见，施工单位擅自分包，监理单位未发现的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；施工单位专项方案未经审核或批准强行施工，监理单位未发现或发现未采取措施的，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	2	

	安全管理 （25 分）	施工中因扬尘管控被上级部门通报的，每发生 1 次扣 0.5 分，最高扣 2 分。	2	
		对现场存在的安全隐患问题没有发现，被建设单位或上级部门发现的，每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 2 分。对发现的隐患问题未督促施工单位整改，或整改不闭合的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 1 分。	3	
		未督促施工单位进行安全教育交底的，或交底无记录或记录存在弄虚作假的，每发现 1 人次扣 0.1 分，最高扣 2 分。未督促施工单位每天进行班前、班后教育，无教育记录的，每发现 1 人次扣 0.1 分，最高扣 1 分。	3	
		对现场存在重大安全事故隐患，监理单位未提出整改意见，或提出整改意见后未闭合的，每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 2 分；对施工单位未整改也未停止作业无报告的，每发现 1 次扣 1 分，最高扣 2 分。	4	
		对现场机械设备没有申报生产许可证、合格证、质保书及产权备案证明允许使用的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；对安拆单位及人员资质、证书有效期未进行检查的，未报验就使用的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；机械设备安拆方案内容不符合要求，未经审批就允许施工的，每发现 1 次，扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；无专业检测单位检测报告、复试报告、合格证允许使用的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；无安监站登记备案证明允许使用的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；司机、指挥、司索等操作人员证书无效，人数不满足要求，监理单位未发现的，每发现 1 次扣 0.2 分，最高扣 0.4 分。	2.4	
		对现场用电安全无专项方案，或专项方案审批有明显违法强制规范的，每发现 1 处扣 0.2 分，最高扣 0.2 分；施工单位未配备专业电工，监理单位无相关书面材料提醒并落实整改的，每发现 1 处扣 0.2 分，最高扣 0.4 分；现场用电存在私拉乱接、电线裸露或其他不规范用电行为的，每发现 1 处扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；	1.2	
		对现场涉及安全的（例如深基坑、高支模、脚手架等）专项方案未要求组织进行审批或审批存在草率应付的行为的，建设单位或上级主管部门在检查中发现的，每发现 1 处扣 0.2 分，最高扣 0.6 分；未按照审批方案组织实施的，监理单位未及时提出或制止的，每发现 1 处扣 0.2 分，最高扣 0.6 分。	1.2	
		应通过专家审查的方案未组织专家审查就允许施工的，每发现 1 次扣 0.5 分，最高扣 1 分。	1	
		施工过程中发生安全事故的，每发生 1 次扣 0.5 分，最高扣 2 分。	2	
	进度管理 （10 分）	未要求施工单位上报施工进度计划，并在规定时间内完成审批的，每发生 1 次扣 1 分，最高扣 1 分。	1	
		按照合同工期进行施工进度计划审批，对施工单位上报的进度计划中有明显不合理或不符合现场实际施工要求的，每发生 1 次扣 1 分，最高扣 1 分。	1	
		月进度计划严重偏离的，下月（或阶段性）无实质赶工措施，或有措施但现场进度依然滞后偏离总进度计划 10%以上的，按照增加偏离 1%扣 0.5 分，最高扣 1 分。	1	

		未按照审批进度计划执行，现场进度严重脱离经审批的进度，无工期滞后原因分析及切实有效的赶工方案的，每发生 1 次扣 1 分，最高扣 1 分。（不包含不可预见因素和甲方原因引起的工期滞后）	1	
		现场经最终工期认定，扣除不可预见因素和甲方原因引起的工期滞后的，每延期 30 天（不足 30 天按照 30 天考虑）扣 1 分，最高扣 6 分。	6	
	合同管理（2 分）	项目监理部进驻现场后，应及时收集与工程相关的合同，并与业主联系，掌握工程项目的合同结构（分包商数量、分包专业项目、项目合同标段的划分等），编制合同管理台帐，未编制合同管理台账或台账与现场实际情况不符的，每发生 1 次扣 1 分，最高扣 1 分。	1	
		在工程竣工验收后，未对合同文件及时进行收集、整理、存档的，每发生 1 次扣 1 分，最高扣 1 分。	1	
	其他管理（2 分）	监理人员现场服务态度不端正，不服从建设单位管理，每发生 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分；	0.5	
		未经建设单位允许，透露项目基本信息的或其他项目建设信息的，泄露项目设计图纸，每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	0.5	
		监理项目部日常考勤出勤率低于 90%的，每低 5%（不足 5%按 5%执行）扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	0.5	
		在日常监理过程中，不能协调处理好现场的矛盾，造成监理人员与建设单位项目负责人、施工单位人员产生矛盾，发生口角、斗殴等情况的每发现 1 次扣 0.1 分，最高扣 0.5 分。	0.5	
廉政考核（6 分）	廉政建设、精神文明（6 分）	能够按照相关法律法规和监理规范要求进行现场监理的得 6 分，建设单位进行实际情况酌情进行打分。在监理过程中发现对被监理单位吃拿卡要、故意拖延现场进度或无合理理由进行处罚的，将给予扣除全部分值。造成恶劣影响的，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究监理单位的法律责任。	6	
加分	加分（10 分）	在监理过程中提出合理化建议，对质量、安全、进度和成本起到一定作用的，经项目实施部门和项目关联单位一致认可或认定的或受到上级主管部门表彰的，每发生一次给予加 1 分，最高加 5 分。对考核评比（新城范围内所有在建项目）连续两次或累计三次以上排名在前两名的给予加 1 分，连续或累计每增加 1 次再加 1 分，最高加 5 分。	10	
减分	减分（10 分）	在项目竣工验收前现场发生三级及以上安全事故的，每发生一次给予扣减 5 分，最高扣 5 分。对考核评比（新城范围内所有在建项目）连续两次或累计三次以上排名在后两名的给予减 1 分，连续或累计每增加 1 次再减 1 分，最高减 5 分。	10	
	得分		100	

考核组人员签字		实施部门负责人	
项目实施部门（或子公司）分管领导			

被考核单位签字确认：

附件 4

缺陷责任期监理工作质量考核评分表（暂行）

项目名称：

被考核单位：

考核类别	考核内容		分值	得分
基本考核（10 分）	人员管理（6 分）	项目竣工验收后未合理进行缺陷期人员安排的，建设单位可根据实际情况酌情进行扣减，最高扣 6 分。（项目组成人员必须为被委托单位在职人员，与委托项目的规模和专业相对应）	6	
	设备管理（4 分）	根据项目监理部现场应根据缺陷事项配备主要检测仪器要求，进行现场检测设备配置，建设单位在检查中发现未配备检测设备的，每发现 1 次扣减 1 分，最高扣 4 分。项目建设过程中项目负责人可随时进行配置设备的抽查，发现缺失后将按照考核对应项进行扣分。	4	
常规考核（80 分）	现场管理（80 分）	定期进行项目回访，及时发现现场缺陷，并及时联系施工方进行整改的不扣分， 建设单位或使用单位反馈问题监理未及时通知并督促维修的，或督促维修不及时造成投诉、信访或群体事件的，每发生 1 次扣 2 分，最高扣 10 分。	10	
		维修过程中应该全程监理旁站、验收，每发现一次监理不在现场或未进行旁站，每发生 1 次扣 5 分，最高扣 20 分。	20	
		同一位置维修问题重复出现两次以上的扣 2 分，每增加一次再扣 2 分，最高扣 10 分。	10	
		未对现场维修使用材料进行验收，使用的材料与原设计时材料不一致，或材料存在明显质量问题的，每发生 1 次扣 2 分，最高扣 10 分。	10	
		督促施工单位对检查发现的施工缺陷问题上报原因分析和处理方案，监理单位应进行审批，并报建设单位复核，未经审批即同意施工的，每发现 1 次扣 1 分，最高扣 5 分。	10	
		未对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，每发生一次扣 1 分，最高扣 5 分。	5	
		未对施工单位维修后的工程质量进行验收，合格后给予确认。每发生一次扣 1 分，最高 5 分。	5	
		未能按合同规定办理工程计量与支付，并签发终期支付证书的，每发生 1 次扣 5 分，最高扣 5 分。	5	
		根据监理规范要求，整理缺陷责任期施工资料，在项目缺陷责任期满后，整理成册提交建设单位，未能提供的扣 5 分；提供资料不全的，每缺少 1 份扣 1 分，最高扣 5 分。	5	
廉政考核（10 分）	廉政建设、精神文明（10 分）	能够按照相关法律法规和监理规范要求进行现场监理的得 10 分，建设单位进行实际情况酌情进行打分。在监理过程中发现对被监理单位吃拿卡要、故意拖延现场进度或无合理理由进行处罚的，将给予扣除全部分值。造成恶劣影响的，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究监理单位的法律责任。	10	
	总分		100	

考核组人员签字		实施部门负责人	
项目实施部门（或子公司）分管领导			

被考核单位签字确认：

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）拟投入本项目的主要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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电 话</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网 址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="8">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="8">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="5">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>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）</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

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。

（五）信誉资料表

企业获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖 工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明
总监理工程师获奖情况							
序号	获奖等级	获奖名称	获奖 工程名称	颁奖部门	获奖日期	颁奖部门发布的文件号	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

（六）拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

（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。

（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号	数量	国别	制造	用途	备注

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

《资格审查承诺书》

南京六合新城商业管理有限公司：

为确保本项目监理标段招标顺利进行，我公司在此承诺：

（1）我公司满足以下要求：

①具有独立订立合同的能力；

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；

④企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；

⑤符合法律法规规定的其它要求。

（2）本项目投标的总监理工程师无在监工程。

（3）总监不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业：（包括但不限于以下两种情形）

①不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

若经招标人(或招标代理）核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

承诺单位(公章)：

法定代表人（盖章）：

年月日