南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程定山大街管廊段等监理

标段编码：JBSZ2500594-02JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏钟山工程项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-07-24

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 9
投标人须知前附表 9
投标人须知正文 18
开标一览表 29
第三章 评标办法 30
评标办法前附表 30
评标办法正文 32
第四章 合同条款及格式 36
第二卷 78
第五章 委托人要求 78
第三卷 80
第六章 投标文件格式 80
封面 82
目录 80
一、投标函及投标函附录 84
（一）投标函 84
（二）投标函附录 86
二、法定代表人身份证明 87
二、授权委托书 88
三、联合体协议书 89
四、投标保证金 89
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 90
五、费用清单 91
六、资格审查材料 92
（一）基本情况表 92
基本情况表 92
（附件）企业相关证明证照文件 92
（附件）企业资质 92
（附件）企业证书 92
（附件）企业信用管理档案 92
（二）近年财务状况表 93
近年财务状况表 93
（附件）财务状况 93
（三）近年完成的类似项目情况表 94
近年完成的类似项目情况表 94
（附件）企业近年完成的类似项目情况 94
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 94
（四）正在监理和新承接的项目情况表 95
（五）信誉资料表 96
信誉资料表 96
（附件）企业获奖情况 96
（附件）总监理工程师获奖情况 96
（六）拟委任的主要人员汇总表 97
拟委任的主要人员汇总表 97
（附件）基本信息 97
（附件）资格证书 97

（附件）社保 97
（七）主要人员简历表 98
主要人员简历表 98
（附件）基本信息 98
（附件）资格证书 98
（附件）社保 98
（附件）业绩 98
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 99
七、监理大纲 101
八、其他资料 101
第七章 其他 102

第一章 招标公告

（江北分中心）南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程定山大街管廊段等监理招标公告

标段编码：JBSZ2500594-02JLGH

1. 招标条件

本招标项目南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程已由南京江北新区管委会建设与交通局以南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程（项目审批文号:宁新区管建〔2020〕213号）批准建设，项目业主为南京江北新区公用控股集团有限公司，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，招标人为南京江北新区公用控股集团有限公司。现对该项目定山大街管廊段等监理进行公开招标。

江苏钟山工程项目管理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：南京市江北新区核心区

2.2 招标范围：定山大街管廊段等施工及保修阶段全过程监理，负责施工阶段(具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理）包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，合同管理、信息管理，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、工程结算，以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。

2.3 服务期限：200日历天

2.4 合同估算价：400,000.00元

2.5 招标项目类型：市政

2.6 工程规模：定山大街管廊段，由胜利路管道接出，沿定山大街综合管廊向西北敷设至九袱洲路。包含管廊外直埋段管径DN800，长度15米；架空段管径DN500，长度约100米。管廊热力舱全长726米，布置供冷管两根,管径DN800~DN1000；供热管两根,管径DN500~DN600。规划四路段，管线自规划天朗路路口沿规划四路道路向东北方向敷设，布置空调管两根，管径DN700，沟槽长度全长约127米。

2.7 其他说明：无

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市政公用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。）

总监理工程师资格要求：国家注册监理师(含)以上并且市政公用工程(含)以上（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的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及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并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。

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，将作为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、拟投入本工程的项目总监不得有在监工程项目（提供承诺书，未提供承诺书或总监有在监项目的作为资格审查不通过处理）。

5、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。

6、本工程不接受总监为退休人员。（符合并提供承诺书）。

7、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。

8、投标人请将最新版本的相关证书材料上传至投标文件中,确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。

9、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。

10、按投标人须知前附表补充内容给定格式提供“资格审查承诺书”。

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：2025-08-08 09:20:00。

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：经评审的最低投标价法

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	评标价	以投标报价为评审因素 评标价=投标报价
2.2.2	评标价相同的排序方法	√按以下评审因素的顺序排序 1、企业资质等级高的优先 2、业绩规模较高的优先 3、业绩竣工时间较近的优先 如上述三项因素仍相同由招标人自行确定 □招标人自行确定

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）评分细则补充说明：本次评标采用经评审的最低投标价法，对投标人及总监业绩无要求，若出现有效投标人的评标价相同的，以企业资质等级高的优先，若企业资质等级也相同的，则由评标委员会抽签确定排序推荐。（2）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。（3）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。（4）其他详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京江北新区公用控股集团有限公司	招标代理机构：	江苏钟山工程项目管理有限公司
地址：	南京江北新区智达路6号1号楼	地址：	南京市鼓楼区古平岗四号智梦园c座
联系人：	柯巧芸	联系人：	许遐成
电话：	025-58535726	电话：	13951630045、13851672033

招投标监督管理部门及电话： 南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）

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：南京江北新区公用控股集团有限公司 地址：南京江北新区智达路6号1号楼 联系人：柯巧芸 电话：025-58535726
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏钟山工程项目管理有限公司 地址：南京市鼓楼区古平岗四号智梦园c座 联系人：许遐成 电话：13951630045、13851672033
1.1.4	招标项目名称	南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程
1.1.5	项目建设地点	南京市江北新区核心区
1.1.6	项目建设规模	定山大街管廊段，由胜利路管道接出，沿定山大街综合管廊向西北敷设至九袱洲路。包含管廊外直埋段管径DN800，长度15米；架空段管径DN500，长度约100米。管廊热力舱全长726米，布置供冷管两根,管径DN800~DN1000；供热管两根,管径DN500~DN600。规划四路段，管线自规划天朗路路口沿规划四路道路向东北方向敷设，布置空调管两根，管径DN700，沟槽长度全长约127米。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	预计开工日期：2025年8月10日，监理服务期：200日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	14,000,000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	定山大街管廊段等施工及保修阶段全过程监理，负责施工阶段(具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理）包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，合同管理、信息管理，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、工程结算，以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。
1.3.2	服务期限要求	服务期限：200 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市政公用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。） ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/ ☐信誉要求：/ ☑总监理工程师资格要求：国家注册监理师(含)以上并且市政公用工程(含)以上（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的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及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并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若属事业编制人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。 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，将作为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、拟投入本工程的项目总监不得有在监工程项目（提供承诺书，未提供承诺书或总监有在监项目的作为资格审查不通过处理）。 5、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。 6、本工程不接受总监为退休人员。（符合并提供承诺书）。 7、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。 8、投标人请将最新版本的相关证书材料上传至投标文件中，确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。 9、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。 10、按投标人须知前附表补充内容给定格式提供“资格审查承诺书”。
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	无
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	无
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	澄清、修改等文件（如有）
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-07-31 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
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：317,600元 其中：/ 最高投标限价计算方法：工程计费额1400万元
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5,000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江北新区分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1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	2025-08-08 09:20:00
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5人，其中招标人代表1人，专家4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。 /	
10.3	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	1、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。 2、中标人按招标人要求免费提供纸质投标文件。 3、本次招投标过程中产生的所有各类费用需由投标人考虑并包含在投标报价中。 4、异议的受理：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。受理机构：南京江北新区公用控股集团有限公司联系人：柯工，电话：025-58535726，地址：江北新区智达路6号1号楼。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。 5、承诺书格式：致：（招标人）	

	为确保本工程招标工作顺利进行，我公司在此承诺：（1）我公司具有独立订立合同的能力；（2）我公司未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（3）我公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内；（4）本工程我公司非联合体投标；（5）我公司没有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（6）符合法律、法规规定的其他条件。（7）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）：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。（8）拟参与投标的总监理工程师无在监工程。（9）拟参与投标的总监理工程师为在职员工，不是退休人员。（10）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。（11）资格审查中的重要内容没有失实或者弄虚作假。（12）投标人或项目总监未是红牌、黄牌警示的单位和责任人，并不在警示期内。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。投标人（盖章）投标人法定代表人（签字或盖章）日期年月日 6、本项目工程规模：定山大街管廊段，由胜利路管道接出，沿定山大街综合管廊向西北敷设至九袱洲路。包含管廊外直埋段管径DN800，长度15米；架空段管径DN500，长度约100米。管廊热力舱全长726米，布置供冷管两根,管径DN800~DN1000；供热管两根,管径DN500~DN600。规划四路段，管线自规划天朗路路口沿规划四路道路向东北方向敷设，布置空调管两根，管径DN700，沟槽长度全长约127米。采用闭式供水、回水循环将能源站主机加热(制冷)过的水输送至用户端。 7、（1）评分细则补充说明：本次评标采用经评审的最低投标价法，对投标人及总监业绩无要求，若出现有效投标人的评标价相同的，以企业资质等级高的优先，若企业资质等级也相同的，则由评标委员会抽签确定排序推荐。（2）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。（3）建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。（4）其他详见招标文件。

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

南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程开标记录表

项目名称：南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程

标段名称：定山大街管廊段等监理　　标段编码：JBSZ2500594-02JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价（元）	项目负责人	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(经评审的最低投标价法)

评标办法前附表

初步评审			
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	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
		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
		总监理工程师	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
		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

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	/

详细评审		
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	评标价	以投标报价为评审因素 评标价=投标报价
2.2.2	评标价相同的排序方法	√按以下评审因素的顺序排序 1、企业资质等级高的优先 2、业绩规模较高的优先 3、业绩竣工时间较近的优先 如上述三项因素仍相同由招标人自行确定 □招标人自行确定

1. 评标方法

本次评标采用经评审的最低投标价法。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2.3款规定的评标价格进行必要的价格调整，并按照经评审的投标价由低到高的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。经评审的投标价相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，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 评标价的确定：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 款规定的标准进行评审。

3.3.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

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

南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程

定山大街管廊段等

建设工程监理合同

委托人：南京江北新区公用控股集团有限公司

监理人：

签订地点：南京市江北新区

签订日期：　　年　　月　　日

第一部分　协议书

委托人（全称）：南京江北新区公用控股集团有限公司

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：南京江北新区中心区江水源热泵区域供冷供热系统二期配套管网工程-定山大街管廊段等；

2. 工程地点：江北新区；

3. 工程规模：定山大街管廊段，由胜利路管道接出，沿定山大街综合管廊向西北敷设至九袱洲路。包含管廊外直埋段管径 DN800，长度 15 米；架空段管径 DN500，长度约 100 米。管廊热力舱全长 726 米，布置供冷管两根，管径 DN800~DN1000；供热管两根，管径 DN500~DN600。规划四路段，管线自规划天朗路路口沿规划四路道路向东北方向敷设，布置空调管两根，管径 DN700，沟槽长度全长约 127 米。

4. 工程建筑安装工程费：暂定约 1400 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

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。

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(含税)（大写）：_____（¥_____元）。工程计费额暂按 1400

万元计，中标费率为_____%，增值税税率为 6%，最终以工程结算的最终审计价作为计费基数。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：____已含在监理酬金中（如有）_____。

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：120 日历天，从签订合同之日起，至项目竣工验收合格后结算审计完止。

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：___南京江北新区___。

3. 本合同一式_捌_份，具有同等法律效力，双方各执_肆_份。

此页无正文！

委托人：

（盖章）：

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

社会信用代码：

开户银行：

帐号

监理人：

（盖章）：

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

社会信用代码：

开户银行：

账号：

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 专用条款

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：(1)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件书；(2)本合同专用条款及附录、附件；(3)招标文件及澄清；(4)本合同通用条款;(5)投标书和中标通知书。本合同专用条款约定如和通用条款约定不一致，以专用条款约定为准。

2.监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：定山大街管廊段等施工及保修阶段全过程监理，负责施工阶段(具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理）包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，合同管理、信息管理，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、工程结算，以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）监理人全面负责完成工程项目的施工监理任务（包括但不限于以下内容）：定山大街管廊段等，由胜利路管道接出，沿定山大街综合管廊向西北敷设至九袱洲路。包含管廊外直埋段管径 DN800，长度 15 米；架空段管径 DN500，长度约 100 米。管廊热力舱全长 726 米，布置供冷管两根,管径 DN800~DN1000；供热管两根,管径 DN500~DN600。规划四路段，管线自规划天朗路路口沿规划四路道路向东北方向敷设，布置空调管两根，管径 DN700，沟槽长度全长约 127 米。

（2）审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 95%以上；如不能满足要求，每发现一次，扣除违约金 1000 元；

（3）密切配合委托人做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履约情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；

（4）负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付给委托人；

（5）负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交城建档案馆。

（6）监理阶段所有提交委托人的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子文档形式提交委托人，其中须有各阶段各项隐蔽验收工作书面及对应的影像资料。

（7）在施工图会审阶段，监理人的职责是协助委托人进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

1）审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

2）根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见。

3）协助委托人与设计单位进行技术协调；

4）协助委托人审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担因此给委托人造成的相关损失。

（8）在施工阶段监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

1）审查施工组织设计

□工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人。

□工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后方可施工。

□审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。

2）控制工程进度

□审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

□在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

□每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的工程例会并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可。

□建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

□每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

3）控制工程质量

□根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》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%。同时配合委托人进行施工质量100%细部检查工作，经委托人批准的检查表单须完整、真实填写，该分部工程结束10天内将表单提交给委托人备查。

□分基础主体、总体配套、细部检查三个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。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。

□实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

□必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。作好沉降观测等的复核工作。如因监理人复核工作失误，影响相关验收，每次需向委托人支付违约金3000元。

□监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人。并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

□审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

□对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。

□密切配合委托人做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

□检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关证明。

□参加委托人及委托人委托的其他机构组织的各项质量检查活动，并根据检查结果落实质量问题整改工作，如未按委托人要求落实整改，每次需向委托人支付违约金3000元。

4）监督检查安全和文明施工

□监督和定期（每周一次）检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。

□督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

□按照江苏省关于施工现场安全文明工地的有关要求进行监控。

□参加委托人及委托人委托的其他机构组织的各项质量检查活动，并根据检查结果落实质量问题整改工作，如未按委托人要求落实整改，每次需向委托人支付违约金 3000 元。

5）投资控制

□复核施工单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

□负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效。对施工单位为方便施工而提出的改变施工工艺、施工程序、施工机具或按规定属于施工单位自行调整的工程量、招标文件、投标文件或定额已包含的、现有规范已作明确要求的项目一律不得签证。在签证的同时须按相应变更内容编制费用预算和材料明细，计算变更前后的费用变化情况，工程施工单位凡不按规定时间和程序上报的，一律不得签证。如未经委托人同意进行了按合同不得进行签证的工作，委托人有权解除合同，监理人需承担因此给委托人造成的相关损失。监理单位须在签证时，对费用进行初审，准确率须达到 95%以上，如不能满足要求，每发现一次，需向委托人支付违约金 10000 元。

□监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

6）工程验收及工程质量事故处理

□负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

□配合委托人进行单位工程竣工验收工作。

□提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

□审查施工单位编制的竣工图，保证其正确无误并总监签字盖章，并及时提交委托人。

□负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交城建档案馆并负责牵头处理所有施工单位资料移交档案馆。

□协助委托人组织施工单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

□定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，并将检查结果及时提交委托人，监理人应按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）、江苏省建设厅统一的监理示范表式收集、整理、归档监理资料并实施有效的计算机管理，所有报送委托人的资料应附电子文档。在工程竣工二周内或监理任务完成时，监理人应提供两套完整规范的监理资料给委托人(至少一套为原件)。如因资料原因造成的损失，监理人应承担部分责任。

7）工程保修阶段监理人的职责

□监理人需在工程保修期内安排专业人员负责跟踪处理维修事宜，相关费用含在投标报价中。

□负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

□工程竣工后，监理人需对工程出现的质量问题督促施工单位进行整改修复。监理人应对所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向委托人提交这项工作的评估分析报告。

（9）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。

2.2 监理人的相关义务

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

2.2.2 监理人必须按照投标文件中所列监理人员进驻现场，不得擅自更换，如因特殊情况需要更换专业监理工程师，必须提出书面申请并得到委托人书面同意后方可更换，且更换的人员不得低于原投标人员的标准。（本项目监理人员除总监外，现场配置不少于 4 人。配置方案必须通过发包人审核通过。配置方案人员人数少于最低要求或者资质不符合相关文件要求的，经发包人审核不通过的，必须修改。若拒绝按照审核意见修改，视同违约，发包人有权解除合同）

2.2.3 监理人除投标人员之外，其余人员数量、配备必须按照南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法(试行)里面相应条款执行。

2.2.4 项目监理组成员均需配备行动轨迹记录设备，并定期上传委托人审核，相关记录设备、上传方式，汇报方案均需在监理部驻场前报委托人项目负责人审核确认。所有费用由监理人考虑在投标报价中。

2.2.5 监理人需协助委托人做好开工前的准备工作。检查开工前施工单位的复测资料，在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制。在施工方进场后开工前对施工场地的地形、地貌、标高进行核查，对周边房屋、道路、管线等安全鉴定情况进行确认，审批开工报告，

复核灰线，经委托人同意下达开工令并组织场地移交，由总监理工程师组织，委托人书面并在现场向承建商进行场地移交。

2.2.6 项目实施期间，专业监理人员必须保证每天在现场，不得擅自离开，隐蔽工程及重要部位施工时，专业监理工程师必须保证旁站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，如发现需旁站施工现场无专业监理工程师旁站，监理人需支付违约金 10000 元/次。累计不在现场超过 5 次及以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人承担由此造成的全部损失。本合同工程质量实行承包人自检，社会监理、委托人和政府监督的多级管理体制。对因工程质量出现问题需返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并且按合同规定承担相应的违约责任，同时，监理人应根据本委托监理合同规定负相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

2.2.7 现场常备设备满足工程检测：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、电脑、打印机、数码相机、红外成像仪（测空调管保温质量）、测厚仪（测量管道防腐层厚度）、超强光手电筒（检查焊缝气泡、阀门、法兰、管件等砂眼）、框式水平尺（测管道、阀门井等水平度）、超声波流量计。如现场未按投标文件配备设备，委托人有权要求整改，监理人对缺少的设备按每件每次支付 1000 元违约金。

2.2.8 现场监理工程师应使用自备仪器（全站仪、测距仪、经纬仪等）独立测量，复核承包人报送的测量数据的校核成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，监理人每次需向委托人支付 3000 元违约金。检测仪器及设备等未按工程需要的数量、规格、时间进场的，每件每日支付 1000 元违约金。

2.2.9 监理人应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托人参考。如本工程实施中有特殊要求，监理人认为需聘请专家评审、论证的，应经委托人同意，由监理人负责组织。

2.2.10 监理人应对监理过程中知悉的商业秘密应予以保密。如因监理人原因导致委托人商业秘密或者资料泄漏，监理人应当按照委托人实际损失情况向委托人支付违约金。

2.2.11 监理人派须专人负责项目的安监、质监及施工许可证办理，负责工程档案验收及竣工备案工作，此费用含在投标报价中。

2.2.12 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书面签署后方生效。

2.2.13 任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告，特殊情况下可口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人须在收到报告后 72 小时内（不含节假日）答复。

2.2.14 在开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工等文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸是否出现遗漏、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。监理人在审查过程中未发现图纸文件存在明显错误，每次每处需支付违约金 2000 元。

2.2.15 监理人应监督和定期（每天一次）检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周向委托人做一次书面汇报。情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，承包人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的管理部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。

2.2.16 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。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，一经查实监理人需向委托人支付违约金 2000 元/次，工程竣工未能通过合格验收的，委托人有权核减 5%合同价款作为违约金，违约金数额不足以弥补损失的，以损失为限。

2.2.17 监理人需协助委托人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。否则，按照 3 万元/月向委托人支付违约金（非监理人原因除外）。

2.2.18 监理人协助委托人组织施工单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

2.2.19 监理人定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，确保资料和工程同步，委托人不定期对其每月的工作进行检查，发现一次不符合要求处罚一次（处罚金额 1000 元），工程竣工验收时，如因资料原因造成的损失，监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人需支付 50000 元违约金；缺损应由监理人存档的原始记录，按照每件 1000 元支付违约金。

2.2.20 监理人应审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

2.2.21 监理人在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施，监理人需向委托人支付 1000 元/次违约金。

2.2.22 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，监理人需支付 2000 元违约金。

2.2.23 监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理人、承包人、跟踪审计共同现场签字方为有效。

2.2.24 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，监理人需向委托人支付 1000 元/次违约金。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 5000 元以上的按严重违约处理，监理人需向委托人支付 20000 元/次违约金。

2.2.25 所有资料及结算审核交付委托人，并完成国家相关维修规定的时间后视为完成监理工作内容。

2.2.26 监理期限以委托人签署确认的时间为准，超过合同服务期委托人不额外支付监理服务费用。

2.2.27 每月进场的地材数量和质量应及时检查核定后报委托人。

2.2.28 监理工程师对工程送审资料严格把关,竣工决算初审与终审差额控制在 10%以内。

2.2.29 监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求，而监理人又派不出合适人员时，委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作，费用将从监理人的监理费中扣除。

2.2.30 工程保修期间，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，若未按照委托人规定时间内及时到场，按 1000 元/次支付违约金。

2.3 监理人的违约责任

2.3.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

委托人相关损失的计算依据：赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费，最终以委托人委托的审计咨询单位出具的审计数据为准。

2.3.2 监理人员的违约责任

（1）监理人须服从委托人各项工作安排及委托人提出的现场考勤要求，监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人可首先提出口头警告，若仍未有改正，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告监理人应向委托人支付违约金 5000 元，经委托人警告限期改正后拒不整改的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（2）当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及合同约定的监理义务和监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容。同时委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（3）监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。如在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的总监理工程师或主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位。同时委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（9）因监理人原因需更换监理人员者，需经委托人书面同意并报有关部门备案后方可更换，同时所更换人员职称、学历和资历条件不得低于原投标人员。若不经委托人同意擅自变更驻场的监理人员，视为违约行为，委托人有权要求监理人进行整改，监理人在接到整改通知后的 7 日内必须按委托人要求将相关人员整改到位，逾期未整改到位的每人·次按下列标准从监理酬金中扣除相应金额作为违约金：总监理工程师：20 万元/人·次；专业监理工程师：5 万元/人·次；其他监理人员：3 万元/人·次。如监理人在接到整改通知后的 7 日内仍未按委托人要求将相关人员整改到位的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（10）总监理工程师在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权，监理人每次需支付违约金 10000 元。如连续无故超过三天不在现场，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（11）委托人要求总监理工程师必须参加的会议，总监理工程师必须到会，未经委托人同意不到会者，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（12）监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项应在三天内给出书面答复，故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（13）对承包人的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（14）监理人不按有关规定，对每次进场的材料，进行及时的登记、抽查、送检，监理由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

（15）监理人必须加强监理人员职业操守的教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

1）禁止向委托人及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

2）禁止与施工单位串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

3）禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

4）禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

5）禁止接受施工单位的请吃送礼，或变相受礼；

6）禁止向施工单位介绍分包或推销材料、设备等；

7）禁止故意刁难施工单位以谋取私利，损害委托人的合法利益。

备注：凡违反以上任一规定者，一经查实，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

（16）施工单位的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（17）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，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（18）对施工单位提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、

不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（19）工程施工的关键工期节点，因施工单位原因比计划滞后 7 日以上（包括 7 日），监理人未及时预见、未及时要求提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任 1 次（经济处罚 5000 元/次）。由此出现关键工期滞后 15 天以上（含 15 天），监理人必须承担严重违约责任 1 次（经济处罚 20000 元/次）。由此出现关键线路工期滞后 30 天以上（含 30 天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（20）监理人应当按委托人规定的期限及时对施工单位的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（21）对于承包人提交的付款申请，监理人不按实际完成的工作量进行审核，被审查发现后，除必须限期改正外，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（22）监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。同时，委托人将追究监理人的法律责任。

（23）如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。。

（24）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（25）因监理人责任导致工程竣工拖延的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（26）因监理人责任造成质量事故，需要返工的，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（27）因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（28）工程服务期内，若监理人员月度出勤天数不足 22 天（每天出勤满 8 小时为一天），总监理工程师每发生一次，扣除合同监理费的 2%的违约金；其他监理人员每发生一人

次，扣除合同监理费的0.5%的违约金。如因监理人要求更换总监理工程师（无论任何原因），每次扣除合同监理费的2%的违约金；如因监理人要求更换专业监理工程师（无论任何原因），每次扣除合同监理费的0.5%的违约金。

（29）施工现场委托人会不定期抽查监理人各项资料整理、记录、归档工作。监理人需及时提供各阶段各项隐蔽验收工作书面及对应的影像资料，若委托人检查时监理人无法提供或不能及时提供相应资料，监理人需支付违约金5000元/次。同时，委托人有权解除合同，监理人需承担委托人因此造成的相关损失。

（30）工程保修期内委托人会现场巡查相关维修工作，若委托人发现施工现场无监理人员旁站监督施工质量，监理人需支付违约金5000元/次。

（31）委托人将对总监实行考核制度，总监必须保证每周不少于五个工作日，每日不少于8小时在工地现场，如在工地现场时间不满足要求，根据实际缺勤时间，监理人按500元/小时向委托人提交违约金或直接从监理费用中扣除。

2.4 监理与相关服务依据

2.4.1 监理依据包括：

（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》《南京市建设工程施工现场管理办法》、《建筑建设标准强制性条款》及国家、省、市有关法律、法规，建筑安装工程的规范、标准和规程。

（2）南京地区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）建设主管部门批准文件（如建设计划等）。

（4）地质勘察文件

（5）设计文件及图纸（含施工说明），以及设计变更。

（6）本监理合同，业主与施工承包单位签订的正式合同和补充协议。

（7）监理大纲、规划细则等技术性文件。

（8）本项目施工单位的招投标文件

（9）设备材料订购合同（如有）。

（10）委托人提出的其它相关要求。

2.4.2 相关服务依据包括：大纲（规划）、监理方案、监理细则、监理合同及全部与本工程有关的合同、监理招投标文件。

2.5 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。委托人要求总监常驻现场，并有权随时要求监理人更换不称职的总监理工程师。委托人将定期或不定期对总监及各岗位监理人员进行各项考核。如发生以下情形之一，委托人有权要求调换不称职的监理人员：

（1）专业工作能力不能满足本工程监理岗位需要的；

（2）质量或安全生产隐患应发现而未能及时发现的；

（3）与本工程承包人有工作以外的利益往来，向本工程承包人推荐施工材料、施工用人的；

（4）对施工单位报送的工程签证单不认真复核，或因签证不实，给委托人造成损失（或可能造成损失）的；

（5）未严格执行质量标准和安全规定的；

（6）上道工序检查不到位就允许施行下道工序的；

（7）旁站值班不到位的；

（8）未经委托人同意随意缺勤的；

（9）因监理人员责任造成工期延误（或可能造成工期延误）的。

（10）不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；

（11）现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；

（12）不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；

（13）委托双方确认的监理人员工作过失达三次者；

（14）委托人认为该监理人员不称职的其他情况。

2.6 履行职责

2.6.1 对监理人的授权范围：

监理人在委托人委托的范围内，享有以下权利：

(1) 对工程分包人资质、能力的书面审查权；

(2) 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书面同意；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；

(3) 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，向施工承包人提出意见，并向委托人提出书面报告；

(4) 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；

(5) 事先向委托人报告并征得同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令；在紧急情况下的停工令未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

(6) 对于工程上使用的材料和分部分项工程质量有怀疑的，有提出检测检验权；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标准的工序、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；并向委托人提出书面报告；

(7) 工程施工进度的检查、监督权，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；

(8)按工程施工合同工程价格的约定，对工程款支付申请有签认权，对工程结算报告有复核权与否决权；未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

(9)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，并经委托人代表书面同意，否则委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次，监理人应承担相关责任和赔偿经济损失。

需要取得委托人书面批准许可才能行使的职权：分包单位的确定、施工中或图纸中的建议，设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

2.6.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：原则上无权要求，但监理人经委托人书面同意后，监理人有权要求承包人撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员。

2.7 提交报告

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

监理规划进场后 7 天；监理月报每月 25 日；例会纪要会后 3 天。报告份数应按委托人的要求提供，以委托人通知为准。监理人必须在收到图纸资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》，分部位分阶段制订详细的、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。上述资料经委托人审核批准后方可执行，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》等上述资料进行调整的，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，监理

人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、 采取的预防措施及相应的解决办法；每月 25 日提交监理月报；每周例会时向委托人提供工程进展报告；竣工验收后的 14 日内，向委托人提交工程监理归档文件和监理工作总结报告一份。

2.8 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 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：按清单一次性移交。

3.委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在 5 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4.委托人的违约责任

/

5.支付

5.1 支付货币

币种为：币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.2 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

本工程监理费工程计费额暂定为_____万元。

5.3 支付酬金

5.3.1 最终监理服务酬金计算方式：

（1）最终监理服务酬金＝经审计后的由监理人实施监理部分的工程造价×监理中标费率；

（2）监理中标费率=监理费中标报价/控制价取费基数

（3）控制价取费基数：1400 万元，最终以工程结算的最终审计价作为计费基数。。

（4）监理中标费率结算时不因任何情况而调整。

发包人向监理人实际支付的工程监理服务费总额，将不高于相关部门（南京江北新区管委会建设与交通局）批复的概算中相应的工程监理服务费总额。如发包人审核确定的工程监理服务费结算总价超过相关部门（南京江北新区管委会建设与交通局）批复的概算中相应的工程监理服务费总额，则按相关部门（南京江北新区管委会建设与交通局）批复的概算中的

工程监理服务费总额支付；如发包人审核确定的工程监理服务费结算总价未超过相关部门（南京江北新区管委会建设与交通局）批复的工程监理服务费总额，则以发包人审核确定的工程监理服务费结算总价为准。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一次付款	项目分段完工后	经跟踪审计、建设单位审核确认，支付至已完合格工程量产值对应监理费用的 60%（扣除应扣款的相应款项）	
第二次付款	竣工验收合格后 30 日历天内	支付至已完合格工程产值对应监理费的 80%（扣除应扣款的相应款项）	
第三次付款	工程交付委托人使用、竣工资料归档、配合完成结算审计后 30 日历天内	支付至工程结算审计价对应监理费的 97%（扣除应扣款的相应款项）	
第四次付款	工程保修期满后 30 日历天内	余款一次性付清（无息）	

1、每次付款的同时，监理人需开具合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款。付款申请审核通过后由委托人付款给监理人。在每次支付应付款项前进行考核，每次考核监理单位分值超过 85 分及以上，监理单位方可申请付款，监理服务期内三次未达到 85 分的，扣除监理费结算价的 5%。

2、委托人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接在监理费中扣除监理人应支付的违约金以及其他应扣除款项。

3、监理服务期限____日历天，超期限服务不另外增加监理费用。

4、如项目规模、投资发生重大变更，委托人有权根据项目变更情况重新调整监理合同价款。调整办法：监理合同价款=经审计后的由监理人实施监理部分的工程造价×监理中标费率。

注：1）每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税专用发票；2）所有进度款必须符合相应合同要求并经发包人派驻现场工程师签发付款证书及发包人同意后才予以支付。

开票信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

账号：

6.合同生效

本合同生效条件：合同双方法定代表人或授权委托人签字并盖公章后生效。

7.争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（1）种方式：

(1)提请南京仲裁委员会进行仲裁。

(2)向工程所在地人民法院提起诉讼。

7.3 其他

7.3.1 未尽事宜以南京江北新区公用控股集团有限公司发布的工程建设管理制度汇编为准。

7.3.2 监理招标文件与投标文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以本合同为准。

7.3.3 双方在本合同履行过程中，可以签定补充或修正文件，补充或修正文件与本合同具有同等法律效力。

附件 1：

安全管理协议

甲方：_____

乙方：_____

为明确双方的安全生产责任，经双方共同协商，特签订本协议。

一、甲方的主要安全职责

1、甲方需为乙方提供符合国家规定的安全卫生工作环境，保证其在人身安全不受危害的条件下工作。

2、负责对乙方工人的入场教育和上岗前的安全培训、考核。

3、不得违章指挥或强令乙方人员冒险作业，负责承担因违章指挥发生事故的全部责任。

4、甲方有权进行安全检查，对发现的问题及时提出整改意见，并限期整改完毕，同时按规定给予相应的处罚。

5、在劳务用工期间，劳务人员发生的一切安全责任事故，甲方概不承担任何费用。

二、乙方的主要安全职责

1、乙方应按时为劳务人员发放工资，有义务接受用工单位定期审查。

2、负责向甲方提供年龄在 18 周岁以上至 60 周岁以下的健康劳动者，所有人员必需健康体检合格后上岗。

3、负责对其工人进行入场教育和安全知识考试。

4、负责按照有关教程规范标准和甲方安全技术要求进行操作，不得违章作业和野蛮操作。

5、乙方应对其工人进行安全教育活动，并做好记录，或由甲乙双方协商安全指导教育工作。

6、乙方应保证其工人服从甲方的管理，遵守甲方的各项规章制度，遵守劳动纪律。

7、负责承担因务工人员自身原因发生的一切安全事故的全部经济责任和法律责任。

8、劳务人员在甲方务工期间，如发生因工伤、亡事故，甲方应及时告知乙方并配合乙方处理事故，但工伤程序由乙方按国家政策规定全权负责处理并承担赔偿责任，甲方不承担任何费用。

三、其他

1 、双方各自承担各自责任范围内的安全责任。如发生劳动安全纠纷，可提请劳动安全仲裁机构进行仲裁。

2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决。

3、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，经双方盖章后生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

签订日期：　　签订日期：

附件 2：

廉洁从业约定书

甲方：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

乙方：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

甲方委托乙方，甲乙双方签署了《_____》，现双方就项目廉洁从业约定达成本协议，以资共同遵守。

一、甲方应遵守的内容

1、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、礼品、有价证券，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请或娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方在其住房装修、婚丧嫁娶、生病住院期间的任何礼金、礼品、有价证券，不得要求或者接受乙方为其配偶子女工作安排以及出国、出境旅游等方面提供方便等。

4、甲方工作人员的配偶、子女及直系亲属不得从事与甲方有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

5、除合同另有约定外，甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包、材料供应、劳务等单位。

6、甲方工作人员的违纪行为被乙方举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

7、甲方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

二、乙方应遵守的内容

1、严格遵守国家相关法律法规，加强对乙方及其工作人员的廉洁自律要求，在业务活动中不发生违规、违纪、违法行为。

2、严格遵守职业道德，依法合规参与竞争，开展诚信经营，决不从事任何不正当竞争和任何违法违纪行为。

3、业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害甲方利益，不得违反甲方相关规章制度。

4、定期对业务服务中的廉洁从业情况进行内部自我监督，同时主动接受甲方及外部有关部门依法依规的监督检查，及时发现并整改存在的各种问题。

5、乙方不得以任何理由，采用任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券等。

6、乙方不得以任何名义为甲方或其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

7、乙方不得以任何理由邀请甲方及其工作人员外出旅游或其它宴请和娱乐活动。

8、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

9、乙方不得以任何借口、任何形式向甲方单位工作人员的配偶、子女及其亲友馈赠各类物品及提供涉及利益关系的便利。

10、乙方及其工作人员应严格按有关规程办事，不得为谋取私利向相关人员非法行贿，私下串通，损害甲方利益。

11、乙方如果发现甲方工作人员或相关人员有违反廉洁从业规定的行为，应向甲方组织或上级单位举报。

12、乙方及其工作人员应遵守的廉洁从业的其他规定。

三、其他

1、本协议由甲方的纪检监察机关（部门）负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

2、本协议有效期自生效始至　　合同（协议）执行完成止。

3、本协议作为　　合同（协议）附件。本合同一式捌份，甲方执 肆 份，乙方执肆份，每份均具有同等法律效力，自双方加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

甲方：　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人：

签署时间：　年　月　日

附件 3：

监理单位考核评价表　　表单编号

指标名称	评价项目	标准分	考核内容	扣分	得分	评分人签名
组织结构（20分）	人员架构	5	监理人员持证情况、人员到位情况、人员出勤情况，缺失1项扣2分，扣完为止。			
	文件管理	5	资料有档案目录查询，各阶段资料齐全无遗漏按贯标要求整理归档，资料有收发记录，缺失1项扣1分，扣完为止。			
	仪器设备	5	办公设备的配置符合合同要求，使用的检测工具的满足现场实际需要。仪器有专人保管保养，检测标识齐全，工具有固定场所摆放，缺失1项扣1分，扣完为止。			
	办公环境	5	办公环境干净整洁，用品摆放整齐。有防火防盗措施。各类制度、标识上墙，缺失1项扣1分，扣完为止。			
监理工作质量（80分）	图纸审查	5	图纸审核工作细致认真，及时发现问题提出合理建议，保证建筑物的经济性、安全性、可靠性，减少工程变更、合同外项目付款，降低了工程投资或加快工程进度。酌情扣减，直至扣完为止。			
	试件、原材料检验控制	5	原材料、试件按规定做好取样复试，无不合格或未经检验的材料用于施工，实验资料收集完整。配合甲方对供应商作好考察和评审，对成品、半成品在生产过程中能主动深入现场，掌握生产的实际动态。			

			不合格一次，扣 2 分，扣完为止。			
	工程量审核	5	审核无大失误，减少月报误差。对不符合质量要求的部位及时指出并采取相应措施，酌情扣减，直至扣完为止。			
	工程质量控制	7	对各过程施工内容，有系列性的监理实施细则。作好事前交底、事中检查、事后验收。手段合理有效。分部质量评定达到优良等级，无质量事故发生，有关部门检查无批评整改。不合格一次扣 2 分，扣完为止。			
	安全文明施工	5	制定管理措施，确定工作重点，明确内部分工。安全隐患及时发现并整改，无质量事故发生得满分，一般质量隐患每次扣 2 分，扣完为止。			
	工程进度控制	15	严格作好周、月、季度、年度进度计划的审批调整和回复，及时分析计划执行偏差，提出整改意见，并富有成效。由于其他非预见因素造成进度落后，能提出有合理有效措施使进度加快。进度滞后 10%及以下扣 2 分，滞后 20%及以下扣 4 分，滞后 30%及以下扣 6 分，滞后 40%及以下扣 8 分，滞后 50%及以下全部扣完，不能按时完成重要节点或阶段性计划影响的每次扣 5 分。			
	信息管理	3	监理日志书写完整齐全及时，工作内容反映真实。每周及时作好例会或专项会议纪要。及时掌握和检查各类监理控制资料的规范性、完整性。资料缺失 1 份扣 1 分，扣完为止。			
	项目管	8	配备的人员年龄、资历合理，能胜任			

监理工作质量（80分）	理体系		现场需要。项目的管理结构合理科学。监理公司定期对项目进行贯标检查，检查结果向甲方反馈。在新材料、新工艺的施工上有技术指导和支持。定期对员工进行业务和规范培训，开展职业道德和质量意识教育。酌情扣减，直至扣完为止。			
	现场工作人员	6	工作敬业认真，现场施工无脱班，出勤率完好。有施工问题及时协调解决不拖拉，为甲方作好服务与配合。认真执行廉政协议，员工未受到甲方或施工单位投诉。酌情扣减，直至扣完为止。			
	合同检查	4	协助业主作好合同的审批，保证工程顺利进行，消除产生索赔的诱因。检查各承包商合同的履约情况，并配合业主作好对各承包商合同履约情况的评审工作。酌情扣减，直至扣完为止。			
	工序检查	5	分阶段审查施工单位的施工组织设计，并有相应的监理实施细则指导监理人员开展工作。检查上道工序的完成情况，材料、人员的准备情况，相关手续、图纸资料是否健全、完备。酌情扣减，直至扣完为止。			
	旁站、巡视和定期检查	7	及时作好隐蔽验收检查的工作，监理工程师对现场施工情况熟悉了解。各分部、分项及时检查评定，对现场质量情况做到可控。复检、验收定位放线及时，定期作好建筑物的沉降观测。酌情扣减，直至扣完为止。			
	甲供材、设备控	5	协助业主作好甲供材料的进场计划。材料(设备)进场审批无重大失误，配合甲			

	制		方作好夜间材料进场交接验货、根据工程进展情况，分阶段提交各供货商供货的质量及进度考核情况报告，并作好施工单位对甲供材料管理工作的考评。			

备注：在每次支付应付款项前进行考核，每次考核监理单位分值超过 85 分及以上，监理单位方可申请付款，监理服务期内三次未达到 85 分的，扣除监理费结算价的 5%。

项目名称：监理单位名称：项目负责人签字：日期：

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

/

A-2 设计阶段：

/

A-3 保修阶段：

/

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

/

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第五章 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