东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理

标段编码：JNFJ2600545-04JL-GHa01

招标文件

招标人（招标代理）：建银工程咨询有限责任公司（加盖电子印章）

2026-10-28

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 25
开标一览表 36
第三章 评标办法 37
评标办法前附表 37
评标办法正文 43
第四章 合同条款及格式 48
第二卷 111
第五章 委托人要求 111
第三卷 119
第六章 投标文件格式 119
封面 121
目录 119
一、投标函及投标函附录 123
（一）投标函 123
（二）投标函附录 125
二、法定代表人身份证明 126
二、授权委托书 127
三、联合体协议书 128
四、投标保证金 128
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 129
五、费用清单 130
六、资格审查材料 131
（一）基本情况表 131
基本情况表 131
（附件）企业相关证明证照文件 131
（附件）企业资质 131
（附件）企业证书 131
（附件）企业信用管理档案 131
（二）近年财务状况表 132
近年财务状况表 132
（附件）财务状况 132
（三）近年完成的类似项目情况表 133
近年完成的类似项目情况表 133
（附件）企业近年完成的类似项目情况 133
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 133
（四）正在监理和新承接的项目情况表 134
（五）信誉资料表 135
信誉资料表 135
（附件）企业获奖情况 135
（附件）总监理工程师获奖情况 135
（六）拟委任的主要人员汇总表 136
拟委任的主要人员汇总表 136
（附件）基本信息 136
（附件）资格证书 136

（附件）社保 136
（七）主要人员简历表 137
主要人员简历表 137
（附件）基本信息 137
（附件）资格证书 137
（附件）社保 137
（附件）业绩 137
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 138
七、监理大纲 140
八、其他资料 140
第七章 其他 141

第一章 招标公告

（江宁分中心）东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理招标公告

标段编码：JNFJ2600545-04JL-GHa01

1. 招标条件

本招标项目东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目已由中华人民共和国教育部以（项目审批文号:教发函[2026]129号）批准建设，项目业主为南京市公共工程建设中心，建设资金来自国有（政府投资），项目出资比例为国有（政府投资）:100.00%，项目已具备招标条件，招标人为南京市公共工程建设中心。现对该项目监理进行公开招标。

建银工程咨询有限责任公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：东南大学九龙湖校区

2.2 招标范围：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理。本项目监理包括对施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理两管理，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、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

2.3 服务期限：600日历天

2.4 合同估算价：2,200,000.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：本项目拟对东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区进行维修改造，此次修缮改造涉及到7栋既有建筑及室外配套工程等，总建筑面积为50185平方米，其中地上建筑面积为50047平方米，局部地下室为138平米。最高栋建筑高度：16.95米。项目概算总投资为19750.56万元，其中工程费用17222.41万元。本项目属于特大型工程。

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房屋建筑工程专业甲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）。

业绩要求：自2021年10月1日（含）以来，总监理工程师监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。说明:(1)总监理工程师必须担任该业绩的项目总监；(2)总监理工程师相关业绩必须是投标人承接的工程项目；(3)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师（以工程竣工验收证明材料所示为准），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。）

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

其他主要人员要求：（1）投标人须满足以下要求（符合并提供承诺书加盖公章）：a.具有独立订立合同的能力；b.企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c.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、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d.符合法律法规规定的其它要求。

（2）投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同和近半年(2026年4月至2026年9月)连续为所报项目总监缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章;如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明；如项目总监属企业退休人员，无法提供养老保险缴费证明的，投标人必须提供劳务合同和退休证明，否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理。（投标人须将证明材料原件扫描件编辑在投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。）

（3）资格审查时，若投标人或拟投入本工程的项目总监是被红牌、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）拟投入本工程的项目总监无在监工程（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）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②与其所投标的监理合同段对应工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系；③为本标段提供招标代理服务；④与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人或与招标代理机构相互控股或参股的；⑤不具有独立订立合同的能力；⑥被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产的；⑦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；⑧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）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（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。

（7）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

（8）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

（9）根据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，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，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。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用： “宁易新”招标投标交易系统(网址)：https://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：2026-11-18 09:00:00。

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：12.00 分 监理大纲部分：24.00 分 投标报价：38.00 分 其他评分因素：26.00 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2021年10月1日（含）以来，企业监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程，有一个得4分，满分4分。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证

			明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。）
		总监理工程师资历和业绩 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，总监理工程师监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程，有一个得4分，满分4分。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。说明:(1)总监理工程师必须担任该业绩的项目总监；(2)总监理工程师相关业绩必须是投标人承接的工程项目；(3)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师（以工程竣工验收证明材料所示为准），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	投标人具有满足本工程现场常用检测设备：现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机的得4分，每少一项扣0.5分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书为准，扫描件上传至投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		安全文明控制管理方案针对性强、要点明确、	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)

		措施得当。 (0~4.00)	
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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0.01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0.3分（0.1分～ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 （4）	其他因素评分标准	总监理工程师 (0~6.00)	（1）总监所学专业为工民建或建筑工程或土木工程的得1分，其他所学专业得0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分1分） （2）总监具有工程建设类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程建设类中级工程师职称的得1分。（职称证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分） （3）执业年限:总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限12年(含)以上的得3分，年限在12年(不含)以下10年(含)以上的得2.5分，年限在10年(不含)以下8年(含)以上的得2分，年限在8年(不含)以下的得1.5分。（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;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分3分）
		土建类（工民建或建筑工程或土木工程）专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）

		结构工程类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		装饰类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		电气类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		供热通风或暖通工程或通风空调类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		智能化类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		园林或绿化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		安全监理人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师得1分，具有通过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安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。(注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准)（满分2分）
		造价人员1名 (0~2.00)	具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设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中的扫描件为准;注册证书均以本单位注册证书为准。）(满分2分)。
		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：https://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：

https://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：0512-58188512

（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）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，并编入投标文件中。具体内容详见招标文件。

（2）评标办法补充: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、执业资格证、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）等均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。②监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。③所有资格证书、注册证书在变更或换证期间均需提供行业主管部门的接受证明，否则不得分。④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。⑤各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。⑥综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会投票决定排名。⑦本标段采用监理大纲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。监理大纲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，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，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大纲的最终得分（保留2位小数）。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。⑧评分标准中涉及的相关人员的注册证书需提供有效期内的注册证书，若注册证书上不体现有效期的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准。

（3）根据南京市人民政府办公厅的要求，东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目，明确由东南大学委托南京市公共工程建设中心作为本项目集中建设实施单位，全面负责该项目的组织实施与建设管理工作。

（4）异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京市公共工程建设中心；联系人：黄菲；电话：025-85655573；地址：南京市建邺区梅子洲路69号。异议受理单位（招标代理）：建银工程咨询有限责任公司；联系人：鲍雪婷，电话：025-83724334；地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼。网上受理方式：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。

（5）纪检监督：南京市公共工程建设中心纪律监督室地址：南京市建邺区江心洲街道梅子洲路69号电话：025-85658253。（6）其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京市公共工程建设中心	招标代理机构：	建银工程咨询有限责任公司
地址：	南京市建邺区梅子洲路69号	地址：	南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼
联系人：	黄菲	联系人：	鲍雪婷
电话：	025-85655573	电话：	13851728099

招投标监督管理部门及电话： 南京市江宁区城乡建设局（电话:025-52102011）

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：南京市公共工程建设中心 地址：南京市建邺区梅子洲路69号 联系人：黄菲 电话：025-85655573
1.1.3	招标代理机构	名称：建银工程咨询有限责任公司 地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼 联系人：鲍雪婷 电话：13851728099
1.1.4	招标项目名称	东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目
1.1.5	项目建设地点	东南大学九龙湖校区
1.1.6	项目建设规模	本项目拟对东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区进行维修改造，此次修缮改造涉及到7栋既有建筑及室外配套工程等，总建筑面积为50185平方米，其中地上建筑面积为50047平方米，局部地下室为138平米。最高栋建筑高度：16.95米。项目概算总投资为19750.56万元，其中工程费用17222.41万元。本项目属于特大型工程。
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:2026年11月20日;建设周期：600天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	172,224,100.00元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） 国有（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	东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理。本项目监理包括对施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理两管理，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、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。
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甲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：自2021年10月1日（含）以来，总监理工程师监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的

		证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。 说明:(1)总监理工程师必须担任该业绩的项目总监；(2)总监理工程师相关业绩必须是投标人承接的工程项目；(3)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师（以工程竣工验收证明材料所示为准），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。） ☐信誉要求：/ ☑总监理工程师资格要求：具备国家注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准)。 ☑其他主要人员要求：（1）投标人须满足以下要求（符合并提供承诺书加盖公章）：a.具有独立订立合同的能力；b.企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c.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、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d.符合法律法规规定的其它要求。 （2）投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同和近半年(2026年4月至2026年9月)连续为所报项目总监缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章;如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明；如项目总监属企业退休人员，无法提供养老保险缴费证明的，投标人必须提供劳务合同和退休证明，否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理。（投标人须将证明材料原件扫描件编辑在投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。） （3）资格审查时，若投标人或拟投入本工程的项目总监是被红牌、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）拟投入本工程的项目总监无在监工程（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）投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书）：①为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；②与其所投标的监理合同段对应工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系；③为本标段提供招标代理服务；④与本标段的招标代理机构

		同为一个法定代表人或与招标代理机构相互控股或参股的；⑤不具有独立订立合同的能力；⑥被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产的；⑦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；⑧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）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（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。 （7）根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。 （8）根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。 （9）根据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，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效，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。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。 ☐试验检测仪器设备要求（如有）：/

		□其他要求：/
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	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	2026-11-02 17:00:00
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	一般计税方法
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：2,200,000元 其中：本次监理费控制价为2200000.00元 最高投标限价计算方法：根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)文件规定，本工程计费额17222.41万元，专业调整系数1.0，工程复杂调整系数0.85，高程调整系数1.0，施工监理服务收费基准价下浮25%计算得出220万元。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。投标人投标时投标报价不得高于最高投标限价，否则作无效标处理。
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江宁分中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江宁分中心 开户行：交通银行南京杨家圩支行 账号：320899991010003367741 银行地址：南京市江宁区杨家圩路2号江宁市民中心 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	1、投标截止后投标人撤销投标文件的； 2、中标人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的； 3、法律、法规规定的保证金不予退还的其他情况。
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	2026-11-18 09:00:00
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 推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 金额为签约合同价的10%。采用支票、汇票、电汇、本票、银行保函、保险保单、担保保函等形式。 履约担保的金额： 银行保函、第三方担保等形式。
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	一、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。 二、专业监理工程师和监理员配备：根据项目实际实施情况按江苏省住房和城乡建设厅[2017]第35号文要求及投标文件中的人员和招标人的要求进行配备，费用包含在合同总价中，结算不调整。 三、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。减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包），投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程咨询）、货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。（4）实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《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。 四、评标办法补充: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、执业资格证、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）等均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准。②监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。③所有资格证书、注册证书在变更或换证期间均需提供行业主管部门的接受证明，否则不得分。④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。⑤各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。⑥综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，则由评标委员会投票决定排名。⑦本标段采用监理大纲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。监理大纲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，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，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大纲的最终得分（保留2位小数）。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。⑧评分标准中涉及的相关人员的注册证书需提供有效期内的注册证书，若注册证书上不体现有效期的以全国建筑市场监管公共服务平台查询截图为准。 五、根据南京市人民政府办公厅的要求，东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目，明确由东南大学委托南京市公共工程建设中心作为本项目集中建设实施单位，全面负责该项目的组织实施与建设管理工作。 六、异议渠道：异议受理单位（招标人）：南京市公共工程建设中心；联系人：黄菲；电话：025-85655573；地址：南京市建邺区梅子洲路69号。异议受理单位（招标代理）：建银工程咨询有限责任公司；联系人：鲍雪婷，电话：025-83724334；地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼。网上受理方式：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。投标人对评标结果有异议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》执行。 七、纪检监督：南京市公共工程建设中心纪律监督室地址：南京市建邺区江心洲街道梅子洲路69号电话：025-85658253、其余内容详见招标文件。 八、交易服务费:本标段交易服务费及由招标人和中标人按相关规定各自承担。

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

东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目开标记录表

项目名称：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目

标段名称：监理　　标段编码：JNFJ2600545-04JL-GHa01

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：12.00 分 监理大纲部分：24.00 分 投标报价：38.00 分 其他评分因素：26.00 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2021年10月1日（含）以来，企业监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程，有一

			个得4分，满分4分。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。）
		总监理工程师资历和业绩 (0~4.00)	自2021年10月1日（含）以来，总监理工程师监理过单项合同造价在10000万元及以上的房屋建筑工程，有一个得4分，满分4分。（提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。时间以竣工验收证明材料上的竣工验收日期为准，金额以监理合同为准；直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖行业主管部门签章的直接发包登记表或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明。业绩证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中扫描件为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。说明:(1)总监理工程师必须担任该业绩的项目总监；(2)总监理工程师相关业绩必须是投标人承接的工程项目；(3)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师（以工程竣工验收证明材料所示为准），投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。资格审查业绩与评分业绩可兼得，企业评分业绩与总监评分业绩不可兼得。）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	投标人具有满足本工程现场常用检测设备：现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机的得4分，每少一项扣0.5分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书为准，扫描件上传至投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)

		得当。 (0~4.00)	
		安全文明控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~4.00)	满分4分，页数不超过30页。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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。 (0~2.00)	满分2分，页数不超过30页。 (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0.01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0.3分（0.1分～ 0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～ 0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 （4）	其他因素评分标准	总监理工程师 (0~6.00)	（1）总监所学专业为工民建或建筑工程或土木工程的得1分，其他所学专业得0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分1分） （2）总监具有工程建设类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程建设类中级工程师职称的得1分。（职称证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分） （3）执业年限:总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限12年(含)以上的得3分，年限在12年(不含)以下10年(含)以上的得2.5分，年限在10年(不含)以下8年(含)以上的得2分，年限在8年(不含)以下的得1.5分。（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;相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分3分）
		土建类（工民建或建筑工程或土木工程）专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		结构工程类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		装饰类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		电气类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		供热通风或暖通工程或通风空调类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		智能化类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）

		园林或绿化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。（专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，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为准；注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）（满分2分）
		安全监理人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师得1分，具有通过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安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。(注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准)（满分2分）
		造价人员1名 (0~2.00)	具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得1分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设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中的扫描件为准;注册证书均以本单位注册证书为准。）(满分2分)。
		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）　　合同编号：

建设工程监理合同

（示范文本）

（东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理）

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（集中建设管理单位）：南京市公共工程建设中心

使用人（使用单位）：东南大学

监理人（全称）：_____

鉴于东南大学与南京市公共工程建设中心签订了《东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目委托集中建设管理协议》，本项目使用单位系东南大学，集中建设管理单位系南京市公共工程建设中心。东南大学按照《东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目委托集中建设管理协议》约定，履行落实资金的职责，南京市公共工程建设中心作为委托集中建设管理单位履行建设单位的管理职责。本合同中监理人对该委托关系知晓且认可，本合同中东南大学作为投资方进行披露、拨付服务费以及作为开具发票的抬头主体名称。本合同所称“委托人”指代集中建设管理单位，本合同所称“使用人”指代使用单位，集中建设管理单位按照与使用单位之间的《东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目委托集中建设管理协议》在受托范围内独立行使本合同项下委托单位职责；本合同单独所称“使用人”或“使用单位”指代东南大学，单独所称“集中建设管理单位”指代南京市公共工程建设中心。

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，三方就 东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理

2.工程地点：南京市江宁区

3.工程规模：本项目拟对东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区进行维修改造，此次修缮改造涉及到 7 栋既有建筑及室外配套工程等，总建筑面积为 50185 平方米，其中地上建筑面积为 50047 平方米，局部地下室为 138 平米。最高栋建筑高度：16.95 米。项目概算总投资为 19750.56 万元，其中工程费用 17222.41 万元。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定建设工程费用约为 17222.41 万元（人民币），最终以审计价为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.专用条件；

4.通用条件；

5.招标文件；

6.投标文件；

本合同签订后，三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：_____，电话：_____，电子邮箱：_____。

五、签约酬金

合同监理费率为：___%

暂定合同总价（含税）暂定为（大写）：人民币_____整（¥：_____）。

其中不含税价：　　(¥)/元，税额：　　元。

六、期限

1.监理期限：

监理服务期：自_____年___月___日始，至通过审计部门审计且工程保修期结束之日止。

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，提供资料。

3.使用人向监理人承诺，按照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：南京市建邺区。

3.本合同自三方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

4.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，三方各执肆份。

（以下无正文）

（本页无正文，为签章页）

委托人（盖章）：

南京市公共工程建设中心

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：12320100667375812W

地　址：南京市建邺区梅子洲路69号

邮政编码：210019

固定电话：025-85655573

开户银行：

招商银行南京分行南京湖南路支行

账　号：125904878610601

监理人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

固定电话：

开户银行：

账　号：

使用人（盖章）：

东南大学

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：12100000466006770Q

地　址：南京市玄武区四牌楼2号

邮政编码：210009

固定电话：

开户银行：

建设银行南京四牌楼支行

账　号：32001594138059123456

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：1.协议书；2.中标通知书；3.专用条件；4.通用条件；5.招标文件；6.投标文件。

2.监理人义务

2.1监理的范围和内容

2.1.1监理范围包括：施工阶段（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、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。（涉及增加费用的指令、通知、计量等，需经委托人批准后发出）。

2.1.2监理工作内容还包括：

1.质量控制：

（1）协助委托人审核施工图设计，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，向委托人提出书面报告，主持图纸会审，做好记录，出会审纪要。监理人务必要对图纸设计方的施工图纸严格把关，由于施工图纸明显缺陷对委托人有影响的，监理人需及时发现、向委托人报告并协助处理，否则，委托人将追究监理人的违约责任，同时监理人须按合同专用条件第4.1.1款计算赔偿给委托人造成的经济损失。

（2）审查承包人施工组织设计和关键技术方案，并按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告，如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期，应当事先取得委托人的书面同意。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、分项分部工程和不安全的施工作业停工整改或返工。审查承包人拟用于本工程的材料、设备、机械是否满足技术规范和工程质量标准的要求。监理人如不能按规定保质、按时完成对进场材料、设备的检查、记录工作，须按1000元/批次向委托人支付违约金。

（3）督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量，如本工程有获奖要求，监理人需做好配合及督促工作；督促、检查承包人落实施工安全保证措施；督促承包人整理合同文件和技术档案资料，督促承包人履行缺陷保修责任。监理人对质量问题不能发现，或发现但不向委托人汇报或瞒报、遇到质量问题处理不当及处理方法不按规定程序处理而擅自做主处理的，除承担相应的责任外，须按1000元/次向委托人支付违约金；发现两次及以上，委托人有权另行委托第三方完成监理人未履行完毕的义务。

（4）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；对所有的隐蔽工程进行检查和办理签证，并拍照留存影像资料，涉及到工程量变化的要报委托人确认，对重点部位要派监理人员驻点跟踪监理，签署分部工程和单位工程质量评定表；对工程主要部位、主要环节及技术复杂工程加强检查。

（5）针对现场技术复杂的质量问题，监理人应调配公司技术专家到场指导，协助委托人及监理人现场机构处理解决问题。

（6）检查工程状况，如发生质量事故，则参与事故的分析和处理。

如出现质量事故并给委托人造成损失，监理人有未检查监督到位的责任须按合同专用条件第4.1.1款向委托人支付赔偿金，且委托人有权另行委托第三方完成监理人未履行完毕的义务。

（7）审查承包人的竣工验收报告和竣工验收资料等竣工文件，协助委托人组织竣工验收，审核承包人或供应商竣工结算。督促承包人在工程竣工验收后，整理工程竣工资料和图纸，必须在工程竣工验收后两个月内完善竣工资料并上报委托人。确保工程竣工验收后承包人及时向质安站、档案馆等所有部门提交符合备案归档要求所需的全部完整资料。监理人向委托人、使用单位、质安站、城建档案部门等有关单位提供符合备案归档要求及份数的全部监理资料。

（8）监理人负责对竣工资料及竣工图进行审核，并按档案规定提交委托方。监理人审核并提交的竣工资料同现场实际不符，须按1000元/处向委托人支付违约金。

（9）督促承包人及时完成未完工程尾项，协助委托人督促承包人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。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。

2.进度控制：

（10）审查承包人提交的总体进度计划、实施进度计划及其修正计划，检查、监督工程施工进度，审查工程实际施工是否提前或超过工程承包合同规定的关键节点工期，在实际控制中，对实际工期不断检查，发现偏离进度计划及时督促承包人采取措施，做到有效的动态控制。因监理不到位，工期控制不严而拖延工期的，须按5000元/天向委托人支付违约金。

3.投资控制：

（11）根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；收到已完合格工程计量确认报告3天内审核经质量验收合格的工程量，并签发工程款支付申请表；监理人须对承包人提交的工程变更、工程签证、付款等进行书面审核并签署意见。监理人对承包人提交的结算资料、工程变更、工程签证、付款中的量、价，应本着实事求是的原则按实审核，审核的结算资料与现场实际的误差、审核的量同现场实际发生的和审核的价同市场实际行情的误差，经造价咨询单位或委托人复审如发现有明显差错的，须按5000元/项或次向委托人支付违约金。

（12）监理人必须进行工程竣工结算工作，完成竣工结算初审，初审承包人报审的竣工结算，并出具初审报告，对审核结果承担责任。如在监理审核结果基础上最终审计审核核减率超过5%（含），须按本合同暂定总价5%向委托人支付违约金；如在监理审核结果基础上最终审计审核核减率超过10%（含），须按本合同暂定总价10%向委托人支付违约金。

4.安全控制：

（13）检查承包人的现场安全文明工作，审查承包人安全保证体系、措施、督促承包人做好安全防护工作。定期对承包人的文明施工、安全生产进行考核。如果承包人安全文明工作不能令总监理工程师满意或达不到有关规定的要求，经委托人同意，总监理工程师可发布停工令。监理人不能履行法定安全监理职责的，须按5000元/次向委托人支付违约金。

（14）工程实施过程中发生的生产安全事故，按照《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关规定，监理人负有责任的，应承担违约责任：

按照事故等级严重程度，监理人须向委托人支付以下违约金。

1）发生一般安全事故，监理人须按合同暂定总价的5%/次向委托人支付违约金；

2）发生较大安全事故，监理人须按合同暂定总价的10%/次向委托人支付违约金；

3）发生重大及以上安全事故，监理人须按合同暂定总价的20%/次向委托人支付违约金。

工程实施过程中，发生重大及以上安全事故，监理人除承担上述违约金外，委托人有权另行委托第三方完成监理人未履行完毕的义务。

环境控制：

（15）监理人须督促承包人按标准做好施工现场的保洁、噪音、扬尘、排污等管控措施，协助委托人作好上级主管部门和委托人主管部门现场检查、参观工作以及有重要活动时的配合工作。督促承包人做好因重大活动、重要检查而发生的道路保洁、交通畅通维持、施工噪音控制、临时停工等临时性工作。

5.管理及协调：

（16）协助委托人准备招标文件，并就施工和材料设备供应单位的选择向委托人提出合理建议，协助委托人与中标承包人、供货商签订合同。

（17）审查工程施工分包单位的资格和施工能力。

（18）审查承包人的项目经理及其他主要管理人员、技术人员的资质和能力是否符合其投标文件及施工合同的要求，是否能胜任相应的工作。

（19）主持与工程建设有关协作单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向委托人报告，组织工程技术交底，主持工地工程建设例会等有关工程会议。

（20）报经委托人同意后，发布开工令、停工令、复工令。在紧急情况下，监理人可以对单位工程直接发出停工令，并在24小时内报委托人确认。

（21）按时向委托人报送监理月报、监理日志、特殊问题监理报告、工程建设期监理工作总结及工程保修期监理工作总结；按合同专用条件的约定，定期向委托人汇报工作。

（22）督促完善签署工程保修协议，督促承包人回访。

（23）就工程建设有关事项向委托人提出合理建议。

（24）监理人在现场应配备完成监理工作所需的办公、检测设备及车辆，满足工程使用要求，现场须配备投标时所承诺的水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、土工试验仪器、激光测距仪、保护层厚度检测仪、电脑、打印机等仪器、设备。

（25）督促承包人对12345工单、环保、欠薪等投诉事项进行处理，并配合协调处理与工地周边居民和单位的关系等。

（26）督促承包人按照国家、地方及委托人的要求做好现场疫情防控、应急处理的相关措施。

（27）监理人因监督工作失职导致工程项目被相关部门通报、曝光，须按2000-5000元/次向委托人支付违约金。

（28）监理人须严格执行委托人有关工程项目建设的管理规定。

（29）其它本合同及招标文件规定的属于本项目监理责任范围内的工作。

（30）其他本项目施工、工程总承包合同约定的属于本项目监理责任范围内的工作。

（31）为规范双方业务往来活动，防止违纪违法和不廉洁问题的发生，监理人须与委托人签订廉政协议。

（32）监理人须按规定编制监理大纲及监理细则，委托人有权要求监理人组织专家评审。

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》等法律法规；（2）国家有关工程质量验收规范、行业标准；（3）江苏省、南京市、江宁区有关工程质量验收规范、行业标准；（4）江苏省、南京市、江宁区有关工程造价的规定、定额；（5）江苏省、南京市、江宁区监理有关条例；（6）设计文件、监理合同、施工合同、设备材料采购合同；（7）《南京市公共工程建设中心政府投资工程集中建设项目管理办法》及其细则及委托方其他管理制度等。

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

2.3.3监理人可根据工程进展经委托人批准调整项目监理机构人员。

总监理工程师和专业监理工程师应与投标时所报的相一致，原则上不得更换（重疾等特殊原因除外），确需更换的，须书面报请委托人同意，同时监理人承担总监理工程师20万元/人·次的违约金（重疾等特殊原因除外），专业监理工程师5万元/人·次的违约金（重疾等特殊原因除外），更换后的人员资历不得低于原投标人员的资历条件；

总监理工程师及专业监理工程师未到岗或未经委托人书面同意更换的总监理工程师及专业监理工程师，按未到岗处理，监理人承担总监理工程师10000元/天的违约金，专业监理工程师5000元/天的违约金。

监理人在合同履行期间施工现场必须保证每天有必须的总监理工程师及专业监理工程师，每周驻现场时间不得少于6天、每天在现场时间不得少于8小时，以满足现场管理的需要。现场总监理工程师及专业监理工程师若有事请提前向委托人现场代表请假，并取得委托人现场代表同意。若未取得委托人现场代表同意，总监理工程师缺勤1天支付2000元/天的违约金，专业监理工程师缺勤1天扣监理费1000元/天的违约金。

如委托人认为现场监理人员不能满足工程实际需要的，监理人应及时调整并补足监理人员，相关监理费用不调整。如监理人拒绝调整的，影响工程开展的，委托人有权收取相关违约金或解除监理合同。

如委托人认为总监理工程师及专业监理工程师不能胜任该项工作的，监理人承担总监理工程师10万元/人·次的违约金，专业监理工程师2.5万元/人·次的违约金，监理人应按照委托人的要求及时更换总监理工程师及专业监理工程师，更换后的总监理工程师及专业监理工程师资历不得低于原投标人员的资历条件；如监理人未能在委托人规定时间内更换相关监理人员总监理工程师及专业监理工程师，委托人可以对监理人处以总监理工程师10000元/天的违约金，专业监理工程师5000元/天的违约金。

上述违约金从同期监理费中扣除。

2.3.4更换监理人员的其他情形：监理人员必须廉洁守法，如经查实监理人员有违反上述职业道德的行为，监理人应无条件立即更换。总监因违反本款情形，除须按合同专用条件第2.3.3款向委托人支付违约金外，须额外按合同暂定总价的2%/次向委托人支付违约金，其他人员须按10000元/人次向委托人支付违约金。

2.4履行职责

2.4.3对监理人的授权范围：施工阶段的质量、进度、投资控制；合同、信息、施工安全监督管理；组织协调；核定完成工作量，负责组织单位及总体工程的初步竣工验收，配合委托人完成工程总体竣工验收。工程施工过程中监理人的工作凡是有可能影响到委托人经济利益的事宜必须先得到委托人的书面认可，包含并不限于：①增加的工程量、设计变更、签证等的确认；②标准的确认；③分包单位的确

认；④开工令、停工令、复工令、工程延期；⑤费用索赔的认可或确认；⑥承包人付款的审核及确认（含索赔）。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按合同通用条件执行。

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：双方签订合同之日起一周内提交监理方案，每月第一周的例会前提交监理月报，每周例会提交监理周报，其他会议提交专项报告。

2.7使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后30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：当面清点移交。

3.委托人义务

3.4委托人代表

委托人代表为：_____， 联系电话：_____。

3.6答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，不视为委托人认可或同意，监理人不得以此为由暂停服务或要求任何补偿。

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＝委托人的全部实际经济损失（包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、鉴定费等）。赔偿金额以监理签约酬金总额为上限，但因监理人故意或重大过失导致委托人超付工程款、产生资金损失或增加建设管理成本的，造成的损失不受此限。

4.1.2 本合同履行过程中如监理人有中止履行合同义务等违约情况，在委托人要求的期限内仍拒绝履行、未按期履行或履行合同义务不符合本合同约定的标准，委托人有权单方面解除本合同，并委托第三方履行监理人未履行完毕的义务，由此产生的一切损失全部由监理人承担，同时监理人须按本合同总价的10%向委托人支付违约金。

4.2.3委托人未能按期支付酬金超过28天，不支付逾期付款利息。

5.支付

5.1支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： / 。

5.3支付酬金

1、最终酬金计算方式：

（1）最终酬金＝最终审定的建筑安装工程费×监理费率；

（2）监理费率为固定费率___%（本项目监理费率按照中标价/本合同注明的建安工程费所得中标费率进行结算，费率不得调整）。

2、正常工作酬金的支付：

（1）合同签订且监理人进场后，履约担保提交后，由监理人提出付款申请并按要求办理相关审签手续后，支付30万元的首付款；

（2）当工程量产值完成至70%时（以实际施工完成且经跟踪审计单位审定的工程量产值为准），由监理人提出付款申请并按要求办理相关审签手续后，支付至经跟踪审计单位审定的工程量产值为基数计算的监理费的60%；

（3）本项目所有工程竣工，并竣工验收合格后，由监理人提出付款申请并按要求办理相关审签手续后，支付至实际已完成且经跟踪审计单位审定的工程量产值为基数计算的监理费的90%；

（4）结算审计完成并签订施工工程结算审定单后，由监理人提出申请并按要求办理相关手续后，支付至施工工程结算审定价为基数计算的监理费的97%，同时扣除全部垫付费用、违约金等。

在缺陷责任期内，有质量问题，监理人须监督修复缺陷，并按照合同专用条件第4.1.1款计算委托人的损失，如质量保证金不足以承担相应损失，则由监理人另行支付并补足质量保证金。缺陷责任期满后，质量保证金如有剩余，在各方无质量争议或维修争议的情况下，可将剩余金额一次性无息支付给监理人。

备注：监理人须向委托人支付的违约金由委托人在当期进度付款时予以扣除。监理人申请支付酬金须提供委托人认可的增值税发票，否则委托人有权拒绝付款，并不承担违约责任。使用单位支付酬金前，监理人须提供使用单位认可的等额的增值税发票，发票抬头：东南大学，否则使用单位有权拒绝付款，并不承担违约责任。南京市公共工程建设中心是集中建设管理单位，负责在收到监理人的付款申请资料并审核后转交给使用单位，使用单位东南大学在收到付款申请资料后直接付款给监理人。酬金的实际付款人为使用单位东南大学，集中建设管理单位没有垫付款项的

义务。使用单位可根据资金到位情况调整支付时间和支付比例，并不承担因此造成的违约责任。

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：三方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

监理期限同本合同协议书约定的监理服务期,即自监理人进场之日起至通过审计部门审计且工程保修期结束之日止。如监理期限延长，不增加任何酬金。

7.争议解决

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）提请工程所在地仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1外出考察费用

无论是否经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

8.3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在工程竣工验收当期进度付款时支付。

8.4 履约担保的形式及金额：

1、履约担保的形式：支票、汇票、电汇、本票、银行保函、保险保单、担保保函等

2、履约担保的金额：监理人应当在与委托人签订合同之日起7日内且首付款支付前，向委托人提交签约合同价10%的履约担保。履约担保有效期至监理人按合同约定完成所有工作内容。监理人在按合同约定完成所有工作内容后向委托人提出退还履约担保申请，经委托人同意后将履约保函返还给承包人。监理人需按如下形式提交履约担保，如不提交，将视为监理人放弃中标，委托人有权解除合同并要求监理人承担【签约合同价的10%】违约金。

履约担保的形式：支票、汇票、电汇、本票、保险公司保险单或者银行保函等。

8.5 预付款担保的形式及金额：

1、预付款担保的形式：/。

2、预付款担保的金额：/。

8.6保密

委托人申明的保密事项和期限：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。

监理人在工作过程中接触到的有关属于委托人内部管理规范、规定的相关文件、标准，其知识产权属委托人所有，监理人不得向第三方扩散、转让，如发生以上情况，委托人有权要求其承担违约责任并要求赔偿损失。

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

8.8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：必须事先经委托人书面同意。

9.补充条款

（1）监理人在项目工程全面竣工后15天内必须提交两套监理竣工资料，竣工资料具体要求执行《建设工程文件归档规范》、《建设电子文件与电子档案管理规范》和国家、省、市的有关规定。并负责督促施工单位竣工资料的归档备案，否则委托人有权暂停支付所有剩余监理费用且不承担任何违约责任，直至监理人完全履行上述义务。

（2）监理人须按委托人内控管理制度要求审核一般工程变更签证和涉及使用功能改变等重大变更签证，未经委托人批准，监理需监督现场不得擅自实施，否则由监理人承担相应责任。

（3）监理人承诺，若因监理人管理原因导致验收备案滞后，影响项目投入使用的，监理人依法承担相应损失。

（4）若因监理人审核失误导致委托人超付工程款、产生资金损失或增加建设管理成本的，监理人应承担相应赔偿责任。

（5）因监理人失察导致现场人身意外等风险的，由监理人承担相应责任。

（6）监理人与其现场管理人员签订劳动合同时，应当严格执行国家关于法定退休年龄的规定及国家、项目所在地建筑工地实名制管理的有关要求。监理人应当

在进场前及施工过程中定期对其所有人员健康状况进行核验。监理人须为其在本项目上的工作人员购买意外险，确保监理人及其工作人员在工作时间区域内如遭受意外伤害由商业保险进行理赔，与委托人无关（且委托人不承担任何费用或责任），除此以外，监理人还应办理其认为必要的各种保险；同时应当为全部驻场人员购买人身意外的相关险种。如未按相关规定购买保险，造成的所有责任由监理人承担，委托人不承担与此相关的任何费用及责任。

（7）监理人现场管理人员应熟悉工程所在地建设工程相关的法律、法规和规章制度，实时跟踪主管部门的政策动态；及时提醒委托人现场管理人员履行相关程序、职责和工作要求。

（8）经委托人、使用单位、建设主管部门及其施工安全监督机构检查发现施工现场存在《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022版)》所规定的重大事故隐患，且监理人未发现或在检查前已发现该隐患但未及时书面报告委托人的，监理人应承担【10000】元/处的违约金。

（9）核验工程有关材料设备供货厂家的合格证、质保书及实验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料设备的品牌、规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程；督促承包人做好各类材料的制作与报检，并做好检查；负责督促、审核施工单位制定样板工程方案，并确保工程按样板工程大面积实施。

（10）项目材料、设备存在与合同约定品牌不符、与封样材料不符、规格或参数错误、不合格、假冒伪劣等情形，监理人已发现或应发现而未书面报告委托人，且未采取有效制止措施导致该材料设备已使用于实体工程的，每发生一种材料或设备，按出错材料设备的种类、使用数量、价值分别对项目的不良影响程度，委托人有权酌情对监理人处以【1000-10000】元不等的违约金。

（11）监理人未督促施工单位建立《不合格品台账》，或台账存在严重不完整、故意弄虚作假等情形，且监理人未书面要求施工单位整改或未向委托人报告的，每发现一次，监理人承担【1000】元的违约金。监理人已书面督促整改并报告委托人的，不承担本条约定的违约责任。

（12）因监理人未履行监理规范规定的质量、安全、文明施工监督管理职责，且未采取书面制止或报告措施，导致项目被主管部门处罚或下发停工通知的，监理

人承担【10000】元/次违约金。监理人已按监理规范履行书面报告、发出整改通知等职责的，不承担本条约定的违约责任。

（13）同一质量或安全文明施工问题，经监理人书面要求整改并经委托人确认整改完成后，在后续检查中再次出现相同问题的，且监理人未能提供已履行复查职责的有效证明的，视为监理人对该问题的跟踪监督不到位，每发生一个问题类别，监理人承担【1000】元违约金。

（14）因监理人未按监理规范及合同约定履行审核职责（如未核验原始凭证导致工程现场签证、设计变更的错误下发、未到现场复核工程量等导致计量支付及结算资料出现问题），导致承包人存在弄虚作假，虚报工程量等行为未被及时发现的，委托人有权要求监理人承担【20000】元/次的违约金。承包人恶意串通第三方伪造资料、或采用隐蔽手段弄虚作假，且监理人已按规范履职仍无法发现的，监理人不承担本条约定的违约责任。

（15）监理人未对合同约定或监理规范规定履行相应职责的，经委托人书面指出后仍未按期整改到位的，每发生一次，监理人承担【5000】元违约金。

（16）专业监理工程师和监理员配备：根据项目实际实施情况按江苏省住房和城乡建设厅[2017]第35号文要求及投标文件中的人员和委托人的要求进行配备，费用包含在合同总价中，结算不调整。

现场具体所配备的专业监理工程师（必须与投标文件中的人员一致）和监理员（至少包含见证取样员（具有见证员证书）、安全监理员各1名）。监理人应在中标后上报人员计划表并经委托人审批同意。

委托人可以根据项目实际需要和江苏省住房和城乡建设厅[2017]第35号文等政府文件规定要求监理人在合理范围内增加专业监理工程师和监理员，监理人必须按委托人要求配备，增加部分的人员费用包含在合同总价中，结算不调整。增加人员的数量及专业要求须与项目实际需求相匹配。

监理人未按经审批的人员计划表配备人员的，每缺1人，委托人有权从监理费中扣除合同总价的1%作为违约金。

（17）本项目竣工结算实行两级审核制度。承包人提交竣工结算申请资料后，应先由监理人进行初审，出具结算审核意见并报送委托人。结算审核单位（委托人委托的第三方造价咨询机构或审计部门）在监理人出具的结算审核意见基础上，对承包人提交的竣工结算申请资料进行全面复核。

结算审核单位完成复核后，应出具竣工结算审核报告，明确结算核减额及核减率。核减率按以下公式计算：

核减率 =（监理人审核后报送金额 － 结算审核单位最终审定金额）÷ 监理人审核后报送金额 × 100%

根据核减率的不同区间，按以下标准扣减监理服务费：

核减率区间	监理服务费扣减比例
5% ＜ 核减率 ≤ 8%	扣减监理服务费总额的2%
8% ＜ 核减率 ≤ 10%	扣减监理服务费总额的5%
10% ＜ 核减率 ≤ 15%	扣减监理服务费总额的8%
核减率 ＞ 15%	扣减监理服务费总额的12%

（18）承包人须遵循使用单位的信息化管理要求，包括在项目管理平台中进行人员考勤、无纸化办公等。

（19）本项目委托人全线统一部署工程管理系统与智能建造信息化平台，监理人进场后须严格遵照平台技术规范配齐适配软硬件，配合完成项目基础信息采集、全员账号开通及关键岗位人员操作培训，保障监理全流程资料数据实时归集、规范上传，实现项目全生命周期数字化闭环管理。监理人应指派专人负责信息化管理对接工作，确保信息录入的及时性、准确性和完整性。并对其录入的所有信息的真实性、合法性负责。因监理人未按约定使用信息化管理系统，或录入信息不及时、不准确、不完整，导致委托人无法正常开展管理工作的，视为监理人违约，委托人有权要求承包人限期改正；逾期未改正的，委托人有权视情节严重程度扣除1000-10000元不等的违约金。

附件1　建设工程廉政责任书

廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目建设工程（项目名称）的建设单位南京市公共工程建设中心（建设单位名称，以下简称“委托人”）与东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目建设工程监理项目的合同签约单位_____（以下简称“监理人”），特订立如下合同。

1、委托人和监理人双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及相关部门的有关规定。

（2）严格执行东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目建设工程监理（项目名称）合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2、委托人的义务

（1）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让监理人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

（2）委托人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（4）委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工程有关的分包、劳务等经济活动等。

（5）委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位。

（6）委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人队伍。

3、监理人的义务

（1）监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（2）监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

（3）监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（4）监理人不得为委托人单位和个人购置或提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4、违约责任

（1）委托人及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）监理人及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5、双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察部门约请监理人或监理人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6、本合同有效期为委托人和监理人签署之日起至主合同履行完毕之日（含保修期结束）止。

7、本合同作为 东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目建设工程监理 （项目名称）合同协议书的附件，与合同协议书具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

委托人：南京市公共工程建设中心　　监理人：_____

（盖单位章）　　（盖单位章）

法定代表人　　法定代表人

或其委托代理人：_____　　或其委托代理人：_____

年　月　日　　年　月　日

附件2 建设工程监理安全协议书

建设工程监理安全协议书

委托人（全称）：南京市公共工程建设中心

监理人（全称）：

为了切实加强对施工工程现场的安全管理，进一步明确委托人与监理人双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住建部〔2018〕37 号令、《关于落实危险性较大的分部分项工程安全管理有关要求的通知》（苏建规字〔2026〕8号）及其它相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在双方签订《建设工程监理合同》的基础上，经共同协商一致，签订本安全协议书。

一、委托人权利和义务

（一）权利

1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求监理人督促施工单位及时处理发现 的各类安全隐患，并进行复查；

2、监督、检查监理人安全教育、安全措施等安全监理工作情况；

3、纠正监理人人员违章、违规、违纪行为。监理人在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，委托人有权给予制止或予以扣减监理费直至解除合同。

（二）义务

1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任；

2、支持监理人按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对监理人自身安全工作进行监督、检查；

3、按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到安全与生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比；

4、重要的安全设施必须坚持“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用；

5、定期参加监理人组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题，总结推广优秀的安全管理经验；

6、定期召开安全会议，及时传达国家有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

二、监理人权利和义务

（一）权利

1、受委托人委托，监理人有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；

2、有权对施工单位安全生产投入及措施、安全生产规章制度进行审查，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改。

3、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；

4、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；

5、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；

6、征得委托人的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

7、对委托人的违章指挥有权拒绝执行；

8、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

（二）义务

1、受委托人委托，监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任；

2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗；

3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动保护法》、《安全施工管理条例》等；

4、监理人要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识；

5、按时组织召开监理例会，配合委托人协调解决安全管理工作中出现的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报；

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从委托人管理等原因而造成事故的相关费用；

7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向委托人汇报；

8、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按规定执行；

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案；

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业；

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业；

12、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求；

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账；

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符

合工程实际情况， 是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果；

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法；

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；

17、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，监理人应当立即向委托人汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止；

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案；

19、对项目建设过程中涉及的特殊作业进行安全措施的检查和落实并配合施工方进行票证办理或进行审批。

20、配合现场做好隐患排查治理工作，建立施工现场安全隐患清单，施工过程中及时进行更新；针对隐患采取治理措施。

21、落实“隐患就是事故”理念。建立房屋市政工程重大事故隐患、非亡人事故和重大险情台账，督促施工单位做好重大事故隐患整改，对整改不利或拒不整改 的，要及时向委托人项目负责人汇报，必要时可以越级向委托人质量安全部及有关领导汇报。

三、附则

1、本协议为《建设工程监理合同》附件，并具有同等法律效力；

2、其它未尽事宜由双方协商解决，并可签订补充协议；

3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定；

4、本协议由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效；

5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

委托人：南京市公共工程建设中心　　监理人：_____

（盖单位章）　　（盖单位章）

法定代表人　　法定代表人

或其委托代理人：_____（签字）或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日　　_____年_____月_____日

附件3　中标通知书

附件4 履约保证金格式

履约保证金

南京市公共工程建设中心（委托人名称）：

鉴于南京市公共工程建设中心（委托人名称，以下简称“委托人”）接受 XXX （监理人名称，以下简称“监理人”）于 202X 年 X 月 X 日参加东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目（项目名称） 监理 标段施工的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元(¥ _____)。

2. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至委托人签发交工验收证书且监理人按照合同约定缴纳质量保证金之日止。[①]

3. 在本担保有效期内，因监理人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付，无须你方出具证明或陈述理由。

4. 委托人和监理人按合同条款第 15 条变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称（盖单位章）：___
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____
地　　址：_____
邮政编码：_____
电　　话：___
传　　真：_____
_____年_____月 _____日

[①]本条内容可修改为：“本担保自____/____（生效日期）之日起生效，至____/____（失效日期）之日失效。”如委托人接受履约保函采用固定有效期，在项目专用合同条款中应增加保证监理人在履约保函失效日前向委托人出具后续阶段履约保函的约束性条款，直至委托人签发交工验收证书且承包人按照合同约定缴纳质量保证金之日为止。

南京市公共工程建设中心政府投资工程集中建设房建项目管理办法

第一章　总则

第一条 为规范南京市公共工程建设中心（以下简称“中心”）所负责的政府投资工程集中建设房建项目管理，明确中心部门及参建单位的管理职责，确保工程质量、安全、投资、进度和廉政建设目标的实现，贯彻中心“平安、精致、绿色、智慧”的总要求，依据有关法律、法规、规范性文件，以及《江苏省政府投资工程集中建设管理办法（江苏省人民政府181号令）》《南京市市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理实施办法（试行）（宁政传〔2021〕16号）》等规定，结合中心有关管理制度，制定本办法。

第二条 本办法适用于中心负责的政府投资工程集中建设房建项目现场管理，工程招投标、合同管理等工作按照中心相关规定执行。

第二章　组织架构与责任体系

第三条 可行性研究报告批复前，根据相关规定由使用单位组织项目立项阶段工作，中心相关处室根据使用单位需要落实配合工作。

第四条 明确中心为项目集中建设实施单位后，中心相关责任处室负责牵头制定项目建设管理机构组建方案，根据集中建设项目规模及技术难度大小，经中心专题会审议，组建项目指挥部或项目办（以下简称“项目指挥部或项目办”）。项目指挥部或项目办由中心相关处室人员组成，根据中心处室职责分工，履行项目建设管理机构职责；特定的集中建设项目根据项目特点一事一议。

第五条 项目指挥部的部门及岗位设置

项目指挥部设指挥长、常务副指挥长、副指挥长等领导岗位，主持、牵头负责指挥部工作。指挥部设综合部、工程部、质安部、合约部、纪律监督员等部门与岗位。工程处为项目指挥部牵头部门。

综合部主要负责工程设计管理、建设手续办理、综合保障、资金管理等工作；工程部主要负责工程投资、进度、技术、质量、安全、对外协调等工程现场管理工作；质安部主要负责工程质量、安全、环保监督检查、验收，以及第三方检测单位管理工作；合约部主要负责招标、造价咨询及合同管理工作；纪律监督员负责项目党风廉政监督工作。

第六条 项目办的岗位设置

项目办可设项目负责人、现场负责人、专业工程师、纪律监督员等岗位。工程处为项目办牵头部门。

项目负责人主持项目办工作；现场负责人由工程处人员担任，牵头负责项目具体工作；专业工程师按工程专业或职责，由工程处及其他相关处室人员担任，负责工程现场管理、

招标、合同等工作；纪律监督员负责项目党风廉政监督工作。

第七条 项目指挥部或项目办组织具备资质的第三方质量检测单位独立开展工程质量检测及相关管理工作，主要负责编制检测方案、实施进场检验等工作。

第三章　进度计划管理

第一节 编制进度计划

第八条 项目前期，项目指挥部或项目办应与使用单位充分沟通，依据可行性研究报告等批复文件，明确项目进度目标。进度目标应科学、合理、符合实际需求，不宜违背科学的建设工期。

第九条 项目指挥部或项目办负责编制项目开工前工作计划、项目指导性实施进度计划。项目开工前工作计划应包含项目前期招采、设计、建设手续办理等工作；项目指导性实施进度计划应包含项目全过程各里程碑节点。各计划应报送至中心相关处室、参建单位及使用单位。

第十条 设计单位负责编制设计总进度计划、阶段性设计进度计划，进度计划应包含使用需求调研、内外部条件协调、提供设计成果及审查等重要节点，报送项目指挥部或项目办及相关部门审批后实施。

第十一条 施工单位负责编制施工准备工作计划、施工总进度计划、施工年度进度计划、施工月度进度计划、施工周进度计划。各进度计划应包含资源配置、保障措施及横道图等内容，并明确关键线路。施工总进度计划、施工年度进

度计划经监理单位审查，由项目指挥部或项目办审批；施工准备工作计划、施工月度进度计划、施工周进度计划由监理单位审批，报项目指挥部或项目办备案。

第二节 进度过程管控

第十二条 在招采阶段，项目指挥部或项目办应在设计、施工、监理等参建单位招标及合同文件中明确合同工期，根据项目特点完善进度管理履约条款，压实参建各方进度管理责任。

第十三条 项目指挥部或项目办应与使用单位建立联席会议等常态化联络机制，组织参建单位共同对接使用单位，协调推进项目进展。

第十四条 设计单位在设计中应考虑施工工期要求，尽量采用成熟工艺设计。当采用新技术、新工艺、新材料、新设备时，应充分论证工期适用性。

第十五条 设计进度计划应综合考虑工程设计与招采工作的衔接，合理控制设计周期。项目指挥部或项目办应协助设计单位解决设计进度方面存在的问题，并对可能出现的问题向设计单位提出参考意见和措施。

第十六条 在施工阶段，项目指挥部或项目办会同监理单位督促施工单位按施工进度计划实施，及时检查施工单位报送的施工进度报表和分析资料，并进行现场实地检查，核实所报送的已完成工程的时间及工程量，杜绝虚报现象，判定实际进度与计划进度偏差，分析偏差对进度控制目标的影响程度及其产生原因。实际施工进度滞后时，施工单位应采

取增加资源配置、调整工序、优化施工方案等有效措施及时纠偏，并根据需要优化调整施工进度计划，报监理单位审查及项目指挥部或项目办审批。

第十七条 项目实行进度管理日报制度。施工单位负责编制施工日报，日报应包含工程实际进度与计划对比分析、资源投入情况、纠偏措施，以及当日施工照片。监理单位负责核实日报内容，并按规定报送。

第十八条 项目实行进度管理例会制度。项目指挥部或项目办负责组织第一次工地会议，会议明确项目总进度目标，并对施工、监理等单位合同进度条款进行交底。项目指挥部或项目办负责组织月度生产例会，监理单位负责组织工地周例会，例会对本期工程进度进行分析研判，协调解决影响进度的问题，对下一阶段工作进行部署。

第十九条 施工进度控制实行三级预警机制。监理单位负责日常进度分析及预警工作，实际进度滞后计划 15 日内为黄色预警，向施工单位发出预警通知，并抄送项目指挥部或项目办，项目指挥部或项目办及监理单位约谈施工单位分管领导。实际进度滞后计划 15 日至 30 日为橙色预警，项目指挥部或项目办及监理单位约谈施工单位主要领导，并发出违约警告。实际进度滞后计划 30 日以上或影响总体工期为红色预警，项目指挥部或项目办上报中心分管领导，予以通报并发函。

对形成关键节点滞后并带来不良影响的，追究违约责任。

第二十条 施工过程中对工期存在较大影响的设计变更，

项目指挥部或项目办应组织专题会议进行工期影响分析，论证可行后履行变更程序。

第四章　投资控制

第一节 前期阶段

第二十一条　在项目立项阶段，项目指挥部或项目办应根据使用单位需要配合开展可行性研究报告编制工作，对设计方案、投资估算提出建议，使项目投资估算全面、科学、合理。

第二十二条　在方案设计、初步设计阶段，设计单位应以投资估算作为依据进行设计，并保证初步设计深度，项目指挥部或项目办组织初步设计和概算预审，必要时邀请专家对设计内容进行技术经济论证。

第二十三条　在施工图设计阶段，施工图设计以批复的概算作为设计依据。设计单位应进行施工图预算分析，确保施工图预算不超过概算。

第二十四条　设计单位应及时与使用单位商议设计方案、使用需求及设计标准，项目指挥部或项目办应定期召开设计专题会，督促检查并分析概、预算执行情况，形成议定事项落实清单。使用单位应对施工图设计文件中设计方案及使用功能予以书面确认。对使用单位提出的合理使用需求和改进建议，项目指挥部或项目办应充分考虑，不予采纳的应说明理由。

第二十五条　实行限额设计机制，设计单位为限额设计

责任主体。在设计过程中，设计单位应开展方案经济性比选，严控设计标准，分解各专业造价指标，动态对比估、概算。出现超估、概算风险时，设计单位发出预警，并提交纠偏措施，报项目指挥部或项目办会同使用单位研究确定。

第二十六条　初步设计和概算、施工图设计文件报审前，项目指挥部或项目办将文件提交使用单位书面确认。经确认后，使用单位不宜再对设计方案及使用功能做出调整。使用单位确需调整的，应向项目指挥部或项目办提出书面联系单，项目指挥部或项目办研究后给予意见回复。

第二十七条　项目指挥部或项目办参与编制各参建单位招标文件。招标文件中应充分考虑设备材料的选择、工程价款的支付与结算、设计变更与现场签证等投资控制要求。

第二十八条　项目指挥部或项目办配合相关部门编制工程量清单及最高投标限价。工程量清单编制前，设计单位应向编制单位进行设计文件交底，并提供书面交底资料及注意事项清单。编制单位应充分熟悉项目，认真仔细编制工程量清单最高投标限价，清单应完整、详实，避免工程量偏差及漏项。

第二十九条　在工程量清单及最高投标限价编制期间，项目指挥部或项目办应配合相关部门不定期组织编制单位、设计单位召开专题会，统筹研究解决编制过程中存在的问题，并形成书面意见。

第三十条 根据项目实际情况，项目指挥部或项目办配合相关部门组织造价咨询单位对清单编制单位出具的招标

工程量清单进行后审或同步编审，两方结果存在较大偏差时，由项目指挥部或项目办组织专题会议分析研究。

第二节 施工阶段

第三十一条 设计变更的投资控制。

（一）使用单位发起的设计变更

使用单位应以书面形式提出设计变更需求，变更需求应清晰具体。项目指挥部或项目办根据需求组织参建单位进行技术和经济论证，并发起设计变更立项，视变更规模报中心变更委员会审议，综合评估通过后，项目指挥部或项目办向设计单位发出设计联系单。

（二）设计单位发起的设计变更

设计单位向项目指挥部或项目办提交设计变更立项申请，应包含变更费用测算和详细的电子版变更图。项目指挥部或项目办组织施工、监理单位进行施工影响分析及预算测算，组织造价咨询单位进行预算复核及概算执行分析。

申请通过后设计单位出具正式变更施工图，施工单位依据变更施工图组织施工。

（三）施工单位发起的设计变更

施工单位提交的设计变更立项申请，应包含详细的变更方案及预算。项目指挥部或项目办组织监理单位进行方案复核，组织设计单位进行技术论证，组织造价咨询单位进行预算复核及概算执行分析。

申请通过后，项目指挥部或项目办向设计单位发出联系单，设计单位限期出具正式变更施工图，施工单位依据变更

施工图组织施工。

（四） 项目指挥部或项目办发起的设计变更

项目指挥部或项目办提交设计变更立项申请，组织施工、监理单位进行施工影响分析及预算测算，组织设计单位进行技术论证，组织造价咨询单位进行预算复核及概算执行分析。

（五）设计变更应执行中心设计变更规定及相关合同约定。使用单位对变更管理另有规定的，从其规定。

第三十二条　施工单位收到施工图后，应及时开展施工图与招标图、招标清单比对工作，存在清单调整应分析招标清单调整的原因，并作为工程变更进行申报。

第三十三条　施工图会审发现的图纸问题，如涉及施工图调整，设计单位应发起设计变更并出具变更施工图。图纸会审记录仅作为设计变更立项申报依据，不可作为工程结算依据。

第三十四条　监理单位严格履行投资控制职责，按规范开展工程计量、工程款支付、工程变更与签证、费用索赔处理、竣工结算等审核，跟踪造价偏差并采取控制措施，合理控制项目投资。

第三十五条　项目指挥部或项目办负责制定工程变更台账，定期组织概算执行情况分析会议，并将台账及分析情况报送使用单位。

第三十六条　项目指挥部或项目办配合使用单位编制财政性资金年度预算，并按规定落实资金使用管理。

第三十七条　工程完工后，施工单位应在规定期限内提

交完整的竣工结算文件，包括合同价款调整、工程变更、现场签证、索赔等费用及相关证明材料。竣工结算实行“施工单位编制、监理单位审核、造价咨询单位复核、项目指挥部或项目办、中心审定”五级审核机制，各审核环节应形成书面意见，如发现问题须及时反馈修正。

第三十八条　项目指挥部或项目办应组织施工单位编制资产登记清单，经设计、监理单位审核后报送使用单位，并配合使用单位对资产进行清点确认。

第五章　质量管理

第一节 开工前阶段

第三十九条　勘察单位承担勘察质量主体责任。勘察单位应严格按照勘察任务书、现行规范开展实地勘察作业，规范布设勘探点位、取样试验；全过程留存原始记录、影像资料、取样试样，严禁篡改、补编原始勘察数据，项目指挥部或项目办配合相关部门对勘察现场实施抽查监督。

第四十条 设计单位承担设计质量主体责任。设计单位应根据勘察成果文件进行建设工程设计。施工图应通过设计单位内部审查，完成后报送项目指挥部或项目办等相关部门预审，并提交施工图审查机构完成合规审查，各环节审查提出的问题应限期修改闭环，确保设计文件完整、准确，避免设计文件错误及缺漏

第四十一条　设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，原则上所有设计文件深度应直接满足工程施工需要；确

需其他单位深化设计的，应当报项目指挥部或项目办等相关部门批准。

第四十二条　项目指挥部或项目办督促施工、监理等单位对设计文件进行施工图会审，设计单位就会审问题进行书面答疑，涉及设计变更应报项目指挥部或项目办审批，履行设计变更程序。

第四十三条　项目指挥部或项目办等相关部门应在开工前组织勘察、设计文件交底会议。勘察、设计单位应当就施工图设计文件及施工图变更文件向项目指挥部或项目办、施工、监理等单位作出详细书面交底，交底内容应着重说明各专业设计意图、施工重点难点及易错环节，并由参会各方签字确认。

第四十四条　监理规划由总监理工程师组织编写，最终由监理单位技术负责人审批。需在第一次工地会议前报送项目指挥部或项目办确认。专业性较强的分部分项工程，专业监理工程师应在相应工程开工前编制监理实施细则，由总监理工程师审批，并报送项目指挥部或项目办备案。

第二节 施工阶段

第四十五条　施工单位为施工质量责任主体，应建立施工质量管理体系，落实质量责任制，配齐质量管理人员，全面履行施工质量管控职责。

第四十六条　施工总承包单位应加强分包工程的质量管理，合规选用专业分包、劳务分包单位。分包单位进场前，监理单位负责分包单位的资质、业绩、人员配备审查，并报

项目指挥部或项目办审批。施工总承包单位对分包工程质量负责，监理单位应加强分包工程质量监督管理。

第四十七条　施工单位应在工程开工前编制施工组织设计，填报开工报审表，监理单位负责审查，经项目指挥部或项目办批准后由总监理工程师签发开工令。

第四十八条　材料设备选样应符合设计文件、合同文件等要求，经项目指挥部或项目办、设计、监理、使用单位审批同意后进行封样。施工单位应建立样品封样库及封样台账，封样台账及时报送项目指挥部或项目办备案。

第四十九条　工程实行关键工序“样板引路”，未经认可的分项工程一律不得大面积施工。施工单位应在重要分部分项工程开工前编制样板工程实施方案，并制定标准化施工工艺，经项目指挥部或项目办、设计、监理单位审批后实施。样板工程完成后，由监理单位组织验收，项目指挥部或项目办、设计单位、使用单位根据实际需要参加。施工单位依据通过验收的样板工程组织大面积施工技术交底，监理单位对照样板工程对大面积施工进行验收。

第五十条 施工、监理单位应加强物资管理，严把工程材料设备质量源头关，根据需要组织材料设备考察，确保进场材料设备符合产品质量标准、招投标文件、设计文件等相关要求。施工单位应编制工程材料设备进场计划，报送项目指挥部或项目办及监理单位。监理单位应保证各批次材料设备进场验收，项目指挥部或项目办参与抽查。建筑材料、建筑构配件及设备未经监理工程师验收合格，不得在工程上使用

或安装。

第五十一条　施工、监理单位对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料实行见证取样。施工单位负责制定送检方案，经监理单位审查后，报送项目指挥部或项目办审批。见证取样由监理单位负责，取样过程举牌拍照，并建立台账。项目指挥部或项目办对见证取样过程进行抽查。

第五十二条　质量检测单位发现检测结果不合格，应及时告知项目指挥部或项目办及监理单位，工程立即停止相关工序，监理单位组织原因分析，制定整改方案，整改完成后重新检测。

第五十三条　施工、监理单位应加强商品混凝土的质量管控，定期检查商品混凝土拌合站运行状况，重点检查项目所用商品混凝土原材料、配合比、试件等管理情况，项目指挥部或项目办不定期抽查。

第五十四条　各工序实行报验管理。上一道工序未经监理工程师验收合格，施工单位不得进入下一道工序施工。

第五十五条　施工、监理单位应做好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知项目指挥部或项目办、监理单位和建设工程质量监督机构。隐蔽工程工序验收应实行举牌拍照，验收记录应上传至信息化平台，实现隐蔽工程验收全过程可视化、可追溯。

第五十六条　项目指挥部或项目办、监理、施工等单位应建立工程质量日常巡查、专项检查制度，对施工现场质量行为、实体质量开展常态化检查。检查发现质量问题，应及

时下达整改通知，明确整改内容、时限及责任人；责任单位须按期落实整改并报送复查资料。监理单位应对整改结果逐项复核验收，未整改到位不得销号。

第五十七条　出现重大工程质量隐患时，施工单位负责制定整改方案，必要时设计单位对方案出具审核意见，监理单位负责质量隐患整改验收，形成整改报告报送项目指挥部或项目办备案。

第五十八条　项目施工管理实行工程质量网格化管理。施工、监理单位按施工区域、工程专业制定网格化分工方案，责任到人，网格化人员名单进行公示，项目指挥部或项目办定期考核。

第五十九条　施工单位负责对重要施工方案及技术难题组织专家咨询会，项目指挥部或项目办、监理、设计等单位参加会议，咨询结论应报送项目指挥部或项目办、监理单位备案。

第六章　安全管理

第六十条 设计单位应严格依据法律法规、强制性标准开展设计，在设计文件中标注施工安全重点管控部位，提出事故防范指导意见；对新结构、新材料、新工艺及特殊结构工程出具专项安全措施建议。

第六十一条　施工单位应严格落实安全生产法律法规要求，建立健全全员安全生产责任制、安全管理制度及安全管理体系，配备专职安全生产管理人员，落实安全教育、安全

投入、隐患排查等各项安全保障措施，依法履行安全生产主体责任。

第六十二条　施工单位应落实安全生产“六化”建设要求。实施网格化分区管控，明确网格责任人，消除监管盲区；强化专业化管理，配齐专职安全员，严控危大工程及高风险作业；推行数字化管控，依托信息化平台实现风险研判、隐患闭环治理；压实全员化责任，建立全员安全生产责任清单；推进实体化落地，配齐安全管理机构及人员，落实风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制；开展手册化作业，编制岗位安全操作手册，规范现场行为。

第六十三条　施工总承包单位应加强分包单位的安全监管，合规选用专业分包、劳务分包单位。总承包单位对施工现场的安全生产负总责，并建立分包管理制度及分包单位人员实名制台账。监理单位负责检查分包单位资质及人员资格，项目指挥部或项目办进行抽查。

第六十四条　项目开工及停复工前，施工单位应组织安全生产条件自查，监理单位对安全生产条件进行验收，并报送项目指挥部或项目办备案。安全生产条件重点核查安全管理体系建立、人员持证上岗、安全防护设施配备、施工机械完好状态、现场临电布置、应急物资储备等情况。

第六十五条　施工单位应建立风险源月度分析研判机制，每月组织风险源分析专题会议，动态辨识现场风险、更新风险源清单；依据研判结果制定管控措施，落实责任人、管控时限及验收标准，并对上月风险管控措施落实情况开展专项

核查，留存核查记录。

第六十六条　施工单位应对危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，监理单位审批后报送项目指挥部或项目办备案。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。施工过程中，施工、监理单位专职安全生产管理人员进行现场监督，并对照专项施工方案进行检查。

第六十七条　施工单位安全生产管理人员应当在每日施工前，向各作业班组人员进行有针对性的班前安全教育，并由双方签字确认。监理单位对每日班前教育情况进行监督，并将安全教育情况报送项目指挥部或项目办。

第六十八条　施工、监理单位作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。

第六十九条　施工机械设备进场或使用前，施工单位应按规定进行报验。属于特种设备的，须经有资质机构监督检验合格，并向相关主管部门办理设备登记，登记标志置于设备显著位置。监理单位参与设备验收，审批同意后报项目指挥部或项目办备案。

第七十条 项目指挥部或项目办、施工、监理单位应建立隐患排查治理机制，充分利用公建安全卫士等软件，建立安全隐患治理动态销号清单，明确整改责任人及整改时限，重大安全隐患应制定专项整改方案。监理单位对整改过程进行监督，整改完成后进行验收销号。

第七十一条　实行安全生产积分考核制，项目指挥部或项目办负责对相关参建单位进行每月积分统计与考核，并予以通报与处理。

第七十二条　施工单位应当根据施工的特点、范围，对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案，配备救援器材、设备，并定期组织演练。监理单位对应急救援预案进行审批，并报送项目指挥部或项目办备案。

第七十三条　施工单位应当在施工现场采取有效措施防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和周边环境的危害和污染。对施工现场实行封闭围挡，围挡规格形式应符合主管部门及中心规定，围挡方案经项目指挥部或项目办审批后实施。

第七章　绿色建筑和智能建造管理

第七十四条　项目前期阶段，项目指挥部或项目办应结合项目特点，会同使用单位研究制定绿色建筑、智能建造的运用方案，明确绿色建筑等级和智能建造应用目标，并在工程设计、招标环节提出相应要求。

第七十五条　设计单位应当根据绿色建筑标准，在方案设计、初步设计及施工图设计中落实绿色建筑相关技术措施，并在设计文件中予以专篇阐述。

第七十六条　施工单位应积极开展 BIM 技术与智能建造深度融合应用。依托 BIM 模型开展深化设计、构件数字

化加工生产，运用物联网、人工智能等技术建设智慧工地，实施施工现场质量、安全风险在线智能监控。探索应用建筑机器人、数字孪生等智能建造新技术、新场景，打造数字化建造示范应用成果，提升项目全周期智慧管控水平。

第七十七条　施工单位应编制智能建造实施方案。方案应符合行业政策性文件及设计文件要求，由项目指挥部或项目办、设计、监理单位审查后实施。

第七十八条　监理单位应当将智能建造相关内容纳入监理规划和监理细则，对智能建造技术应用效果进行监督检查，发现未按方案实施的，应当及时督促整改。

第七十九条　项目建成后，项目指挥部或项目办应当组织绿色建筑标识申报工作，对绿色建筑等级、节能措施、可再生能源系统运行效果等进行核验。

第八章　工程信息化管理

第八十条 项目全周期推行工程管理信息化平台统一应用，参建各方须按管理要求注册账号、配置专职操作人员，落实平台线上履职，确保项目信息实时归集、流程线上流转。

第八十一条　各参建单位应及时、完整、准确上传施工进度、质量安全、变更签证、资料报验、资金支付等项目资料，不得迟报、漏报、错报。

第八十二条　项目指挥部或项目办依托信息化平台开展进度、质量、安全、投资等全过程动态管控，利用平台数据统筹调度、预警研判，定期核查各单位平台履职情况，线上

督办整改发现的各类问题。

第八十三条　项目竣工后按规定完成平台资料归档，保障工程电子档案可追溯、可调取。

第九章　档案管理

第八十四条　勘察、设计、施工、监理、检测等参建单位负责本单位工程档案管理工作，对档案的真实性、完整性、规范性负责。在建设工程竣工验收后，配合项目指挥部或项目办向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

第八十五条　施工、监理单位应常态化开展工程照片拍摄记录工作，拍摄工程进度、安全、质量照片，按要求整理归档，并作为重大事件、关键工序、隐蔽工程验收及变更依据。项目指挥部或项目办配合中心档案管理人员对保管的文件资料进行定期检查，每月检查一次纸质文件，每季度检查一次电子文件；并适时邀请城建档案部门等档案接收管理部门指导检查档案相关工作。电子文件收集应符合现行《建设电子文件与电子档案管理规范》等相关文件要求。

第十章 竣工验收及保修期管理

第一节 竣工验收阶段

第八十六条　施工单位应根据规划、人防、消防、绿化、档案等专项验收标准，向项目指挥部或项目办申请专项验收。各专项验收在监理单位初验合格后，由项目指挥部或项目办

组织专项验收工作。

第八十七条　工程完工后，施工单位应组织自检，并向监理单位报送竣工验收报审。监理单位负责组织竣工预验收，并形成问题清单。施工单位落实整改，监理单位复验合格后施工单位应向项目指挥部或项目办提交竣工报告，申请工程竣工验收。

第八十八条　工程竣工预验收合格后，监理单位出具工程质量评估报告；勘察、设计单位根据勘察、设计文件及设计变更文件对现场进行检查，并出具质量检查报告。

第八十九条　项目指挥部或项目办收到施工单位提交的竣工报告后，按照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》组织竣工验收工作。

第二节 工程移交及保修期管理

第九十条 在工程竣工验收合格后，项目指挥部或项目办联合使用单位及各参建单位成立项目移交查验工作专班，制定移交方案，共同集中开展现场移交查验，形成问题销号清单并整改，监理单位负责整改验收。验收通过后，项目指挥部或项目办向使用单位报送移交通知，签订移交协议，移交协议内容应包含移交后项目管理责任、水电气费用交接等事项。

第九十一条　项目移交使用单位后，由使用单位负责日常维护管理。施工单位根据合同明确的工程质量缺陷责任期、工程质量保修期开展保修工作。出现质量缺陷时，使用单位向项目指挥部或项目办发出维修联系单，项目指挥部或项目

办审核后向施工、监理单位发出维修通知单，施工单位实施维修，监理单位负责维修验收，并形成维修报告报送使用单位和项目指挥部或项目办。

第九十二条　施工单位接到维修通知后，应当及时到现场核查情况，在约定时间内予以保修。发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急情况，施工单位接到通知后应立即到达现场抢修。

第九十三条　施工单位应依托工程信息化管理平台，对保修巡查记录、问题报修、整改处置等全过程保修资料进行电子化归档保存，实现保修工作资料可查、可追溯。

第九十四条　缺陷责任期或保修期满后，经项目指挥部或项目办及使用单位对施工、监理单位保修工作认可，根据合同约定予以退还质量保证金及支付合同相关约定款项。

第十一章　廉政管理

第九十五条　项目建设全过程实行廉政建设常态化管理，所有参建单位及项目从业人员须严格遵守廉洁从业各项规定，坚守廉洁底线，依法依规履职。

第九十六条　项目指挥部或项目办定期组织开展工程建设廉政警示教育，常态化开展廉洁宣传教育工作，引导项目各参建单位筑牢廉洁思想防线，自觉抵制工程建设领域不正之风与腐败行为。

第九十七条　项目指挥部或项目办与施工、监理、设计、勘察及第三方服务等参建单位签订廉政责任书，明确双方廉

洁从业责任。

第九十八条　项目实行廉政风险动态排查机制，根据中心廉政风险防控手册，项目指挥部或项目办定期开展廉政风险点排查，及时整改化解各类廉政风险隐患。

第九十九条　对违反廉政规定、未落实廉政管控要求的参建单位及个人，项目指挥部或项目办予以通报批评、限期整改；情节严重的，依规追究履约责任。

第十二章　附则

第百条 如使用单位另有规定，经研究议定后相关办法可从其规定。

第百一条 本办法由南京市公共工程建设中心建筑工程处负责解释和补充修订。

附件 1. 项目管理用表

2. 中心有关部门职责分工表

3. 工作流程图

4. 条文说明

5. 集中建设项目管理细则（试行）

附件 1

详见《省住房城乡建设厅关于修订江苏省建设工程监理现场用表（第七版）的通知》（苏建建管〔2025〕134 号）中附件江苏省建设工程监理现场用表（第七版修订版）。

附件 2

中心有关部门职责分工表

工作	程序	牵头处室	配合处室
立项阶段			
可研报告编制	配合使用单位编制工程可行性研究报告	计划处	技术处 工程处
用地手续	配合使用单位办理用地预审与选址意见书		
	配合使用单位地形图申报		
设计阶段			
专项评估	环评、稳评、洪评编制及报批	计划处	技术处 工程处
设计任务书	使用单位需求调研	技术处	工程处
	编制设计任务书		
设计单位招标	采购设计单位	合约处（公开招标） 技术处（非公开招标）	技术处（公开招标）、工程处、综合处、财务处、计划处
	签订设计合同		
方案设计	使用单位需求调研	技术处	工程处
	建筑方案设计		
规划许可办理	建设用地规划许可办理	计划处	技术处 工程处
	规划设计方案办理		
	征询有关单位意见		
	建设工程规划许可办理		
场地准备	地下综合管线测绘	工程处	
	场地内障碍物清除		
	场地内树木移除		
勘察工作	采购勘察单位	合约处（公开招标） 技术处（非公开招标）	工程处
	勘察方案编制与审核	技术处	工程处
	勘察交底		
	勘察施工		
	勘察报告送审	技术处	工程处
初步设计	组织编制初步设计及设计概算		
	初步设计及概算报批		
专项审查	装配率审查		
	绿建审查		
	人防行政许可办理		
	供电方案答复书办理		
施工图设计	施工图设计		

	施工图审查、消防设计审查		
试桩	采购试桩/试桩检测单位	合约处（公开招标） 工程处（非公开招标）	技术处
	试桩施工	工程处	
	试桩检测		
招标阶段			
招标分析	确定招标方案	合约处	工程处 技术处
	组织招标文件及清单控制价编制、报审	合约处（公开招标） 工程处（非公开招标）	技术处
	确定材料品牌及技术参数	技术处	合约处、工程处
施工、监理等单位招标	发标、开标、评标及定标	合约处（公开招标） 工程处（非公开招标）	
	领取中标通知书		
	合同签订		
施工阶段			
施工许可	施工许可办理	工程处	
现场准备	临时水电接入		
	质监、安监手续申报		
	电力杆管线、供水、燃气管线迁移		计划处
设计交底	图纸会审和设计交底	技术处	工程处
	施工组织设计审批	工程处	
	监理细则审批		
施工建设	专项施工方案审批		质安处
	样板引路方案审批		技术处 质安处
	组织现场施工		
	分部工程验收		
过程管控	工程变更管理		合约处 技术处
	工程款支付审核		合约处 财务处
	材料检测管理		第三方检测单位
	合同履约考核	合约处	工程处 技术处
竣工验收	消防、人防、档案、规划、节能、环保、水土保持验收（备案）	工程处	
	竣工验收		质安处 技术处
档案管理	竣工资料归档		综合处

工程移交	工程实体移交		
竣工结算	工程合同结算编制		合约处
	造价咨询单位复核	合约处	工程处
	项目总结算审核		
竣工财务决算	竣工财务决算	财务处	工程处 合约处
质保交接	质保期内维保	工程处	
	质保期到期验收		
纪律监督	纪律监督	纪律监督室	合约处 计划处 技术处 工程处

第五章 委托人要求

一、监理范围

东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理。本项目监理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，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理两管理，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、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

二、监理依据

（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；

三、监理总体工作内容

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

（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。

四、监理具体工作内容

1、相关准备工作方面

（1）组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助委托人对会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向委托人提交会审记录。

（2）协助委托人进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

（3）根据委托人对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交委托人审批。

（4）组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），向委托人提交整理后的审核意见书，并经委托人审批，其中重点审核：

①审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

②结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

③督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

④督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

⑤督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

（5）审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

（6）审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

（7）保险：监理人需自费办理派驻现场监理机构人员人身和自备财产的有关保险，保险时间包括全部监理服务期，并自行办理索赔。如监理人不及时办理上述保险， 则自行承担有关风险及后果。

（8）其他准备工作：编制监理细则，组织开工预备会、监理交底会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格 ,办理现场移交、测量基准点移交等。

2、施工阶段监理工作

（1）根据委托人的要求签发开工、停工、复工令；

（2）审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；

（3）审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；

（4）按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承包方执行情况，协调有关各方的关系；

（5）严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按委托人的授权和要求管理委托人提供的材料；

（6）组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

（7）进行工程量的计量工作，经委托人书面确认后，根据委托人要求，签发工程付款证明书. 涉及工程量、工程价款、工期变更的签证单必须事前委托人的书面许可， 否则监理无权签发相关的签证单；

（8）严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

（9）协助委托人进行设备采购、组织设备的安装调试、验收；

（10）有计划的组织工程例会、专题会议， 协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；

（11）做好工程实体的检测工作，对承包方的成果进行复测检验，形成质量记录；

（12）处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；

（13）发生工程索赔、合同争议、工程质量事故或安全事故等， 监理应及时向委托人汇报，参与工程质量事故或安全事故调查，向委托人出具书面处理意见；

（14）检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向委托人移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

（15）参加委托人组织的工程核验和移交工作；

（16）协助委托人审查工程结算等；

（17）对施工单位报送的结算资料，监理必须认真审核，向委托人报告并提出书面建议。

（18）监理服务期内，因项目分阶段实施造成的监理服务暂停，暂停期间监理人发生的人员、设备调动所产生的费用由监理人承担。委托人要求留驻现场的， 双方另行协商补偿费用。

3、保修阶段监理工作

（1）工程质量缺陷：监理人应主动配合委托人组织设计、承包方和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至委托人满意；

（2）委托人提出保修需求后，监理工程师应在24小时内到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人审批后实施。

五、监理工作要求

（1）监理人必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理，包括但不限于：

1.1 质量控制

1.1.1 依据招标文件、投标文件、合同和管理规范对本项目监理项目建设进行工程质量控制;

1.1.2 采取事前预防、事中控制、事后纠正的监理人式， 依据国家法律、法规、标准以及合同、设计方案、监理实施细则等文件控制项目建设质量;

1.1.3 根据项目的特点，制定包括验收标准，验收方法和质量控制措施在内的详细监理控制方案;

1.1.4 编制重大质量问题的处理预案,包括项目建设过程中可能出现的重大质量问题的处理预案;

1.1.5 组织项目建设质量事故的原因调查、问题分析、问题评估、事故处理;

1.1.6 组织项目建设质量检查和验收;

1.1.7 督促项目承建单位整改存在问题;

1.1.8 参与项目竣工验收和交接;

1.1.9 跟踪项目完成升级改造后在质保期内的运行状况。

1.2 进度控制

1.2.1 审查项目的建设进度计划，监督计划的执行;

1.2.2 采用先进的项目管理工具，确定项目建设的工序顺序，控制项目施工进度;

1.2.3 发现项目建设进程未能按计划进行时，要求项目承建单位调整或修改计划，采取必要措施加快施工进度，以使实际施工进度符合合同的要求;

1.2.4 当项目建设进度拖后可能导致合同工期严重延误时，有责任作详细报告分析原因和提出对策，供招标人采取措施或做出决定。

1.3 投资控制

1.3.1 动态管理跟踪项目建设成本，进行成本、费用控制和分析;

1.3.2 审查项目建设进度款申报;

1.3.3 严格控制和审查项目变更，核算成本和变化量，报招标人审批;

1.3.4 审核承建单位的工程量清单和工程竣工结算。

1.4 安全控制

1.4.1 检查承包人的现场安全文明工作，审查承包人安全保证体系、措施、督促承包人做好安全防护工作。定期对承包人的文明施工、安全生产进行考核， 考核结果根据总承包合同

要求作为委托人支付文明施工安全生产费用的依据（如有）。如果承包人安全文明工作不能令总监理工程师满意或达不到有关规定的要求，经委托人同意，总监理工程师可发布停工令。监理人不能履行法定安全监理职责的，须按 5000 元/次向委托人支付违约金。

1.4.2 工程实施过程中发生的生产安全事故，按照《生产安全事故报告和调查处理条例 》等有关规定进行处理，监理人除按规定承担法律责任外，还应承担以下违约责任：

按照事故等级严重程度，监理人须按合同暂定总价的 2%-10%/次向委托人支付违约金。

1）发生一般安全事故，监理人须按合同暂定总价的 2%/次向委托人支付违约金；

2）发生较大安全事故，监理人须按合同暂定总价的 5%/次向委托人支付违约金；

3）发生重大及以上安全事故，监理人须按合同暂定总价的 10%/次向委托人支付违约金。工程实施过程中， 发生安全事故，监理人除承担上述违约金外，委托人有权另行委托第三方完成监理人未履行完毕的义务。

1.4.3 监理人应监督和定期检查施工总包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安全文明施工管理条例及相关的法规。每周向委托人做一次书面汇报，如委托人发现隐患而监理人尚未发现的，委托人按违约 1 万元/次扣减监理酬金，但不免除监理人的相关责任。

1.4.4 监理单位无法执行附件 3：监理工作要求中安全控制相关要求，根据对项目造成的影响及损失情况，委托人有权扣除 1000-100000 元不等的违约金。

1.5 环境控制

1.5.1 监理人须督促承包人按标准做好施工现场的保洁、噪音、扬尘、排污等管控措施 ，协助委托人作好上级主管部门和委托人主管部门现场检查、参观工作以及有重要活动时的配合工作。督促承包人做好因重大活动、重要检查而发生的道路保洁、交通畅通维持、施工噪音控制、临时停工等临时性工作。

1.6 合同管理

1.6.1 协助招标人与项目承建单位签订合同；

1.6.2 监督检查项目承建单位履行合同；

1.6.3 协助招标人处理项目建设实施的每个过程出现的违约、索赔、延期、分包、纠纷调解及仲裁等问题。

1.7 信息管理

1.7.1 及时向招标人提交反映工程动态和监理工作情况的项目文档；

1.7.2 建立全面、准确反映工程各阶段状况的图表、文档， 收集、管理工程各类文档和资料；

1.7.3 督促、检查承建单位及时完成各阶段设备资料、项目技术资料的整理和归档工作 ；

1.7.4 转发招标人发出的一切指示、通知和工作联系单， 督促、检查承建单位完成情况 ，并及时报招标人；

1.7.5 采用图表、统计技术或其他先进的管理方法， 定期公布项目质量、进度、成本数据，就项目中存在或出现的问题向招标人、承建单位提出独立、公正、公平的意见建议或解决方案；

1.7.6 当项目建设出现质量问题或严重偏离计划时，应及时向招标人报告，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施解决。

1.8 组织协调

1.8.1 监督各方履行职责，协调各方的工作关系；

1.8.2 建立畅通的沟通平台和沟通渠道，采取有效措施使工程信息在有关各方之间保持顺畅流通，积极协调项目各方之间的关系，推动项目实施过程中问题的解决。

1.8.3 施工安全监督

1.8.4 检查督促项目承建单位建立、完善安全生产制度；

1.8.5 组织项目安全事故的调查与处理；

1.8.6 确立项目建设安全监督的工作目标。

（2）监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正；

（3）必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责组织各项图纸会审，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及委托人书面指令施工，每周例会后2日内形成会议纪要，经各方确认后下发；

（4）必须按照国家及地方规范和标准、合同条款和委托人的要求进行旁站监理并形成规定的记录；

（5）严格按照国家及地方规范和标准、合同条款和委托人的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求；

（6）按委托人要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。重点加强防渗漏施工的检查，杜绝防水材料偷工减料的现象；

（7）督促工程竣工验收后施工单位及时向质监站、档案馆等所有部门提交符合备案归档要求的全部完整资料；

（8）组织每周不少于一次工程例会，并将例会纪要报委托人；

（9）每月向委托人提交当月监理报告，监理月报必须按委托人的要求填写；

（10）监理人人员配备必须满足实际开工面积的现场管理需要；

（11）为使委托人管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场委托人人员下发的各种管理表格；

（12）督促、检查施工承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准， 组织检查并监督控制工程进度、质量和造价。组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收， 审

核工程材料、构配件和设备的数量， 并对其质量严格把关。督促、检查施工承包人落实施工安全保证体系措施，督促落实安全文明施工；

（13）严格审核设计变更，认真审核施工承包人提交的工程量报表报告，认真签认施工现场签证，签认工程付款凭证。确保各项审核、签认均符合工程实际和有关规定；

（14)协调各施工总承包人与专业工程承包人以及专业工程承包人之间的界面整合和配合工作，解决施工过程中现场有关争端。组织和参加定期召开的工程协调会议并做好纪要，调解有关工程建设各种合同的有关争议，协助委托人处理索赔事项；

（15）负责检查保修期阶段的工程状况，定期回访，监督施工单位保修。

六、监理人员要求

（1）监理期间，各阶段监理人员数量符合合同和委托人要求。

（2）监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任委托人其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；总监每周在场时间不少于5天,每天不少于8小时。

（3）监理公司项目部人员变动，须提前5个工作日以书面形式向委托人申报,待委托人批准后方可实施,更换人员的资质能力不得低于原人员和合同要求,且应做好交接。

（4）若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换相关人员，监理人在接到我方通知后3日内予以更换，更换人员的资质能力不得低于原人员和合同要求,且应做好交接。

（5）委托人将对监理公司总监、总监代表进行考勤，在未得到委托人批准之前，不得提前下班。不得再兼任委托人其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务，否则委托人有权要求更换相关人员。

（6）监理人员每日在项目上工作时间不少于8个小时。双休日须安排人员值班。国家法定节日值班须提前报值班表给委托人审批。

（7）监理人员须积极发现现场问题并及时向所属委托人项目工程师汇报，监理工程师须按国家规范要求对各分项工程作检查，并做好相应的记录。

（8）监理人员必须积极配合委托人的检查，对出现的问题整改必须积极推进完成。

（9）对施工单位报送的签证，结算等资料，监理单位须认真审核，经过现场测量后签字，不得敷衍签字，委托人将不定期对签证及结算资料的情况进行审核。对连续3次委托人查出未经认真审核就签字的监理人员，委托人有权更换该监理人员。

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

投标人承诺函格式

致招标人:

为确保东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理招标工作顺利进行，我单位在此郑重承诺如下:

（1）a.具有独立订立合同的能力；b.企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c.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、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；d.符合法律法规规定的其它要求。

（2）拟投入本工程的项目总监无在监工程。

（3）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与其所投标的监理合同段对应工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系；③为本标段提供招标代理服务；④与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人或与招标代理机构相互控股或参股的；⑤不具有独立订立合同的能力；⑥被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产的；⑦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；⑧有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的。

（4）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：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。

投标人(盖章):

日期：年 月 日

注:1、所有自愿参加投标活动的企业，必须按此格式内容作出承诺。

2、如有增加内容，可自行增加，已有内容不可修改。

3、投标文件在满足招标文件实质性要求的基础上，可以此处提出比招标文件更有利于招标人的承诺。

（江宁分中心）东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理澄清修改公告1

标段编号：JNFJ2600545-04JL-GHa01
项目名称：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理

澄清修改文件发出时间：2026年11月02日

一、澄清修改内容

招标文件第三章评分办法前附表2.2.4（4）“安全监理人员1名”调整为：安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师得1分，具有通过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安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。(注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准)（满分2分）

二、其他说明

（1）对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分，未按澄清、修改后的招标文件编制投标文件的，由此造成的后果由投标人自行承担。

（2）本项目投标截止时间为：2026年11月18日 09:00 未改变。

三、联系方式

招标人：南京市公共工程建设中心	招标代理机构：建银工程咨询有限责任公司
地址：南京市建邺区梅子洲路69号	地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼
联系人：黄菲	联系人：鲍雪婷
电话：025-85655573	电话：13851728099

招投标监督管理部门及电话：南京市江宁区城乡建设局，025-52102011

（江宁分中心）东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理澄清修改公告2

标段编号：JNFJ2600545-04JL-GHa01
项目名称：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理

澄清修改文件发出时间：2026年11月02日

一、澄清修改内容

招标文件 评分办法前附表2.2.4（4）“安全监理人员1名”调整为：安全监理人员1名：具有国家注册安全工程师得1分，具有通过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安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有工程建设类高级工程师及以上职称的加1分，具有工程建设类中级工程师职称的加0.5分。(注册证书均以本单位注册证书为准。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准)（满分2分）

同步修改招标文件相关内容。

二、其他说明

（1）对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分，未按澄清、修改后的招标文件编制投标文件的，由此造成的后果由投标人自行承担。

（2）本项目投标截止时间为：2026年11月18日 09:00 未改变。

三、联系方式

招标人：南京市公共工程建设中心	招标代理机构：建银工程咨询有限责任公司
地址：南京市建邺区梅子洲路69号	地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼
联系人：黄菲	联系人：鲍雪婷
电话：025-85655573	电话：13851728099

招投标监督管理部门及电话：南京市江宁区城乡建设局，025-52102011

（江宁分中心）东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理澄清修改公告3

标段编号：JNFJ2600545-04JL-GHa01
项目名称：东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目监理

澄清修改文件发出时间：2026年11月03日

一、澄清修改内容

（一）、修改招标文件第四章 合同中下列内容：

1、5.3支付酬金2、正常工作酬金的支付 中（1）修改为“**（1）合同签订且监理人进场后，履约担保提交后，由监理人提出付款申请并按要求办理相关审签手续后，支付30万元的首付款；**”。

2、8.5 预付款担保的形式及金额 修改为：“

（1）预付款担保的形式：/。

（2）预付款担保的金额：/。”。

二、其他说明

（1）对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分，未按澄清、修改后的招标文件编制投标文件的，由此造成的后果由投标人自行承担。

（2）本项目投标截止时间为：2026年11月18日 09:00 未改变。

三、联系方式

招标人：南京市公共工程建设中心	招标代理机构：建银工程咨询有限责任公司
地址：南京市建邺区梅子洲路69号	地址：南京市建邺区泰山路189号万得大厦B栋16楼
联系人：黄菲	联系人：鲍雪婷
电话：025-85655573	电话：13851728099

招投标监督管理部门及电话：南京市江宁区城乡建设局，025-52102011