

标段编码: [NJFJ2500758-02JLGH](#)

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏希地丰华项目管理集团有限公司](#)（加盖电子印章）

[2025-05-20](#)



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	12
投标人须知前附表	12
投标人须知正文	22
开标一览表	32
第三章 评标办法	33
评标办法前附表	33
评标办法正文	39
第四章 合同条款及格式	44
第二卷	80
第五章 委托人要求	80
第三卷	82
第六章 投标文件格式	82
封面	84
目录	82
一、投标函及投标函附录	86
（一）投标函	86
（二）投标函附录	88
二、法定代表人身份证明	89
二、授权委托书	90
三、联合体协议书	91
四、投标保证金	91
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	92
五、费用清单	93
六、资格审查材料	94
（一）基本情况表	94
基本情况表	94
（附件）企业相关证明证照文件	94
（附件）企业资质	94
（附件）企业证书	94
（附件）企业信用管理档案	94
（二）近年财务状况表	95
近年财务状况表	95
（附件）财务状况	95
（三）近年完成的类似项目情况表	96
近年完成的类似项目情况表	96
（附件）企业近年完成的类似项目情况	96
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	96
（四）正在监理和新承接的项目情况表	97
（五）信誉资料表	98
信誉资料表	98
（附件）企业获奖情况	98
（附件）总监理工程师获奖情况	98
（六）拟委任的主要人员汇总表	99
拟委任的主要人员汇总表	99
（附件）基本信息	99
（附件）资格证书	99

(附件) 社保	99
(七) 主要人员简历表	100
主要人员简历表	100
(附件) 基本信息	100
(附件) 资格证书	100
(附件) 社保	100
(附件) 业绩	100
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	101
七、监理大纲	103
八、其他资料	103
第七章 其他	104

第一章 招标公告

(市交易中心) 七桥小学建设项目七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项

目监理招标公告

标段编码: NJFJ2500758-02JLGH

1. 招标条件

本招标项目七桥小学建设项目已由南京市发展和改革委员会以七桥小学建设项目 (项目审批文号: 宁发改投资字[2024]56号) 批准建设, 项目业主为南京基础建设发展有限责任公司, 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, 招标人为南京基础建设发展有限责任公司。现对该项目七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目监理进行公开招标。

江苏希地丰华项目管理集团有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市秦淮区大校场片区北部

2.2 招标范围: 七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目建设工程施工及保修阶段全过程监理服务, 具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理, 包括但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理, 组织协调施工现场各方面关系, 以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围

2.3 服务期限: 960日历天

2.4 合同估算价: 2,743,300.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: (1) 七桥小学建设项目: 拟新建6轨36班小学一所。建设内容为教学及辅助用房、办公用房、后勤及生活用房、室内体育用房、多功能报告厅、开闭所、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。总建筑面积约27167平方米, 其中地上 4 层, 建筑面积19598.05平方米, 地下 1 层, 建筑面积7568.95平方米。最大单体建筑面积约为26991平方米。

(2) 七桥国东路东侧幼儿园建设项目: 拟新建4轨12班幼儿园一所, 主要建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。总建筑面积约6204.45平方米, 其中地上3层, 建筑面积4149.14平方米, 地下 1 层, 建筑面积2055.31平方米, 最大单体建筑面积约为6179平方米。

2.7 其他说明: 本项目最高限价为: 274.33万元, 工程计费额按20636.94万元计取。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格

其他要求：1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。

2、投标人必须提供为拟投入本工程项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年04月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，若项目总监属事业单位、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。投标项目总监如是退休人员无需提供社保证明，但必须提供相关部门开具的投标项目总监本人有效退休证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理，并将导致资格审查不通过。投标人须将证明材料原件扫描件编辑至投标文件中，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（未提供将作为资格审查不通过处理）

3、拟参加本工程投标的总监无在监工程项目。（符合并提供承诺书，承诺书原件扫描件上传至投标文件中，未提供承诺书或总监有在监项目，均按资格审查不通过处理）。

4、资格审查时，若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。

5、提供以下内容加盖公章的承诺书上传至投标文件中（承诺格式自拟，未提供或承诺内容不符合要求的，均按资格审查不通过处理）：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生工程质量、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；

（4）企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；

（5）符合法律、法规规定的其他条件；

（6）总监不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业：

①不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

②不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（7）总监无在监项目。

6、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。

7、关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表内容。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

- 5.1 投标文件递交截止时间：[2025-06-13 09:30:00](#)。
- 5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。
- 5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

- 7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

- 7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：17.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：47.00 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	企业业绩 (0~4.00) 企业自2020年5月1日以来监理过单项合同工程造价12000万元及以上公共建筑工程（厂房、住宅除

			外) 业绩得4分, 满分4分。(需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料, 三者缺一不可。提供的证明材料反应的数据和内容不一致时, 时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准、造价以监理合同为准; 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, 相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。企业业绩和总监业绩不可兼得) (满分4分)
		总监业绩 (0~4.00)	总监自2020年5月1日以来以来监理过单项工程造价12000万元及以上公共建筑工程(厂房、住宅除外) 业绩得4分, 满分4分。(需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料, 三者缺一不可。提供的证明材料反应的数据和内容不一致时, 时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准、造价以监理合同为准; 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, 相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。企业业绩和总监业绩不可兼得) (满分4分)
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	工程检测设备配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、游标卡尺、电脑、打印机、数码相机的得满分4分。少一样扣0.5分。(以承诺书为准, 承诺书原件扫描件上传至投标文件中) (满分4分)
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重: 5%, 使用南京市城乡建设委员会信用评价结果, 信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		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(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲 (0~2.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=2.00; 良=1.80; 中=1.60; 差=1.40; 无=0)
		质量控制管理方案 (0~1.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		进度控制管理方案 (0~1.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		投资控制管理方案 (0~1.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		安全控制管理方案 (0~1.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		合同与信息方案 (0~1.00)	合同与信息方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		施工现场组织协调方案 (0~1.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00; 良=0.90; 中=0.80; 差=0.70; 无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施	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)	(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	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分~0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分~0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监所学专业 (0~2.00)	总监为国家注册监理工程师且所学专业为工民建或土木工程或建筑工程的得2分；（相关证明资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准）（满分2分）
		总监执业年限 (0~2.00)	总监取得国家注册监理工程师执业资格证满15周年（含）以上的得2分；10周年（含）至15周年（不含）的得1分；5周年（含）至10周年（不含）的得0.5分；5周年以下的不得分。（执业年限以执业资格证书发证日期为准，证明资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		总监职称 (0~2.00)	总监具有高级工程师及以上职称的得2分，具有工程师职称的得1分。（证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建造师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分3分）
		监理机构人员（其他人员）：结构工程专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建造师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分3分）
		监理机构人员（其他人员）：电气专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建造师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为

			准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)
		监理机构人员 (其他人员): 建筑装饰专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分; 同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分; 同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分, 具有工程类中级职称的加0.2分。(专业以注册监理工程师证书上所学专业为准, 新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 以毕业证书上所学专业为准; 工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师), 以本单位注册证书为准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)
		监理机构人员 (其他人员): 工程测量专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分; 同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分; 同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分, 具有工程类中级职称的加0.2分。(专业以注册监理工程师证书上所学专业为准, 新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 以毕业证书上所学专业为准; 工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师), 以本单位注册证书为准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)
		监理机构人员 (其他人员): 环境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得1分; 同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分; 同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分, 具有工程类中级职称的加0.2分。(专业以注册监理工程师证书上所学专业为准, 新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 以毕业证书上所学专业为准; 工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师), 以本单位注册证书为准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)
		监理机构人员 (其他人员): 地质或岩土专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分; 同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分; 同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分, 具有工程类中级职称的加0.2分。(专业以注册监理工程师证书上所学专业为准, 新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的, 以毕业证书上所学专业为准; 工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师), 以本单位注册证书为准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)
		监理机构人员 (其他人员): 造价专业监理工程师1名 (0~2.00)	具备一级注册造价工程师 (旧版为注册造价工程师) 得1分; 同时具有国家注册监理工程师证书加0.5分; 同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分, 具有工程类中级职称的加0.2分。(以本单位注册证书为准。证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。) (满分2分)

		监理机构人员（其他人员）：安全监理人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师的得1分，或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训合格的得0.5分；同时具有国家注册监理工程师的加0.5分；同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分。（工程类其他注册执业资格指注册一级建造师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		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（客观项评委打分应一致）	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在[南京市公共资源交易中心网](#)、[江苏省公共资源交易中心网](#)和[江苏省建设工程招标网](#)等媒介上发布。

9. 其他

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

9.2 投标人注意事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

（5）投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）
- (3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京基础建设发展有限责任公	招标代理机构：	江苏希地丰华项目管理集团有限
	司		公司
地址：	南京市秦淮区中山南路414号	地址：	南京市雨花台区宁双路19号云密
	投资大厦4楼		城k栋17层
联系人：	蒋工	联系人：	张浩
电话：	025-89669762	电话：	13951832384

招投标监督管理部门及电话：[南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）](#)

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： 南京基础建设发展有限责任公司 地址： 南京市秦淮区中山南路414号投资大厦4楼 联系人： 蒋工 电话： 025-89669762
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏希地丰华项目管理集团有限公司 地址： 南京市雨花台区宁双路19号云密城k栋17层 联系人： 张浩 电话： 13951832384
1.1.4	招标项目名称	七桥小学建设项目
1.1.5	项目建设地点	南京市秦淮区大校场片区北部
1.1.6	项目建设规模	（1）七桥小学建设项目：拟新建6轨36班小学一所。建设内容为教学及辅助用房、办公用房、后勤及生活用房、室内体育用房、多功能报告厅、开闭所、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。总建筑面积约27167平方米，其中地上 4 层，建筑面积19598.05平方米，地下 1 层，建筑面积7568.95平方米。最大单体建筑面积约为26991平方米。 （2）七桥国东路东侧幼儿园建设项目：拟新建4轨12班幼儿园一所，主要建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。总建筑面积约6204.45平方米，其中地上3层，建筑面积4149.14平方米，地下 1 层，建筑面积2055.31平方米，最大单体建筑面积约为6179平方米。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	计划工期：720日历天；计划开工日期：2025-09-15；计划竣工日期：2027-09-05
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	206,369,400元

1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） <u>国有（政府投资）:100.00%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目建设工程施工及保修阶段全过程监理服务，具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>960</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家质量验收标准</u>

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乙级及以上或监理综合资质证书 ☐ 财务要求：/ ☐ 业绩要求：/ ☐ 信誉要求：/ ☒ 总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格 ☐ 其他主要人员要求：/ ☐ 试验检测仪器设备要求（如有）：/ ☒ 其他要求：1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。 2、投标人必须提供为拟投入本工程项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2024年11月-2025年04月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，若项目总监属事业单位、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。投标项目总监如是退休人员无需提供社保证明，但必须提供相关部门开具的投标项目总监本人有效退休证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理，并将导致资格审查不通过。投标人须将证明材料原件扫描件编辑至投标文件中，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。（未提供将作为资格审查不通过处理） 3、拟参加本工程投标的总监无在监工程项目。（符合并提供承诺书，承诺书原件扫描件上传至投标文件中，未提供承诺书或总监有在监项目，均按资格审查不通过处理）。 4、资格审查时，若投标人或总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。 5、提供以下内容加盖公章的承诺书上传至投标文件中（承诺格式自拟，未提供或承诺内容不符合要求的，均按资格审查不通过处理）： （1）具有独立订立合同的能力； （2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态； （3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生工程质量、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； （4）企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求； （5）符合法律、法规规定的其他条件；
-------	---------------	---

		(6) 总监不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业： ①不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险； ②不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 (7) 总监无在监项目。 6、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。 7、关于评标办法中的评分细则要求详见投标人须知前附表内容。
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	/
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	满足投标人须知前附表1.4.1投标人资质条件、能力、信誉
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	答疑（如有）
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-28 09:30:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无

3.2.1	增值税税金计算方法	执行国家相关规定
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：2,743,300元 其中：/ 最高投标限价计算方法：/
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币25,000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代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行 江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程： (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	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许

3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2025-06-13 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取

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个，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 否 元
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	<u>二、关于评标细则的补充说明</u> <u>1、评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效。</u> <u>2、监理单位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。</u> <u>3、总监与监理单位不得重复得分。</u> <u>4、各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。</u>	

5、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，计时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。

6、中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合得分相同时，投标报价低者排名靠前，若投标报价也相同，则以监理大纲得分高者排名靠前，若监理大纲得分也相同时，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。

7、根据建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级临时建造师执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。

8、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40）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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担评审不得分的结果。

9、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，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担评审不得分的结果。

二、踏勘现场：投标人应自行踏勘现场。熟悉现场地形、周边道路及环境，了解一切可能影响投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料、信息的正确性负全部责任，因此所需费用自行承担。一旦投标人中标，中标人不得以不完全了解施工现场为由，而提出额外的赔偿、补偿及增加费用。

三、纸质投标文件：本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订监理合同前另需向招标人提供纸质投标文件一式伍份（含监理投标文件和监理大纲）。此项费用由投标人自行考虑并计入投标报价。

四、电子资料投标人上网请自行下载电子版资料

链接：<https://pan.baidu.com/s/1r0qiB79sJXzENNw48m7uYQ>

提取码：j754

	五、监理及相关服务费投标报价最高限价为274.33万元（工程计费额按20636.94万元计算）
--	---

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检验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的检验检测仪器设备。

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

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

3.6 备选投标方案

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

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、投标报价、技术标准和要求招标范围等实质性内容作出响应。

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交至电子招投标交易平台，未在投标截止时间前完成递交的投标文件视为逾期送达。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关专家组成。具体见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，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

七桥小学建设项目 开标记录表

项目名称：七桥小学建设项目

标段名称：七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目监理

标段编码：NJFJ2500758-02JLGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	推荐排序的中标候选人
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章的规定
		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	无
		经批准的其他要求	无
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：17.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：47.00 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	企业业绩（0~4.00）	企业自2020年5月1日以来监理过单项合同工程造价12000万元及以上公共建筑工程（厂房、住宅除外）业绩得4分，满分4分。（需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可。提供的证明材料反应的数据和内容不一致时，时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准、造价以监理合同为准；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，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信

			息库信息为准。企业业绩和总监业绩不可兼得) (满分4分)
		总监业绩 (0~4.00)	总监自2020年5月1日以来以来监理过单项合同工程造价12000万元及以上公共建筑工程(厂房、住宅除外)业绩得4分,满分4分。(需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料,三者缺一不可。提供的证明材料反应的数据和内容不一致时,时间以竣工验收证明材料中的竣工验收合格时间为准、造价以监理合同为准;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,相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。企业业绩和总监业绩不可兼得)(满分4分)
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	工程检测设备配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、游标卡尺、电脑、打印机、数码相机的得满分4分。少一样扣0.5分。(以承诺书为准,承诺书原件扫描件上传至投标文件中)(满分4分)
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重:5%,使用南京市城乡建设委员会信用评价结果,信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		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(客观项评委打分应一致)	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲 (0~2.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		质量控制管理方案 (0~1.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		进度控制管理方案 (0~1.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		投资控制管理方案 (0~1.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		安全控制管理方案 (0~1.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		合同与信息理管理方案 (0~1.00)	合同与信息理管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案 (0~1.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施 (0~2.00)	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。 (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	

2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监所学专业 (0~2.00)	总监为国家注册监理工程师且所学专业为工民建或土木工程或建筑工程的得2分；（相关证明资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准；专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准）（满分2分）
		总监执业年限 (0~2.00)	总监取得国家注册监理工程师执业资格证满15周年（含）以上的得2分；10周年（含）至15周年（不含）的得1分；5周年（含）至10周年（不含）的得0.5分；5周年以下的不得分。（执业年限以执业资格证书发证日期为准，证明资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		总监职称 (0~2.00)	总监具有高级工程师及以上职称的得2分，具有工程师职称的得1分。（证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：工民建或土木工程或建筑工程专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分3分）
		监理机构人员（其他人员）：结构工程专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分3分）
		监理机构人员（其他人员）：电气专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）

		监理机构人员（其他人员）：建筑装饰专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：工程测量专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：环境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得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：地质或岩土专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他注册执业资格的加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，以毕业证书上所学专业为准；工程类其他注册执业资格指注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：造价专业监理工程师1名 (0~2.00)	具备一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师）得1分；同时具有国家注册监理工程师证书加0.5分；同时具有工程类高级及以上职称的加0.5分，具有工程类中级职称的加0.2分。（以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）：安全监理人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师的得1分，或通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有国家注册监理工程师的加0.5分；同时具有其他工程类注册执业资格的加0.5分。（工程类其他注册执业资格指注册一级建筑

			师、注册一级结构工程师、注册设备公用工程师等勘察设计类注册证书、一级注册建造师、一级注册造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。证明资料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。）（满分2 分）
		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（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行评审，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分高的优先；如果监理大纲/勘察纲要/设计方案/全过程实施方案得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员应签署《专家声明书》，并共同推选一名评标委员会负责人负责评标活动的组织领导工作。

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合 评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

（13）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价（招标控制价）的；

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

（1）按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B;

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C;

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中, 评标委员会可以通过电子招投标交易平台要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明, 或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外), 投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外, 评标委员会在推荐中标候选人时, 应遵照以下原则:

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

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后, 有效投标不足三个, 且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的, 则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的, 评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的, 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列, 并确定排名第一的投标人为中标人。

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

4.3.3 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而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

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

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（简称甲方）：南京基础建设发展有限责任公司

监理人（简称乙方）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目

2. 工程地点：秦淮区南部新城大校场片区红花路以北嘉园路以南

3. 工程规模：

(1) 七桥小学建设项目：拟新建 6 轨 36 班小学一所。总建筑面积约 24865 平方米，其中地上 4 层，建筑面积 19155 平方米，地下 1 层，建筑面积 5710 平方米。主建设内容为教学及辅助用房、办公用房、后勤及生活用房、室内体育用房、多功能报告厅、开闭所、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。

(2) 七桥国东路东侧幼儿园建设项目：拟新建 4 轨 12 班幼儿园一所，总建筑面积约 5918 平方米，其中地上 3 层，建筑面积 4200 平方米，地下 1 层，建筑面积 1718 平方米。主要建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房、室外运动场地及道路、绿化、地下停车场等其他配套设施。

4. 工程总投资：约 20636.94 万元，其中七桥小学建安工程费约 16699.09 万元；国东路东侧幼儿园建安工程费约 3937.85 万元（暂定建安工程造价）。

二、词语限定协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）_____

（小写）¥ _____元

六、期限

1. 监理期限：

监理在场服务期 960 日历天。

自 _____ 始，至 _____ 止（以委托人书面通知的入场时间为准），

2. 相关服务期限： 自监理正式进场至完成合同范围内工程施工及保修阶段全部服务事项。

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。监理人依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。

2. 订立地点： 江苏南京

3. 本合同一式 玖 份，具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，监理人执 叁 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

经办人：

经办人：

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机构的配备情况；

(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. 在合同订立及履行过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
3. 中标通知书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；
7. 投标文件。

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

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：七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目建设工程施工及保修阶段全过程监理服务，具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、移交整改阶段及缺陷责任期等全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。

监理服务专业范围包含：前期三通一平相关工程、地基与基础工程、基坑支护工程、土石方工程、主体工程、安装工程、装饰装修工程、设施设备供货安装、室外景观绿化工程、室外综合管线工程及其他配套附属工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：

本工程为全过程、全方位监理，全过程监理是指对从工程开工准备起至该项目竣工验收合格并移交，且项目所有工程及服务结算审核完毕，直至保修期结束日止的工程建设各阶段进行监理；

全方位监理是指依据各相关合同对工程安全、质量、进度和工程造价（工程量计量、签证和工程款支付、工程结算初审）进行控制，对施工现场、施工过程、工程资料、工程合同执行进行全面组织管理，对施工过程中各总承包商、分包商、材料设备供应商、勘测设计以及相关对现场进行监督检查的政府相关职能部门等各方进行及时、有效的协商。主要工作包含但不限于以下内容：

（1）严格按照监理规范有关工作内容对本项目进行监理。本项目实行总监理工程师负责制。监理单位应根据所承接的监理业务，设立由总监理工程师、专业监理工程师和其他监理人员所组成的项目监理机构。必须在现场设立常驻监理机构并配备相应的监理人员。各专业监理工程师履行各自监理职责并向总监理工程师负责；

（2）监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 15 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分多阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法；

（3）开工前，监理人应按照投标承诺要求配备齐全相关设施设备，否则承担由于监理原因不能按期开工相关违约责任。

（4）协助委托人做好开工前的准备工作。检查开工前严格审核施工单位开工报审资料，批复开工令，在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制；

（5）熟悉施工现场场地现状，参与管线交底、图纸会审和设计交底，且每周定期主持召开监理例会，并于 2 个工作日内完成会议纪要报送委托人，经委托人签字确认后下方可下发会议纪要；

（6）负责组织、协调施工组织总设计的编制工作，组织、主持审查承包人施工组织设计、审核重点施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施；因监理人对施工单位上报的施工组织设计、施工方案审核把关不到位、或现场实际施工与审批的方案不符而导致费用增加的，将追究监理责任。

（7）审查施工单位编制的施工进度计划，在工程中应严格执行进度管理程序，每周提出进度分析报告，并保证其有效实施；

（8）负责组织、制订现场有关管理制度、规定和本标范围内工程建设监理大纲、规划、细则等；

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

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

(11) 监理单位应严格按照合同及实施方案要求进行工程土方（含淤泥处理）施工、外运的监督管理，确保土方平衡方案的合理性并严格监督执行，在渣土外运和清淤作业期间安排加强监理人员巡查监督工作，同时督促、检查施工单位每日渣土运输日报的填报及每日渣土运输车辆登记管理工作，以确保工程计量的准确。

(12) 审批承包人单位工程、分部工程开工申请报告；

(13) 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况、施工机械设备的合格情况、安全教育落实情况、工人实名制情况，确保现场所有作业人员（含短期）均录入实名制系统并考勤。监理人还需检查施工单位工人工资发放情况。以上如有异常情况，需及时书面报送委托人。

(14) 严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收签证，把好质量关，对工程进度严格控制；

(15) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施，执行安全文明施工协议所承担的责任和义务；

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

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

(18) 参加设备的现场开箱检查和验收。检查设备保管方法，并监督实施；

(19) 审查承包人质保体系文件和质保手册并监督实施；

(20) 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、构件、设备的规格、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；

(21) 负责监督检查本工程所需物资封样、采购入库、保管、领用等管理制度及其执行情况；

(22) 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。监理人需参加主要工序的交接验收，须向委托人书面提交验收情况报告并附实测的验收数据。包括但不限于：①验灰线；②基坑验基槽；③±0.00 验坐标、轴线、标高；④桩位验收；⑤模板及支撑系统；⑥主体结构混凝土柱、梁边与围墙墙边的抗裂网铺贴；⑦窗框边与墙体之间的连接及塞缝密实度检查；⑧有防水要求的房间、阳台、地下室、屋面等做防水层前的基层清理，防水层施工过程监督；⑨阳台门框四周塞缝密实度检查；⑩外保温层施工前外墙面基层墙体及抹灰层的平整度、垂直度，窗台、腰线等的平直度及滴水做专项检查和验收；□空调、预留孔洞及孔洞周边密实度检查及盖板安装；□外墙面留设的孔、洞封堵，需按要求施工，监理做专项检查验收。

(23) 组织工程初验，并提出整改意见报委托人；参与工程竣工验收，并由总监签署竣工报告；

(24) 工程造价的控制。配置专职造价人员，根据工程施工合同，对施工单位的工程质量、数量和计价进行初审，签发付款凭证，审查工程变更的价与量，对工程预算、结算进行初审，保证所签署的工程变更的现场实际情况的真实性（涉及增加费用的指令、通知、计量等，需经承建单位批准后发出）。监理人应对出具的审核意见负责，意见清晰明确，不得使用“情况属实”、“以审计单位审核意见为准”、“请建设单位确认”等含糊用语签署意见，否则视为监理人未能履行审核责任，由此导致资料重新签署并致使超合同约定时效的相关违约责任由监理人承担；

(25) 审查工程计量，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审查支付申请，并按月提供实际完成工作量报表，作为委托人向承包人支付工程款的依据。

(26) 审查工程签证及设计变更的合理性及必要性，并提出明确意见；对现场签证、变更完结情况进行实测实量或核实确认，并签署明确意见，并作为办理结算的依据；协助委托人做好费用索赔审核制度，参与变更、索赔等事项的取证；

(27) 牵头各参建单位编制项目的月度/季度资金计划、施工计划，并监督检查实施情况，监理人于每月/每季度末报送本月/本季度计划完成情况，及下月/下季度计划；

(28) 工程竣工验收后, 编写合同范围内的监理工作总结, 报送委托人;

(29) 编制整理监理工作的各种文件、资料、记录等, 合同完成或终止时按档案管理规定移交委托人。督促检查承包人提交的竣工资料, 参与竣工图审核、竣工资料移交城建档案馆等工作。编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时, 需提交书面及 PDF 电子版给委托人 (所有隐蔽工程需留存全部影像资料, 并明确标注);

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

(31) 对检验发现的材料、设备缺陷及施工中发现或产生的缺陷提出处理意见报委托人并协助处理;

(32) 在工程建设监理实施过程中, 由总监理工程师组织各专业监理工程师编制监理细则, 总监理工程师和监理工程师必须记好监理日志, 每日、每个工作面影像资料不得少于 2 张, 使用水印相机拍摄。总监理工程师应定期向委托人书面报告监理情况, 负责完成工程量的审核, 监理周、月、季报。工程完工后向委托人提交监理报告, 并抄报有关部门;

(33) 督促并审核施工单位每日报送的工程日报, 包括现场工作情况、劳动力安排、当日完成工作、次日计划、并包含当日所有工作面现场照片。

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

(35) 工程质量必须经监理工程师检验并签字, 未经监理工程师的签字, 主要材料、设备和构件不准在工程上使用或安装, 不准进入下一道工序的施工, 不得拨付工程进度款, 不得进行工程验收;

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

(37) 监理单位在工程现场的全部人员的安全责任自负, 监理单位应为现场监理人员购买人身安全保险;

(38) 监理单位在现场应配备完成监理工作所需的办公和检测设备, 满足工程使用要求;

(39) 监理单位进行施工各阶段的组织协调并组织工程分部、分项的验收评定工作, 及时对工程量进行审核和对工程签证变更进行核定, 使工程质量达到施工合同的规定标准和等级要求, 参加工程竣工验收评定, 确保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

备案归档要求所需的全部完整资料。监理人自费向质监站、档案馆等所有部门提供符合备案归档要求所需的全部完成的监理资料；

(40) 监理人在工作过程中接触到的有关属委托人内部管理规范、规定的相关文件、标准，其知识产权属代建人委托人所有，监理人不得向第三方扩散、转让，如发生以上情况，委托人有权索赔；

(41) 监理人须无条件执行委托人内部对监理人的考核、管理要求；

(42) 工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告；

(43) 对涉及委托人商业秘密或未经公开的决策性意见，监理人在知情后应予以保密，保密期限不受合同期限限制，永久有效；

(44) 监理人应对工程资料的完整性、有效性负责，并保证工程施工与工程资料同步；

(45) 监理人在工程施工阶段，不得接受施工单位或供应商的礼品、宴请、任何其他好处和利益，不得泄露依法需要保密的内容；

(46) 监理人在接到中标通知书后 14 日内应派出至少 3 名投标监理人员（含总监）进行驻现场并开展工作包括但不限于熟悉现场、施工图，安排工作计划，编写监理文件、监理表格等；相应承包人进场之后，相应专业监理人员必须按相应阶段全部到施工现场工作；

(47) 正常工作日监理人员应坚守岗位，节假日期间，监理人员可适当安排休息，但必须保证不少于 2 名监理人员在工地或工程现场工作；现场监理在工地或工程现场有施工作业时，夜班值班人员不得少于 2 人，值班期间应加强工地巡查。如工程施工需要安排连续施工或倒班，在此期间，应根据具体情况和工程要求，安排监理人员倒班并相应调整工作时间，但应满足工程建设需要；

(48) 监理人应按委托人的安全管理制度及应急预案进行工作，并督促施工承包人制定相关应急预案。由委托人、监理、施工承包人联合组成风险处理应急机构，及时处理各类突发事件；

(49) 其他属于本合同及招标文件的属于本项目监理责任范围内的工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 《建筑法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质

量验收统一标准》；《建筑建设标准强制性条款》及国家；江苏省及南京市有关工程质量验收规范、行业标准；江苏省、南京市监理有关条例；

（2）南京地区现行预算定额及取费标准，南京市建设管理办法等有关规定和办法。

（3）建设主管部门批准的建设计划。

（4）设计文件及图纸（含施工说明），以及设计变更。

（5）本监理合同，业主与施工承包单位签订的正式合同和补充协议。

（6）监理大纲、规划细则等技术性文件。

（7）监理招投标文件，施工单位的招投标文件。

（8）委托人提出的相关要求。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地区相关政策法规、本合同、监理大纲等。

2.3 项目监理机构和人员：见投标文件中“监理机构人员一览表”

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

在委托人要求的进场时间前3日内，所有拟进场人员均须按委托人要求进行面试，面试合格方可进场，如面试不合格，监理人应在接到不合格通知后一周内更换满足要求的相关人员，且相关资质不得低于原投标人员资质。

委托人将定期对总监及各岗位监理人员进行考核。人员进场后，如发生以下情形之一，委托人有权要求调换不称职的监理人员：

（1）总监及主要监理人员不能满足本合同出勤要求；

（2）监理人员不服从委托人管理的；

（3）监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量地完成监理工程范围及合同、招标文件内的所有监理业务的；

（4）不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；

（5）不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；

（6）双方确认的监理人员工作过失达三次者；

（7）委托人认为该监理人员不合适。

监理人员进场后存在上述情形之一的，委托人有权要求监理人随时更换监理人员，监理人应在一周内无条件更换，及时满足委托人的服务需求，更换后监理人员资格条件不得低于原监理人

员。发生上述情形致委托人要求更换监理人员的，总监理工程师每更换一次监理人向委托人承担 5 万元/次的违约金，其他监理人员每更换一次监理人向承包人承担 2 万元/次的违约金。

(8) 监理人不得擅自更换监理组人员，如监理单位要求更换相关人员并经委托人同意（原投标监理人员因死亡、因病无法履职、辞职、判刑等客观因素导致不能履约的除外），总监理工程师每更换一次监理人向委托人承担 10 万元/次的违约金，其他监理人员每更换一次监理人向承包人承担 5 万元/次的违约金，更换后监理人员资格条件不得低于原投标监理人员的要求。

(9) 因监理组人员更换给委托人或其他单位造成损失的，应由监理人承担全部赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

凡涉及工程延期及金额的变更，监理人均需请示委托人，在委托人认可后，方可向承包人发布变更通知或签署文件。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，向委托人汇报同意后，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：以委托人通知为准。

(1) 监理人必须在收到图纸资料等技术文件后 5 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分部位分阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

(2) 编写监理月报，每周例会向委托人提供工程进展报告。每月 25 号前定期报送月报、监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告。

(3) 竣工验收后的 14 日内，监理人向委托人提供监理工作总结报告一份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：
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：_____。

3.6 答复

委托人同意在 5 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 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：

a、因监理人与承包人串通损害委托人利益或监理人主观故意行为给委托人造成的损失，监理人应按实赔偿；

b、因监理人非主观故意的失职造成损失的，按以下办法予以赔偿：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的支付：

1、该工程建安工程费约_____万元，合同暂定监理费(含税价)为 _____元，费率为_____%；
税率为_____%。

2、经双方协商，本工程同意按以下方式支付监理费：

支付次数	支付时间	支付比例
第一次付款	本合同备案完成及监理正式进场后	付至暂定合同金额的 10%
第二次付款	桩基及基坑支护完成并验收合格	支付监理费用至合同金额的 20%。
第三次付款	±0.00 结构完成	支付至合同金额的 30%
第四次付款	主体封顶	支付监理费用至合同金额的 50%
第五次付款	外架拆除、室外雨污水管道完成	支付监理费用至合同金额的 60%
第六次付款	工程竣工验收合格且完成备案后	支付监理费用至合同金额的 70%
第七次付款	工程全部结算审计完成后	支付至经审计审定的最终监理费的 95%。
第八次付款	缺陷责任期满（贰年）	付清余款

5.3.2 监理人按合同约定完成委托工程监理服务的全部内容，结算时以实际监理范围内经审计后的工程建安造价之和为实际计费额，最终监理费=计实际费额*中标费率。

本工程合同价款为固定费率方式，即固定中标费率。监理中标费率在整个合同执行期内不随工程建安造价的改变而改变。如在签订本合同后，因政策性文件发生变化而引起的监理服务标准发生变化、税率发生调整等情况，本合同监理费率均不予调整。

5.3.3 所有款项申请时，**监理人均需开具金额对等的抬头为“南京市土地储备中心”的增值税普通发票**，否则发包人有权拒绝支付任何款项且监理人仍应当继续履行本合同项下的全部义务。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效本合同生效条件：双方签字盖章后立即生效。

6.2 变更

6.2.2 本项目因监理不力（包含未按合同要求配备相关人员设备、未签署有效审核意见、未按合同要求实行监理责任等）原因导致工期延长，不予费用及工期补偿。如非监理人监理不力原因或政策性风险导致监理工期延长，**延误在约定服务期6个月以内的，监理服务期可以顺延，费用不予补偿；延期超6个月以上的部分，监理工期顺延，费用双方另行协商签订补充协议解决，但不得超出监理单位的实际成本支出（监理人需提供经发包人代表确认的项目监理人员工资发放记录、考勤记录、监理日志、及非监理人监理不力致使工期延长的相关证明资料）。**

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交南京市建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用： / ；

8.3 咨询费用： / ；

8.4 奖励合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：另行协商。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / ；

监理人申明的保密事项和期限： 涉及委托人商业秘密或未经公开的决策性意见监理人须永久保密。

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：需获得委托人书面同意。

9. 附加协议条款

9.1 在签订本合同后，因法律、法规及规范性文件变化，物价变动等因素而引起监理人服务费用的变化，其监理费率不予调整；

9.2 监理人应充分考虑本工程现场可能出现的因邻地铁保护、地下管线保护、管线迁移等特殊因素导致工程总工期延长等情况及风险，监理人不对因为工作时间的调整、工程分期建设、工程总工期延误或延长而要求附加或额外的追加服务期及费用。但如超出 6.2.2 条约定的，按 6.2.2 条约定执行。

9.3 工程实施过程中，若由于非施工承包人及非监理人原因导致工作面无法全面展开的，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。实施时间间隔超 60 日历天的，监理费可按实际展开工作面对应的合同监理费，按前述节点及比例支付。

如在合同履行过程中产生本合同范围内工程相关的监理人附加工作或额外工作的，监理人应勤勉工作，满足委托人的需求。其附加工作或额外工作的报酬均应考虑在投标报价中，不再另行计算。同时，监理人承诺放弃向委托人主张或索取有关附加工作或额外工作报酬的权利。

保修等其他阶段的相关服务费用已包含在投标报价和本合同价款中，不再另行计算。

9.4 监理人在工程现场发生的办公设备、办公用品、电脑、打印机、水、电、网络、通信等相关费用由监理人自理。监理人应自行解决监理工作人员的用餐，不得在承包人处用餐（如有特殊情况，应报委托人批准，并向承包人支付餐费）。监理人投标报价时应充分考虑该部分费用。

9.5 监理人员的违约责任

（1）监理人向委托人支付的违约金在委托人支付给监理人的监理费中扣除。

（2）工程没有按时交付，或者施工过程中，没有达到委托人与承包人所签订合同的时间节点要求，监理人如没有有效证明资料证明已尽监理责任，均需承担监理不力的责任。

（3）因监理人的原因，使本工程在规定时间内不能竣工，每延误一天按 5000 元/天向委托人支付违约金。

（4）监理人审核承包人的工程结算出现较大偏差（结算经监理审核后，审计单位工程造价核减率超过 10%的），监理人应承担合同监理费 2%的违约金。

(5) 监理人需协同施工单位做好委托人公司、集团、上级机构、主管部门的各项检查准备工作，如在检查中被通报批评，对项目造成不良影响，监理人应承担监理责任，每发生 1 次向委托人支付 5000 元违约金。

(6) 现场出现等级安全事故，经查明监理职责未履行到位，由监理人按每次 20 万元向委托人支付违约金。

(7) 监理人在责任期内违约造成发包人损失的，按前述 4.1.1 条款赔偿，同时委托人有权终止委托监理合同。

(8) 委托人在检查过程中，发现承包方使用品牌、规格、材质、等级、各项性能等不符发包人要求的伪劣产品，影响功能和结构安全的，每发现一次，监理人向委托人支付 2 万元违约金；不影响功能、结构安全的，每发生一次，监理人向委托人支付 1 万元违约金。

(9) 委托人在检查过程中，发现承包方所用材料质量短斤少两（即规格上降低标准，如壁厚、长度等）的，但不影响功能和结构安全的，每发生一次，监理人向委托人支付 5000 元违约金。

(10) 委托人在检查过程中，若发现施工方使用非投标品牌或供应商，且未向监理及发包人报审同意的主要设备材料，每发生一次，监理人向委托人支付 5000 元违约金。

(11) 因监理人对施工单位上报的施工组织设计、施工方案审核把关不到位，或审批的方案与现场实际不符，造成成本增加的，则按损失额的 5%向委托人支付违约金并负责处理结算过程中因其方案问题所造成的业主与施工方间的纠纷。

(12) 施工过程中监理人应对施工图纸的明细错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸存在的问题。如未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，每处扣减 1000 元。

(13) 监理人对于主要工序单位交接验收工作，如不能及时保质保量完成，每发生一次，由监理人向委托人支付 2000 元的违约金。

(14) 由于监理人对分部分项工程之间协调工作监管不到位的，造成工期不能顺利进行、分部分项工程质量不合格、安全生产、文明施工监督不到位，委托人每发现一次，由监理人向委托人支付 1000 元的违约金。委托人有权要求更换不负责任的监理人员，监理人收到委托人的要求后三日必须更换不负责任的监理人员，并派具有同等资质以上的监理人员，否则委托人有权中止本合同，中止合同期间所造成工程监管力给委托人造成损失的由监理人承担。

(15) 监理人对现场签证、中间验收报验资料及付款申请审批的，应严格、认真、及时审核，紧急情况 24 小时内必须完成；一般申请 3 天内完成；最长不得超过 5 天，每违反一次，除追究监理人的直接责任外，监理人按延误每天 200 元向委托人支付违约金。对签证变更相关资料的内容，超出职责范围确认或工程量及工程造价超出实际合理工程量和合理造价 10%的，经委托人审核后，还应按该签证审核差价的 5%向委托人支付违约金。

(16) 监理人须对竣工资料及竣工图严格审核，并按档案规定提交委托方。如经监理人审核的竣工图经委托人或审计单位确认与现场实施不一致，监理人应承担 5000 元/处违约金。

(17) 每月 25 日前，施工单位将当月已完成工程量及产值报监理审核，监理须于次月 5 日前将审核结果报发包人备案，作为工程完成产值依据。如涉及材料涨幅较大、人工指导价价格调整当月，监理须督促施工单位做好调整节点时间前已完成工作量的详细统计及计量工作，并及时确认。上述工作如未能做到及时确认，监理人承担 1000 元/次违约金。

(18) 受委托人委托，监理人在工程相应的施工单位进场后，需对施工单位的主要管理人员进行考勤，并在每月 5 日前，向委托人递交上月考勤表。如不认真考勤或不提交考勤表，属监理人违约，由委托人从支付给监理人监理费中按 1000 元/月的标准扣违约金。

(19) 施工阶段，监理人员的出勤必须满足以下要求：

①本工程施工阶段的监理人员的基本工作时间：每周不少于 5 天、每天不少于 8 小时；

②主要专业监理工程师，在相应的施工阶段应常驻现场，并由委托人进行考勤，不满足本合同要求或监理人不愿意接受委托人考勤的属监理人违约，监理人承担违约责任，并按每人每次 1000 元向委托人支付违约金。并按合同约定进行更换相关人员。

③总监理工程师未经委托人书面同意，如连续三天（节假日除外）以上不在现场工作，属监理人违约，监理人承担违约责任，除按每天 2000 元向委托人支付违约金外，同时委托人有权要求更换总监，监理人按合同约定的更换不合格人员的相关规定向委托人承担违约金。

④专业监理工程师未按合同的要求配备或专业监理工程师未在工程现场进行监理工作的，属监理人违约，除监理人承担违约责任外，监理人按每人、每缺勤一天 500 元向委托人支付违约金。累计达三次以上的，委托人有权要求更换监理人员，监理人按合同约定的更换不合格人员的相关规定向委托人承担违约金。

(20) 如监理人发生违约行为，委托人给予监理人 15 天的整改期，监理人除按合同相应条款规定承担违约金外，监理人还须向委托人提出书面整改报告，并对在现场工作的所有监理人员进

行教育，落实整改措施。15 天后如仍不能满足本合同相应要求的，委托人有权解除合同。监理人须无条件退场，在收到解除合同书面通知后 28 天内将所有工程资料配合委托人移交给新的监理人，监理人承诺不需先算账、支付款项、再退场，并不以任何理由（包括诉讼等）来拖延退场，监理人不得以任何理由阻止委托人重新选择监理人进场工作。

（21）未经委托人同意，监理人不得将本合同项下任何事项转包或分包给第三方，否则委托人有权解除本合同。因监理人原因导致委托人终止、解除合同的，监理人应向委托人承担本合同总价款 20%的违约金及因此给委托人造成的全部损失。

（22）隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理人员必须保证旁站监理并做好监理检测记录和抽检试验记录，并保留影像资料。如确认监理人违反了本约定，监理人按 2000 元/天·人次支付违约金，出具处罚通知单后在同期付款中予以扣除。

（23）监理人严格监理工作纪律。如监理人员徇私舞弊而致使工程遭受损失，除处理当事人、赔偿发包人直接损失外，另应支付合同价款 20%的违约金。情节严重的，委托人有权解除合同，责令监理人退场且退还已支付监理费，监理人须赔偿对发包人造成的其他间接损失，包括且不限于由此导致的工程延期交付损失、涨价风险、重新确定单位相关费用支出、增加的管理成本等。

（24）监理人及其人员在工作过程中接触到的委托人商业秘密、未经公开的决策性意见、内部管理规范、规定的相关文件、标准及与本项目、委托人有关的一切信息资料，其所有权及知识产权属委托人所有，监理人及其人员均对此负有保密义务，不得以第三方扩散、转让、传播等任何方式向第三方披露，如发生以上情况，委托人有权索赔，视影响程度向监理人要求支付不低于 10000 元每次的违约金。

9.6 如本工程实施过程中有特殊要求，监理单位认为需要聘请专家评审、论证的，应经委托方同意，由监理单位负责组织安排。

9.7 按照国家相关规定，在竣工验收前向委托人提交工程监理过程文件。监理文件应及时提交，不得影响工程竣工验收。

9.8 本合同中条款前后约定有矛盾之处应按约定较严格的条款执行

9.9 其他合同未尽事宜双方另行协商约定。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：___/___。

A-2 设计阶段：___。

A-3 保修阶段：___。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）___。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	根据工程建设实际需要，另行约定		根据工程建设实际需要
2. 辅助工作人员	根据工程建设实际需要，另行约定		根据工程建设实际需要
3. 其他人员	根据工程建设实际需要，另行约定		根据工程建设实际需要

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1 间	/	监理服务期
2. 生活用房	监理人自行解决	/	
3. 试验用房	/	/	
4. 样品用房	/	/	
5. 现场值班用房	/	/	
用餐及其他生活条件	监理人自行解决或按餐费标准在委托人处就餐		

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

合同附件一：

廉 洁 合 同

委托人（全称）：南京基础建设发展有限责任公司（以下简称甲方）

监理人（全称）：_____（以下简称乙方）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体的当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规、安居建设集团项目廉洁从业十条规定、“反商业贿赂十五个严禁”的规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设规模、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行行政建设工程项目承发包合同条件，自觉按合同办事

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

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

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

（四）不能参加有可能影响公证执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动，不出入私人会所、不接受和持有私人会所会员卡。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公证执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或有关组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为施工合同附件，由施工合同委托人承包人双方共同签署。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

通讯地址：

通讯地址：

联系电话：

联系电话：

经办人：

经办人：

年 月 日

合同附件二：

建设工程承发包安全管理协议

委托人(全称)：南京基础建设发展有限责任公司 (以下简称甲方)

监理人(全称)：_____ (以下简称乙方)

甲方将七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目监理服务发包给乙方施工，为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据《江苏省工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订监理服务合同的同时，签订本协议。

一、承包施工项目

工程项目名称：七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目；

工程地址：秦淮区南部新城大校场片区北部；

承包范围：七桥小学及七桥国东路东侧幼儿园建设项目建设工程施工及保修阶段全过程监理服务，具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包括但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围等。

承包方式：包工包料。

二、工程项目服务期限

监理期限：960 天（自委托人书面通知进场之日起算）。

三、协议内容

1、乙方必须认真贯彻国家、江苏省和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的验证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、乙方在施工前要认真勘察现场，进场后首先必须做好施工现场围护，防止闲杂人员进入施工现场，发生安全事故。

4、工程项目由乙方按要求自行编制实施性施工组织设计，并制定有针对性的安全技术措施计划、严格按施工组织设计和有关安全要求施工。乙方应落实本

工程安全生产的管理体系,管理体系中的人员名单上报监理备案,以便监督管理。工地安全员必须持证上岗。

5、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育,增强法制观念,提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力,督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

6、施工前由监理对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育,介绍有关安全生产管理制度、规定和要求,乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议,并通知监理委托有关人员出席会议,介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求;乙方必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行。

7、根据工程项目内容、特点,乙方应做好安全技术交底,并有交底的书面材料。

8、交底材料一式三份,由甲乙双方和监理各执一份。

9、施工期间,乙方指派_____同志负责本工程项目的有关安全、防火工作;甲方指派_____同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系,相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作,共同预防事故发生。

10、乙方在施工期间必须严格执行和遵守安全生产、防火管理的各项规定,接受监理和甲方的督促、检查和指导。监理有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务,对于查出的隐患,乙方必须限期整改,并书面报监理和甲方。

11、在生产操作过程中的个人防护用品,由各方自理,甲乙双方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

12、乙方人员对不同施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查,发现隐患立即停止施工,并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工,就表示乙方确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。乙方对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负全部责任。

13、乙方在施工期间所使用的各种设备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁,应由双方有关人员办理借用或租赁手续,制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求,借入方必须进行检查,并做好书面记录。借入方一经接收,设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责,并严格执行安全操作规程。在使用过程中,由于设备、工具因素或操作不当而造成伤亡事故,由借入使用方负责。

14、乙方的人员对施工的现场脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经监理和乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。如擅自拆除所造成的后果，由乙方人员及其单位负责。

15、特种作业必须执行《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市、地区的特种作业安全技术考核站培训考核合格后持证上岗、并按规定定期验证；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械的人擅自操作使用电器、机械设备。

16、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

17、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时整改，整改合格后方准使用，违反本规定或不经监理和甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果的均由肇事者单位负责。乙方配电系统必须有专人24小时值班，工地生活区内严禁乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电饭煲、电饭锅、电取暖器等，防止漏电触电事故发生。

18、乙方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇有情况，应及时向监理、甲方和有关部门联系，采取保护措施。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则。乙方在施工过程中发生的人身伤亡、火警、火灾等一切事故，均由乙方自己负责，与甲方无关。乙方人员在施工期间造成伤亡、火警、火灾、机械等重大事故，乙方应全力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及江苏省有关事故报告规定在事故发生后的二十四小时内及时报告甲方和乙方的上级主管部门及市、区劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，由责任方承担。

20、乙方必须按照江苏省和南京市消防有关规定，施工现场设置临时消防设施。

21、本协议经立协双方签字、盖章有效。作为合同正本的附件一式四份，甲、乙双方各执二份。

22、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切责任。

甲 方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或授权代理人

经办人：

乙 方（盖章）：

法定代表人（签章）：

或授权代理人

经办人：

年 月 日

第五章 委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

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

二、适用规范标准

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

三、成果文件要求

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

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

(二) 委托人提供的资料

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

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

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

- 1、委托人财产使用要求
 - 2、委托人财产退还要求
-

五、委托人提供的便利条件

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

六、监理人需要自备的工作条件

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

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

投标人名称							
注册地址				邮政编码			
联系方式	联系人			电 话			
	传真			网 址			
法定代表人	姓名		技术职称		电话		
技术负责人	姓名		技术职称		电话		
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：						
质量管理体系证书 （如有）	类型： 等级： 证书号：						
营业执照号				员工总人数：			
注册资本				其 中	高级职称人员		
成立日期					中级职称人员		
基本账户开户银行					技术人员数量		
基本账户银行账号					各类注册人员		
经营范围							
投标人关联企业情 况（包括但不限于与投标人法定代表人 为同一人或者存在 控股、管理关系的不同单位）							
备注							

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产 总额 (万元)	营业 收入 (万元)	利 润 总 额 (万 元)	纳税 总额 (万元)	负 债 总 额 (万 元)	资产 负债 率	主营 业务 利润 率	注册 资本	是否 有对 外提 供担 保信 息	从 业 人 数
____年										
____年										
____年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(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

承诺书
(格式自拟)