

N0. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）监理（装配式）

标段编码：JNFJ2500777-01JLGH

招标文件



招标人（招标代理）：大洲设计咨询集团有限公司（加盖电子印章）

2025-05-22

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	13
投标人须知前附表	13
投标人须知正文	22
开标一览表	33
第三章 评标办法	34
评标办法前附表	34
评标办法正文	41
第四章 合同条款及格式	46
第二卷	95
第五章 委托人要求	95
第三卷	97
第六章 投标文件格式	97
封面	99
目录	97
一、投标函及投标函附录	101
（一）投标函	101
（二）投标函附录	103
二、法定代表人身份证明	104
二、授权委托书	105
三、联合体协议书	106
四、投标保证金	106
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	107
五、费用清单	108
六、资格审查材料	109
（一）基本情况表	109
基本情况表	109
（附件）企业相关证明证照文件	109
（附件）企业资质	109
（附件）企业证书	109
（附件）企业信用管理档案	109
（二）近年财务状况表	110
近年财务状况表	110
（附件）财务状况	110
（三）近年完成的类似项目情况表	111
近年完成的类似项目情况表	111
（附件）企业近年完成的类似项目情况	111
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	111
（四）正在监理和新承接的项目情况表	112
（五）信誉资料表	113
信誉资料表	113
（附件）企业获奖情况	113
（附件）总监理工程师获奖情况	113
（六）拟委任的主要人员汇总表	114
拟委任的主要人员汇总表	114
（附件）基本信息	114
（附件）资格证书	114

(附件) 社保	114
(七) 主要人员简历表	115
主要人员简历表	115
(附件) 基本信息	115
(附件) 资格证书	115
(附件) 社保	115
(附件) 业绩	115
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	116
七、监理大纲	118
八、其他资料	118
第七章 其他	119

第一章 招标公告

(江宁分中心) NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防) 监理(装配式) 招标公告

标段编码: JNFJ2500777-01JLGH

1. 招标条件

本招标项目NO. 2024G39地块建设项目已由南京市麒麟科技创新园(生态科技城)开发建设管理委员会以宁麒委备[2025]6号批准建设,项目业主为南京市汇麟置地有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京市汇麟置地有限公司。现对该项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防) 监理(装配式)进行公开招标。

大洲设计咨询集团有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市麒麟科技创新园南至瑞雪路西至文瑞路北至智汇路

2.2 招标范围: NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库(含人防) 监理(装配式),包括但不限于土石方、桩基及基坑支护、土建及水电安装、幕墙、装饰装修、消防、通风空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、配电、室外工程(道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等),包含本工程施工前期准备阶段,施工阶段,竣工验收阶段全过程监理(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等施工全过程监理。

2.3 服务期限: 870日历天

2.4 合同估算价: 2,264,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 本项目拟建设高层住宅、地下车库及其相关配套设施,规划用地面积23319.82平方米,拟建设总建筑面积约72870.36平方米,其中地上建筑面积约53810.36平方米,地下建筑面积约19060平方米。地下1层,地上17层。拟新建住宅及与之相关的配套设施,本项目采用装配式技术建造,单体预制装配率不低于50%。

2.7 其他说明：工程计费额按54485.00万元计取。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

总监理工程师资格要求：

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

其他要求：1、投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2024年10月-2025年4月）投标人为项目总监缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具退休证及劳动合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。2、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）。3、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：（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的；（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届满的。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（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。5、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，因此本项目不接受临时建造师执业资格证书。6、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），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，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。投标人将自行承担资

格审查不通过或不得分等相应后果。7、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，格式自拟）。

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：[2025-06-16 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：16.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：50.00 分 其他评分因素：18.00 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	$\text{偏差率} = (\text{投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\%$
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、激光测距仪、游标卡尺、卷尺的得8分，少一项扣1分，扣完为止。（提供承诺书加盖投标人公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（满分8分）
	类似项目业绩 (0~4.00)	自2020年5月1日（含）以来，企业监理过单项合同建安费（或投资额）造价在32000万元及以上且建筑面积在43000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房除外）的得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。时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积、建安费（或投资额）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，无法体现上述要素的业绩不予计分。）（满分4分）
	投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
	汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理服务针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
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<u>0.2</u>分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣<u>0.1</u>分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	

2.2.4 (4)	其他因素评分标准	监理机构人员（总监） 评分标准：注册证书 (0~6.00)	总监具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证的得6分，其他不得分。（相关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6分）
--------------	----------	-------------------------------------	---

		监理机构人员（其他人员）评分标准：工民建或土木工程或建筑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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：地质或岩土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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：测量或测绘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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：消防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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：信息类（信息管理或信息系统）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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：安全监	具有国家注册安全工程师的得2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1分。（相关证书以江

		理人员1名 (0~2.00)	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：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

- (3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：

(1) 评分细则补充说明：1) 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。2) 总监与监理单位不得重复得分，各监理单位之间也不得重复得分。3) 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，则由评标委员会抽签决定排名。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。(2) 建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。(3) 其他详见招标文件。(4) 本项目的招标人为南京市汇麟置地有限公司，代建单位为绿城房地产建设管理集团有限公司，由代建单位依据与招标人签订的代建协议进行管理。

10. 联系方式

招标人：	南京市汇麟置地有限公司	招标代理机构：	大洲设计咨询集团有限公司
地址：	南京市麒麟科技创新园智汇路300号	地址：	南京市浦口区浦滨路150号中科创新广场2幢19层
联系人：	陆梦月	联系人：	蔡振帮
电话：	025-69768551	电话：	18251865188

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）](tel: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： 南京市汇麟置地有限公司 地址： 南京市麒麟科技创新园智汇路300号 联系人： 陆梦月 电话： 025-69768551
1.1.3	招标代理机构	名称： 大洲设计咨询集团有限公司 地址： 南京市浦口区浦滨路150号中科创创新广场2幢19层 联系人： 蔡振帮 电话： 18251865188
1.1.4	招标项目名称	NO. 2024G39地块建设项目
1.1.5	项目建设地点	南京市麒麟科技创新园南至瑞雪路西至文瑞路北至智汇路
1.1.6	项目建设规模	本项目拟建设高层住宅、地下车库及其相关配套设施，规划用地面积23319.82平方米，拟建设总建筑面积约72870.36平方米，其中地上建筑面积约53810.36平方米，地下建筑面积约19060平方米。地下1层，地上17层。拟新建住宅及与之相关的配套设施，本项目采用装配式技术建造, 单体预制装配率不低于50%。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	服务期限：870日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	544,850,000.00元

1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） <u>国有（非政府投资）: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>NO. 2024G39地块建设项目1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）监理（装配式），包括但不限于土石方、桩基及基坑支护、土建及水电安装、幕墙、装饰装修、消防、通风空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、配电、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等），包含本工程施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段全过程监理（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等施工全过程监理。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>870</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：<u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> ☐ 财务要求：<u>/</u> ☐ 业绩要求：<u>/</u> ☐ 信誉要求：<u>/</u> ☒ 总监理工程师资格要求： <u>具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> ☐ 其他主要人员要求：<u>/</u> ☐ 试验检测仪器设备要求（如有）：<u>/</u> ☒ 其他要求：<u>1、投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同以及社保机构出具近半年（2024年10月-2025年4月）投标人为项目总监缴纳的养老保险金缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具退休证及劳动合同，若事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明材料。以上材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。2、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）。3、投标人不得存在下列情形之一（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：（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的；（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届满的。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（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：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</u>
-------	---------------	--

		位。5、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，因此本项目不接受临时建造师执业资格证书。 6、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），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，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。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。7、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，格式自拟）。
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	/
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	/

2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-31 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法
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：2,264,000元 其中：/ 最高投标限价计算方法：工程计费额54485.00万元
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币40,000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：非中标候选人在中中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/

3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2025-06-16 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<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>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：<u>3</u>日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过<u>3</u>个，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保：<u>是</u> 履约担保的形式：<u>银行保函</u> 履约担保的金额：<u>履约保函的金额为中标价的10%元</u>
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。 <u>/</u>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： <u>不要求</u>
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<u>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</u>

注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。

补充
内容

(1) 评分细则补充说明：1) 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。2) 总监与监理人员不得重复得分，各监理人员之间也不得重复得分。3) 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，则由评标委员会抽签决定排名。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。(2) 建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。(3) 其他详见招标文件。(4) 本项目的招标人为南京市汇麟置地有限公司，代建单位为绿城房地产建设管理集团有限公司，由代建单位依据与招标人签订的代建协议进行管理。

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标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有下载招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；

- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 定标资料（如有）
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，其投标文件无效。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 未委托代收代退保证金的，投标人应将招标人出具的投标保证金收据的电子图片随投标文件递交。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

- 4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。
- 4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。
- 4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。
- 4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，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建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

NO. 2024G39地块建设项目开标记录表

项目名称：NO. 2024G39地块建设项目

标段名称：1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）

标段编码：JNFJ2500777-01JLGH

监理（装配式）

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 金账户	投标保证金 金应缴金 额(元)	投标保证金 金实缴金 额(元)	投标保证金 金缴纳方 式	投标保证金 金信用承 诺	投标保证金 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	/
		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：16.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：50.00 分 其他评分因素：18.00 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	拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、激光测距仪、游标卡尺、卷尺的得8分，少一项扣1分，扣完为止。（提供承诺书加盖投标人公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（满分8分）
		类似项目业绩 (0~4.00)	自2020年5月1日（含）以来，企业监理过单项合同建安费（或投资额）造价在32000万元及以上且建筑面积在43000平方米及以上的房屋建筑工程（厂房除外）的得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。时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积、建安费（或投资额）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，无法体现上述要素的业绩不予计分。）（满分4分）
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理服务针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均		
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<u>0.2</u>分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣<u>0.1</u>分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	

2.2.4 (4)	其他因素评分标准	监理机构人员（总监） 评分标准：注册证书 (0~6.00)	总监具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证的得6分，其他不得分。（相关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6分）
--------------	----------	-------------------------------------	---

		监理机构人员（其他人员）评分标准：工民建或土木工程或建筑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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：地质或岩土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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：测量或测绘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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：消防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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：信息类（信息管理或信息系统）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；同时具有其他工程类注册执业证书的加1分。 （相关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，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；其他工程类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价师等具有注册执业资格的人员，注册证书均以本单位注册证书为准）（满分2分）
		监理机构人员（其他人员）评分标准：安全监	具有国家注册安全工程师的得2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1分。（相关证书以江

		理人员1名 (0~2.00)	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：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

(2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；

(3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

（示范文本）

绿城房地产建设管理集团有限公司制定

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本建设工程事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

（1）工程名称：_____

（2）工程地点：_____

（3）**工程规模** 总建筑面积 72870.36m²，地下 1 层建筑面积 19060m²（其中人防面积 4306.7m²），地上 17 层建筑面积 53810.36m²；结构类型框架剪力墙结构。

（4）**监理工作内容**：N0. 2024G39 地块建设项目 1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）监理（装配式），包括但不限于土石方、桩基及基坑支护、土建及水电安装、幕墙、装饰装修、消防、通风空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、配电、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等），包含本工程施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段全过程监理（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等施工全过程监理。

（5）签约酬金

签约酬金：人民币：_____元，（大写：_____元），其中，增值税税率 6%，增值税税额。如在合同签订期间及合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率相应调整。

如委托人原因导致监理服务期限延长或者缩减的，延长期在 3 个月以内的不增加监理费用。延长期超过 3 个月（不含本数）的，监理费根据现场实际监理人员数（最终按委托方确认单为准）乘监理人员费用单价（监理费单价按每月

30 天计算折算成日工资计算), 不足一月的按比例计算, 人数按委托人的需要配置, 延期监理费在交工验收后三个月内一次性支付。

按约定的监理服务范围, 总价已包括本合同范围内所有工程不同分期(分阶段)开工、开盘、竣工、交付及国家规定的保修期内所有监理工作内容按招标人要求完成的一切费用。监理费用不因本工程分期(分阶段)开工而调整。

(6) 监理期限

本合同监理服务期为 870 日历天(具体开工时间以经委托人审批的开工报告或开工令载明的时间为准, 竣工时间以竣工验收报告载明的时间为准)。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- (一) 监理投标书、中标通知书;
- (二) 本合同标准条件;
- (三) 本合同专用条件;
- (四) 招标文件、投标书、询标记录;
- (五) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、双方承诺

- (一) 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。
- (二) 委托人向监理人承诺, 按照本合同注明的期限、方式、币种向监理人支付酬金。

五、合同订立

- (一) 订立时间: _____年____月____日。
- (二) 订立地点: _____省____市____县(区)。
- (三) 本合同正本一式肆份, 双方各执贰份; 副本一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份; 如正本与副本有不一致处, 则以正本为准。

(本页为签署页，无正文内容)

委托人：

监理人：

地址：

地址：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

税号：

税号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

第二部分 标准条件

第一条 词语定义与解释及法规：

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) “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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。

(16) “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

(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。

(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。

2. 解释

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

(2) 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) 监理合同;
- 2) 中标通知书;
- 3) 专用条件;
- 4) 招标文件;
- 5) 标准条件;
- 6) 投标文件。

3. 法律法规

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

第二条 监理人义务

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等;

(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) 本合同及委托人与代建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。

第三条 委托人义务

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。

第四条 监理人权利

监理人在委托人委托的工程范围内, 享有以下权利:

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、建筑设计、生产工艺设计和使用功能要求, 向委托人的建议权。
- (3) 征得委托人同意, 监理人有权发布开工令、停工令、复工令, 但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时, 则应在 12 小时内向委托人作出书面报告。
- (4) 工程施工进度的检查、监督权, 以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。
- (5) 在工程施工合同约定的工程价格范围内, 工程款支付、工程结算的审核。
- (6) 在监理过程中如发现工程施工单位人员工作不力, 监理单位可要求施工单位调换有关人员。

第五条 委托人权利

1. 委托人有选定工程总承包人, 以及与其订立合同的权利。
2. 委托人有对工程规模、设计标准、建筑设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权, 以及对工程设计变更的审批权。
3. 监理人如要求调换总监理工程师或现场监理人员的须事先向委托人申请并同意。
4. 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

5. 委托人有权对监理人提交的监理管理文件、监理规划、分部或分项工程监理细则、重要部位关键部位的旁站监理方案等进行审核,并要求监理人进行完善和修正。

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

7. 委托人有权对被委托人的项目管理工作实施考核,如考勤、实测实量、规定管理动作落地、管理文件提交等,以上工作完成的时效性和完成率均作为监理费支付的前提条件,如上述规定动作未达标,委托人有权暂缓、暂停支付当期监理费。如涉及扣款或罚金,被委托人需将相关款项缴纳到位或书面同意该扣款或罚金在当期监理费中扣除后,委托人方可进行进度款支付。

第六条 违约责任

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。

(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。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额(除去税金)。

(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。

(3) 监理人对施工单位违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,需承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。

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。

(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。

(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。

3. 除外责任

(1) 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。

(2) 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。

第七条 合同生效、变更、暂停、解除与终止

1. 由于委托人或施工单位的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致发生了附加

工作或延长了持续时间,则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长,并得到附加工作的报酬。

2. 在委托监理合同签订后,实际情况发生变化,使得监理人不能全部或部分执行监理业务时,监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务,并按双方约定的数量支付监理报酬。

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

4. 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在 42 天前通知对方,因解除合同使一方遭受损失的,除依法可以免除责任的外,应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式,协议未达成之前,原合同仍然有效。

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

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

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

8. 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第八条 监理报酬

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

2. 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

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

第九条 争议解决

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

第十条 其他

1. 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察，其费用支出由监理人在报价综合考虑。

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

3. 监理人在监理工作过程中应提出的合理化建议，使委托人经济效益最大化。

4. 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工单位的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

5. 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、施工单位等提供并申明的秘密。

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

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据

1. 国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准；
2. 本工程设计图纸及有关的设计条件；
3. 签订的与本工程有关的合同及协议；
4. 工程建设监理规定。
5. 委托人提供的其它文件及附件资料（包括但不限于：绿城管理集团标准工艺工法、绿城管理集团工程精益化管理实施细则、绿管管理住宅产品实测实量技术规范等，详见合同附件 1）。

第二条 监理范围和监理工作内容

1. 监理范围：监理范围：甲方招标范围内的项目用地范围内所有工程，以及在用地范围之外为该项目配套的附属工程。包括但不限于下述内容：施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、保修阶段的土石方、桩基及基坑支护、土建及水电安装、幕墙、装饰装修、消防、通风空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、配电、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等）各种总、分包及甲方指定的其他专业分包或供应商的工期、质量、安全文明施工、组织协调及部分造价控制等的监理。

2. 监理工作内容：

NO. 2024G39 地块建设项目 1#-9#住宅楼、10#、12#配电房、11#垃圾房、地下车库（含人防）监理（装配式），包括但不限于土石方、桩基及基坑支护、土建及水电安装、幕墙、装饰装修、消防、通风空调、建筑防水保温、智能化、人防、电梯、配电、室外工程（道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等），包含本工程施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段全过程监理（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等施工全过程监理。

2.1 设计方面：

- （1）协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；
- （2）管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

- (3) 代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；
- (4) 及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；
- (5) 组织设计单位进行现场设计交底；
- (6) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；
- (7) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；
- (8) 保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；
- (9) 其它相关业务。

2.2 施工方面：

- (1) 全面管理施工合同；
- (2) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作；
- (3) 审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等；
- (4) 签发补充的设计文件，技术规范等，答复工程承建单位提出的建议和意见；
- (5) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整。
- (6) 施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织隐蔽工程验收，质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。
- (7) 工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划。审核承建单位提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证。参与设计变更、施工变更的审核签证，复核变更的工程量，并审核新增零星工程造价。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；配

合跟踪审计、结算审计及工程竣工财务决算审计（如有）工作，审核施工单位的竣工图的准确性；

（8）施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见；

（9）主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要；

（10）协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、工程建设单位和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位整理施工归档文件；

（11）信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人（一式五份，含电子版本一份）；

（12）工程质量保修期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

（13）监理单位对工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人同意，由委托人支付或按合同约定结算。

（14）监理单位不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

（15）组织施工单位落实实测实量各项管控措施，根据委托人要求，全过程进行实测实量，并保证实测实量结果的准确性。

（16）及时审核施工单位报审的各项文件，包括但不限于工程施工联系单、工程进度款等，各项文件的审批时效要求以委托人各项规程为准，监理人不得有异议。

（17）其它相关工作。

2.3 安全监理方面

（1）严格执行《建筑工程安全生产管理条例》，贯彻执行国家现行的安全生产的法律、法规，建设行政主管部门的安全生产的规章制度和建设工程强制性标准；

（2）督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；

（3）督促施工单位对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；

（4）审核施工方案及安全技术措施；

（5）检查并督促施工单位，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部、

分项工程或各工序的安全防护措施；

(6) 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作；

(7) 进行质量安全综合检查。发现违章冒险作业的要责令其停止作业，发现安全隐患的应要求施工单位整改，情况严重的，应责令停工整改并及时报告建设单位；

(8) 施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人员应及时向建设行政主管部门报告。

2.4 监理单位应向委托人提供的信息文件：

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

1. 监理规划及细则：委托人提供施工图后 7 日内；1 份；

2. 监理月报：每月 25 号；2 份；

3. 工程进度报表，资金计划：每月 25 号；1 份；

4. 竣工后 28 天提供全套监理资料；5 份；

5. 其他委托方要求的报告。

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报，其主要内容为：

①施工质量情况；

②工程进展情况；

③进场施工机械设备及劳动力动态；

④合同变更和工程变更情况；

⑤工程支付情况；

⑥监理工程情况；

⑦工程建设大事记；

⑧其他

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告：

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

②资金、资源投入及合理配置的建议；

③工程进展预测分析报告；

④委托人合理要求提交的其他报告；

⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告

(3) 监理过程文件

①施工措施计划批复文件；

②施工进度调整批复文件；

③监理协调会议纪要文件；

④其他监理业务往来文件；

⑤质量事故处理文件。

第三条 保密

未经委托人书面同意，监理人不得出版与本项目或本监理服务有关的资料或发表与本项目有关的咨询服务、工程监理有关的论文或用于本协议无关的其他项目。

第四条 预付款

本工程无预付款。

第五条 外部条件包括

1. 具备政府各部门的有关本工程的批文、批件及许可证；
2. 工程建设现场的所有远外层外部关系，诸如：规划、消防、环保、电讯、电力、市政、治安、园林、交警等部门，应由委托人负责协调，以满足开展监理工作所需提供的外部条件；
3. 涉及工程现场的近外层外部关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工、材料供应等）由监理人负责组织协调；
4. 协助办理质量监督手续。

第六条 委托人应提供的工程资料及提供时间

1. 一套施工图纸，一套地质勘察报告；
2. 本工程施工招标书、投标文件及施工合同；
3. 本工程的工程量清单。

上述资料在工程开工前十天内提供给监理人。

第七条 答复

委托人应在七天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第八条 委托人常驻代表及监理人总监理工程师：

委托人常驻代表：

姓名：_____，职务：_____，电话：_____。

总监理工程师：

姓名：_____，职务：_____，电话：_____。

土建监理工程师：

姓名：_____，职务：_____，电话：_____。

安装监理工程师为：

姓名：_____，职务：_____，电话：_____。

第九条 监理人设备设施

1. 委托人提供现场办公场所必须的办公用房及桌椅，监理人需自行准备住宿、食堂（监理单位不具备自行开伙条件的，可在委托人食堂按委托人伙食标准自费搭伙，严禁与总、分包单位进行食堂搭伙，如有违反按照壹万元/次进行处罚）。监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式，总监须保证 24 小时联系畅通；办公和检测设备具体配置如下：

监理办公和检测设备表			
序号	名称（规格、型号）	数量	备注
1	全站仪 NTS-352		自备
2	经纬仪 JZ-2		自备
3	水准仪 NJ32		自备
4	混凝土回弹仪 ZC3-A		自备
5	砂浆回弹仪 HT225A		自备
6	手持激光测距仪 DISTOLiTe5		自备
7	钢筋锈蚀测定仪 GXY-1A		自备
8	接地电阻测试仪 ZC29B-2 型		自备
9	数字万用表 MF500、MF14		自备
10	屋面渗漏检测仪 WL-2		自备
11	砼保护层检测仪 HBY-84		自备
12	砼坍落度检测仪		自备
13	钢卷尺 5 米		自备

14	游标卡尺 0-125		自备
15	铝合金靠尺		自备
16	塞尺		自备
17	检测小锤		自备
18	百格网		自备
19	磁力线坠		自备
20	阴阳角尺		自备
21	钢筋检测仪		自备
22	裂缝测量仪		自备
23	混凝土结构质量扫描系统（CT 扫描仪）		自备

主要办公设备配置表

序号	设备名称	规格型号	数量	用途	备注
1	计算机			监理管理	自备
2	激光打印机			监理管理办公设备	自备
3	计算器			办公用品	自备
4	固定电话			工作联系	自备
5	数码相机			监理管理	自备
6	扫描仪			监理管理办公设备	自备
7	安全帽			办公用品	自备

2. 其他临时发生的问题协商处理。

第十条 约定为辅助工作人员由监理人自行聘请，其费用由监理自理。

第十一条 违约处理

1. 属下列情况之一者，委托人没收监理人的部分或全部履约保证金，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

(1) 合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人合理指令，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求按时更换；

(2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失；

(3) 合同执行期间，监理人对施工单位管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人认为监理人不能胜任监理工作的；

(4) 在接到施工单位验收申请后未在规定时间内到场或过后没有进行复检而造成质量问题或形成工程质量隐患的；

2. 委托人督促上报的文件资料，监理人及施工单位应在规定时限内上报，逾期不报的按 1000 元/天的标准对监理人进行处罚。

3. 现场管理

(1) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了特大安全事故或特大质量事故，则将扣减监理人基本监理费用部分的 30%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

(2) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大安全事故或重大质量事故，则将扣减监理人基本监理费用的 20%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

(3) 因监理人管理不当、失职、渎职工程验收未能一次达到合格工程或发生一般安全事故的，则将扣减监理人基本监理费用的 10%作为违约赔偿。

(4) 因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条安全或质量事故时，除违约赔偿以外，给委托人及代建方造成的损失，由监理人承担。委托人及代建方受到了上级部门的通报批评的，扣减监理人 1 至 3 万元的履约保证金，且监理人须承担所有的损失，如委托人及代建方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及代建方所有的损失外，委托人有权视情况直接单方面终止合同。

(5) 监理人根据施工单位上报的工程各阶段实测实量数据按期、按要求进行全数复核，复核的实测实量数据上报委托人，委托人组织施工、监理或第三方检测机构对上报的复核数据分楼栋、楼层进行抽查，监理人上报复核的实测实量总分与被抽查楼栋、楼层的实测实量总分偏差超过 2 分，判定监理复核数据不实或逾期未提供，每次扣罚监理人 2000 元监理费；所有楼栋监理人复核数据都存在偏差，扣罚监理人 5000 元监理费，并要求监理人重新复核，委托人有权停止支付监理人该阶段的监理费，直至整改到位。

(6) 每楼层施工质量（修补打磨前）达不到实测实量数据 90 分的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼层每次扣罚监理人 500 元监理费；每楼层施工质量（修补打磨后）达不到实测实量数据 95 分的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼层每次扣罚监理人 1000 元监理费并要求监理人督促施工单位结构层拆模后一周完成实测，第二周完成整改、监理复核及场地清理。如监理人未有效落实整改工作，委托

人有权停止支付监理人该阶段的监理费，加重处罚，直至整改到位。

(7) 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。根据委托人要求，使用绿城智慧营造软件（委托人开工前进行培训）进行线上施工管控，做好问题检查及销项。

(8) 除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣基本监理费用部分的 2%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣基本监理费用部分的 3%。

(9) 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，再当期监理费中扣除 2000 元。

(10) 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次扣除监理公司监理费 2000 元，视整改情况在以后支付监理款项时返还。

(11) 监理部必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现理监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以超出部分费用两倍的罚款。

(12) 因监理单位原因导致验收备案（含供电验收移交）未通过的，将对监理单位处以 200000 元的罚款。给委托人及代建方造成损失的，由监理单位负全责，同时保留追究其法律责任的权利。

(13) 监理人不得接受施工单位的宴请，每发现一次扣除违约金 10000 元。

4. 工期延误

(1) 根据本工程的监理工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点（项目年度经营计划节点）每延迟一天扣罚监理人 500 元的监理费。

(2) 根据工程施工总工期，实际竣工时间（竣工时间以工程整体竣工备案载明的时间及所有问题整改完成为准）。因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的，由监理人承担全部责任。

5. 本监理合同禁止转包和分包，一经发现，委托人有权中止合同，并扣罚所有履约保证金。

6. 监理人在监理过程中应对施工单位上报的联系单进行严格把关，不得弄虚作假，

签证的联系单必须签署明确的技术参数、数据意见，不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单，对经委托人已同意认可的联系单，但由于监理签证时间超过该工作内容发生后 28 天的，委托人将不予以认可，委托人因此所受的损失概由监理人承担。若经监理签证认可后的单项联系单经审计后的核减工程量超过实际工程量 3%以上的，则扣罚 2000~20000 元不等的监理费；对情节特别严重的移交有关部门处理。

7. 在监理合同中确定的酬金，是监理人从事该项目监理的唯一报酬。除此之外，监理人不允许接受与合同有关的或与其他承担义务有关的任何佣金、回扣、津贴，或出于其它任何考虑的费用。特别不能从施工单位处获得任何奖金、实物。监理人须依据工程进度需要配备检测仪器并及时到位。如不能及时到位，每件扣罚 1000 元，同时委托人有权另行代购，费用从监理服务费中扣除。

8. 因监理人管理不力造成工程质量低劣和监理人事前对施工图纸不严格把关造成返工的，根据情节轻重扣当期基本监理费用部分的 5-10%，并承担相应的法律责任；如出现重大的质量安全事故，根据国家相关法律、法规进行处理。

9. 质量、安全、进度的过程监控中，没有按监理合同、施工合同和规范要求严格监理，造成的损失，由监理人承担全部责任。给委托人造成的损失，委托人有权向监理人索赔。

10. 监理单位现场出现的问题隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等，每发现一次扣罚 2000-10000 元。情节严重的追究相关人员的法律责任。

第十二条 支付

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1. 监理费共计_____元（大写：_____元），不含税费用_____元，增值税_____元，增值税专用发票税率 6%；监理费实行一次性包干价，服务期内总监理费为人民币_____万元整。（监理费一次性包干，除另有约定外任何情况下不得调整）。

2. 监理费两个部分：①基本监理费占总监理费 80%；②监理考核达标后绩效所得，占总监理费 20%。过程监理绩效随监理费申报一起申报。监理绩效如下：

a、代建方委托第三方工程过程质量及专项评估（评估次数十次），每次最终综合得分 90 分及以上（以最终打分表为准，详见合同附件 2），支付监理绩效款项 3%，

累计支付不超过监理绩效款项 30%;

b、首开样板区按计划完成且代建方评定 A 档, 支付监理绩效款项 25%;

c、全景计划各节点按计划完成(按最终甲方确认版为准), 共分 5 个节点(样板区开放、整体正负零、所有主体封顶、景观精装修完成、竣备); 每次各节点按计划完成后, 支付监理绩效款项 3%, 累计支付不超过监理绩效款项 15%;

d、项目完成后取得省优质工程奖项, 支付监理绩效款项 30%;

3. 监理费支付:

基本监理费(基本监理费=监理费中标价 $\times$ 80%):

每 2 个月支付一次, 每次支付费用为基本监理费 $\div$ 29 $\times$ 2。

监理费(基本监理费+监理绩效)支付至合同总价的 97%, 余款 3%作为质量保证金, 待开工地块工程竣工满两年后一周内付清。

委托人支付上述款项前, 监理人必须开具同等数额的增值税专用发票, 在发票验证符合规定后支付相应款项, 否则委托人有权拒绝支付。

由于非监理方的原因造成监理服务期延长时, 前三个月免费。由于非监理方的原因造成监理服务期缩短时, 缩短三个月以内不调整费用。延长期超过 3 个月(不含本数)的, 监理费根据现场实际监理人员数(最终按委托方确认单为准)乘监理人员费用单价(监理费单价按每月 30 天计算折算成日工资计算), 不足一月的按比例计算, 人数按委托人的需要配置, 延期监理费在交工验收后三个月内一次性支付。延期及提前的基准计算日期以项目竣工交付日期为准。

由于非监理方的原因造成工程停工, 停工期间甲方要求监理方撤场的, 监理方需无条件配合并不额外计算撤场费用, 停工期间不计算监理费和工期, 如甲方要求监理方人员留驻现场的则按留驻现场的人员单独计算停工期间监理费, 停工期间监理费=停工期间甲方要求的留驻现场监理人员数量(折算到每人每天)*合同约定的监理人员月综合单价(监理费单价按每月 30 天计算折算成日工资计算)。停工期间监理费的支付根据停工情况双方单独约定。

4. 监理人员到岗率: 各监理人员每月到岗不少于 26 日历天, 且每天不少于 8 小时; 所有分项配套工程监理人员不得减少, 均须按投标文件承诺人员到岗到位; 如达不到规定到岗率, 总监每天扣罚 500 元, 专业监理工程师每天扣罚 300 元, 监理员及其他人员每天扣罚 200 元。委托人查岗, 20 分钟内未到, 视为缺岗。扣罚费用在监理费进度款中直接扣除。以上到位率都以指纹考勤为准, 作为支付监理费的依据。监理

工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣罚现金 100 元/次；8 小时工作时间以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检或旁站，处违约金 1000 元/次。

对监理人考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人单位的要求，处违约金 500 元/次；

经确定的总监和专业监理工程师不得调换，如总监不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换，扣除监理费人民币 100000 元/次；如专业监理工程师不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理费人民币 50000 元/次；

监理人员未经批准不得调离监理项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，处违约金 2000 元；因监理工作不力，三次更换监理人员，再次更换，委托人可扣除 10000 元/人次且有权解除合同。委托人解除合同的，监理人按合同约定总价的 10% 支付违约金。

第十三条 履约担保

合同签订后 7 日内，监理人按合同总价的 10%（即_____万元整，以银行保函形式缴纳）提交履约担保给委托方。履约担保在工程竣工验收通过，施工单位报审竣工结算资料，监理单位审核竣工结算资料并签字确认，并达到各项监理管理目标后退还，不计利息。

履约保证金扣款约定：

由于监理工作失误而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，委托人可根据具体情况，扣除监理履约保证金，扣款额度最高可累计到全部履约保证金。具体扣款细则应该包括以下条款：

（1）保修期投诉率超过委托人规定时，扣履约保证金的 30%；

（2）总监到位率必须达到 80% 以上（按承诺书的相关承诺），即每个月不少于 24 天，每天工时不得少于 8 小时，若达不到则按 1000 元/天进行处罚。其他人员到位率要求 100%，即每个月不少于 26 天，每天工时不得少于 8 小时，如达不到则按 500 元/天进行处罚，均在履约保证金直接扣除。监理人应配备考勤打卡机（指纹及脸部识别功能），在委托人指定区域考勤，考勤记录应作为监理月报附件内容。样板区等抢工期间，每天工时 8 小时外总监需应在现场，不在视为缺岗。

（3）监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣履约保证金 500 元；8 小时以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣履

约保证金 1000 元，不随施工旁站，扣履约保证金 1000 元；总监现场巡视每周不得少于 3 次，每周提交一次根据委托人要求的 ppt（内容根据委托人要求编制）现场工作汇报成果，每发现一次未现场巡查或未上报现场工作书面汇报成果，扣除履约保证金 1000 元。

（4）对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，扣履约保证金 500 元；

（5）除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量、安全事故则每次扣履约保证金 5%；若出现国家规定的任何严重质量、安全事故则每次扣履约保证金 10%；

（6）对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，扣履约保证金 500-1000 元；

（7）因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天扣履约保证金 1000 元，最高扣除履约保证金的 20%，若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，扣除全部履约保证金，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利；

（8）现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次扣除监理公司 3000 元（在监理费中扣除），视整改情况在以后支付监理款项时返还；

（9）监理部必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，根据跟踪审计结果，将对监理部处以超出部分费用两倍的罚款。

（10）监理人员严禁与承包本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系，每发现一次，视情况轻重扣监理费 2000-10000 元，情节恶劣者，委托人有权将其监理人员清离出场。

（11）监理单位需严格审核施工单位报审的竣工结算资料并签字确认，如委托人在复核监理单位确认的竣工结算资料时发现与现场实际做法不符合的，每发现一处扣除履约保证金 2000 元。

（12）工程管理中如因监理单位管理不到位施工单位触碰绿城管理品质管控红线的，委托人有权视情况严重程度对监理人处以每项 500-1000 元的罚款。

（13）工程管理中如施工单位采用假冒伪劣的材料、产品或货不对版（品牌、规

格、参数、产地等)而监理单位检查未发现的,委托人有权视情况严重程度对监理人处以每项 2000-10000 元的罚款。

(14) 其他要求:

a. 监理人员不可以采取集中休假方式调节工作时间,每月可以休息四天,可以分开使用,但隔月不加累计。

b. 周六周日、节假日监理做好调休计划,保证全天候顺畅作业。

c. 监理人员必须专职,在本合同约定监理期间,不得再兼顾本项目以外的任何工作;

d. 监理公司项目部人员变动,须提前 5 日以书面形式向委托人申报,待委托人批准后方可实施,且应代之以同等技能的人员,该人员在其前任离岗前到岗。

e. 若监理人员履行合同不力,委托人有权要求更换监理公司相关人员,监理公司在接到委托人书面通知后 5 日内予以更换符合该岗位要求的人员,该人员(需经委托人面试同意)在其前任离岗同时到岗。

f. 对于监理公司的人员配置、进场时间要求,若有变动,以委托人书面通知为准。

g. 总监应制定各岗位监理人员的考核细则,定期把考核情况通报委托人。同时,委托人将定期对各岗位监理人员进行考核,并保留对不称职的监理人员要求调换的权力。

h. 监理公司项目部的监理人员,必须进行岗前培训工作,培训结束时,参加上岗考试,合格者方可履行监理职责;不合格者可参加一次补考,仍然不合格者,直接退场。以上工作接受委托人监督。

i. 监理公司配备的造价管理人员要求掌握工程合同,熟悉本地市场材料价格,负责与委托人、施工单位(甲供、甲控)材料负责人联系,根据规范、设计图纸、合同、委托人要求,对施工单位的材料设备计划、进场验收进行监控。

J. 项目执行绿城管理企业相关标准及制度,监理方需学习并执行,详见附件。

质量保证金扣款约定:

如在房屋交付后出现下列投诉之一的(以投诉到集团客服部为准,下同),委托人可对监理人处以 500 元/次的罚款,在监理质量保证金内扣除,如是设计原因等非监理单位管理责任范围内的投诉事项除外。

a. 屋面渗漏;

- b. 外墙、外门窗渗漏;
- c. 地下室渗漏;
- d. 面砖空鼓、脱落 3 块以上;
- e. 室内室外有压管道渗漏, 室外管道沉降;
- f. 厨房、卫生间渗漏;
- g. 落水管渗漏引起 5 户以上投诉;
- h. 结构问题 (包括但不限于结构标高、楼板厚度等);
- i. 单套户内合计 1m^2 以上大面积空鼓或合计长度在 5 米以上裂缝;
- j. 顶棚、墙面、地面平整度偏差超过 0.5cm ;
- k. 吊顶处吊顶面层板坠落, 无吊顶处粉刷层空鼓坠落;
- l. 灯具等设备坠落;
- m. 木地板严重变形, 松动;
- n. 饰面板脱落 3 块以上;
- o. 装饰破坏结构的问题;
- p. 其它客户有合理索赔要求且额度在 5000 元以上。

第十四条 监理方应遵守的合作协定与承诺

监理方应接受以下规定, 承诺按要求履行监理职责与义务:

1. 满足并努力提高工程质量。项目交付后一年内, 实际入住的户数, 其质量缺陷投诉率符合以下要求:

总投诉率 <200 条 / 每百户的投诉率。

- (1) 墙体开裂投诉率 <0.1 条 / 每户的投诉率。
- (2) 卫生洁具投诉率 <0.2 条 / 每户的投诉率。
- (3) 门扇及门套投诉率 <0.4 条 / 每户的投诉率。
- (4) 装饰投诉率 <0.5 条 / 每户的投诉率。
- (5) 电气投诉率 <0.2 条 / 每户的投诉率。
- (6) 给排水投诉率 <0.3 条 / 每户的投诉率。
- (7) 部品投诉率 <0.3 条 / 每户的投诉率。
- (8) 涂料投诉率 <0.5 条 / 每户的投诉率。
- (9) 门窗投诉率 <0.5 条 / 每户的投诉率。
- (9) 暖通投诉率 <0.3 条 / 每户的投诉率。

(10) 屋面渗漏不允许投诉。

(11) 地下室渗漏不允许投诉。

2. 监理公司在组织上、管理上应满足以下要求：

(1) 监理公司应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等。

(2) 为满足实现委托人的质量目标，监理公司应理解、接受委托人的工程管理制度，并按照与委托人一线部门协商的具体工作细则工作。

(3) 管理体系通过 ISO9000 质量体系认证。

(4) 监理公司应正确处理与委托人、施工单位的关系，监理公司应理解、落实监理部是委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

3. 监理公司应重点做好以下的工作：

(1) 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求。

(2) 监理资料整理归档应达到 ISO9000 标准，认真填写执行委托人有关质量管理记录。

(3) 监理部管理工作是否符合监理公司的质量保证体系。

(4) 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

(5) 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况；

(6) 监理公司每月将检查的情况以书面形式报告给委托人。

(7) 监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人项目部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人；

(8) 监理公司的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报委托人审核；

(9) 监理公司应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人审核；

(10) 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、外墙等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

(11) 因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理公司必须保证及时补

充符合要求的监理人员；

（12）委托人有权直接奖励监理部职员，监理公司不得干预。

（13）因监理部职员工作不力，委托人提出更换人员时，监理公司必须无条件更换；对严重失职的职员，监理公司应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。

（14）如委托人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理人员资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理公司支付扣款费用 20% 的违约金。

（15）监理公司每月支付监理部人员的工资表应报委托人备案，委托人有权对监理部人员工资中的月度奖金在月度奖金总额内调整各监理人员具体奖金，奖优罚劣，监理公司不得有异议；

（16）监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，基本要求：电脑配置要求资料员一台、各专监各一台、实测实量小组一台；打印机一台；文件柜等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式；及工程质量和实测实量所必备的仪器、设备、工具等。

（17）对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

第十五条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人应及时协商解决。协商不成时，双方同意由市仲裁委员会仲裁。

建设工程廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目发包方和承包方双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体利益和当事人的合法权益，根据国家《建筑法》、《招标投标法》、《反不正当竞争法》等有关法律规定和党风廉政建设责任制规定，特订立本责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动有关法律、法规，政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行**建设工程监理**建设工程监理的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定之外），不得获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度和基建财务管理制度。

（四）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。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为，应及时向上级有关部门举报。

第二条 甲方的责任

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

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣礼金、有价证券、贵重物品及好处费、感谢费等。不准报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。不准接受乙方提供的通讯工具、交通工具盒高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人住房装修、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）不准向乙方和相关单位推荐或介绍与工程合同有关的宴请、健身、娱乐等活动。

第三条 乙方的责任

乙方应与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、政策和财经、财务制度，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或馈赠礼金、有价证券和贵重物品及好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方单位或个人支付的任何费用。

（三）不准向甲方、相关单位或个人住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（出境）、旅游等提供方便。

（四）不准为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）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正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

本级或上级纪检监察机关和建设管理部门负责对本廉政责任书执行情况实施监督。

（一）甲方及其工作人员违反本责任书第一、第二条责任行为的，按管理权限，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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员有违反本责任书第一、第三条责任行为的，按管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方可建议工程建设主管部门对乙方予以处分。

第五条 本合同有效期为甲、乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格并通过基建财务决标审批时止。

第六条 本合同作为工程合同的附件与工程合同具有同等法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方单位：

乙方单位：

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件：

工程监理人员配备表

序号	姓名	职务	年龄	专业	学历	职称	执业 资质	进场 时间
1		项目总监	50岁 内					
2		土建专监 (景观)	40岁 内					
3		土建专监 (精装修)	40岁 内					
4		安装专监	40岁 内					
5		监理员 (安全)	40岁 内					
6		资料员	40岁 内					
7		电力专监	40岁 内					按甲方 要求进 场

工序检查一览表									
序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行 检测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
1	地基与基础	场地移交(现场平面网格测量)		●			100		
2		开挖土方测量(深度、平面尺寸、坡度、土方量)		●	●	●	100		
3		土方回填	●		●		50		
8		基础放线	●	●			100		
9		主体垂直度测量	●	●			80		
10		楼层平面放线	●	●			60		
11		模板工程方案	●				100		
12	主体结构	模板的支撑		●		●	30		
13		模板接缝、表面清理		●		●	50		
14		预埋件与孔洞的尺寸		●			100		
15		轴线、标高、平整度、		●		●	30		
16		柱、梁、墙的截面尺寸		●		●	30		
17		梁、板起拱		●			50		
18		模板拆除		●			30		
19		钢筋工程方案	●				100		
20		钢筋焊接送检	●			●	国家标准		
21		钢筋原材料质量检查	●	●			国家标准		
22		钢筋现场外观检查	●				100		
23		品种、规格、数量位置、		●		●	50		
24		接头位置、数量		●		●	100		
25		间距尺寸		●		●	30		
26		预埋件规格、数量、位置		●		●	100		
27		钢筋加工弯钩、弯折		●		●	30		
28		砼工程方案	●				100		
29		水泥、砂、石原材料送检	●				国家标准		
30		砼配合比、运输、浇筑及间歇时间	●			●	100		
31		砼养护		●		●	50		
32		砼外观检查				●	50		

33	梁、柱、板的尺寸 (轴线、垂直度、层 高、截面、平整度、 预留孔)		●		●	30		
34	电梯井长宽、坐标、 垂直度		●		●	80		
35	砼试块制作与送检				●	国家标准		
36	砌体工程方案	●				100		
37	水泥、砂、砂浆强度 送检	●			●	国家标准		
38	砌体原材料送检(空 心砌体注意龄期 28 天)	●				国家标准		
39	轴线		●		●	100		
40	垂直度、平整度		●		●	30		
41	砂浆饱满度		●		●	50		
42	门窗洞口尺寸(上下 偏差)		●		●	50		
43	水平灰缝平直度、厚 度		●		●	30		
44	拉结钢筋		●		●	50		
45	梁下顶砌		●		●	30		
46	抹灰工程方案	●				100		
47	水泥、砂、腻子材料 检查	●				国家标准		
48	抹灰基底的检查(预 埋管、砌体与结构交 接面钢丝网)		●		●	40		
49	抹灰平整度垂直度		●		●	40		
50	阴阳角方正		●		●	50		
51	分格条(缝)直线度		●		●	50		
52	大于 35MM 加强措施		●		●	100		
53	墙裙、脚上口直线度		●		●	30		
54	抹灰空鼓检查		●		●	40		
55	水泥地面工程方案	●				100		
56	原材料送检	●				国家标准		
57	地面基底检查		●		●	50		
58	地面平整度		●		●	30		
59	墙角方正、顺直		●		●	40		
60	地面空鼓检查		●		●	40		
61	原材料送检	●				国家标准		
62	除锈防腐		●			80		
63	焊接点的检查(探伤、				●	国家标准		

		强度)							
64		焊口表面打光		●		●	50		
65		定位尺寸检查	●			●	100		
66	钢结构工程	构件加工、组装尺寸检查		●			60		
67		整体垂直度、平整度检测		●		●	40		
68		油漆防腐		●		●	50		
69		涂饰工程方案	●				100		
70		原材料送检	●				国家标准		
71		颜色均匀度		●		●	50		
72		泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹		●		●	50		
73		腻子平整、牢固、无粉化		●		●	40		
74	建筑装饰装修	腻子的厚度不超过2MM		●		●	40		
75		腻子表面光滑(灯光试验)				●	30		
76		墙、地砖工程方案	●				100		
77		墙、地砖原材料检查	●				国家标准		
78		立面垂直度		●		●	30		
79		饰面基层检查		●		●	40		
80		墙、地砖的平整度		●		●	40		
81		墙、地砖间的接缝直线度		●		●	40		
82		阴阳角方正		●		●	40		
83		墙裙、脚上口直线度		●		●	40		
84		石材工程方案	●				100		
85		石材原料的检查	●				国家标准		
86		基底的检查		●		●	50		
87		干挂构件的检查		●		●	50		
88		饰面的平整度		●		●	50		
89		饰面的垂直度		●		●	50		
90		石材间的拼缝		●		●	50		
91		木质工程方案	●				100		
92		木质工程原材料的检查	●				国家标准		
93		构件尺寸(截面、长度)		●		●	30		
94		螺栓中心间距		●		●	30		
95		饰面接缝观感		●		●	50		
96		木质构件的牢固性		●		●	30		

97		木质产品的表面观感		●		●	50		
98		木质产品油漆		●		●	30		
99		木质产品的小五金配件		●		●	50		
100		吊顶工程方案	●				100		
101		吊顶原材料的检查	●				国家标准		
102		吊丝、龙骨的固定		●		●	60		
103		表面的平整度		●		●	40		
104		阴阳角方正		●		●	50		
105		接缝直线度		●		●	40		
106		接缝高低差		●		●	40		
107		接缝宽度		●		●	40		
108		木质材料的防火措施		●		●	100		
109		装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁		●	●	●	100		
110		门窗方案	●				100		
111		进出位尺寸		●		●	50		
112		中线尺寸(上下门窗中心偏差)		●		●	80		
113		垂直度		●		●	50		
114		固定方式		●		●	50		
115		铝合金门窗方案	●				100		
116		铝合金原材料的检查	●				国家标准		
117		密封胶、密封条的检测	●				国家标准		
118		五金配件的检查		●		●	80		
119		加工组装工序检查		●			30		
120		成品门窗的进场检查	●				50		
121	门窗工程	门窗尺寸(外框、分格、对角线)		●		●	30		
122		门窗平整度(正侧面垂直度、上口水平度、直线度)		●		●	30		
123		外框防腐		●		●	30		
124		外框端部防水密封		●		●	80		
125		外框与结构和固定		●		●	40		
126		外框与结构间的塞缝		●	●	●	100		
127		窗扇与玻璃的密封,		●		●	100		

128		五金配件的安装检查		●		●	50		
129		滴水线的检查		●		●	40		
130		48 小时的淋水试验			●	●	100		
131		其他门窗参照执行							
132		防水材料的检查测试	●				国家标准		
133		外墙壁止水螺栓防水处理		●		●	80		
134		地下板的防水			●	●	100		
135		地下室底板防水保护层		●		●	40		
136		地下室外墙壁防水			●	●	100		
137		防水涂层厚度、均匀度				●	30		
138	防水工程	防水卷材的厚度、与墙壁的贴结				●	30		
139		防水保护层		●	●	●	40		
140		回填土			●		100		
141		屋面防水工程	●		●	●	100		
142		结构防水试验（24 小时）		●		●	100		
143		屋面防水砂浆		●		●	30		
144		屋面防水涂层厚度			●	●	30		
145		屋面转角、管根		●	●	●	80		
146		保护层		●		●	30		
147		外墙壁的防水工程	●		●	●	100		
148		防水砂浆原材料的检测	●				国家标准		
149		底层处理		●		●	50		
150		分层抹灰（每层厚度、相隔时间）		●		●	50		
151		表面平整度、垂直度		●		●	50		
152		表面观感（外层光洁度最重要）		●		●	50		
153		厨卫房的防水工程方案	●				100		
154		结构自防水试验（24 小时）		●		●	100		
155		基层表面处理		●		●	50		
156		防水层检查（厚度）		●		●	30		
157		转角、管根的防水检查		●		●	80		

158		防水层翻上高度		●		●	80		
159		试水				●	100		
160		保护层的施工检查		●			50		
161		饰面施工检查		●		●	50		
162		浴缸安装位置防水的检查		●		●	80		
163		预留孔洞的位置尺寸		●		●	50		
164		预埋管道的位置尺寸		●		●	50		
165		管道原材料送检	●				国家标准		
166		器具、配件进场检查	●				30		
167		设备开箱验收	●				100		
168	建筑给水、排水及采暖	管道安装平面定位尺寸		●		●	30		
169		管道的垂直度、坡度		●		●	30		
170		管支、吊架的设置		●		●	30		
171		管道埋地深度、管沟基础		●		●	30		
172		阀门、管件安装位置		●		●	50		
173		管道、支吊架除锈、油漆观感		●		●	50		
174		管道隐蔽验收				●	100		
175		设备、器具安装平面尺寸				●	30		
176		设备、器具的平整度、垂直度				●	30		
177		水泵的轴偏差				●	100		
178		管道和设备保温的厚度		●		●	30		
179		管道和设备保温外保护层平整度		●		●	50		
180		固定支架的设置		●		●	100		
181		管道试压、冲洗、消毒			●		100		
182		排水管道渗漏试验			●	●	100		
183		设备单机试运转				●	100		
184		系统联动调试				●	100		
185		卫生洁具有调试、通水试验				●	50		
186		地漏、雨水口与地面的尺寸		●		●	30		
187		厨卫阳台地面、平屋		●		●	30		

		面排水坡度							
188		消火栓、报警阀安装位置与尺寸		●		●	30		
189		自动喷淋头的平面位置与尺寸		●		●	30		
190		排水管道隐蔽、灌水试验			●	●	100		
191		排水管道通球试验			●	●	100		
192		管沟回填			●		100		
193		防雷接地材料的检验	●				100		
194		均压环与引下线焊接		●		●	80		
195		各用电设备的接地				●	100		
196		各金属管道的跨接接地		●		●	50		
197		穿线管原材料的送检	●				国家标准		
198		穿线管预埋位置、固定牢固性		●		●	30		
199		预留箱盒的位置、固定牢固性		●		●	30		
200		管道弯曲半径、椭圆率		●		●	30		
201		预埋管道、箱盒规格、材质	●	●			国家标准		
202		电管、线过变形缝的补偿设置		●		●	50		
203		金属电管的内外防腐		●		●	30		
204	建筑电气	埋地管道的深度、规格		●		●	50		
205		隐蔽工程验收				●	100		
206		配电柜、箱、盘的外观检查（平整度、直线度、平行度）	●			●	80		
207		配电柜、箱、盘内部检查（电器原件、接地、电线的绑扎）	●			●	50		
208		型钢基础的检查（垂直度、水平度、不平行度）		●		●	30		
209		成排柜、箱、盘的垂直度、缝隙、水平差）		●		●	30		

210	电线、电缆的原材料送检	●				国家标准		
211	电线电缆接地电阻摇测		●		●	30		
212	电线、电缆接头、与设备接头		●		●	50		
213	耐压电缆的耐压试验				●	100		
214	电线电缆的规格、回路编号		●		●	50		
215	灯具的固定与接线		●		●	50		
216	灯具安装高度(接地)		●		●	30		
217	灯具的外观检查	●	●		●	50		
218	成排灯具的直线度、间距		●		●	30		
219	开关、插座的接线		●		●	30		
220	开关、插座的安装高度		●		●	30		
221	开关、插座安装牢固、平整、与墙壁无缝隙		●		●	50		
222	桥架的接地、		●		●	50		
223	桥架的外观检查		●		●	50		
224	桥架补偿器设置				●	50		
225	桥架的弯曲半径		●		●	50		
226	桥架与支架的连接		●		●	30		
227	支架的间距与牢固		●		●	30		
228	桥架穿防火区的防火措施		●		●	80		

说明：旁站项：危险环节、重大质量安全、防水、砼施工、桩基、锚杆、基坑支护和关键工序等

1. 工序检查一览表中所列的工序是常见工序，表中未列检查项目在具体监理过程中由项目部与监理部根据《建筑工程施工质量验收规范》的要求进行编写；

2. 检验批的要求（以建筑工程施工质量验收规范要求为基础标准）；

2.1 基础以每栋楼（基础平面面积不超过 2000 平方米）为一批

2.2 主体结构以一栋楼每次浇灌的砼为一批；

2.3 砌筑以单元的每一层为一批

2.4 装修以每一户和每一层楼梯间为一批；

2.5 门窗为每单元的每一层为一批

2.6 防水以每个屋面、每户为一批；

2.7 给排水以每单元独立系统为一批；

2.8 电气以每次预埋、每个单元为一批；

2.9 根据不同的工程，项目部和监理部可根据实际情况进行检验批的调整。

3. 监理公司应严格按照项目部编制的分项工序检查表进行检查。

安全管理协议

一、总则部分

1. 经甲方委托和授权乙方对施工单位在施工中对工程的质量控制、进度控制、投资控制、信息管理、合同管理、安全管理、组织协调工作进行监理。

2. 监理方须持有有效的营业执照、符合工程要求的监理资质、监理工程简历和近3年安全监理记录。

3. 在签订监理合同的同时，双方必须签订安全协议书。

4. 总监的基本条件：同招标文件要求。年龄在50岁以内。

专业监理工程师的基本条件：

从事工程管理工作6年以上，年龄在40岁以内；大学专科以上学历，要求专业对口，具有中级以上职称；从事监理工作5年以上，有3年以上类似工程管理经验，国家或地方注册监理工程师；担任过一个类似工程的监理工作；

遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合工程管理要求。

监理员的基本条件：

从事工程建设管理工作3年以上，年龄在40岁以内；大学专科以上学历，专业对口；具备监理上岗工作证书；担任过类似工程的监理工作；

遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合要求。

5. 甲方定期参加或主持由乙方召集的安全工作例会，及时掌握现场安全生产状况；审核乙方上报的安全监理月报表。

6. 甲方在施工过程中，督促乙方按安全监理方案、实施细则开展安全监理工作。

7. 施工现场发生不安全问题乙方必须立即汇报甲方安全监督部门。

8. 按照电力事故调查规程“四不放过”的原则，如果由于乙方人员违反监理规范的规定，导致人员伤亡和设备损坏，由乙方负主要责任和全部事故费用，并承担由于事故给甲方造成的经济损失，甲方协助乙方负责善后工作，甲方负相应的安全管理责任。由于甲方责任造成乙方人员伤亡由甲方负责医疗或按国家有关规定给予一次性补

偿，甲方协助乙方负责善后工作，甲方对乙方法人负责。由于甲、乙双方原因造成人员事故，按责任划分分担。

9. 发生人身伤亡事故、设备损坏事故和其他不安全情况，由双方共同调查原因，明确责任。

10. 甲方有权按照甲方制订的有关制度对乙方的违章行为进行处罚或予以清退并解除监理合同。

二、甲方应承担的安全责任和义务

1. 甲方项目管理部门根据工作任务指派合格的工作联络人员协助乙方办理相关手续。

2. 甲方有责任监督和协调工程现场的安全、社会治安、消防、防汛和防灾、抗灾等工作，并及时发布有关安全的各种指示。

3. 本项目的招标人为南京市汇麟置地有限公司，代建单位为绿城房地产建设管理集团有限公司，由代建单位依据与招标人签订的代建协议进行管理。

三、乙方应承担的安全责任和义务

1. 在承包商施工、完工及修补缺陷的整个合同履行过程中，监理应严格遵守国家有关安全生产的法律法规，必须执行工程建设强制性标准，按合同规定履行其安全生产的监理职责。监理方主要负责人依法对其监理的工程项目的安全生产承担监理责任。

2. 监理方授权的工程总监理工程师，应当由取得相应总监资格的人员担任，并对工程项目施工方法和作业的安全性、可靠性、稳定性以及施工区域的安全生产负有监理直接责任。

3. 工程项目监理机构应根据工程项目特点和要求，明确总监理工程师、专业监理工程师、监理员在安全生产监理工作中的职责。工程项目监理机构按规定配备相应的专（兼）职安全生产监理人员，对工程项目的安全生产进行监督检查，承担相应的安全生产监理责任。安全监理人员须经安全监理业务培训，考试合格，持证上岗。

4. 总监及其监理工程师应检查监督承包商对列入施工合同的安全生产措施费的使用，确保该费用能够用于施工安全防护用具和设施的采购和更新、安全施工措施的落实，安全施工条件的改善，未挪作他用。

5. 总监及其监理工程师应当关注施工安全管理体系的建设，督促承包商贯彻国家有关安全生产的法律法规，建立、健全安全管理机构，落实安全生产责任制，建立安全生产规章制度，制定安全操作规程。

6. 总监及其监理工程师必须严格执行工程建设强制性标准。在审查承包商提交的三措两案、特殊作业、危险作业、大型施工项目、分部分项工程或单项工程施工方案时，必须对施工安全措施进行认真的审查和评价。对违背安全生产的施工程序、施工方法以及不能保证工程安全和施工安全的措施不予批准。

7. 总监及其监理工程师应加强对施工现场的巡视、检查或旁站监理；应负责对承包商管辖范围内的消防、防汛和防灾、救灾等工作进行定期或不定期的安全检查，督促承包商健全安全管理机构、人员到位，相应设施、器材、物资落实；发现问题，应指示承包商及时纠正。

8. 文明施工是安全生产的重要环节。总监及其监理工程师在进行施工区域检查时，应将文明施工列为重要内容。督促承包商搭建的临时建筑物符合安全要求；危险部位应设置有符合标准规定的安全警示标志和安全警戒；施工现场的材料堆放有序，设备停放整齐，通风、供风、供电管线一致，照明充足，施工道路平整、场地无积水、排水通畅、工作场地整洁。

9. 总监或安全监理工程师主持召开安全生专题会，定期不定期地组织安全检查，针对施工承包人的违章行为、安全隐患和发生的安全事故，有权给予口头警告、发出书面整改，直至责令停工，并根据协议和项目法人的有关规定进行处罚。

10. 乙方项目监理机构应当建立健全以下制度：安全生产监理岗位责任制度、执行法律法规与标准制度、教育培训制度、审查核验制度、检查验收制度、督促整改制

度、安全技术措施审查备案制度、专项施工方案审查备案制度、安全隐患处理制度、重大安全生产隐患报告制度、工作会议制度、资料管理制度、工作月报制度、安全生产事故上报制度等。

11. 乙方编制监理大纲应当包含安全监理范围、目标等内容：监理资信文件中要提供安全监理业绩证明和安全监理能力情况等说明；在监理方案中应当包含安全监理部分，将安全监理工作纳入建设工程监理控制体系。

12. 乙方项目监理机构编制的监理规划应当包括以下主要内容：

- (1) 施工现场及毗邻建筑安全生产环境概述。
- (2) 安全监理工作范围、内容、目标及依据。
- (3) 项目监理机构中安全监理人员配备计划及岗位职责。
- (4) 安全监理工作程序、方法及措施。
- (5) 安全、文明施工重点部位旁站监理等方案。

13. 乙方应当对工程项目和危险性较大的分部、分项工程、重大危险源编制建设工程安全监理实施细则。安全监理实施细则应符合监理规划要求，并依据相关标准、规范、设计文件、技术资料以及三措两案，结合项目专业特点进行编制，且应当详细具体、可操作性强。安全监理实施细则应当由安全监理人员和专业监理工程师共同编制，经总监理工程师批准后实施。在实施过程中，安全监理细则应当根据实际施工情况不断进行补充、修改、完善。补充、修改后的安全监理细则应当经总监理工程师审批后执行。

14. 安全生产监理工作应当主要控制以下内容：

- (1) 委托监理工程开工后安全施工组织协调及监督检查。
- (2) 施工总承包、专业分包和劳务分包单位具备相应的建筑施工企业资质证书、安全生产许可证和其它安全生产条件。
- (3) 项目负责人、专兼职安全生产管理人员，电工、焊工、架子工、塔吊司机、

指挥、司索人员等特种作业人员持证上岗。

(4) 各方建设主体明确安全生产责任，施工单位建立健全各项安全生产管理制度，施工总承包单位建立施工现场安全管理保证体系。

(5) 三措两案中的安全技术措施得当，危险性较大的工程编制安全专项施工方案及应急救援预案，其中，深基坑工程、地下暗挖工程、高度模板工程、30 米及以上高空作业工程应当组织专家进行论证审查。

15. 乙方应当重点对以下安全生产内容开展监理工作：

(1) 基础工程涉及地上障碍物、地下隐蔽物、相邻建筑物、场区的排水防洪的保护措施；开挖基坑边坡、四周的防护措施；暗挖工程、爆破工程和其它危险性较大工程安全专项方案，有专家论证意见的按专家意见实施。

(2) 三措两案及安全施工技术措施。

(3) 施工用脚手架、模板工程设计方案（计算书）、安全施工和拆除方案。

(4) 高处临边作业、洞口作业、悬空作业、交叉作业的安全防护措施。

(5) 起重机械设备（包括塔式起重机、施工升降机等）登记备案、检测、安拆作业，以及安全使用的技术措施。

(6) 施工现场临时用电方案的设计，用电设备的使用及漏电保护系统。

(7) 进场工人的安全技术交底及“三级”安全教育工作。

(8) 进入施工现场的安全防护用品及用具的检测、正确使用。

(9) 按有关规定对工程主体和装饰两部分实施安全生产措施现场评价，监督施工单位建立安全文明施工措施费管理制度及使用。

(10) 其它需要重点监督内容。

16. 乙方应当采取以下形式开展安全生产监理工作：

(1) 对施工总承包、专业分包等单位和相关人员资质、资格进行审查备案。

(2) 对工程的分部分项工程进行各种方式的巡视检查，及时制止“三违”现象。

- (3) 对工程施工的危险环节和关键工序等进行旁站监理。
 - (4) 审查施工单位编制的三措两案、专项施工方案，并监督其执行。
 - (5) 对施工单位下达监理工程师通知，检查整改结果，并签署复查意见。
 - (6) 对存在安全生产隐患的工程下达工程暂停令并报告甲方。
 - (7) 将施工单位违法、违规行为或存在重大安全隐患等情况及时上报当地建设行政主管部门。
 - (8) 参加相关工程安全生产工作会议，落实会议精神，组织召开监理会议并提出安全施工要求。
 - (9) 对工程项目做出竣工验收安全生产评估报告。
17. 乙方应明确专人管理和归档监理资料，施工现场监理人员要以监理日志等形式将安全生产监理工作的每日巡查情况做记录。安全生产监理资料主要内容应包括：审查、检查、验收表；安全生产违法违规行为 and 安全生产隐患整改通知单、暂停施工令及整改回复验收单；定期安全生产检查记录及整改、回复、复查验收记录；对甲方以及建设行政主管部门或其安全生产监督机构的书面报告备份材料。
18. 乙方项目监理机构组织施工现场会议应当形成会议纪要，其中，第一次现场会议、例会、专业性会议等必须包含安全生产监理工作内容。
19. 乙方应当编制安全监理月报，对当月施工现场的安全监理工作做出评述，及时报甲方项目管理部门。安全监理月报应真实反映工程安全现状和安全监理工作状况，做到数据准确、语言简练，并附有必要的图表和照片。
20. 乙方在工程竣工后应当编制安全生产监理工作验收评估报告，报建设单位及建设工程安全管理机构作为拨付安全生产措施费用的参考文件。
21. 乙方违反安全管理规定发出的工作指令造成甲方及代建方的损失由乙方承担责任。
22. 由于乙方违章指挥或过失行为导致事故的，由乙方承担责任。

23. 乙方发生因工伤亡事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理部门的规定，及时、如实地向建设行政主管部门和负责安全生产监督管理的部门报告。

24. 施工现场发生生产安全事故后，总监及其监理工程师应协助分析原因，总结教训，提出防止类似事故的措施，避免该类事故的重复发生。

五、附则

1. 本协议有效期自协议签署之日起至工程验收结束。
2. 本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。
3. 本协议一式八份，甲方执四份，乙方执四份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 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

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

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