标段编码：QHFJ2500457-03JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏省建信招投标有限公司（加盖电子印章）

2025-05-08

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 21
开标一览表 31
第三章 评标办法 32
评标办法前附表 32
评标办法正文 38
第四章 合同条款及格式 43
第二卷 90
第五章 委托人要求 90
第三卷 92
第六章 投标文件格式 92
封面 94
目录 92
一、投标函及投标函附录 96
（一）投标函 96
（二）投标函附录 98
二、法定代表人身份证明 99
二、授权委托书 100
三、联合体协议书 101
四、投标保证金 101
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 102
五、费用清单 103
六、资格审查材料 104
（一）基本情况表 104
基本情况表 104
（附件）企业相关证明证照文件 104
（附件）企业资质 104
（附件）企业证书 104
（附件）企业信用管理档案 104
（二）近年财务状况表 105
近年财务状况表 105
（附件）财务状况 105
（三）近年完成的类似项目情况表 106
近年完成的类似项目情况表 106
（附件）企业近年完成的类似项目情况 106
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 106
（四）正在监理和新承接的项目情况表 107
（五）信誉资料表 108
信誉资料表 108
（附件）企业获奖情况 108
（附件）总监理工程师获奖情况 108
（六）拟委任的主要人员汇总表 109
拟委任的主要人员汇总表 109
（附件）基本信息 109
（附件）资格证书 109

（附件）社保 109
（七）主要人员简历表 110
主要人员简历表 110
（附件）基本信息 110
（附件）资格证书 110
（附件）社保 110
（附件）业绩 110
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 111
七、监理大纲 113
八、其他资料 113
第七章 其他 114

第一章 招标公告

（市交易中心）秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目监理招标公告

标段编码：QHFJ2500457-03JLGH

1. 招标条件

本招标项目秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目已由南京市秦淮区政务服务管理办公室以秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目（项目审批文号:秦政服备[2024]128号）批准建设，项目业主为南京汇智科技产业园有限公司，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，招标人为南京汇智科技产业园有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

江苏省建信招投标有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：江苏省南京市秦淮区广景路9号

2.2 招标范围：包括但不限于施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及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等。

2.3 服务期限：299日历天

2.4 合同估算价：1,277,500.00元

2.5 招标项目类型：房屋建筑

2.6 工程规模：拟对秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢部分区域进行办公及配套区域改造，包括办公、食堂（含厨房设备）、会议中心及运动场实施改造，含空间改造、系统照明、强弱电、给排水、燃气、消防、暖通、智能化、电梯改造、装饰装修、屋顶景观、设备用房等工程。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

资质要求：具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业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：具备国家注册监理师(含)以上并且注册专业为房屋建筑工程监理工程师资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

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

2、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的（2024年11月-2025年4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；若项目总监属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。（未提供将作为资格审查不通过处理。）

3、本项目要求投标总监工程师无在监工程。（符合并提供承诺书，未提供承诺书或项目总监有在监项目的，均按资格审查不通过处理。）

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

5、投标人须提供以下承诺：（投标人自行扫描加盖投标人公章的承诺书，并编入电子投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）为确保工程招标工作顺利进行，我单位在此郑重承诺：（1）具有独立订立合同的能力；（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，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）我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（7）本工程投标的总监无在监工程项目。

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：2025-05-29 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：20.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：44.00 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4月1日以来监理过单项合同建筑面积22000平方米以上且建安费在3000万元以上的公共建筑（厂房、仓库、住宅、公寓类除外）监理项目的得4分，满分4分。（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，建筑面积及建安费以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视为未提供。业绩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。评分企业业绩和总监业绩不可兼得。）
		总监业绩(0~4.00)	总监自2020年4月1日以来监理过单项合同建筑面积22000平方米以上且建安费在3000万元以上的公共建筑（厂房、仓库、住宅、公寓类除外）监理项目的得4分，满分4分。（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，建筑面积及建安费以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视为未提供。业绩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。评分企业业绩和总监业绩不可兼得。说明：(1)总监理工程师业绩必须是投标人承担的工程项目。(2)总监理工

			程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供经备案的总监理工程师变更证明材料。）
		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。
		监理设施与设备 (0~8.00)	现场常备设备满足工程检测要求：现场配备水准仪、全站仪、钢筋保护层厚度检测仪、混凝土回弹仪、游标卡尺、激光测距仪、电脑、打印机的得8分，少一项扣1分，扣完为止。（以提供加盖投标人公章的承诺书为准，扫描件编入至电子投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (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性强，提出的合理化建议具体可行 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。(优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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	总监职称 (0~2.00)	总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有建设工程类工程师职称的得1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		总监执业资格 (0~2.00)	总监具有其他工程类注册执业资格的得2分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		总监执业年限 (0~2.00)	总监执业年限在15周年（含）以上的得2分，10周年（含）-15周年（不含）的得1分，其他不得分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准，执业年限以监理工程师执业资格证书签发日期起至投标截止时间止，不足整年的不予计算。）
		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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。(证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		装饰装修类专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		电气工程专业或电气工程及其自动化专业监理工程师1名	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程

		(0~3.00)	类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		供热通风与空调工程专业或暖通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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		消防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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		工程造价或工程造价管理专业监理工程师1名 (0~2.50)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有建设工程类工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。）
		安全人员1名 (0~2.50)	具有国家注册安全工程师得1分，仅通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有国家注册监理工程师的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有建设工程类工程师职称的加0.2分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网和江苏省建设工程招标网/等媒介上发布。

9. 其他

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

9.2 投标人注意事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

（4）投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

（1）预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

（3）南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

（4）国信CA联系电话：025-68505679

（5）CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：9.5.1本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，具体内容详见招标文件。

9.5.2评标办法备注：（1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、执业资格证、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源

交易经营主体信息库的扫描件为准。（2）监理机构人员（总监及其他人员）评分每人仅能参加一项打分，不得重复得分。（3）监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。（4）各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。（5）本标段采用监理大纲评分点横向暗标，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。除监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计分时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分（保留2位小数）。（6）中标候选人排序方法：评标委员会成员按照招标文件所确定的评分方法计算出投标人的综合得分，按综合得分从高到低进行排序，推荐排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二、第三的依次为第二中标候选人和第三中标候选人。当出现最高综合得分相同时，以报价低者优先，如投标报价仍一致时，以监理大纲得分高者优先。如果监理大纲得分仍一致时，则通过评委现场投票确定中标人。（7）根据关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。（8）根据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，一级注册建筑师注册证书全面实施电子证书，纸质注册证书失效。各投标人须上传一级建筑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，手写签名应与签名图像笔记一致，证书应当在使用有效期限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

9.5.3其他详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京汇智科技产业园有限公司	招标代理机构：	江苏省建信招投标有限公司
地址：	秦淮区长白街88号壹城集团4楼	地址：	南京市西康路7号15楼
联系人：	潘工	联系人：	郝昊
电话：	025-84510828	电话：	17327881583

招投标监督管理部门及电话： 南京市秦淮区建设局（电话:025-52319526）

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：南京汇智科技产业园有限公司 地址：秦淮区长白街88号壹城集团4楼 联系人：潘工 电话：025-84510828
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏省建信招投标有限公司 地址：南京市西康路7号15楼 联系人：郝昊 电话：17327881583
1.1.4	招标项目名称	秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目
1.1.5	项目建设地点	江苏省南京市秦淮区广景路9号
1.1.6	项目建设规模	拟对秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢部分区域进行办公及配套区域改造，包括办公、食堂（含厨房设备）、会议中心及运动场实施改造，含空间改造、系统照明、强弱电、给排水、燃气、消防、暖通、智能化、电梯改造、装饰装修、屋顶景观、设备用房等工程。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	计划工期：180日历天；计划开工日期：2025-06-05；计划竣工日期：2025-12-1
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	50,000,000元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	包括但不限于施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及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等。
1.3.2	服务期限要求	服务期限：299 日历天
1.3.3	质量标准	符合国家质量验收标准
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☑资质要求：具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） ☐财务要求：/ ☐业绩要求：/ ☐信誉要求：/ ☑总监理工程师资格要求：具备国家注册监理师(含)以上并且注册专业为房屋建筑工程监理工程师资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） ☐其他主要人员要求：/ ☐试验检测仪器设备要求（如有）：/ ☑其他要求：1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。 2、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的（2024年11月-2025年4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；若项目总监属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。（未提供将作为资格审查不通过处理。）

		3、本项目要求投标总监工程师无在监工程。（符合并提供承诺书，未提供承诺书或项目总监有在监项目的，均按资格审查不通过处理。） 4、资格审查时，若投标人或项目总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准） 5、投标人须提供以下承诺：（投标人自行扫描加盖投标人公章的承诺书，并编入电子投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）为确保工程招标工作顺利进行，我单位在此郑重承诺：（1）具有独立订立合同的能力；（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，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）我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不仅限于以下两种情形）：1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（7）本工程投标的总监无在监工程项目。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见招标公告、招标文件相关条款。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	详见招标公告、招标文件相关条款。
1.12.3	偏差	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-05-13 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价：966,400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	无
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15,000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	/
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	2025-05-29 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	无要求
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0人，专家5人； 评标专家确定方式： 从 江苏省综合 评标专家库中随机抽取
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： 是 履约担保的形式： 支票、汇票、电汇、本票、银行保函(出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行) 履约担保的金额： 本项目中标价的10%中标人在合同签订前向发包人提交履约保证金，否则取消中标资格，没收投标保证金;同时合同签订时发包人向中标人提供等额的工程款支付保函。工程结束经验收合格后10天内退还履约保证金(不计利息)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，不做为评标依据和评标标准使用。

补充内容	10.4、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。注：减免措施如下：（1）施工项目（含工程总承包),投标保证金金额在20万元及以下的免收，金额在20万元以上的减半收取。（2）服务类项目（含全过程咨询）货物类项目，投标保证金金额在10万元及以下的免收，金额在10万元以上的减半收取。（3）诚信状况良好是指投标截止时间，投标人（包括联合体各成员单位）在国家、省信用平台网站没有失信行为被公示。（4）实行减、免投标保证金的项目，其他要求按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。 10.5、本工程不组织集体踏勘，但各投标单位需自行踏勘。投标人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形、道路、地下和周围环境，了解一切可能影响施工、投标报价的因素，且投标人应对自行获得的资料(可要求招标人提供现场地勘报告及地形图，并对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(例如场地出现不良土质,需要换填或者处理的)，而提出额外的赔偿、补偿、增加费用和延长工期等要求，对此招标人可不予采纳。 10.6、投标人中标后，中标人须在中标公示结束后两日内，办理中标通知书前向招标人免费提供壹份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件(下简称纸质投标文件)纸质投标文件(正、副本)均应加盖中标单位公章，且装订成册(线装)。同时提供全套纸质文件的电子版。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。 10.7、确定中标人后，招标人将在南京市公共资源中心交易网进行中标公示，公示三日，如无异议，招标人向中标单位发出中标通知书。中标通知书将成为合同的组成部分。 10.8、中标人在中标通知书发出后30日内与招标人签订施工合同。中标人不与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，应当对超过部分予以赔偿。 10.9、中标人需要交纳进场交易综合服务费(由中标人承担的部分)本项目的交易服务费:支付标准按照《关于贯彻落实关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通

	知的通知》(宁发改价费字【2023】614号)“建设工程、水利工程交易服费收费标准表”执行。本项目委托现场公证，公证收费标准为:不超过200万元的每件按2000元收取;超过200万元至1000万元的部分，按0.19收取;超过1000万元至3000万元的部分，按0.08%收取;超过3000万元至5000万元的部分，按0.04%收取:超过5000万元的部分，按0.008%收取。公证费支付方式:中标人支付该项目公证费的50%:上述费用请投标人在投标报价中自行考虑。 10.10 合同附件六见百度网盘，下载链接:https://pan.baidu.com/s/1PPMlJvKK4QJwu3QSONf0SA提取码:1111 10.11 本项目装修面积约28100平方米。工程造价约5000万元。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求 见投标人须知前附表；

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

（8）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人 须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法 机关出具的有关法律文书为准）；

（13）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（14）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平 台中列入失信被执行人名单；

（15）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

（16）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有下载招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 分包响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）相关规范、技术标准；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他资料

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的 组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）监理报酬清单；

（6）资格审查资料；

（7）监理大纲；

（8）定标资料（如有）

（9）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；

（3）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议或咨询（如有）；

（6）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

（1）经检查数字证书无效或未加密的投标文件；

（2）投标人未在前附表规定的时间内解密投标文件的；

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

7.4.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.5 中标通知

7.5.1 在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.5.2 采用"评定分离"法的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。拟中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金 不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。

（3）评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；

（4）同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（5）中标候选人均未与招标人签订合同的。

（6）法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目　　开标记录表

项目名称：秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目

标段名称：监理　　标段编码：QHFJ2500457-03JLGH

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	/
		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：20.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：44.00 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4月1日以来监理过单项合同建筑面积22000平方米以上且建安费在3000万元以上的公共建筑（厂房、仓库、住宅、公寓类除外）监理项目的得4分，满分4分。（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，建筑面积及建安费以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视

			为未提供。业绩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。评分企业业绩和总监业绩不可兼得。）
		总监业绩 (0~4.00)	总监自2020年4月1日以来监理过单项合同建筑面积22000平方米以上且建安费在3000万元以上的公共建筑（厂房、仓库、住宅、公寓类除外）监理项目的得4分，满分4分。（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，建筑面积及建安费以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视为未提供。业绩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。评分企业业绩和总监业绩不可兼得。说明：(1)总监理工程师业绩必须是投标人承担的工程项目。(2)总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供经备案的总监理工程师变更证明材料。）
		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。
		监理设施与设备 (0~8.00)	现场常备设备满足工程检测要求：现场配备水准仪、全站仪、钢筋保护层厚度检测仪、混凝土回弹仪、游标卡尺、激光测距仪、电脑、打印机的得8分，少一项扣1分，扣完为止。（以提供加盖投标人公章的承诺书为准，扫描件编入至电子投标文件中。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 （2）	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		措施得当 (0~1.00)	
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (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性强，提出的合理化建议具体可行 (0~1.00)	满分1分，页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;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	总监职称 (0~2.00)	总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有建设工程类工程师职称的得1分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准）
		总监执业资格 (0~2.00)	总监具有其他工程类注册执业资格的得2分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		总监执业年限 (0~2.00)	总监执业年限在15周年（含）以上的得2分，10周年（含）-15周年（不含）的得1分，其他不得分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准，执业年限以监理工程师执业资格证书签发日期起至投标截止时间止，不足整年的不予计算。）
		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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。(证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。)
		装饰装修类专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程

			类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		电气工程专业或电气工程及其自动化专业监理工程师1名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		供热通风与空调工程专业或暖通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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		消防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1分；同时具有其他工程类注册执业资格证的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分，具有建设工程类工程师职称的加0.5分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括注册一级建筑师、注册一级结构工程师及其他勘察设计国家最高注册工程师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准。）
		工程造价或工程造价管理专业监理工程师1名 (0~2.50)	具有国家注册监理工程师得1分；同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有建设工程类工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；以本单位注册证书为准。）

		安全人员1名 (0~2.50)	具有国家注册安全工程师得1分，仅通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得安全生产培训合格证的得0.5分；同时具有国家注册监理工程师的加1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有建设工程类工程师职称的加0.2分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，以本单位注册证书为准。）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）资信业绩部分：见评标办法前附表；

（2）监理大纲部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

（2）监理大纲评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

（1）按本章3.2条款投标做废标处理的；

（2）按本章3.3条款投标人有关资格、业绩等认定的；

（3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

（4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

合同编号：【HT-数创未来中心-工程部-001】

工程名称：【秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目监理】

委 托 人：【南京汇智科技产业园有限公司】

监 理 人：【】

签约日期：【2025年　　月　　日】

第一部分　协议书

委托人（全称）：南京汇智科技产业园有限公司

监理人（全称）：____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规，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：秦淮区广景路 9 号数创未来中心 1、2、3 幢改造提升项目监理。

2. 工程地点：南京市秦淮区光景路 9 号。

3. 工程规模：拟对秦淮区广景路 9 号数创未来中心 1、2、3 幢部分区域进行办公及配套区域改造，包括办公、食堂（含厨房设备）、会议室实施改造，含空间改造、系统照明、强弱电、给排水、燃气、消防、暖通、智能化、电梯改造、装饰装修、屋顶景观、设备用房等工程。

4. 结构类型、建筑面积：装修面积约 28100㎡。

5. 工程造价：估算 5000 万元。

6. 工期要求：计划 2025 年 6 月至项目竣工验收。

7. 委托监理范围：包括但不限于施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及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等。

8. 工程质量目标：符合国家质量验收标准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）；

3. 专用条件；

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；

6.在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：，联系方式：。

五、签约酬金

签约酬金人民币（大写）：　　。其中，不含税签约酬金人民币（大写）：（¥　万元），税款人民币（大写）（¥　元），税率为【 %】

包括：

1.监理酬金：

（1）监理费率：【监理费率=中标价/工程造价，中标价为万元，工程造价按5000万元计，监理费率= ___/5000= ____ ，此费率固定不调整】。

（2）本工程最终结算监理酬金费用为：经委托人、审计部门确认的监理人所服务工程的结算造价乘以合同约定的监理费率，除合同条款6.2条约定的调整外其他的均不予调整。

2.相关服务酬金：已包含在签约酬金内，监理人自行考虑，结算时不增加费用。

3.本签约酬金已涵盖整个工程实施中所需的全部监理服务，包括但不限于

（1）按合同参与本项目工作的监理人人员的一切劳动报酬（包括根据工程需要增加监理人人员所产生的报酬）、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、交通、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、规费、其它不可预见费用；

（2）监理范围内不能计算工程造价的工程的监理酬金费用；

（3）监理人为监理本工程而需要到相关部门办理相关手续的费用等。

六、期限

1.监理期限：

自2025年6月5日始（以委托人通知书的日期为准），至2026年3月30日止，监理期限为299日历天。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自【年月日】始，至【年月日】止。

（2）设计阶段服务期限自【年月日】始，至【年月日】止。

（3）保修阶段服务期限自【 年 月 日】始，至【年 月 日】止。

（4）其他相关服务期限自【年月日】始，至【年月日】止。

其中保修阶段服务期限以各单项合同实际竣工验收合格之日始，至各单项合同保修期结束止。

七、双方承诺

1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员、设备，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2.委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1.订立地点：南京市秦淮区。

2.本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。

委托人：南京汇智科技产业园有限公司（盖章）	监理人：　　（盖章）
法定代表人或其授权的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（签字）
电子邮箱：	电子邮箱：

第二部分　通用条款

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录A、附录B；

（4）通用条件；

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3．委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1生效

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

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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

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

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分　专用条款

1. 定义与解释

1.1　定义

（1）“延期服务”是指监理人在超出本合同协议书约定的监理期限三个月以内提供的监理服务，延期服务中监理人仍应按照本合同的约定履行监理义务。

（2）“延期服务费”是指监理人完成延期服务，委托人向监理人支付的监理酬金，本合同项下延期服务费已包含在本合同协议书中约定的综合单价当中。

（3）“监理工程师”是指监理人派驻工程现场负责专业工程监理工作的工程师。

（4）“监理员”是指监理人派驻现场，在总监理工程师和监理工程师指导下开展工作的人员。

（5）“监理人员”是指监理人派驻工程履行本合同的全部工作人员，包括总监理工程师、监理工程师、监理员和其他工作人员。

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：参照通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工准备阶段、施工阶段及保修阶段的全过程、全方位监理，协助委托人办理前期各项手续，包括但不限于对工程进行投资、工期、质量、安全四控两管一协调，即进度、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及安全生产和文明施工的监督管理等。且协助委托人确定施工单位到工程竣工验收、资料整理完成、项目移交及各项报批工作等，其他按委托要求。

2.1.2 监理工作内容，包括但不限于：

（1）协助委托人审核施工图设计及预算，对专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出书面报告。主持图纸会审，做好记录，出会审纪要；

（2）协助委托人准备招标文件，并就施工和材料设备供应单位的选择向委托人提出合理建议；

（3）协助委托人与中标承包商、供货商签订合同；主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议；

（4）审查工程施工分包单位的资格和施工能力；

（5）就工程建设有关事项向委托人提出合理化建议；

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

（7）审查承包商施工组织设计和关键技术方案，并按照保质量、保工期和降低成本的原则，自主向承包商提出建议，并向委托人提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期，应当事先取得委托人的同意；

（8）审查承包商的质量保证体系，检查施工质量，通知承包商对不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业停工整改或返工；

（9）主持与工程建设有关协作单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向委托人报告，组织工程技术交底，主持工地工程建设例会等有关工程会议；每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要；

（10）审查供货商的质量保证体系，检查拟用于本工程的外购原材料、半成品构配件、成品构配件的质量；对承包商生产构配件的过程实施驻场监理；参与有关材料、设备供货厂家的考察及订货；核验其合格证、质保书及试验报告等；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。材料的价格控制，乙购材料、设备价格需签证；

（11）审查承包商拟用于本工程的机械设备的性能与数量是否满足技术规范和工程质量标准的要求；

（12）报经委托人书面同意后，发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先书面报告委托人同意时，应事先口头报告，并在 24 小时内作出书面确认；

（13）审查承包商提交的总体进度计划、实施进度计划及其修正计划，检查、监督工程施工进度，审查工程实际完工时间是否提前或超过工程承包合同规定的完工期限；

（14）按照工程承包合同中的相关约定，对已完成且质量合格的工程进行准确的计量；

（15）在工程承包合同约定的工程价格范围内，审核工程付款申请单（包含材料检测、沉降观测、基坑监测等检测类合同付款）；未经总监理工程师签字确认，委托人不支付该工程款；

（16）对承包商提出的经济签证按承包合同提出处理意见，初审签证的工程量和造价。如监理履行合同不力严重影响工程造价（重大变更的处理、变更签证处理不及时、不准确等）时，将扣除相关的监理服务酬金；

（17）按委托人规定的审核时间及审核要求初审承包商报审的竣工结算；

（18）检查承包商的现场安全文明工作，审查承包商安全保证体系、措施、督促承包商做好安全防护工作。定期对承包商的文明施工、安全生产进行考核，考核结果作为委托人文明施工安全生产费用的处罚依据。如果承包商安全文明工作不能令总监理工程师满意或达不到有关规定的要求，经委托人书面同意，总监理工程师可发布停工令；

（19）认真细致的检查、审查承包商的竣工验收报告和竣工验收资料等竣工文件并签字确认，协助委托人组织竣工验收，审核承包商或供应商竣工或交工结算，以确保整个工程资料的真实性、完整性；

（20）督促承包商履行缺陷保修责任；

（21）按照委托人要求，按时向委托人报送监理月报、特殊问题监理报告、工程建设期监理工作总结及工程保修期监理工作总结；按照委托人要求，定期向委托人汇报工作；

（22）其它属于本合同及招标文件规定的属于本项目监理责任范围内的工作；

（23）监理人须需结合飞检要求以及飞检标准向委托人提交本工程现场安全文明管理、质量管理、计划管理、成本管理的《监理规划》《专项规划》及《监理实施细则》且需委托人审批同意，并作为监理合同的组成部分；

（24）重点强调监理人员必须在指定的时间内完成图纸会审和现场签证、设计变更的确认工作，过程中留好完整影像资料；

（25）协助委托人就材料、设备在施工前完成材料样品确认流程；协助委托人就施工涉及每道工序在大面积施工前完成样板验收流程；

（26）监理人的施工监理任务：包括但不限于：

A.施工监理总体要求，包括但不限于：

a.按期编报、修改、完成监理规划及计划，经委托人批准后全面落实；

b.建立上墙图表和工作台帐，并实施动态管理：监理人应在进场之日起 14 天内建立组织机构框图、监理机构各岗位职责、工程平面图、关键部位平面、管线位置关系图和工程形象进度图、计划与实际进度统计对照表等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台帐；

c.按照委托人要求，每月向委托人提交一份监理工作月报，监理月报要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度、投资状况，以实际与计划作比较，对偏差找出原因加以调整，确保工程进展顺利。监理月报经总监理工程师审批后报委托人工程部、成本部各一份；

d.根据委托人与承包人签订的合同工期，按委托人要求的里程碑节点，组织分解总体工程进度计划，并监督承包人按计划实施，实行动态控制。审批承包人的修正计划，按时填报周、月进度统计表，实施过程中进度滞后于计划时，组织承包人分析滞后原因，及时纠偏并调整实施计划，同时将调整的计划上报委托人；

e.审查由承包人签订的分包合同和分包人的资质，控制由承包人外购的重要成品件或半成品件的质量；

f.要求承包人按照合同条款、技术规范进行施工，通过旁站、巡视、平行检验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；

g.发布监理指令：根据合同文件和委托人授权，及时签发监理指令，对于承包人施工过程中出现的违约行为，及时进行警告、制止或处理；

h.根据合同规定处理违约、索赔事件，协调争端，以及在诉讼过程中作证；

i.监理投标书及监理规划大纲中所列相关内容及承诺；

j.《建设工程监理规范 GB50319-2013》及本工程《监理实施细则》所列相关义务与责任；

k.按月核定工程变更工程量及价款，并于每月 20 日前书面报送委托人确认；

l.每月进场的地材数量和质量应及时检查核定后报委托人；

m.组织项目每周质量、安全检查，召开月度生产分析会；

n.组织监理人员进行施工图纸会审，充分考虑各专业交叉实施的潜在影响，提前发现问题，减少现场签证的产生，避免设计变更提出不及时，造成工期影响。

B.施工监理各阶段任务

B.1 在施工准备阶段，包括但不限于：

a.参与设计交底工作，并提交具体的施工图审核报告。协助委托人审查变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担全部责任；

b.审查承包人的施工组织设计并提出审查意见报委托人，在承包人的施工组织设计、永久性工程材料、基准点复核及其它有关证明资料合格、齐备的前提下，经委托人同意，签发开(复)工令；

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

d.协助委托人与设计单位进行技术协调，提出优化建议；

e.审核承包人授权的常驻现场代表的资格，以及其它派驻到现场的主要技术、管理人员的资格和上岗证，督促承包人建立质量保证体系，施工中核查承包人的质量保证体系，确保其体系切实可行。

B.2 在施工阶段，监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系，协调各施工单位各工种间的配合，其主要内容包括但不限于：

a.审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量，对机械设备的进出场情况予以动态的监督和记录，按月汇总承包人施工进场的主要材料、设备数量并报送委托人的工程(配套)部；

b.按验评标准规定的检验项目和检验频率，对工程质量进行实测实量的验收，重点部位要求全频率验收。验收后应认真填写工序质量验收单及有关记录；

c.调查、处理工程质量缺陷和事故，对工程实施过程中发生质量事故或发现的质量缺陷，要及时填写质量事故(缺陷)报告单报委托人，出现重大质量事故时，除了督促承包人按规定上报有关部门，还要按照委托人要求参与事件的处理；

d.在承包人质保体系失效导致监理程序落实不利的违约行为出现时，经请示委托人后发布停工令，并敦促承包人及时整改；在承包人报送整改报告和复工申请经总监理工程师核实并报委托人批准后签发复工令；

e.签署中间交工证书；

f.计量与支付：依据合同文件和程序要求，配合委托人完成工程量现场确认工作（并向委托人提供影像资料）；必须按相关规定进行设计变更和现场签证的及时确认；

g.对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔、分包等合同事宜，根据合同规定进行评估和处理后，报委托人批准；

h.控制工程进度：

审核施工单位月、周进度计划的可行性，专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防

范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可，并按时下发会议纪要；

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

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议；

因监理人对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能竣工，每延误一天按监理费的1％向委托人支付违约金。非监理人原因，导致工期延误的除外。

i.控制工程质量：

根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的要求严格监理施工质量，督促施工单位达到工程合格率为100%；

监理人在开工后，应结合施工承包合同及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人，并定期（一个月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人；

审查拟进场的主要建筑材料、设备、构配件的计划和清单，以满足现场施工的需要；检查工程上所采用的主要材料、设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的品牌、厂家、型号规格和标准，对进口设备必须检查其海关商检书；

验收承包人的工地试验体系，审核其人员资格; 建立现场监理的试验、检测工作体系。工程使用的原材料、半成品、构配件等，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样，并按《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定》的要求进行监督检查，监理人“见证送试”项目比例不少于全部检验项目30％；

协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，提出合理化建议，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施；

工程质量要求：符合国家质量验收合格标准。监理人编制监理大纲须考虑满足质量要求的控制方法与措施并在施工监理管理过程中执行。

j.监督检查安全和文明施工：

监督和定期（每周一次）检查施工现场的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行南京市安全文明施工管理条例；

督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施；建立相关处罚制度便于实施管理；

按照《南京市工程现场安全文明施工管理规定》的要求进行监控；

负责监督检查工程的文明施工和安全防护，对施工单位报送的脚手架搭设方案的安全审定；

根据委托人对项目进行飞检的要求标准，组织监理部人员及承包单位人员进行学习、交流，落实过程中的管控，定期对过程中问题进行分析、总结，及时进行整改，确保飞检成绩满足委托人设定的合格分数；

按照《壹城集团建设工程安全文明标准化指引》的要求进行管理和监控。

k.投资控制（根据项目情况调整确定）：

负责现场技术核定及工程签证，现场签证、设计变更须征得委托人签证认可方为有效；

监理人会签有关各种设计变更、施工方案，应侧重审查对工程造价是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见并提供工程造价测算材料，及时向委托人反映；

督促承包人及时申报签证、设计变更工程量及造价。现场签证、设计变更须按委托人规定的办理流程及其时间要求完成相关内容的审核。强调现场签证和设计变更的事实发生后必须在施工方上报后一周内予以签字确认，并转委托方工程部有关人员履行审批流程，不得无故拖延刁难；

所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的签证文件必须由总监审定和签发，并经委托人代表同意，否则监理人需支付违约金（5000 元/次）；

监理人为监理单位现场人员人身安全投保，以防意外安全事故发生。

C.3 工程验收阶段：

a.提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量，同时负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见；

b.总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，

并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位技术负责人审核签字；

c.配合委托人进行单位工程竣工验收工作；签署竣工证书并报委托人审批；

d.编制工程监理报告，负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交委托人；

e.对施工图及竣工结算进行初审并提供工程造价测算成果，负责核对竣工图并签字盖章；

f.协助委托人进行每周质量、安全周期性专项检查，每月质量、安全、进度总结性检查，对检查结果书面下发责任单位并监督整改。

D.4 保修阶段：

a.制定保修期的工作计划，实施保修期的监理工作；对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；

b.对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报委托人审批；

c.配合委托人的竣工验收和工程移交工作，协助委托人办理竣工验收项目的相关部门的移交手续，签署最终支付证书报委托人审批；

d.工程保修阶段监理人的职责（从工程验收合格之日起满两年）；负责保修通知、工程保修期内工程量的确认和保修施工、质量、进度以及安全的控制监督。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不限于：

（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

（2）《工程建设监理规定》、《建设工程质量管理条例》、国家有关工程质量验收规范、行业标准；

（3）江苏省及南京市有关工程质量验收规范、行业标准；

（4）江苏省、南京市有关工程造价的有关规定、定额；

（5）江苏省、南京市监理有关条例；

（6）设计文件、监理合同、施工合同、设备材料订购合同等。

2.2.2 相关服务依据包括但不限于法律法规、技术标准、本合同相关约定及委托人的管理制度等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 增加以下内容：

项目监理机构：监理机构是指监理人依据监理合同派驻工程现场，由监理人员和其他工作人员组成，全面履行监理合同的机构，监理机构应在监理合同授权的范围内行使职权。

2.3.2 增加以下内容：

监理人员职责

2.3.2.1 总监理工程师应履行的职责：

（1）确定项目监理机构人员的分工和岗位职责；

（2）主持编写项目监理规划、针对项目特点编制现场安全文明管理、质量管理、计划管理、成本管理的专项实施方案及管理要求、审批项目监理实施细则，并负责管理项目监理机构的日常工作；

（3）审查总包、分包单位的资质，并提出审查意见；

（4）检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员调配，对不称职的人员应调换其工作；

（5）主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令；

（6）审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划等；

（7）审核签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算等；

（8）审查和处理工程变更；

（9）主持或参与工程质量事故的调查；

（10）调解建设单位与承包单位的合同、索赔、工程延期等争议事项；

（11）组织编写并签发监理周、月报、监理工作阶段报告、专题报告、专项检查报告（包含但不限于安全文明、质量、大型机械等）、政府主管部门要求的其它相关检查报告和项目监理工作总结；

（12）审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包单位的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收。

（13）根据项目飞检结果，对问题事项进行原因分析，确定维修方案，并在规定的时间内落实问题事项的整改工作。同时加强监理部人员的管理，督促承包单位举一反三，切实应用到后续的施工管理中，减少问题重复出现的分险。

2.3.2.2 专业监理工程师应履行的职责：

（1）负责编制本专业的监理实施细则；

（2）负责本专业监理工作的具体实施；

（3）审查承包单位提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告；

（4）负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收；

（5）定期向总监理工程师提交本专业监理工作实施情况报告，对重大问题及时向总监理工程师汇报和请示；

（6）根据本专业监理实施情况做好监理日记；

（7）负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理周报、月报；

（8）核查进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及质量情况；

（9）负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。

2.3.2.3 监理员应履行的职责：

（1）在专业监理工程师的指导下开展现场监理工作；

（2）检查承包单位投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行状况，并做好检查记录；

（3）复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证；

（4）按设计图及有关标准，对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录；

（5）担任旁站工作，发现问题及时指出并向专业监理工程师报告；

（6）做好监理日记和有关的监理记录。

2.3.3 增加以下内容：

监理人员更换

2.3.3.1监理人更换本合同项下监理人员（包括总监理工程师及其他监理人员）应当提前7天向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。

2.3.3.2监理机构做到除正常工作时间外有人值班，保证随通知随到，并能及时处理发生的问题，其中土建、安装至少各1人。

2.3.3.3 委托人有权根据本合同工程的实际情况，要求监理人调整施工各阶段派驻在现场的监理人员的人数及专业分配，监理人应无条件予以积极响应，相关费用已经包含在合同总价中。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（1）监理人员未按本合同要求履行监理义务的；

（2）监理人员违反委托人规章制度、施工现场管理规定的；

（3）委托人认为监理人员无法胜任本合同监理工作的；

（4）监理人员其他违反本合同约定的；

（5）监理人应当在接到委托人书面通知之日起 5 日内更换同等技能的人员，监理人应确保人员更换期间监理工作的连续性，确保监理工作正常开展；

（6）监理人员在未得到委托人书面批准之前，不得擅自离开工程现场。

2.3.5 如委托人要求监理人更换不能胜任本合同监理工作的监理人员的，每要求更换一人，扣除监理费 1 万元。若监理人逾期更换，每延期一天扣除 1 万元。更换后的人员仍然不能满足委托人要求，由委托人另行聘请相关专业人员，委托人按另行聘请的专业人员费用的【150】%从监理服务费用中扣除。如监理人拒绝更换的，委托人有权解除合同，监理人应按合同约定承担解除合同的违约责任。

增加 2.3.6 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行或未完全履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知之日起 14 日内没有收到答复或没有采取委托人认为有效的整改措施的，委托人有权在第一个通知发出之日起 30 日内发出解除委托监理合同的通知，合同即行终止，监理人承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

2.4.3.1 在涉及承包人义务变更、设计变更、工程延期和（或）金额变更，监理人必须请示委托人并经委托人书面同意后方可向承包人发布变更通知；

2.4.3.2 委托人对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计、设计使用功能要求、工程设计变更以及工程价款支付有最终审批权，监理人在前述事项上取得委托人书面批准后方可进行，否则,造成的所有损失均由监理人承担，同时支付本合同总额 20%的违约金给委托人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人对承包人项目负责人或重要岗位人员的更换应征得委托人的批准和同意。

增加 2.4.5 条款：对于项目总施工区域内非监理服务范围内的相关工作，包括但不限于配套水电气三网等单位在施工现场进行施工时，监理人应配合委托人的要求对其进行协调、管理。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括但不限于监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：双方签订合同之日起一周内提交监理方案、监理规划，每月第一周的例会前提交监理月报，每周例会提交监理周报，其他会议提交专项报告及本合同约定的所有考核报告。

2.7 使用委托人的财产

【本工程委托人不提供房屋，办公用房及生活用房等监理人自行解决，并自行承担相应费用，委托人不作任何补偿。监理人应根据现场需要在现场配备办公用品，其费用由监理人自行承担，委托人不作任何补偿，包括但不限于电脑、打印机、传真机、数码照相机、经纬仪、水准仪、全站仪、钢筋检测仪、各种规范图集、回弹仪、游标卡尺、50 米钢尺、靠尺、卷尺（每人 1 把）、焊缝测规仪、万用表、土工试验仪器（市政）、PH 值检测仪器、树径尺（园林）等其它常用检测工具 2 套及其它需用检测工具等，监理人保证监理期间通讯 24 小时畅通。】

增加2.8履约担保

监理人是否提供履约担保：是。

监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：监理人应当在与委托人签订合同之日起7日内且预付款支付前，向委托人提交金额为签约合同价的10%的保证金作为履约担保，如不提交将视为监理人放弃中标并没收其投标保证金。履约担保采用银行保函，履约担保的有效期为本合同签订之日起至本合同全部履行完毕（整个工程竣工验收合格并交付）之日止，履约担保期间内，监理人不履行合同或履行合同不符合约定的，委托人有权直接从履约担保金中扣除相应金额作为违约金及赔偿损失。不足部分，委托人仍有权向监理人追偿。履约担保金被抵扣后监理人应在抵扣之日起五日内补足。

委托人提供支付担保的形式:与履约担保形式一致。

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14个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复；逾期未答复的，不视为委托人认可，监理人应催促委托人尽快予以答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任，增加以下内容：

4.1.1 监理人违反本合同约定的，应按照本条款约定承担违约金；如监理人造成委托人损失的，除违约金外监理人还应当向委托人赔偿损失，赔偿金额按下列方法确定：赔偿金＝全部经济损失。

4.1.1.1 监理人工作人员存在无证上岗的，监理人应承担违约金 2000 元/人/次。

4.1.1.2 经确定的总监理工程师和专业监理工程师未经委托人书面同意不得调换，如总监理工程师或专业监理工程师不能常驻施工现场，或未经委托人书面同意擅自调换的，监理人应支付违约金人民币壹拾万元/人/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，监理人应支付违约金人民币壹万元/人/次。

4.1.1.3 监理人应保证其工作人员每星期到岗 5 天，且项目现场相关专业技术人员 7*24 小时在岗，并在委托人指定地点进行考勤打卡，特殊情况应向委托人履行请假手续（节假日除外）；否则缺岗每人每次应支付违约金 2000 元,总监理工程师及以上每次违约金为 5000 元。监理人员未经委托人书面同意不得调离监理机构或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，向委托人支付违约金 500 元/日；委托人有权要求监理人更换不称职或不满足委托人工作要求的的监理人员，监理人在接到委托人书面通知之日起 5 日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则监理人将承担 5000 元/天的违约金。同时监理人的监理工程师更换人数到合同履行结束最多不能大于 2 人•次/标段，超过 2 人•次/标段，监理人向委托人支付 20000 元/人•次的违约金。

4.1.1.4 因监理人责任导致本工程延期综合验收合格的（是否延期根据施工总包合同确定），每延期一日，监理人须向委托人支付违约金为本合同签约酬金的千分之一。监理人员不得迟到早退，每发现一人次，支付违约金 100 元；监理人员发生脱岗的，自发现开始计时，每超过 60 分钟应承担违约金 200 元/人・次；

4.1.1.5 监理人未按本合同约定或委托人要求提供巡检、旁站职责的，每发生一次，应向委托人支付 500 元的违约金；发生超过 5 次的，委托人有权单方面解除合同，监理人无权取得任何报酬，且应向委托人支付合同金额 10%的违约金。

4.1.1.6　监理人员无正当理由不按照本合同约定参加工程会议的，每缺席一次应支付违约金 200 元/次，每迟到一次应支付违约金 50 元/次。

4.1.1.7 对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时或不真实，支付违约金 500 元；如因监理人过错，导致数据工程资料数据出错，每次应承担违约金 5000 元；如监理人报送虚假或无效资料或臆造资料的，每次应承担违约金 5000 元，同时监理人应赔偿委托人损失。

4.1.1.8 工程进度计划修改，监理人未对承包人提报的施工计划作审查的，每次应承担违约金 1000 元。

4.1.1.9 监理人对存在质量缺陷或问题，不按要求审核质量问题报告、处理方案的；应承担违约金 300 元/次计。

4.1.1.10监理人对模板工程轴线、标高及构件模板尺寸必须先进行复核，如交房复核或验收时发现轴线、标高及构件尺寸有重大错误的，应承担违约金 500 元/次。

4.1.1.11委托人对钢筋工程验收时发现钢筋型号、尺寸、搭接锚固长度存在重大错误，监理人未对承包人提出整改要求的应承担违约金 500 元/次；接头焊缝因承包人不按施工规范操作，焊缝不饱满（空洞、起泡、浮渣、虚焊）、跳焊，监理人方未对承包人提出整改要求的每次应承担违约金 50 元/次。

4.1.1.12混凝土工程施工监理人必须旁站，浇捣时承包人擅自加水，监理人未监督到位和给予制止的，应承担违约金 1000 元/次；浇捣时不按审定施工方案执行监理（包括但不限于人员、机具、砼供应速度时间、砼浇捣顺序等），监理人未对承包人提出整改要求的，应承担违约金 200 元/次。

4.1.1.13为保证材料质量，监理人对施工方采用的主要或重要原材料（包括但不限于三大主材、防水材料等）、半成品、成品、构配件分供商的资质应进行审查，未实行资质报审不允许进场。如监理人未进行资质审查，或委托人发现未实行资质报审的分供商进场的，应承担违约金 1000 元/次。

4.1.1.14 材料取样时监理人必须见证取样。如监理人检测时会同承包人弄虚作假的，应承担违约金 5000 元/次。

4.1.1.15委托人在承包人材料进场、施工、验收过程中或竣工后，发现承包人使用品牌、规格、材质、等级、各项性能等不符合要求的假冒伪劣产品：影响功能和结构安全的，必须无条件返工，承包人承担全额返工损失的 120%，并支付违约金 5 万元/次，如果监理人同意使用上诉材料的，则监理人应承担违约金 1 万元/次；不影响功能、结构安全，能返工的必须返工，不能返工的按原货款的 30%结算，同时由监理人承担违约金 2000 元/次。但对于未经报验，承包人擅自使用，没有进入下道工序的，监理人不承担责任；超出监理正常识别能力的，监理人必须要求承包人按规范进行检测。

4.1.1.16委托人在承包人材料进场、施工、验收过程中或竣工后，发现承包人所用材料质量短斤少两（包括但不限于规格上降低标准，如壁厚、长度等）的且监理人已验收通

过或已在使用、在经查证之时起 72 小时内未退场，也未向委托人报告的，如不影响功能和结构安全，由监理人承担违约金 5000 元/次。

4.1.1.17 委托人在承包人材料进场、施工、验收过程中或竣工后，若发现承包人所用不符合合同规定要求或不符合委托人指定使用知名品牌的材料、设备，若尚未开始使用必须无条件退换，若已经开始使用，只能按照实际品牌物资 2/3 的价格计算，如果监理人未能发现或未采取任何措施的由监理人承担违约金 5000 元/次。

4.1.1.18 监理人必须在对本工程各道工序中的质量控制点进行全数验收，并留下影像资料，保存归档，否则应承担违约金 5000 元/次。

4.1.1.19 凡是在签证、结算等过程中发现监理人与承包人人员之间发生不正之风、弄虚作假的，则由监理人承担违约金 5 万元以上，同时委托人有权按照超出部分的 120%扣除监理费。

4.1.1.20 施工过程中各工序的验收，监理人必须全数验收（根据规范要求附监理实测评定表，附有关影像资料），合格后上报委托人，如果委托人验收后发现仍存在大量的问题及弄虚作假，监理人每次应承担违约金 5000 元；如同一部位累计出现 2 次以上，每处应承担违约金 10000 元。

4.1.1.21 监理人必须对承包人所有的施工方案及季节施工措施方案进行审查，并报送委托人复审通过后监督实施，监理人若出现不作为审核或方案中出现明显不合理现象未给予指出的，应承担违约金 3000 元/次。

4.1.1.22 对于施工质量出现违反强制性条文规定，监理人未对承包人提出整改要求或勒令停工的，每次应承担违约金 3000 元。

4.1.1.23 承包人不按设计图纸或设计变更擅自更改设计的，监理人未监督到位的应承担违约金 1000 元/次。监理人必须对现场签证、承建商提出的设计变更、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，监理人将承担超出部分费用两倍的违约金。

4.1.1.24 本合同工程未达到合格标准的，监理人无权取得任何监理报酬；若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则每次按照监理酬金总额的 1%支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则每次按照监理酬金总额的 10%支付违约金；如因监理人过失或不作为发生质量事故，监理人应承担全部责任和费用，监理人无权取得该部分工程的监理费，且赔偿由此给委托人造成的损失。

4.1.1.25 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，监理人每次支付违约金 1000 元；若质量、安全事宜被相关政府部门发文通报，则监理人每发生一次支付违约金壹万元。

4.1.1.26 项目监理机构必须对现场签证、承包人提出的技术变更、设计院出具的设计变更、委托人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，监理人需按照超出部分费用的两倍向委托人支付违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或工程量少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

4.1.1.27 监理机构工作人员工作期间必须配带工作铭牌，违者每人次违约金为 50 元。

4.1.1.28监理机构未及时进行验收而造成工期的延误，则每延误一日监理人支付违约金人民币壹万元。

4.1.1.29除上述约定之外，监理人有违反其他合同义务的，均构成违约，委托人视情况有权要求监理人承担【500】元-【50000】元之间的违约金。

4.1.1.30本合同针对同一事项违约责任约定存在不同约定的，以较重的责任为准。约定违约责任不足以弥补委托人受到损失的，监理人还应赔偿损失。

4.1.1.31 因监理人违约导致委托人解除合同的，监理人应承担签约酬金 20%的违约责任；本合同对合同解除的违约责任标准另有约定的，按该约定执行。

增加 4.1.3 条款：委托人有权从监理费中直接扣除掉监理人应支付的违约金。

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：从应付之日起按一年期 LPR 支付逾期付款利息。

5. 支付

5.1 支付货币币种为：人民币。

通用条款 5.2 修改为： 监理人应在每次应付款时间的 15 天前向委托人提交支付申请书及见证性材料，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。如监理人未履行或未完全履行前述义务，委托人有权顺延付款期限，且不视为委托人违约。

5.3 支付酬金

5.3.1 本合同协议书第五条约定之酬金是委托人为本合同项下工程监理支付的全部且唯一费用，监理人已充分且完全考虑到影响本合同监理报酬的因素（包括但不限于人员工

资、加班费用、法律法规政策变化、不可抗力、根据工程情况增加监理人员等）。

5.3.2 双方约定按如下方式支付监理工作酬金：

（1）工程开工且监理工作开始实施之日起 14 个工作日内，预付签约酬金的 10%（在进度款中扣回）；

（2）开工后每 2 个月，支付至审核过的已完合格工程量造价*中标费率的 70%；

（3）工程竣工且验收合格并按委托人要求提供完整的工程监理资料之日起 14 个工作日内，支付至审核过的已完工程量造价*中标费率的 85%；

（4）工程经结算审计审核并出具审计报告之日起 14 个工作日内，支付至结算价款的 95%；

（5）工程竣工验收合格满两年后无息付清余款。

（6）如果分期分批开工，监理酬金支付按合同约定各期开工完成项目所计算的监理酬金费用支付。

（7）委托人在每次支付监理酬金费用之前，监理人必须提供相应金额的符合委托人财务要求的正式发票（符合国家税务规定的增值税专用发票）及委托人要求的完税证明相关资料，当监理工作结算完成时，监理人须提供至结算价款的全部发票（除已开发票外补开至全额发票）。如监理人不能按时开具符合委托人财务要求的正式发票，委托人有权延期支付监理酬金费用，且不视为委托人违约由此造成的一切后果及损失均由监理人自行承担。

（8）监理人应优先保证本合同工程监理机构工作人员的人工费用，如监理人未及时支付监理机构工作人员人工费用，委托人有权从未付款项中直接扣除相应费用支付给监理机构工作人员。

监理人承诺接受并配合审计单位的审计工作，因监理人配合不力耽误进度的责任自行承担。

（9）按照相关法律法规的规定，政府审计监督部门有权对经双方确认的合同结算进行审计监督，监理人应提供全部的配合工作并执行政府审计监督部门依法作出的审计决定。如政府审计监督部门核减合同价款的，监理人应在收到委托人通知之日起 30 日内退回核减部分。

增加 5.5 监理人基本税务信息：

5.5.1 增值纳税人类型及计税方法：【据实填写：增值税一般纳税人，采用一般计税方法/增值税一般纳税人，采用简易计税方法/增值税小规模纳税人，采用简易计税方法。】

5.5.2 开具发票类型及适用税率或征收率：【增值税专用发票，】

5.5.3 监理人账户信息：

（1）公 司 名 称：【 】

（2）纳税人识别号：【 】

（3）开 户 行名称：【 】

（4）开 户 账 号：【 】

（5）公 司 地 址：【 】

（6）公 司 电 话：【 】

5.5.4 委托人增值税发票开票信息

（1）公 司 名 称：【南京汇智科技产业园有限公司】

（2）纳税人识别号：【91320104MA1M9M9T20】

（3）开 户 行名称：【中国工商银行股份有限公司南京大行宫支行】

（4）开 户 账 号：【4301016609100190783】

（5）公 司 地 址：【南京市秦淮区长白街 86 号 4 楼】

（6）公 司 电 话：【025-84556713】

增加 5.6 在本合同履行过程中，若遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律规定的适时税率为准，本合同项下尚未支付的款项，委托人按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，监理人按原税率已开具发票并交付委托人所涉及的款项，委托人仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

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：本合同自双方加盖公章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，监理服务期限延长的增加的监理酬金费用确定：

委托人原因导致工程监理服务期延长≤90 天的，不增加监理酬金费用；若延长超过 90 天的，所需增加的监理酬金费用计算方式为：（实际超过的天数-90）天×150 元/天/人。（此实际超过的天数及现场所需监理人员名单必须以书面形式报委托人并且委托人确定认可实施的，未经委托人书面确认的，一律不予增加监理酬金费用）。

不可抗力是指双方在订立合同时不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件。除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：相关政府发文暂停施工的情形委托人因不可抗力而暂停或终止本合同，委托人只支付监理人之服务酬金费用计算至暂停或终止本合同日期为止（以较前者为准）。该监理服务酬金费用按监理人的实际完成工作量结算，其他一切费用或损失，委托人一概不予考虑。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金：按合同约定计取。

通用条款 6.2.4 修改为：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，由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，监理服务酬金费用不予调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

工作酬金增加额=监理所服务的项目增加的工程价款（增加的工程价款=项目最终结算金额-本合同签订时项目的工程造价，最终以审计确认的金额为准）×合同约定的监理费率。

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

减少工作酬金额=监理所服务的减少工程项目的工程价款×合同约定的监理费率。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 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）向南京市秦淮区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成且收到相关检测报告之日起 14 个工作日内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成且收到相关咨询报告之日起 14 个工作日内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人应对委托人提供的全部资料、信息（包括但不限于工程计划、造价、资料、图纸、商业秘密等）进行保密，保密期限为长期；未经委托人书面同意，监理人不得将上述资料透露给任何第三方。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后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：无论何时出版，均需事先取得委托人的书面许可。

9. 补充条款

9.1 监理人应加强对派出员工（或聘用人员）的业务素质教育和廉政建设的教育，不得索要承包人/供应商的礼物或礼金，不得出现吃、拿、卡、要等不正之风。

9.2对承包人/供应商的考察须报委托人同意。委托建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内可向委托人实报实销。报销时，监理人必须先行提供准确金额的正规发票，否则委托人有权不予报销并不承担任何责任。

9.3 监理人在施工监理过程中，应站在委托人的立场提出各项合理化建议，以节约委托人工程总费用，达到提高施工质量、优化施工工期的监理服务目标。

9.4 监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何报酬或经济利益。监理人不得参与或从事任何可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的活动。监理人的行为给委托人带来损失的，必须承担相应的赔偿责任。

9.5 委托人有选定工程承包人，以及与其订立合同的权利。

9.6 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、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。

9.7 委托人有要求监理人更换总监理工程师或其他不称职监理工程师的权利；监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

9.8 委托人有权要求监理人提交监理工作日报、周报、月报及监理业务范围内的专项报告等。

9.9 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权终止合同或者要求监理人更换监理人员，并有权要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，并且按照合同签约酬金的 10%承担违约责任。

9.10工程签证过程中，如由于监理人对签证事实的描述和意见表达含糊不清而导致无法落实该签证的办理，其责任由监理人承担；如发现监理人对所办签证事实有不合理情况时，将根据该份签证的上报价格，由监理人承担相应损失金额的违约金。施工方上报签证后，监理人须在 7 日内予以审核完毕，否则每迟延一天应承担违约金 200 元/每天/每份。

9.11重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递（指定EMS）或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准委托人送达地址：

委托人送达地址：_____

联系人：_____电话：_____

监理人送达地址：_____

联系人：_____电话：_____

第四部分　合同附件

附件一：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

1、委托人派遣的人员

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

2、委托人提供的房屋

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

3、委托人提供的资料

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

4、委托人提供的设备

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

附件二：监理人派遣的监理工作人员名单

监理人派遣的监理工作人员名单

序号	姓名	年龄	职 称	工作年限	执业资格	证书编号	担任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
…							

附件三：廉政保密合同

委托人（全称）：南京汇智科技产业园有限公司

监理人（全称）：

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政保密建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、合同双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政保密建设的各项规定。

二、委托人及其工作人员不得以任何形式向监理人索要和收受回扣等好处费。

三、委托人工作人员应当保持与监理人的正常业务交往，不得接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由个人支付的费用。

四、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、委托人工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、委托人工作人员不得向监理人介绍家属或者亲友从事与委托人工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、监理人应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向委托人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、监理人不得为谋取私利擅自与委托人工作人员、施工单位就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、监理人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、监理人不得为委托人单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、监理人如发现委托人工作人员有违反上述协议者，应向委托人领导或者委托人上级单位举报。委托人不得找任何借口对监理人进行报复。

十二、监理人不以任何理由泄露与本合同规定业务活动有关的资料，遵守保密义务。

十三、委托人发现监理人有违反本协议或者采取不正当的手段行贿委托人工作人员，委托人根据具体情节和造成的后果追究监理人合同造价1－5％的违约金，

由此给委托人单位造成的损失均由监理人承担，监理人用不正当手段获取的非法所得由委托人单位予以追缴。

十四、本廉洁保密合同作为秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目监理合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

委托人：南京汇智科技产业园有限公司（公章）	监理人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：91320104MA20N2RM34	组织机构代码：
地　址：南京市秦淮区佳营东路6-4号1号综合楼6楼	地　址：
邮政编码：/	邮政编码：
法定代表人：朱明	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
电　话：025-84510556	电　话：
传　真：/	传　真：
电子信箱：/	电子信箱：
开户银行：中国民生银行南京市城东支行	开户银行：
账号：631721362	账号：

附件四：安全生产管理协议

甲方（委托人）：南京汇智科技产业园有限公司

乙方（监理人）：

为了切实加强对秦淮区广景路9号数创未来中心1、2、3幢改造提升项目工程现场的安全管理，进一步明确甲乙双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及其它相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在甲乙双方签订监理合同的基础上，经共同协商一致，签订本安全生产管理协议。

甲方权利和义务

(一)权利

1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患并进行复查。

2、监督、检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况。

3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，甲方有权制止或予以扣减监理费。

(二)义务

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

2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查。

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

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

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

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

乙方权利和义务

(一)权利

1、受甲方委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查;

2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查;

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

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

5、征得甲方的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，应在24小时内向甲方作出书面报告;

6、对甲方的违章指挥有权拒绝执行;

7、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

(二)义务

1、受甲方委托，乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准以及相关合同实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任。

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

3、监理人员必须熟悉和掌握国家、地方政府有关安全文明施工相关的法律、法规、规章及规定。

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

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

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。

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

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

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

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

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

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

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

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动;审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标;审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施;审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果，

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

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

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

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定安全生产事故应急救援预案并演练。

三、违约责任

因乙方未按照本协议履行其相关职责的，按双方签订的监理合同调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的监理合同要求赔偿甲方相应损失。

四、附则

1、本协议为监理合同补充附件，并具有同等法律效力。

2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议。

3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定，

4、本协议一式份，具有同等法律效力，协议双方各执份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。

5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

委托人：　　（盖章）	**监理人：　　（盖章）**
法定代表人或其授权	**法定代表人或其授权**
的代理人：（签字）	**的代理人：（签字）**

附件五：监理人员要求

项目监理公司监理单位人员配置表

装饰装修工程施工阶段	总监	1人
	专业监理工程师	不低于1人
	专职安全监理	不低于1人
	安装专业监理工程师	不低于1人
	造价员	不低于1人
	汇总	不低于5人

备注：最终要结合中标监理单位投标的人员来设置。

附件六：《壹城集团2025年第三方评估体系修改（征求意见稿）》

请各投标人参考投标人须知前附表百度网盘链接自行下载

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

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td></td><td colspan="2">电 话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td></td><td colspan="2">网 址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业监理资质证书</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>质量管理体系证书（如有）</td><td colspan="6">类型： 等级： 证书号：</td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="3"></td><td colspan="3">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>注册资本</td><td colspan="3"></td><td rowspan="4">其中</td><td>高级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>成立日期</td><td colspan="3"></td><td>中级职称人员</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户开户银行</td><td colspan="3"></td><td>技术人员数量</td><td></td></tr>
<tr><td>基本账户银行账号</td><td colspan="3"></td><td>各类注册人员</td><td></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产总额（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	纳税总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

（三）近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	总监理工程师/项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）正在服务和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

（六）拟委任的主要人员汇总表

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

（七）主要人员简历表

姓　　名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职　　称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于　　学校　　专业				

主要工作经历

时　间	参加过的类似项目	担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号	数量	国别	制造	用途	备注

七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

一、监理工程概况；

二、监理范围、监理内容；

三、监理依据、监理工作目标；

四、监理机构设置（框图）、岗位职责；

五、监理工作程序、方法和制度；

六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；

七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；

八、合同、信息管理方案；

九、组织协调内容及措施；

十、监理工作重点、难点分析；

十一、对本工程监理的合理化建议。

第七章 其他