

南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目监理

标段编码：NJFJ2500608-04JLGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：江苏伟业项目管理有限公司（加盖电子印章）



# 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 .....                | 32 |
| 第三章 评标办法 .....             | 33 |
| 评标办法前附表 .....              | 33 |
| 评标办法正文 .....               | 39 |
| 第四章 合同条款及格式 .....          | 44 |
| 第二卷 .....                  | 76 |
| 第五章 委托人要求 .....            | 76 |
| 第三卷 .....                  | 81 |
| 第六章 投标文件格式 .....           | 81 |
| 封面 .....                   | 83 |
| 目录 .....                   | 81 |
| 一、投标函及投标函附录 .....          | 85 |
| （一）投标函 .....               | 85 |
| （二）投标函附录 .....             | 87 |
| 二、法定代表人身份证明 .....          | 88 |
| 二、授权委托书 .....              | 89 |
| 三、联合体协议书 .....             | 90 |
| 四、投标保证金 .....              | 90 |
| 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....     | 91 |
| 五、费用清单 .....               | 92 |
| 六、资格审查材料 .....             | 93 |
| （一）基本情况表 .....             | 93 |
| 基本情况表 .....                | 93 |
| （附件）企业相关证明证照文件 .....       | 93 |
| （附件）企业资质 .....             | 93 |
| （附件）企业证书 .....             | 93 |
| （附件）企业信用管理档案 .....         | 93 |
| （二）近年财务状况表 .....           | 94 |
| 近年财务状况表 .....              | 94 |
| （附件）财务状况 .....             | 94 |
| （三）近年完成的类似项目情况表 .....      | 95 |
| 近年完成的类似项目情况表 .....         | 95 |
| （附件）企业近年完成的类似项目情况 .....    | 95 |
| （附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 ..... | 95 |
| （四）正在监理和新承接的项目情况表 .....    | 96 |
| （五）信誉资料表 .....             | 97 |
| 信誉资料表 .....                | 97 |
| （附件）企业获奖情况 .....           | 97 |
| （附件）总监理工程师获奖情况 .....       | 97 |
| （六）拟委任的主要人员汇总表 .....       | 98 |
| 拟委任的主要人员汇总表 .....          | 98 |
| （附件）基本信息 .....             | 98 |
| （附件）资格证书 .....             | 98 |

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| (附件) 社保 .....                | 98  |
| (七) 主要人员简历表 .....            | 99  |
| 主要人员简历表 .....                | 99  |
| (附件) 基本信息 .....              | 99  |
| (附件) 资格证书 .....              | 99  |
| (附件) 社保 .....                | 99  |
| (附件) 业绩 .....                | 99  |
| (八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 ..... | 100 |
| 七、 监理大纲 .....                | 102 |
| 八、 其他资料 .....                | 102 |
| 第七章 其他 .....                 | 103 |

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) 南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目 监理 招标公告

标段编码: NJFJ2500608-04JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目已由工业和信息化部以工信部规函〔2025〕57号批准建设,项目业主为南京理工大学,建设资金来自国有(政府投资),项目出资比例为国有(政府投资):100.00%,项目已具备招标条件,招标人为南京理工大学。现对该项目监理进行公开招标。

江苏伟业项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 江苏省南京市玄武区

2.2 招标范围: 南京校区81、160幢学生宿舍建设项目 监理包括但不限于包括土建安装工程的土方、基坑支护及护坡、土建及水电安装、电梯、变电所、通风空调、消防、智能化、三网、室外附属工程(管网、景观绿化、道路)等工程 监理,项目全过程监理,包含本工程前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作(包括但不限于四控二管一协调,即安全管理、质量、进度、造价管理、投资控制、合同、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工程规模的调整、各种工程变更、各施工单位如发生的索赔争议等协调解决,负责整个项目全过程造价控制、清标审核、过程变更预算审核、过程结算审核、材料认质认价审核、已完工产值及付款审核、竣工结算审核及配合竣工财务决算负责协调督促施工单位及时完善项目所有工程资料,并全程配合项目各专项验收和竣工备案验收。

2.3 服务期限: 1100日历天

2.4 合同估算价: 4,550,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 新建南京校区81和160幢学生宿舍,新建建筑面积59672.84平方米,新增床位2246张,其中,81幢学生宿舍总建筑面积49814.14平方米,地上建筑面积43679.08平方米,地下建筑面积6135.06平方米,主要包括学生宿舍活动室、地下人防(兼车库)及设备用房等;160幢学生宿舍总建筑面积9858.70平方米,地上建筑面积7121.07平方米,地下建筑面积2737.63平方米,主要包括学生宿舍、活动室及设备用房等。

2.7 其他说明: 本项目最高投标限价为2870000元。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

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

其他要求：1、资格审查时，若投标人或拟投入本工程的项目总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作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）。2、投标申请人的单位名称必须与企业营业执照及资质证书的单位名称一致。如不一致，将视为资格审查不通过。3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同和近半年(2025年4月至2025年9月)连续为所报项目总监缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明；如项目总监属企业退休人员，无法提供养老保险缴费证明的，投标人必须提供劳务合同和退休证明，否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理，投标人须将证明材料原件扫描件编辑在投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。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）：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、投标的总监理工程师无在监工程（符合并提供承诺书），未提供承诺书或总监有在监工程的作为资格审查不通过处理。

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：2025-11-25 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：21.00 分<br>监理大纲部分：14.00 分<br>投标报价：39.00 分<br>其他评分因素：26.00 分   |
| 2.2.2        | 评标基准价计算方法                          | <p><b>方法四（须填写最高投标限价）：</b>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&lt;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&lt;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。</p> <p><b>评标后评标基准价调整方式：</b><br/>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。</p> |
| 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<br>(1) | 资信业绩评分标准<br><br>类似项目业绩<br>(0~4.00) | 自2020年10月1日（含）以来，企业监理过建筑面积在59600平方米及以上或建安费29200万元及以上的房屋建筑工程项目的有一个得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的竣工验收时间为准，建筑面积、建安费以监理合同为准，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖单位公章的直接发包证明。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，且提供的证明材料必须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；企业业绩与总监业绩不可兼得。）   |

|              |             |  |  |
|--------------|-------------|--|--|
|              |             | <p>总监监理工程师资历和业绩<br/>(0~4.00)</p>       | <p>自2020年10月1日（含）以来，总监监理过建筑面积在59600平方米及以上或建安费29200万元及以上的房屋建筑工程项目的有一个得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的竣工验收时间为准，建筑面积、建安费以监理合同为准，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖单位公章的直接发包证明。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，且提供的证明材料必须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；总监业绩必须是投标人承接的工程项目；总监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监理工程师，投标人应当提供经备案的总监监理工程师变更证明；企业业绩与总监业绩不可兼得）。</p> |
|              |             | <p>拟投入的试验检测仪器设备<br/>(0~8.00)</p>       | <p>现场常备设备满足工程检测：水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、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，每少一项扣1分，扣完为止。（提供承诺书，承诺书原件扫描件上传至投标文件中。）</p>   |
|              |             | <p>投标人信用评价结果<br/>(0~5.00)</p>          | <p>信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。</p>  |
|              |             | <p>汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）</p>     |  |
| 2.2.4<br>(2) | <p>监理大纲</p> | <p>质量控制管理方案<br/>(0~2.00)</p>           | <p>质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>   |
|              |             | <p>进度控制管理方案<br/>(0~2.00)</p>           | <p>进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>  |
|              |             | <p>投资控制管理方案<br/>(0~2.00)</p>           | <p>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>  |
|              |             | <p>安全控制管理方案<br/>(0~2.00)</p>           | <p>安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>  |
|              |             | <p>合同与信息方案<br/>(0~2.00)</p>            | <p>合同与信息方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>   |
|              |             | <p>施工现场组织协调方案<br/>(0~2.00)</p>         | <p>施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>  |
|              |             | <p>针对本项目特点、难点和重点制定的措施<br/>(0~2.00)</p> | <p>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（页数超过50页（含）按差计分）<br/>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>   |
|              |             | <p>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</p>     |  |

|              |          |   |   |
|--------------|----------|---|---|
|              |          | 是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否   |   |
| 2.2.4<br>(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0.1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<br>(4) | 其他因素评分标准 | 总监评分标准：专业<br>(0~2.00)   | 总监注册专业为土木工程或建筑工程或工民建专业的得2分，其他专业得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，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）  |
|              |          | 总监评分标准：职称<br>(0~2.00)   | 总监具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得2分，具有工程师职称证书得1分。（相关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）  |
|              |          | 总监评分标准：执业年限<br>(0~2.00)   | 总监取得监理工程师资格满10年及以上（年限以监理工程师执业资格证书上的签发日期为准）得2分，5年及以上10年以下得1分，5年以下得0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准，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2名<br>(0~4.00)   | 具有国家注册监理工程师得1分/人；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有建设工程类工程师职称的加0.25分/人，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。） |
|              |          | 岩土或地质工程专业监理工程师1名<br>(0~2.00)  | 具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）         |
|              |          | 结构工程专业监理工程师1名<br>(0~2.00)   | 具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。)   |
|  | 园林或园艺或绿化专业<br>监理工程师1名<br>(0~1.50)  |  | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。) |
|  | 电气工程及其自动化专业<br>监理工程师1名<br>(0~1.50) |  | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。) |
|  | 消防工程专业监理工程师<br>1名<br>(0~1.50)      |  | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。) |
|  | 暖通工程专业监理工程师<br>1名<br>(0~1.50)      |  | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。) |
|  | 工程造价专业监理工程师<br>1名<br>(0~1.50)      |  | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。))   |
|  |  | 安全工程专业监理工程师2名<br>(0~3.00)   | 具有国家注册监理工程师证书的得0.5分/人；同时具有国家注册安全工程师的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分/人，具有建设工程类中级职称的加0.25分/人（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。）   |
|  |  | 给排水专业监理工程师1名<br>(0~1.50)    | 具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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0.25分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，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](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

## 10. 联系方式

|      |                            |         |                          |
|------|----------------------------|---------|--------------------------|
| 招标人： | 南京理工大学                     | 招标代理机构： | 江苏伟业项目管理有限公司             |
| 地址：  | 江苏省南京市玄武区孝陵卫街<br>道孝陵卫街200号 | 地址：     | 南京市玄武区中山门大街297号5-<br>207 |
| 联系人： | 王玫                         | 联系人：    | 温清                       |
| 电话：  | 025-84303870               | 电话：     | 18951080942              |

招投标监督管理部门及电话：[南京市城乡建设委员会（电话:025-83278299）](http://www.nj.gov.cn/)

## 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： <a href="#">南京理工大学</a><br>地址： <a href="#">江苏省南京市玄武区孝陵卫街道孝陵卫街200号</a><br>联系人： <a href="#">王玫</a><br>电话： <a href="#">025-84303870</a>   |
| 1.1.3 | 招标代理机构            | 名称： <a href="#">江苏伟业项目管理有限公司</a><br>地址： <a href="#">南京市玄武区中山门大街297号5-207</a><br>联系人： <a href="#">温清</a><br>电话： <a href="#">18951080942</a>  |
| 1.1.4 | 招标项目名称            | <a href="#">南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目</a>   |
| 1.1.5 | 项目建设地点            | <a href="#">江苏省南京市玄武区</a>   |
| 1.1.6 | 项目建设规模            | <a href="#">新建南京校区81和160幢学生宿舍，新建建筑面积59672.84平方米，新增床位2246张，其中，81幢学生宿舍总建筑面积49814.14平方米，地上建筑面积43679.08平方米，地下建筑面积6135.06平方米，主要包括学生宿舍活动室、地下人防(兼车库)及设备用房等;160幢学生宿舍总建筑面积9858.70平方米，地上建筑面积7121.07平方米，地下建筑面积2737.63平方米，主要包括学生宿舍、活动室及设备用房等。</a> |
| 1.1.7 | 工程项目施工预计开工日期和建设周期 | <a href="#">预计开工时间：2025年12月1日，建设周期：850天</a>   |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费/工程概算      | <a href="#">292,967,200元</a>  |
| 1.2.1 | 资金来源及比例           | 本工程属于<br><a href="#">国有（政府投资）</a><br><a href="#">国有（政府投资）:100.00%</a>   |

|       |               |  |
|-------|---------------|--|
|       |               |  |
| 1.2.2 | 资金落实情况        | <u>已落实</u>   |
| 1.3.1 | 招标范围          | <u>南京校区81、160幢学生宿舍建设项目监理包括但不限于包括土建安装工程的土方、基坑支护及护坡、土建及水电安装、电梯、变电所、通风空调、消防、智能化、三网、室外附属工程(管网、景观绿化、道路)等工程监理，项目全过程监理，包含本工程前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作(包括但不限于四控二管一协调，即安全管理、质量、进度、造价管理、投资控制、合同、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工程规模的调整、各种工程变更、各施工单位如发生的索赔争议等协调解决，负责整个项目全过程造价控制、清标审核、过程变更预算审核、过程结算审核、材料认质认价审核、已完工产值及付款审核、竣工结算审核及配合竣工财务决算负责协调督促施工单位及时完善项目所有工程资料，并全程配合项目各专项验收和竣工备案验收。</u> |
| 1.3.2 | 服务期限要求        | 服务期限： <u>1100</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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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甲级及以上或监理综合资质证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u><br><input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u>   |

|       |              |  |
|-------|--------------|--|
|       |              | <input type="checkbox"/> 业绩要求： /<br><input type="checkbox"/> 信誉要求： /<br><input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师资格要求： <u>具备国家注册监理工程师资格并且注册专业为房屋建筑工程（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u><br><input type="checkbox"/> 其他主要人员要求： /<br><input type="checkbox"/> 试验检测仪器设备要求（如有）： /<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他要求： <u>1、资格审查时，若投标人或拟投入本工程的项目总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作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）。2、投标申请人的单位名称必须与企业营业执照及资质证书的单位名称一致。如不一致，将视为资格审查不通过。3、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同和近半年（2025年4月至2025年9月）连续为所报项目总监缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明；如项目总监属企业退休人员，无法提供养老保险缴费证明的，投标人必须提供劳务合同和退休证明，否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理，投标人须将证明材料原件扫描件编辑在投标文件中，否则将作为资格审查不通过处理。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）：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、投标的总监理工程师无在监工程（符合并提供承诺书），未提供承诺书或总监有在监工程的作为资格审查不通过处理。</u> |
| 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 | <a href="#">2025-11-07 12:00:00</a>   |
| 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      | <a href="#">一般计税方法计算</a>  |
| 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： <a href="#">2,870,000</a> 元<br>其中： <a href="#">/</a><br>最高投标限价计算方法： <a href="#">/</a> |

|       |           |   |
|-------|-----------|---|
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | /   |
| 3.3.1 | 投标有效期     | <u>90</u> 天   |
| 3.4.1 | 投标保证金     | <p>投标保证金的金额：人民币<u>30,000</u>元</p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u><br/><u>支票</u><br/><u>银行保函</u><br/><u>保险保单</u><br/><u>担保保函</u><br/><u>信用承诺</u></p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：<br/><u>是</u></p> <p>投标保证金提交账号<br/>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</p> <p>办理流程：</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> |

|       |                  |  |
|-------|------------------|--|
|       |                  | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> |
| 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          | <p>采用</p> <p>编制要求：<br/>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。</p>  |
| 4.2.1 | 投标截止时间           | <a href="#">2025-11-25 09:30:00</a>  |
| 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<br>开标地点： <u>南京智能开标大厅</u> （网址： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a> ） |
| 5.1.2 | 投标人参加开标会人员要求    | /  |
| 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。<br>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>7</u> 人，其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人；<br>评标专家确定方式：<br>从 <u>江苏省综合</u> 评标专家库中随机抽取   |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | <u>3</u>   |
| 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<br>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  | 否<br>推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。   |
| 7.6.1 | 履约保证金           | 是否要求提供履约担保： 否  |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  |  |
| 10   | 需要补充的其他内容  |  |
| 10.1 | <p>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。</p> <p><u>(1) 评分细则补充说明：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中的扫描件为准。②监理单位注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。③总监及监理机构人员评分每人仅能参加一项打分，不得重复得分，重复出现时按最有利于该投标人的方式计分。④各投标人提供的资料必须是真实的，如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评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计分时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分。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投标人必须提供近半年(2025年4月至2025年9月)连续为监理机构人员缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴纳单据凭证（需明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）。须加盖社保机构公章或社保中心参保缴费证明电子专用章，如投标人为事业编制性质的单位，可提供由机关事业单位社会保险基金部门盖章的相关证明；如监理机构人员属企业退休人员，无法提供养老保险缴费证明的，投标人必须提供劳动合同和退休证明，否则一律按未提供养老保险缴费证明材料处理（投标人须将证明材料原件扫描件编辑在投标文件中，否则该人员不得分）。(2) 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</u></p> |  |

|                        |   |                           |
|------------------------|---|---------------------------|
|                        | <p><u>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。（3）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2021年8月1日起，启用“全国注册建筑师管理委员会”电子签章和全国注册建筑师管理委员会主任委员的个人电子签章作为电子证书有效签章，电子证书按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照注册建筑师注册证书》标准执行。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注册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，投标人将自行承担相应后果。</u></p> |                           |
| 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：<br>不要求 |
| 10.3                   | 投标文件解密失败的补救方案   | 招标人不提供投标文件解密失败的补救方案       |
| 注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。 |   |                           |
| 补充内容                   | <u>1. 中标人在中标后无偿提供伍份（一正四副）纸质投标文件。</u>  |                           |

## 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) 检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](http://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离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## 南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目开标记录表

项目名称：南京理工大学南京校区81和160幢学生宿舍项目

标段名称：监理

标段编码：NJFJ2500608-04JLGH

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

### 第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

| 条款号   |         | 评审因素             | 评审标准                                   |
|-------|---------|------------------|--|
| 1     | 评标方法    | 中标候选人排序方法        | 推荐排序的中标候选人                             |
| 2.1.1 | 形式评审标准  | 投标人名称            | 与营业执照、资质证书一致                           |
|       |         | 投标函及投标函附录签字盖章    | 有法定代表人签字或加盖单位章。                        |
|       |         | 投标文件格式           | 符合第六章“投标文件格式”的规定                       |
|       |         | 联合体投标人（如有）       | 提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人 |
|       |         | 投标报价             | 只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）        |
|       |         | 暗标（如有）           | 符合招标文件第二章有关暗标的编制要求                     |
| 2.1.2 | 资格评审标准  | 营业执照             | 具备有效的营业执照                              |
|       |         | 资质要求             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 财务要求             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 业绩要求             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 信誉要求             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 总监理工程师/项目负责人     | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 其他主要人员           | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 试验检测仪器设备（如有）     | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 其他要求             | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定                |
|       |         | 联合体投标人           | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定                |
|       |         | 不存在禁止投标的情形       | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定                |
|       |         | 企业或项目负责人（总监）红牌警示 | 投标截止前没有受到红牌警示                          |
|       |         | 企业或项目负责人（总监）黄牌情况 | 符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定                  |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价             | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定                  |
|       |         | 投标内容             | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定                |

|              |          |                    |   |
|--------------|----------|--------------------|---|
|              |          | 服务期限               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定   |
|              |          | 质量标准               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定   |
|              |          | 投标有效期              | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定   |
|              |          | 投标保证金              | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定   |
|              |          | 权利义务               | 符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件   |
|              |          | 监理大纲               | 符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件  |
|              |          | 雷同性评审              | 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况  |
|              |          | 允许的偏差              | 符合第二章“投标人须知”第1.12款规定  |
| <b>条款号</b>   |          | <b>条款内容</b>        | <b>编列内容</b>   |
| 2.2.1        |          | 分值构成（总分100分）       | 资信业绩部分：21.00 分<br>监理大纲部分：14.00 分<br>投标报价：39.00 分<br>其他评分因素：26.00 分  |
| 2.2.2        |          | 评标基准价计算方法          | <b>方法四</b> （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。<br><br><b>评标后评标基准价调整方式：</b><br>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%   |
| <b>条款号</b>   |          | <b>评分因素</b>        | <b>评分标准</b>   |
| 2.2.4<br>(1) | 资信业绩评分标准 | 类似项目业绩<br>(0~4.00) | 自2020年10月1日（含）以来，企业监理过建筑面积在59600平方米及以上或建安费29200万元及以上的房屋建筑工程项目的有一个得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的竣工验收时间为准，建筑面积、建安费以监理合同为准，直接  |

|              |      |                             |  |
|--------------|------|-----------------------------|--|
|              |      |                             | 发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖单位公章的直接发包证明。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，且提供的证明材料必须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；企业业绩与总监业绩不可兼得。）   |
|              |      | 总监理工程师资历和业绩<br>(0~4.00)     | 自2020年10月1日（含）以来，总监监理过建筑面积在59600平方米及以上或建安费29200万元及以上的房屋建筑工程项目的有一个得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的竣工验收时间为准，建筑面积、建安费以监理合同为准，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供加盖单位公章的直接发包证明。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，且提供的证明材料必须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；总监业绩必须是投标人承接的工程项目；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，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明；企业业绩与总监业绩不可兼得）。 |
|              |      | 拟投入的试验检测仪器设备<br>(0~8.00)    | 现场常备设备满足工程检测：水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、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，每少一项扣1分，扣完为止。（提供承诺书，承诺书原件扫描件上传至投标文件中。）  |
|              |      | 投标人信用评价结果<br>(0~5.00)       | 信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。   |
|              |      | 汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致） |  |
| 2.2.4<br>(2) | 监理大纲 | 质量控制管理方案<br>(0~2.00)        | 质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)   |
|              |      | 进度控制管理方案<br>(0~2.00)        | 进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)  |
|              |      | 投资控制管理方案<br>(0~2.00)        | 投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)  |
|              |      | 安全控制管理方案<br>(0~2.00)        | 安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)  |
|              |      | 合同与信息方案<br>(0~2.00)         | 合同与信息方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)   |
|              |      | 施工现场组织协调方案<br>(0~2.00)      | 施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当（页数超过50页（含）按差计分）<br>(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<br>(0~2.00)  | 针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行（页数超过50页（含）按差计分）<br>(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)  |
|              |          | 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均   |   |
|              |          | 是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否   |   |
| 2.2.4<br>(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0.1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<br>(4) | 其他因素评分标准 | 总监评分标准：专业<br>(0~2.00)   | 总监注册专业为土木工程或建筑工程或工民建专业的得2分，其他专业得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，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）  |
|              |          | 总监评分标准：职称<br>(0~2.00)   | 总监具有建设工程类高级工程师及以上职称证书的得2分，具有工程师职称证书得1分。（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）  |
|              |          | 总监评分标准：执业年限<br>(0~2.00)   | 总监取得监理工程师资格满10年及以上（年限以监理工程师执业资格证书上的签发日期为准）得2分，5年及以上10年以下得1分，5年以下得0.5分。（证书以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准，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2名<br>(0~4.00)   | 具有国家注册监理工程师得1分/人；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有建设工程类工程师职称的加0.25分/人，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。） |
|              |          | 岩土或地质工程专业监理工程师1名<br>(0~2.00)  | 具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）         |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>结构工程专业监理工程师1名<br/>(0~2.00)</p>      | <p>具有国家注册监理工程师得1分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）</p>   |
|  |  | <p>园林或园艺或绿化专业监理工程师1名<br/>(0~1.50)</p>  | <p>具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）</p> |
|  |  | <p>电气工程及其自动化专业监理工程师1名<br/>(0~1.50)</p> | <p>具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）</p> |
|  |  | <p>消防工程专业监理工程师1名<br/>(0~1.50)</p>      | <p>具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。）</p> |
|  |  | <p>暖通工程专业监理工程师1名<br/>(0~1.50)</p>      | <p>具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有工程类其他国家注册执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑</p>                                       |

|  |  |                             |  |
|--|--|-----------------------------|--|
|  |  |                             | 师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。)   |
|  |  | 工程造价专业监理工程师1名<br>(0~1.50)   | 具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）执业资格证的加0.5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0.25分，无本专业人员不得分。（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，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；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，以本单位注册证书为准。)) |
|  |  | 安全工程专业监理工程师2名<br>(0~3.00)   | 具有国家注册监理工程师证书的得0.5分/人；同时具有国家注册安全工程师的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级及以上职称加0.5分/人，具有建设工程类中级职称的加0.25分/人（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。）   |
|  |  | 给排水专业监理工程师1名<br>(0~1.50)    | 具有国家注册监理工程师的得0.5分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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0.25分。（证书均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的扫描件为准；专业以国家注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、一级注册建造师，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

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：南京理工大学

监理人（全称）：

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

### 一、工程概况

1.工程名称：南京理工大学南京校区81、160幢学生宿舍建设项目监理

2.工程地点：南京理工大学玄武区

3.工程规模：新建南京校区81和160幢学生宿舍，新增建筑面积59626.7平方米，新增床位2246张。其中，81幢学生宿舍总建筑面积49787.84平方米，地上建筑面积43643.28平方米，地下建筑面积6144.56平方米，主要包括学生宿舍、活动室、地下人防(兼车库)及设备用房等；160幢学生宿舍总建筑面积9838.85平方米，地上建筑面积7117.54平方米，地下建筑面积2721.31平方米，主要包括学生宿舍、活动室及设备用房等。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：约29296.72万元（结算时以审计结果计算）

5. 监理范围：南京理工大学南京校区 81、160 幢学生宿舍建设项目监理，包括但不限于桩基工程、土石方工程、土建及水电安装工程、室内装饰装修工程、消防工程、智能化工程、暖通工程及室外附属(道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等)等工程监理。项目全过程监理，包含本工程前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作(包括但不限于四控二管一协调，即进度质量、造价管理、投资控制、安全管理，合同、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工程规模的调整、各种工程变更、各施工单位如发生的索赔争议等协调解决，负责整个项目全过程造价控制、清标审核、过程变更预算审核、过程结算审核、材料认质认价审核、已完工产值及付款审核、竣工结算审核及配合竣工财务决算负责协调督促施工单位及时完善项目所有工程资料，并全程配合项目各专项验收和竣工备案验收。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理人各阶段提供的人员安排

附录 D 收费金额和支付

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: \_\_\_\_\_。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写): \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )。

包括: \_\_\_\_\_

1. 监理酬金: 监理费结算总价= 审计(审定)建安工程结算总造价× \_\_\_\_\_ % (中标取费率) \_\_\_\_\_。(其中安装工程中大型设备仅以安装费为取费基数) \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 六、期限

1. 监理期限:

监理服务期: \_\_\_\_\_日历天, 开工日期具体以委托人发出的开工令为准。

2. 相关服务期限:

(1)勘察阶段服务期限自/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日始, 至/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日止。

(2)设计阶段服务期限自/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日始, 至/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日止。

(3)保修阶段服务期限自/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日始, 至/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日止。

(4)其他相关服务期限自/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日始, 至/\_\_\_\_年/\_\_\_\_月/\_\_\_\_日止。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 并服从委托人的各项管理规定及要求。

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_份, 具有同等法律效力, 双方各执\_\_份。

委托人: (公章)

监理人: (公章)

住所:

住所:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

(签字)

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

电子信箱：

电子信箱：

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第

三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录A、附录B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

- (5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
- (6)检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况;
- (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 项目监理机构和人員

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，并列明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。委托人应按照附录C中约定的时间、方式和数额向监理人支付正常服务费用和延期工资费用。

##### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付

申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

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

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，

委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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

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

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

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

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

### 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

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

### 8.3 咨询费用

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

### 8.4 奖励

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

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

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

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用条件及附录 A、附录 B；(4) 招标文件及招标文件修改澄清(含答疑)；(5) 技术标准和要求(6) 施工图纸；(7) 已标价工程量清单或预算书；(8) 双方洽商的有效会议纪要；(9) 本合同通用条款；(10) 投标文件；(11) 其他合同文件。

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. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：南京理工大学南京校区 81、160 幢学生宿舍建设项目 监理，包括但不限于桩基工程、土石方工程、土建及水电安装工程、室内装饰装修工程、消防工程、智能化工程、暖通工程及室外附属(道路、综合管网、标识标牌及标线、景观绿化、照明、海绵城市等)等工程监理。项目全过程监理，包含本工程前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作(包括但不限于四控二管一协调，即进度质量、造价管理、投资控制、安全管理，合同、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工程规模的调整、各种工程变更、各施工单位如发生的索赔争议等协调解决，负责整个项目全过程造价控制、清标审核、过程变更预算审核、过程结算审核、材料认质认价审核、已完工产值及付款审核、竣工结算审核及配合竣工财务决算 负责协调督促施工单位及时完善项目所有工程资料，并全程配合项目各专项验收和竣工备案验收。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括但不限于下列内容：

(1) 组织施工图纸会审，做好记录，写出会审纪要。编制监理规划及各种(月、季、年)报表，并及时报送委托人及相关部门。

(2) 定期召开监理例会(例会采用投影仪 PPT 资料相结合方式)，督促协调施工过程中存在问题，并做好会议纪要。

(3) 工程质量监理：a. 监督和检查承建单位建立落实健全质量保证体系和安全保证体

系。b. 协助业主做好各个专业工程开工前准备工作，审批施工单位的开工申请报告，经业主同意下达开工令。在施工过程中，检查用于工程的材料、设备，对于不符合合同要求的，有权阻止使用。控制重要外购成品件或半成品件的质量。c. 按施工程序，对每道工序、每个部位进行质量检查和现场监督，对重要部位须跟班旁站监理；对质量符合施工合同规定的部分和全部工程予以签认，对不符合质量要求的工程，有权要求承建单位返工或采取其它补救措施，以达到合同规定的技术质量要求，对施工质量检查过程必须采用照片和摄像相结合的方式，并将每周的摄像资料及整改后的情况拷贝交甲方电子版。d. 签发分部分项工程的开工通知单，必要时通知承建单位暂时停止整个工程或任何分部分项工程的施工，承包人整改合格，经业主审核同意后，签发复工令。e. 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行评定。f. 审核承建单位编制的工程施工组织设计和主要分部分项工程施工方案，检查施工，审批特殊技术处理措施和特殊施工工艺。g. 审批竣工的部分永久工程或竣工的全部工程的交工验收申请报告，向委托人转报并提交相关报告；参加委托人或其上级主管部门主持的竣工验收工作；参加甲方组织约谈承包单位法人的会议。配合业主的工程接收工作。h. 调查、处理工程质量缺陷和事故，与承包人一起提出改进措施和方法，出现重大质量和安全事故时，督促承建单位采取相关措施以避免损失或破坏进一步扩大，并监督承包人按规定上报有关部门。i. 督促承建单位认真履行保修责任，调查已交工工程出现的缺陷、病害原因并确定相应责任。j. 参加甲方、设计院针对部分方案的论证。

(4) 工程进度监理：a. 审批承包人在开工前提交的总体施工进度计划和施工阶段提交的各种详细计划和变更计划。b. 审批承建单位根据总体施工进度计划编制的月度进度计划。对各承建单位或专业分包单位进度计划进行统筹规划和协调，调整或修改相关单位计划，实现整个项目流水、顺畅开展，规避因交叉作业、搭接作业中各承建单位存在的“打架”现象。c. 在施工过程中检查和监督进度计划的实施。当工程未能按进度计划进行时，应要求承建单位调整或修改计划，并通知承建单位采取必要的措施加快施工进度，以使实际进度符合施工合同的要求。d. 定期向委托人报告工程进度情况。当施工进度可能导致合同工期严重延误时，有责任提出中止执行施工合同的详细报告，供委托人采取措施或做出相应的决定。

(5) 工程费用监理：a. 按施工合同规定，现场计量核实施工合同范围内任何已完合格工程的工程量和造价，审核承建单位提交的月度费用结算单。审核施工过程的设计变更、技术核定单、签证等资料的工程量和造价，以便甲方按校内相关手续办理变更流程。b. 按合同规定审查、签发中期支付证书及可能存在的合同终止后任何款项的支付证书。对不符合技术规范 和合同文件要求的工程项目和施工活动，有权暂拒支付工程款，直到上述项目和施工活动达到合同要求。c. 工程竣工验收后审核承建单位提交的竣工结算，配合委托人做好竣工结算外审（包括国家审计）的相关工作。

(6) 对于过程信息文件及时签证及反馈，资料真实、可靠、齐全，归类规范、标准、统一。工程完工后准时向委托方报送或督导报送竣工资料。

(7) 做好委托人与各承建单位以及各承建单位之间内部协调工作。

(8) 保修期阶段监理的主要工作包括：督促承包人回访；督促工程保修直至达到规定的质量标准。保修期内如委托人需要监理人配合相关工作时，监理人应在 24 小时以内及时派出相关人员前来履行义务。

(9) 及时督促、检查承建单位严格执行工程承包合同和国家强制性技术标准；除对承包人施工的质量、进度和费用进行监理外，还应对承包人在施工过程中采取的环境保护措施和施工安全文明保证措施加强监督和管理。

(10) 配合委托人的竣工验收、工程结算和工程移交工作。

(11) 负责审核承包人的清标报告，并提交工作成果。

(12) 协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续。

(13) 确认承包人选择的分包人。

(14) 审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

(15) 督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。

(16) 审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设计的数量及质量。

(17) 根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表；协助委托人进行工程竣工结算工作。

(18) 督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量。

(19) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。隐蔽工程的检查、验收需要留有影像资料。

(20) 负责施工现场签证。

(21) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

(22) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

(23) 提出工程质量评估报告。

(24) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

(25) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

(26) 监督、管理、考核承包人、项目部管理人员（尤其项目经理）的出勤情况，并形成书面的每日考勤记录，为竣工结算执行合同中关于“项目经理”条款提供支撑材料。

(27) 配合跟踪审计单位开展承包人、项目部管理人员考核工作。

(28) 遵守《南京理工大学基建处监理工作考核评价管理办法》的相关规定。

(29) 委托人委托的其他事项。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条款。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：无。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在涉及工程延期和（或）造价的变更，监理人需由委托人认可后方可向承包人发布变更通知。。

在涉及工程延期另行协商天内和（或）金额另行协商万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需由委托人认可。

## 2.5 提交报告

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

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：。

### 3.6 答复

委托人同意在 5 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

### 4.3. 补充条款

(1) 监理人的服务期至本合同招标规模范围内的所有项目通过竣工备案且资料移交后驻

场工作结束。如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定日期的，委托人不增加监理报酬，且不承担相应赔偿；工期延误，属监理人责任的，每延误一天工期须向委托人支付违约金 1000 元。

(2) 委托人将对总监及监理人员实行考核制度，总监理工程师必须保证每周不少于五个工作日，每日不少于 8 小时在工地现场。监理人必须保证节假日期间相关专业监理人员在工地现场值班。监理部每天必须安排至少一人夜间值班。如在工地现场时间不满足要求，根据实际缺勤时间，总监按 2000 元/天，监理人按 1000 元/天向委托人提交违约金或直接从监理费中扣除。专职安全监理工程师在工地施工期间必须时刻在场。否则，监理人须按 2000 元/天向委托人支付违约金，且不能解除其安全监理责任。累计违约超过 5 次的监理人员，委托人有权要求监理更换人员，同时监理人员还需向委托人支付监理合同价 1%的违约金。

(3) 未经委托人同意，监理人不得擅自更换总监，如擅自更换总监，委托人有权终止合同。若不经委托人同意，监理人擅自变更驻场的监理人员，每更换总监一人次须向委托人支付监理合同价 20 万的违约金。

(4) 监理方须对施工单位提交的工程变更、工程签证、商务付款以及工程决算等进行书面审核并签署意见，审核手续必须执行甲方的相关制度。

(5) 监理方应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托方参考。

(6) 如本工程实施中有特殊要求，监理人认为需聘请专家评审、论证的，应经委托方同意，由监理方负责组织，相关费用由委托方承担。

(7) 监理方负责对竣工资料及竣工图进行审核，并按档案规定提交委托方，不得影响工程竣工验收，若产生延期，按 1000 元/天向委托人支付违约金。（校内竣工验收，与总包一致）

(8) 监理人应按国家建设工程监理规范要求进行监理工作。如在施工过程中发现监理未能履行国家规定的应有职责，或未能及时处理好委托方的合理要求等，虽未造成工程损失的，发现一次按 1000 元向委托人提交违约金。

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

(10) 监理人提交的本项目监理规划大纲同时作为合同条款，监理人应严格遵照执行，若有违反，发现一次按 1000 元向委托人提交违约金。

(11) 项目实施期间，监理人员必须自行解决就餐问题，禁止在施工单位搭伙就餐，如有发生，监理人员必须按 2000 元/次向委托人支付违约金。

(12) 合同执行中必须接受建设单位对施工单位和监理单位的考评，具体参见南京理工大学《施工单位考核评价管理办法》、《监理单位考核评价管理办法》。

(13) 所监项目发现有政府质监部门验收不合格或存在严重质量缺陷的，每分部处罚 5000 元/次向委托人支付违约金。

(14) 项目实施过程中，因监理失职或管理不善，导致集体上访或被媒体曝光的或接受有关部门检查、质询的，发现一次扣除监理费 5000 元/次，向委托人支付违约金。

#### (15) 监理文件与档案管理

监理人应负责其在履行本合同期间所有监理文件的收集、整理、编制、立卷和归档工作。监理档案应真实、准确、完整、系统，全面反映项目监理工作的全过程，并符合南京市城建档案馆、《南京理工大学基建项目档案管理办法》及《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程档案资料管理规程》（DB32/T 4353-2022）要求，至少应准备 2 份原件归档资料，一份交城建档案馆、一份交发包人。

监理人负有对施工单位形成的全部工程资料（包括但不限于施工管理资料、施工技术资料、施工物资资料、施工测量记录、施工记录、施工试验资料、过程验收资料及竣工图等）进行审核、签认、监督检查的职责。监理人应确保施工资料的真实性、准确性、完整性、系统性，并与工程实体进度同步形成。

发包人有权在项目任何阶段对监理档案的整理情况进行检查和提出整改意见，监理人必须按要求及时整改。

在项目备案制验收后 60 个日历日内，监理人应配合发包人完成所有监理档案的正式移交工作。若因监理方原因未能及时移交，处罚 2000 元/天违约金。最终档案的移交以通过发包人或其指定的档案管理部门的正式验收为准。验收标准为本合同约定的所有要求。监理人需配合发包人完成工信部档案验收。

因监理人原因导致档案不符合要求，未能通过验收或按时移交的，监理人应负责无偿整改，并承担由此造成的一切损失。

监理人应自行承担其为完成本合同约定的档案管理工作所发生的一切费用，该费用应被视为已包含在监理合同总价中。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币（含税），比例为： / ，汇率为： / 。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

| 支付次数   | 支付时间                                | 支付比例                                 | 支付金额（万元） |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| 首付款  | 在合同生效且监理人员进场、配套设备、现场办公室准备完成后10日内    | 支付至付款基数的10%                          | /        |
| 第二次付款  | 施工至±0并经委托人确认后                       | 支付至付款基数的30%                          | /        |
| 第三次付款  | 本项目全部工程主体验收合格后                      | 支付至付款基数的50%                          | /        |
| 第四次付款  | 项目竣工验收备案并交付使用                       | 支付至付款基数的70%                          |          |
| 第五次付款  | 经结算审计后                              | 支付至根据结算审计金额（工程结算价）计算出的最终监理费的97%      | /        |
| 第六次付款  | 本项目工程整体竣工验收合格报告签发后且质保期满并签发质保期满合格证书后 | 支付至根据结算审计金额（工程结算价）计算出的最终监理费的100%（无息） | /        |
| <p>1、第一至四次付款的“支付比例”中付款基数为监理合同金额减预留考核费用，预留考核费用按南京理工大学基建2022-2号文件《监理单位考核评价管理办法》计算。（合同价5%）</p> <p>2、最终监理费在投标费率不变的基础上，按工程结算审计造价及须扣减的考核费用，计算监理费。以专用条件 9.1 费用计算条款为准。</p> |                                     |                                      |          |

每次付款前，监理人需提供等额增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款。

#### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 合同生效条件：甲乙双方签字盖章后生效。

#### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非乙方原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金

按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

#### 6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

### 7. 争议解决

#### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

#### 7.3 仲裁或诉讼

同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：（1）提请仲裁委员会进行仲裁。  
（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 8. 其他

#### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/ 天内支付检测费用。

#### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/ 天内支付咨询费用。

#### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；奖励金额的比率为/ %。

#### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：无。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

#### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

按照通用条款执行。

### 9. 补充条款

9.1 施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

9.2 因监理人原因需更换监理人员者，需经委托人同意并报有关部门备案后方可更换，同时所更换人员职称、学历和资历条件不得低于原投标人员。

总监应常驻现场，保证每月在现场不少于 22 个工作日。如每月在现场不足 22 个工作日（含加班），每少一天向委托人支付违约金 2000 元。

若不经委托人同意，监理人擅自变更驻场的监理人员，每更换总监一人次须向委托人支付监理合同价 20 万的违约金。

9.3 项目实施中，委托人将采取有效的管理手段对监理项目班子人员的到位情况进行监管，监理人员擅离工作岗位者，监理人须按每人每次向委托人支付违约金 1000 元。累计违约超过五次的监理人员，委托人有权要求监理人更换人员，同时监理人还须向委托人支付监理合同价 1%的违约金。

9.4 工期延误，属监理人责任的，每延误一天工期须向委托人支付违约金 1000 元

9.5 监理人在项目实施过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须经委托人按有关程序签署后方生效；如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字，给委托人造成损失的，应按《建设工程质量管理条例》有关规定执行，同时还须向委托人支付赔偿金，赔偿金=直接经济损失×中标费率（扣除税金）。除此外，还须执行以下规定：

（1）监理造价管理人员非经甲方同意不得更换并须全程跟踪审核，实时掌握工程造价动态。工程例会不得缺席，每缺席一次向委托人支付违约金 200 元，造价人员需驻场跟踪，参与每天监理人员考勤。

（2）监理造价管理人员须加强对所有参建合同外增减项目及相关费用的管理。每月 5 号前（如节假日相应顺延）提供上月发生的如甲供材、各项现场签证、技术变更的工程量及价款和材差调整等合同外增减内容的测算核定工作，并形成报表台账提供给甲方，并每月更新总台账。（报表形式详见附录 C C-1）。未及时提供以上报表台账的，每发生一次处罚 2000 元。

监理人须督促施工单位及时办理技术核定、变更签证等工程资料，并对变更预算及所有附属资料进行审核，形成监理对整个变更事项的规范性、合理性及造价方面的审核意见，供甲方在处务会研讨。

（3）监理造价管理人员须参加由甲方计划材料科组织的甲控乙供材料的认质认价，并明确审核意见。对施工单位提出的需要认质认价的材料，监理人员须结合招投标文件及现场实际进行审核，是否需要认质认价，以及对材料品牌及价格提出明确的审核意见，并在甲方《认质认价的乙供材料、设备送审表》签署监理人审核结论（报表形式详见附录 C C-2）。

（4）监理造价管理人员对施工单位提出措施费用以及工程子目等方面的认价，不仅对事实是否属实予以审核签认，还需独立测算价格，对价格提出合理的建议和意见供甲方参考。

（5）监理造价管理人员须及时提供分阶段完工的分部工程的结算（分为合同内与合同外

两部分），在每个分部工程完工后十五个工作日内向甲方提供整套结算报告及各项费用汇总表（附计算工作底稿、钢材用量分析），整个工程结束后进行汇总，其结果与施工单位提供的结算报告同时作为有效的审计依据。

（6）监理人未及时、准确地审核已完成工程量（含预算、设计变更、工程量签证），影响委托人支付工程款或延误工期的，处以每次 2000 元罚款；监理人须对施工单位的每月形象进度对应的产值以及工程进度款进行审核把关，甲方对监理人已审核的产值及工程进度款进行复核，误差率超过 10%的，每发生一次扣监理费 2000 元，发生两次及以上或因审核不严造成超付的，扣除 5%监理费；发生三次及以上的或造成恶劣影响的，发包人有权解除合同。

（7）监理单位需派一名专员在现场跟踪场地整理工作，每天下班前上传现场情况；工程开工前，需拍摄不少于 100 张照片存档；工程建设过程中，对工程关键部位和关键工序，需进行拍照并存档；工程竣工后，需拍摄不少于 100 张照片并存档。监理人未按上述要求工作的，委托人视情节将给予监理人 2000-10000 元经济处罚。

（8）工程在实施期间，施工现场发生安全或质量事故的，监理人承担违约和赔偿损失，由于监理人的监督、管理不力，措施不到位而发生的重大安全和质量事故的，委托人将给予监理人 10000 元及以上的经济处罚。

（9）监理单位要严格规范施工单位的行为，控制好工程造价。监理单位超权限签证，所签的数量、金额无效，不予认可。每发生一起，建设单位对监理单位实行扣除监理费用 2%的处罚。

（10）监理单位要按照业主要求提供项目自开工到竣工验收全过程各工序及隐蔽项目施工的影像资料，画面清晰，能反映出拍摄日期。影像资料存档后交业主代表。业主代表有权随时检查监理单位此项工作的落实情况，如监理单位未能及时、系统的做好影像资料收集工作，建设单位有权对监理单位处罚 2000-10000 元监理费。

（11）监理应对进场材料及时检查验收，对材料质量、品牌、规格、工程材料价格进行把关，不合格材料一律责令施工单位清退出厂，并及时报告甲方。否则将对其进行处罚，罚款金额 2000-10000 元/次。

（12）监理要进行工程预付款相关资料的审核，需符合学校财务付款规定。

9.3 施工单位提出的各项签证、核定单、付款单需先经监理人核定。监理人须审查施工单位提供资料的完备性，针对施工单位提出的签证、核定单、付款单等监理人应要求施工单位提供相应计算依据。工程审计由监理人先审核，在此基础上，由业主委托审计。本工程投资控制费用占全部监理费用的 30%。其中：过程中造价控制占投资控制费用的 40%，结算审计占投资控制费用的 60%。经监理单位审核后的工程决算，比照投标工程量清单增加或减少的工程量以及设计变更部分的工程量，经中介审计，其工程造价核减率不得超过 5%。工程造价核

减率达 5%—8%的，按监理费用结算价（经审计的工程总价×中标费率）的 10%核减监理酬金；核减率达 8%以上（不含 8%）的，按监理费用结算价的 15%核减监理酬金。如监理人投资控制能力较差，委托人有权将结算外委审计，或监理单位提出甲方另行安排初审，监理配合。相关费用从监理酬金中核减。所有设计变更、技术核定单等涉及到造价变更的，监理单位需要求施工单位附预算，监理单位需对预算等所有附属资料进行审核确认。监理单位需按甲方要求全程负责施工过程中的造价控制，负责清标审核和过程结算审核。

9.4 专职安全监理工程师在工地施工期间必须时刻在场。否则，监理人须按 10000 元/次向委托人支付违约金，且不能解除其安全监理责任。

9.5 如遇下列情况之一的，委托人有权单方面解除合同：

- (1) 监理人员在工程实施期间，与施工方串通，给委托人造成损失的；
- (2) 监理人员收受施工方贿赂的；
- (3) 项目实施期间发生重大安全生产事故的。

9.6 项目实施期间，监理人员必须自行解决就餐问题，禁止在施工单位搭伙就餐。

9.7 工程竣工后，监理组应向业主提供二套规范的、完整的监理资料（原件）。

9.8 工程竣工验收合格后，在在工程质量缺陷保修期间（防渗水工程五年、土建装饰、市政、安装工程二年），监理人应派专人负责管理和协调各参建单位的工程保修服务工作。因鉴定质量责任不力、定期检查不到位、协调督促保修不落实造成保修或验收不及时，每延误一次，按保证金总额的 1%扣减保证金。

9.9 其他未尽事宜，双方协商解决。

9.10 监理组人员名单如下：

- (1) 总 监：
- (2) 监理人员：

增加以下内容：

9.11 本项目开展工程跟踪审计。甲方审计部门负责组织协调跟踪审计工作，委托咨询单位（第三方）实施跟踪核查业务。施工现场临建安排 1 间跟踪审计办公室。施工单位负责提供其职责范围内跟踪审计送审资料，因其未及时提供或提交资料不合格，造成跟踪审计费用增加，由施工单位承担，并授权甲方直接扣减相应工程款，代付增加的跟踪审计费用。

9.12 因施工单位编制或提交的竣工结算送审资料不合格，或因监理单位提交的竣工结算初审资料不合格，造成竣工结算审计费用的增加，由未有效履职单位承担，并授权甲方直接扣减相应工程款或监理费，由甲方代付增加的审计费用。

9.13 因施工单位编制或提交的竣工结算送审资料不合格，或因监理单位提交的竣工结算初审资料不合格，造成审计时限延长，每延期一天，扣减相应工程款或监理费 5000 元。

9.14 竣工结算审计，施工单位漏报或者监理提交初审报告漏报，含电子算量文件和未来计价文件（电子版），造成审计核增产生相应审计费用，由未有效履职单位承担，并授权甲方直接扣减相应工程款或监理费，由甲方代付增加的审计费用。

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 廉政协议书

附录 D 总监常驻现场承诺书

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

。

A-2 设计阶段：

。

A-3 保修阶段：

。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

。

**附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

**B-1 委托人派遣的人员（无）**

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

**B-2 委托人提供的房屋（无）**

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

**B-3 委托人提供的资料**

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

**B-4 委托人提供的设备（无）**

| 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 |  |  |  |
|            |  |  |  |

## 附录 C 廉政协议书

### 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：南京校区 81、160 幢学生宿舍建设项目监理

工程项目地址：南京玄武区

建设单位：南京理工大学（甲方）

监理单位：（乙方）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

#### 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、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

#### 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、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

（四）不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。

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

#### 第三条 乙方的责任

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

规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和好处费、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或个人支付的费用。

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

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

#### **第四条 违约责任**

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

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

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

**第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。**

**第七条 本责任书作为合同附件，由合同发包人承包人双方共同签署。**

委托单位（盖章）：

监理单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地址：

地址：

电话：

电话：

2023 年 月 日

## 附录 D 总监常驻现场承诺书

致：

我公司承诺派驻南京理工大学南京校区 81、160 幢学生宿舍建设项目监理中标总监同志（注册号：）常驻施工现场，每周不少于五天，每天不少于八个小时到场主持该项目的监理工作。

投标单位：

2025 年 月 日

## 第五章 委托人要求

## 1. 监理任务大纲

施工阶段的工程监理：

包含但不限于施工及保修阶段全过程监理，对工程进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。对委托人工程建设管理工作提供合理化建议。

其他阶段的相关服务：

勘察阶段：

∟。

设计阶段：

设计阶段监理服务内容：协助委托人评审施工图设计图纸；协助委托人对本项目工程总承包中的设计单位进行协调管理，对设计质量和设计深度、设计采用的技术规范合理性准确性、设计优化建议等提出技术咨询；协助委托人审核施工图预算。

保修阶段：

按招标人指令执行。

其他（专业技术咨询、外部协调工作等）

详见第四章合同，按招标人指令执行。

监理人在合同实施过程中应在确保按工期计划的基础上配备足量的人员、设备等。

## 2. 监理规范

执行《建筑工程监理规范》GB/T50319-2013。此规范为本工程施工监理合同的重要组成部分。

## 2.工程专业规范

本规程由招标人根据工程的实际情况，在《建筑工程监理规范》GB/T50319-2013 的基础上自行编制，但不得与国家、住房和城乡建设部及有关部门的法规、标准、规范等矛盾。

### 3.技术规范包括以下内容：

(1) 本工程施工合同段招标文件中的技术规范；  
所有与工程施工有关的国家现行的建设标准、规范、规程及

# 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/<br>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<br>(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<br>情况(包括但不限于与投标人<br>法定代表人为同一<br>人或者存在控股<br>、管理关系的<br>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<br>(万元) | 营业收入<br>(万元) | 利润总额<br>(万元) | 纳税总额<br>(万元) | 负债总额<br>(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<br>理工<br>程师/<br>项目<br>负责<br>人 | 招<br>标<br>人<br>名<br>称 | 招<br>标<br>人<br>联<br>系<br>电<br>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<br>理工<br>程师/<br>项目<br>负责<br>人 | 招<br>标<br>人<br>名<br>称 | 招<br>标<br>人<br>联<br>系<br>电<br>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。



(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。





## 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