

雨花经济开发区凤汇24班小学项目监理

标段编码：YHFJ2501113-02JL-GHa01

招标文件

招标人（招标代理）：江苏捷星建设项目投资管理有限公司（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	22
开标一览表	33
第三章 评标办法	34
评标办法前附表	34
评标办法正文	40
第四章 合同条款及格式	45
第二卷	76
第五章 委托人要求	76
第三卷	78
第六章 投标文件格式	78
封面	80
目录	78
一、投标函及投标函附录	82
（一）投标函	82
（二）投标函附录	84
二、法定代表人身份证明	85
二、授权委托书	86
三、联合体协议书	87
四、投标保证金	87
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	88
五、费用清单	89
六、资格审查材料	90
（一）基本情况表	90
基本情况表	90
（附件）企业相关证明证照文件	90
（附件）企业资质	90
（附件）企业证书	90
（附件）企业信用管理档案	90
（二）近年财务状况表	91
近年财务状况表	91
（附件）财务状况	91
（三）近年完成的类似项目情况表	92
近年完成的类似项目情况表	92
（附件）企业近年完成的类似项目情况	92
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	92
（四）正在监理和新承接的项目情况表	93
（五）信誉资料表	94
信誉资料表	94
（附件）企业获奖情况	94
（附件）总监理工程师获奖情况	94
（六）拟委任的主要人员汇总表	95
拟委任的主要人员汇总表	95
（附件）基本信息	95
（附件）资格证书	95

(附件) 社保	95
(七) 主要人员简历表	96
主要人员简历表	96
(附件) 基本信息	96
(附件) 资格证书	96
(附件) 社保	96
(附件) 业绩	96
(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表	97
七、监理大纲	99
第七章 其他	100

第一章 招标公告

(市交易中心) 雨花经济开发区凤汇24班小学项目监理招标公告

标段编码: YHFJ2501113-02JL-GHa01

1. 招标条件

本招标项目雨花经济开发区凤汇24班小学项目已由中国（南京）软件谷管理委员会以关于雨花经济开发区凤汇 24 班小学项目可行性研究报告的批复。（项目审批文号:谷发展项字〔2022〕3号）批准建设，项目业主为南京雨花新滨江城市发展有限公司，建设资金来自国有（政府投资），项目出资比例为国有（政府投资）:100.00%，项目已具备招标条件，招标人为南京雨花新滨江城市发展有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

江苏捷星建设项目投资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: 南京市雨花经济开发区凤汇片区范围内

2.2 招标范围: 对工程进行质量监理、施工安全监理、环境监理、进度监理、费用监理等。施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理，包含对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工结算审计均属于本监理范围。

2.3 服务期限: 795日历天

2.4 合同估算价: 2,062,900.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 本项目为新建4轨24班小学，总用地面积20897.62平方米，总建筑面积约25743m²，其中地上建筑面积约18080m²，地下建筑面积约7663m²。具体建设内容为教室及辅助用房、公共教学用房、办公用房、后勤及生活用房，同时建设体育活动场地和道路、绿化、停车库等配套设施。

2.7 其他说明: 工程计费额按21590.98万元基数计取。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉:

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

业绩要求：2020年7月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积15000平方米及以上的新建公共建筑工程（厂房、仓库除外）。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明上的竣工时间为准，面积以监理合同为准，业绩证明材料均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能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）

总监理工程师资格要求：具备国家注册监理工程师(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、投标申请人须提供拟投入本工程的项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2025年4-2025年9月）为其缴纳的养老保险缴费证明材料（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。事业单位或军队编制人员若无法提供社保证明，须提供所在单位上级人事组织或编制主管部门出具的人员编制核准证明材料（证明材料由投标人自行编入至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理）。3、在资格审查时，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、黄牌警示信息以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。）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（包括但不限于以下两种情形，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、拟参加本工程投标的总监不得有在监工程项目。（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。）6、投标人请将最新版本的相关证书材料上传至投标文件中，确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。7、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。8、按投标人须知前附表补充内容第10.5给定格式提供“资格审查承诺书”。9、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.4条款。

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：2025-11-12 09:30:00。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：17.00 分 监理大纲部分：14.00 分 投标报价：43.00 分 其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>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二一个最低价后取算术平均值。</p> <p>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。</p>
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	$\text{偏差率} = (\text{投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\%$
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准 监理设施与设备 (0~8.00)	监理设备现场配备经纬仪、水准仪、测距仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机、数码相机的得8分，每少一项扣1分。（提供承诺书加盖投标人公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（满分8分）

		企业业绩 (0~4.00)	2020年7月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积15000平方米及以上的新建公共建筑工程（厂房、仓库除外）的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明上的竣工时间为准，面积以监理合同为准，业绩证明材料均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能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与企业评分业绩不可兼得）（满分4分）
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
	是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否		

2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.3分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	监理机构人员（总监） (0~6.00)	总监所学专业为土木工程的得6分。（相关证明材料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）（满分6分）
		工民建或土木工程专业 监理工程师1名 (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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）
		结构专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）
		电气专业监理工程师1名 (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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）
		暖通专业监理工程师1名 (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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分1.5分)
		建筑装饰或装饰装修专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)
		消防工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)
		建筑智能化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)
		给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)

		园林或景观专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）
		安全专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.5分，无本专业人员不得分。（相关证明材料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。）（满分1.5分）
		造价专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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。）（满分2分）
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京雨花新滨江城市发展有限公司	招标代理机构：	江苏捷星建设项目投资管理有限公司
地址：	南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路12号	地址：	南京市雨花台区凤宁路1号
联系人：	周工	联系人：	陈传金
电话：	025-86728675	电话：	13851812265

招投标监督管理部门及电话：[南京市雨花台区住房和城乡建设局（电话:025-52883031）](#)

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： 南京雨花新滨江城市发展有限公司 地址： 南京市雨花台区雨花经济开发区龙飞路12号 联系人： 周工 电话： 025-86728675
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏捷星建设项目投资管理有限公司 地址： 南京市雨花台区凤宁路1号 联系人： 陈传金 电话： 13851812265
1.1.4	招标项目名称	雨花经济开发区凤汇24班小学项目
1.1.5	项目建设地点	南京市雨花经济开发区凤汇片区范围内
1.1.6	项目建设规模	本项目为新建4轨24班小学，总用地面积20897.62平方米，总建筑面积约25743m²，其中地上建筑面积约18080m²，地下建筑面积约7663m²。具体建设内容为教室及辅助用房、公共教学用房、办公用房、后勤及生活用房，同时建设体育活动场地和道路、绿化、停车库等配套设施。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	计划工期：795日历天，计划开工日期：2025-11-20；计划竣工日期：2028-1-24
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	217,834,600元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（政府投资） 国有（政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>对工程进行质量监理、施工安全监理、环境监理、进度监理、费用监理等。施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理，包含对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工结算审计均属于本监理范围。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>795</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乙级(含)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> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求： <u>2020年7月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积15000平方米及以上的新建公共建筑工程（厂房、仓库除外）。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明上的竣工时间为准，面积以监理合同为准，业绩证明材料均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能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）</u> <input type="checkbox"/> 信誉要求： <u>/</u>

		<p><input checked="" type="checkbox"/>总监理工程师资格要求：<u>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）</u></p> <p><input type="checkbox"/>其他主要人员要求：<u>/</u></p> <p><input type="checkbox"/>试验检测仪器设备要求（如有）：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他要求：<u>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、投标申请人须提供拟投入本工程的项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的（2025年4-2025年9月）为其缴纳的养老保险缴费证明材料（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）。事业单位或军队编制人员若无法提供社保证明，须提供所在单位上级人事组织或编制主管部门出具的人员编制核准证明材料（证明材料由投标人自行编入至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理）。3、在资格审查时，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、黄牌警示信息以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准。）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（包括但不限于以下两种情形，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、拟参加本工程投标的总监不得有在监工程项目。（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。）6、投标人请将最新版的相关证书材料上传至投标文件中，确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。7、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。8、按投标人须知前附表补充内容第10.5给定格式提供“资格审查承诺书”。9、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.4条款。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/

1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	满足投标人须知前附表1.4.1投标人资质条件、能力、信誉
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	答疑（如有）
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-10-27 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法
3.2.3	报价方式	总价报价

3.2.4	最高投标限价	<p>最高投标限价：2,062,900.00元</p> <p>其中：/</p> <p>最高投标限价计算方法：工程计费额基数21590.98万元</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币35,000元</p> <p>投标保证金形式：现金</p> <p style="padding-left: 2em;">支票</p> <p style="padding-left: 2em;">银行保函</p> <p style="padding-left: 2em;">保险保单</p> <p style="padding-left: 2em;">担保保函</p> <p style="padding-left: 2em;">信用承诺</p> <p>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：</p> <p>是</p> <p>投标保证金提交账号</p> <p>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</p>

		<p>(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:</p> <p>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	2025-11-12 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	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>南京智能开标大厅</u>（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</p>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<u>1</u>
5.2	投标文件解密	<p>投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。</p> <p>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。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>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；</p> <p>评标专家确定方式： 从 <u>江苏省综合</u> 评标专家库中随机抽取</p>
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	<p>公示媒介：同招标公告发布媒介</p> <p>公示期不少于：<u>3</u>日</p>

	是否授权评标委员会确定	否
7.4.1	中标人	推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 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>∕</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： 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	<p><u>10.4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、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准，如注册证书处于延续注册阶段或换证，以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的相关主管部门提供的证明为准。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效。（2）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。（3）监理人员注册监理工程师证书上有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。</u></p>	

(5) 建设工程企业资质证书有效期延期和注册执业人员注册证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。(6) 本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审, 投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分, 除被评标委员会认定存在重大偏差外, 监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分, 计时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分(保留2位小数)。编制要求: 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标(包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等), 相关人员姓名应以职务或职称代替。(7) 中标候选人排序方法: 评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件, 按照规定的评分标准进行打分, 并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合得分相等时, 以投标报价低的排名靠前, 若投标报价相等的, 以监理大纲得分高的排名靠前, 若监理大纲得分也相同时, 由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。(8) 根据建办市(2019)50号文规定, 已取消一级临时建造师执业证书, 因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。(9) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》(建办市(2021)40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, 签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致, 证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的, 视为无效。投标人将自行承担评审不得分的结果。(10) 根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》(注建[2021]2号)要求, 自2022年7月1日起, 一级注册建筑师统一使用电子证书, 纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书, 电子证书应当符合相关文件规定, 签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致, 证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的, 视为无效。投标人将自行承担评审不得分的结果。

10.5、承诺书格式: 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) 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。（6）拟参加本工程投标的总监无在监工程项目。（7）符合法律、法规规定的其他条件。投标人（盖章）：日期：年月日

10.6纸质投标文件：本工程采用网上招投标，投标时无需提供投标文件纸质文件。中标人在与招标人签订监理合同前另需向招标人提供纸质投标文件一式伍份（含监理投标文件和监理大纲）。此项费用由投标人自行考虑并计入投标报价。

10.7中标人承担交易服务费、公证费，代理服务费、专家评审费，前述费用均包含在投标报价中。招标代理费须按照计价格（2002）1980号文规定的收费标准的67%收取，计费基数为中标总价。专家评审费（含评委餐费）由代理单位先行垫付，据实收取。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 相关规范、技术标准；

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 监理报酬清单；

- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 定标资料（如有）
- (9) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚

的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

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

7.7 签订合同

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

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，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

雨花经济开发区凤汇24班小学项目开标记录表

项目名称：雨花经济开发区凤汇24班小学项目

标段名称：监理

标段编码：YHFJ2501113-02JL-GHa01

评标相关参数：

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

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
	条款号	条款内容	编列内容
	2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：17.00 分 监理大纲部分：14.00 分 投标报价：43.00 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	监理设施与设备 (0~8.00)	监理设备现场配备经纬仪、水准仪、测距仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机、数码相机的得8分，每少一项扣1分。（提供承诺书加盖投标人公章，原件扫描上传至电子投标文件中）（满分8分）
		企业业绩 (0~4.00)	2020年7月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积15000平方米及以上的新建公共建筑工程（厂房、仓库除外）的得4分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明上的竣工时间为准，面积以监理合同为准，业绩证明材料均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能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。资格审查业绩与企业评分业绩不可兼得）（满分4分）
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分，页数不得超过50页，否则按差得分（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）

		<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> <p>是否设置篇幅扣分：<input checked="" type="checkbox"/> 否</p>	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	<p>评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.3分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>监理单位人员（总监） (0~6.00)</p>	<p>总监所学专业为土木工程的得6分。（相关证明材料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）（满分6分）</p>
		<p>工民建或土木工程专业 监理工程师1名 (0~1.50)</p>	<p>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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）</p>
		<p>结构专业监理工程师1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）</p>
		<p>电气专业监理工程师1名 (0~1.50)</p>	<p>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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）</p>
		<p>暖通专业监理工程师1名 (0~1.50)</p>	<p>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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）</p>

			员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分1.5分）
		建筑装饰或装饰装修专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）
		消防工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）
		建筑智能化专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。）（满分2分）
		给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有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，无本专业人员不得分。（相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程

			师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)
		园林或景观专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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一级注册建筑师、一级注册结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)，以本单位注册证书为准。) (满分2分)
		安全专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.5分，无本专业人员不得分。(相关证明材料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。) (满分1.5分)
		造价专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有注册一级造价工程师(旧版为注册造价师)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，无本专业人员不得分。(相关证明材料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。) (满分2分)
		汇总规则：分项汇总，直接求平均(客观项评委打分应一致)	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

(3) 投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

(6) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

(7) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

(9) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 不符合招标文件有关暗标的要求。

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

(14) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(15) 法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；
- (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B；
- (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；
- (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

监理合同协议书

委托人：南京雨花新滨江城市发展有限公司（亦称“发包人”）为实施雨花经济开发区凤汇24班小学项目，已接受（监理人全称）（以下简称“监理人”）对该项目的投标，委托人及监理人共同达成协议如下：

一、项目概况

- (1) 工程名称：雨花经济开发区凤汇24班小学项目；
- (2) 工程地点：南京市雨花台区凤汇片区；
- (3) 工程规模：本项目为新建4轨24班小学，总用地面积20897.62平方米，总建筑面积约25743m²，其中地上建筑面积约18080m²，地下建筑面积约7663m²。具体建设内容为教室及辅助用房、公共教学用房、办公用房、后勤及生活用房，同时建设体育活动场地和道路、绿化、停车库等配套设施。
- (4) 资金来源：国有资金（政府投资）；
- (5) 总监理工程师姓名、身份证号码及注册证书号码：_____。

二、工程监理范围

监理范围：对工程进行质量监理、施工安全监理、环境监理、进度监理、费用监理等。施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理，包含对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工结算审计均属于本监理范围。

三、监理服务期

施工阶段服务期限：795日历天（以实际工程建设周期为准）；保修阶段服务期限：24个月。

四、监理服务费用（暂定）

监理服务费总价：（大写）_____元整（¥ _____元），费率：_____%。

（本工程监理服务费总价暂定为_____万元。监理费结算价以政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）为计算基数，最终监理费结算价=政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）*监理费率，其中监理费率=监理费中标价/21590.98万元（概算批复中的工程费用减去设备购置费）*100%。最终监理费为含税价，监理人需在委托人付款前提供相应税率的增值税专用发票。）

五、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

六、下列文件是监理合同的组成部分，应作为合同的有效内容予以遵守和执行。

- (1) 本协议书及其附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 本合同专用条件；

- (5) 本合同通用条件;
- (6) 工程专用规范、技术标准;
- (7) 监理大纲;
- (8) 其他合同文件

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

七、委托人在此同意按照本合同约定向监理人支付其应支付的费用。

八、监理人基于委托人的上述保证,在此向委托人承诺按照本监理合同的约定履行监理服务。

九、工程质量必须符合设计图纸所要求的施工与质量验收规范,确保实现所监理工程的施工合同约定的质量目标。

十、监理人承诺按合同约定承担本项目的施工准备阶段、施工阶段及缺陷责任期阶段的监理服务工作。监理人对其工作人员人身和自备财产因项目而产生的一切人身伤亡、财产损失、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切责任负责。

十一、本项目最终监理费按照政府审计部门审定的实际监理范围内的竣工结算价款中的建安工程费(不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费)*监理费率计取。本项目中标人承担交易服务费、公证费,代理服务费等,前述费用均包含在投标报价中。招标代理费须按照计价格(2002)1980号文规定的收费标准的67%收取,计费基数值为中标总价。专家评审费(含评委餐费)由代理单位先行垫付,据实收取。

十二、本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效,至双方按照监理合同的约定履行完成各自的义务和责任后自然终止。

十三、本监理合同协议书正本一式捌份,双方各执肆份,具有同等法律效力。

十四、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十五、对合同执行过程中的争端最终由南京市雨花台区人民法院解决。

委托人:(公章)南京雨花新滨江城市发展有限公司 监理人:(公章)

住 所:雨花台区雨花经济开发区龙飞路12号 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:江苏紫金农村商业银行西善桥支行 开户银行:

账 号:3201140061010000000583 账 号:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

合同通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6)检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8)检查施工承包人的试验室；

(9)审核施工分包人资质条件；

(10)查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1)严重过失行为的;
- (2)有违法行为不能履行职责的;
- (3)涉嫌犯罪的;
- (4)不能胜任岗位职责的;
- (5)严重违反职业道德的;
- (6)专用条件约定的其他情形。

2.3.5委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6文件资料

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

2.7使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1告知

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

3.2提供资料

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

3.3提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4委托人代表

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

3.5委托人意见或要求

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

3.6答复

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

3.7支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，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。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料, 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。

合同专用条件

1. 定义与解释

1.1.1 工程

1) 项目名称：雨花经济开发区凤汇24班小学项目；

2) 工程地点：南京市雨花台区；

3) 工程概况：详见项目工程量清单及图纸。

4) 立项审批情况：已批复；

5) 资金组成及到位情况：已落实；

6) 工程监理服务的时间和期限

进场时间（预计）：年 月 日。

施工及施工准备阶段监理服务结束时间：795日历天（以实际工程建设周期为准）

竣工验收与缺陷责任期阶段监理服务结束时间：工程竣工验收合格后24个月。

监理期限以委托人签署确认的时间为准，若监理期限超出合同期限的，委托人不予以补偿监理费，中途因特殊原因暂停施工，监理人员经委托人同意后撤出到其他项目的，此时间段不计取酬金（延期工期以委托人书面确认为准）。

1.1.2 委托人

委托人名称：南京雨花新滨江城市发展有限公司；

2. 监理人的义务

2.1 服务范围

2.1.1 监理服务的工程范围：对工程进行质量监理、施工安全监理、环境监理、进度监理、费用监理等。施工前期阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”全过程监理，包含对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合竣工结算审计均属于本监理范围。

服务目标：

1) 总体目标：确保本工程竣工验收质量合格，按计划工期完成施工监理任务，加强费用和合同管理，以期投资省、进度快，杜绝质量、安全责任事故。

2) 进度目标：按施工合同约定的工期完成，无因监理责任导致的工期延误；

3) 安全目标：施工期间无重大安全事故，轻伤事故率 $\leq 3\%$ ，否则按照合同金额10%追究监理单位责任；

4) 投资控制目标：政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款之和不超过概算中对应项目金额之和。

5) 质量目标：按住房和城乡建设部2014年颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》，编号为GB50300-2013进行工程竣工验收，竣工验收质量目标合格。确保施工质量符合设计图

纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。工程所有物资（设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。本项目要求创建“市级文明工地”、至少一栋单体须创市优质工程“金陵杯”。

6) 对第三方履约管理的服务目标：监督其执行委托人对其的履约考核管理办法。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 在施工准备阶段，由总监主持编写监理规划大纲并及时报委托人审批。

(2) 为委托人与施工承包人签订施工合同提供技术条款咨询。

(3) 协助委托人做好开工前的准备工作：施工许可证办理、三通一平验收、临建设施手续办理和建设、坐标点移交等。

(4) 审批施工承包人的施工组织设计及危大工程安全专项施工方案，并于一周内编写有针对性的监理细则。

(5) 协调委托人、监理及施工承包人的关系。

(6) 协调各施工承包人各工种间的配合。

(7) 参与有关材料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，核定施工承包人开具的材料设备清单，检查工程所用材料的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，并全程跟踪，凡未经复试或复试不合格一律不准使用，而且派人进行见证取样、送检，不合格的材料不得用于工程。参与材料的价格控制、签证审核、安全文明施工费使用审核等造价控制工作，并整理归集相关材料存档备查。

(8) 主持工程图纸会审，确认工程设计变更及签证、核定工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

(9) 审定施工进度计划，做好现场旁站，验收环节实行“举牌验收”制度，督促工程施工进度，负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

(10) 组织工程初检，并提出整改意见报委托人，最后组织工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

(11) 督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议。

(12) 根据合同付款办法，由总监出具工程付款签证，定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量分析报告）。

(13) 按月核定变更工程量及价款，并于每月20日前书面报送委托人确认。

(14) 对施工结算及施工图的初审并负责核对竣工图并签字盖章。

(15) 切实做好进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、安全生产监督及协调施工现场各方面关系等工作。完善监理资料，建立监理工作台帐制度。

(16) 监理单位应对施工总承包方上报的竣工验收资料进行认真细致的检查、审核，并签字确认，以确保整个工程资料的真实性、完整性。审查工程结算，督促并协调施工方整理工程竣工档案资料。

(17) 建立危大工程清单动态更新机制，每周至少组织一次安全专项检查，并对深基坑、高支模、起重机械等危大工程实施旁站，检查记录需由施工项目经理签字确认。

(18) 委托人委托的其它事宜。

(19) 保修期服务内容：在工程保修期内，定期回访并督促施工单位履行保修义务，对保修不及时的情况出具书面通知。

(20) 明确监理在突发事件中的责任内容：督促施工单位编制应急预案，参与应急演练；发生质量/安全事故时，至迟应当在事故发生后2小时内上报委托人并协助处理，留存影像及书面记录。

(21) 环保与绿色施工监督：“监督施工单位落实扬尘治理、噪声控制、建筑垃圾回收等环保措施，确保符合《建筑工程绿色施工规范》（GB/T 50905）。

(22) 农民工工资支付监督及防范劳务纠纷风险：监督施工单位落实农民工工资专户制度，审核工资发放记录，发现问题及时向委托人报告。

(23) 监理人有权签发工程暂停令的条件：

- ①委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工的；
- ②施工单位未经批准擅自施工的；
- ③施工单位拒绝项目监理机构管理的；
- ④施工单位未按审查通过的工程设计文件施工的；
- ⑤施工单位未按批准的施工组织设计、（专项）施工方案施工或违反工程建设强制性标准的；
- ⑥施工存在重大质量、安全事故隐患或发生质量、安全事故的；
- ⑦相关法律法规、行政主管部门的相关规定及本合同其他条款约定的监理人可以签发工程暂停令的情形。

监理人在签发工程暂停令时，应事先征得委托人同意，在紧急情况下未能事先报告时，应在事后及时向委托人作出书面报告。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程质量管理条例》、《建筑安装工程质量验收标准规范》、《建设工程监理规范》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其它有关法律、行政法规。南京地区现行预算定额及取费标准，南京市建设管理办法等有关规定和办法。建设主管部门批准的建设计划。设计文件及图纸（含施工说明）设计变更、本工程的监理大纲、监理方案等技术性文件。委托人与施工承包人签订的正式合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括但不限于以下内容：

- ①监理服务范围内包含的所有监理服务。
- ②其他服务内容：

A. 审查施工承包人的材料、设施设备等并检验其进场材料，按频率抽检其它进场材料；指令清退不合格材料。

B. 监理人应按规范规定的检查频率检查施工承包人的施工质量，并在施工承包人自检记录上签署意见。

C. 监督施工承包人的现场取样及各项室内试验，监理抽检频率应严格按委托人的有关规定执行。

D. 监理检查项目和抽检频率：监理人对施工承包人检查项目进行全部抽检，监理人检查频率不低于施工承包人检查项目的30%。

E. 安全监理

a. 监理人在安全生产方面职责

(a) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(b) 按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

(c) 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，并投入使用。

(d) 定期召开安全生产调度会，及时传达国家各部门及地方有关安全生产的精神。

(e) 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行监理，对工程安全生产承担监理责任。应当编制安全生产监理计划，明确监理人员的岗位职责、监理内容和方法等。对危险性较大的工程应当加强巡视检查。

(f) 监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工承包人整改，必要时，可下达施工暂停指令并向建设单位和有关部门报告。

(g) 监理人应当填报安全监理日志、周报和监理月报等。

b. 监理人应督促施工承包人遵守以下安全生产方面的职责

(a) 督促施工承包人严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(b) 督促施工承包人坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

(c) 督促施工承包人建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门

、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(d) 监理人应该督促施工承包人在任何情况下均须采取合理的预防措施以防止其员工出现违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(e) 督促施工承包人必须严格按照相关法律法规要求落实相关措施，具有相关主管部门颁发的安全生产许可证等手续，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(f) 督促施工承包人对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；施工承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(g) 督促操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(h) 督促施工承包人对于所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(i) 督促施工承包人在施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(j) 督促施工承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(k) 现场常备满足材料检查所需的交通工具不少于一辆。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2在合同签订前，监理人应将其承诺并经委托人认可的监理组人员的监理资质证书(含未取得资质证书人员的培训证书)原件统一交由委托人保管，直至监理合同履行完成。

在合同执行期间，若因故对监理组人员进行了更换，则应将更换后人员的证书交由委托人代管。在委托人代管期间，若部分监理人员因故确需短期使用证书原件，应由监理人向委托人提出申请，在获得委托人批准后可暂时取回证书原件。

2.3.3投入的监理人员及实际在岗监理人员必须与投标时监理人员一致，若监理人员数量少于投标时的人员配置且人数不少于投标时人员配置数量的70%的，按缺少人员所占的比例折扣监理费（扣除部分=缺少人员/投标时人员*监理费）；若人员数量少于投标时人员配置数量的70%，除按照缺少人员所占的比例折扣监理费（扣除部分=缺少人员/投标时人员*监理费）以外，委托人有权立即终止监理合同并按合同总价款的5%追究监理人的违约责任，另行委托监理机构，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，终止合同的通知自到达监理人之日起生效。

2.4委托人对监理人的授权

委托人对监理人的授权：监理服务各阶段内的具体监理工作，按照中华人民共和国住房和城乡建设部发布的第35号公告《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监督。

监理工程师的职责与权限应严格按照委托人和监理人签订的监理服务合同所授予的职权范围以及按照委托人和第三方签订的合同文件中明确规定的各项内容执行。

在任何情况下（包括合同另有规定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工技术方案等及一切与费用有关的监理工程师的指令，均需先与委托人协商，委托人书面认可后方能生效。

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：监理人必须在收到图纸等技术文件后10日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》；监理月报每月30日；例会纪要会后1天。报告份数应按委托人的要求提供。

2.6文件资料

2.6.1工程竣工后，监理人有责任督促施工承包人及时报审结算。且在收到施工承包人所报送的工程竣工结算28天内完成初审，否则委托人有权委托他人完成该项工作，由此发生的费用在监理费中扣除。监理人必须保证审核质量，若委托人（含终审）审计核减工程价款在监理审核总价的10%以上，扣除监理费总价的10%，此部分费用在工程竣工结算批复后扣除。

2.6.2竣工资料：符合工程竣工验收及档案移交要求的监理资料一式两份原件，四份复印件，必须在工程竣工验收后两个月内完善竣工资料报委托人，并移交相关档案管理部门。

2.6.3在监理范围内出现的任何安全事故均由监理人督促施工承包人进行处理，且不排除监理人造成不良结果所应承担的法律责任和其他责任。

2.6.4监理人如不能全面履行合同，委托人将根据监理工作情况部分或全部收回授权委托，并核减相应费用。

2.6.5监理人应严格控制设计及施工变更，做好工程索赔、设计变更和合同外签证的管理工作，对工程设计变更及签证进行核定，须对其量、价签署明确的审核意见，并签署时间

，保证所签署工程设计变更及签证的真实性、准确性及时性，同时对于隐蔽工程需留有带标示尺寸的影像资料，如发现监理人签证与现场实际不符的，每发生一次扣除1%的监理费用，造成损失的由监理人承担，当监理人的监理工作不满足工程建设需要和合同规定要求时，委托人有权委托其他人实施，费用由监理人承担。

2.6.6 监理人应做好联系设计、前期手续（包括但不限于施工许可、环评、医评等）、质监、安监、城市市容、城建档案等方面的配合，总体负责复核改造施工中的各项施工参数；对其加固部位、加固材料现场核查，对其实际完成的工作量进行复核以及现场计量等工作，费用已包含在报价中。

2.6.7 监理人必须为委托人做好投资控制工作，严格按照规范进行工程造价过程控制和工程结算的初审。每月25日前督促施工承包人及时上报月度计量并于7天内完成量价审核后上报，配合跟审单位，对于施工承包人的月（季）度计量支付申请和工程变更量价审核等（含材料设备价款的询价、审核）必须在施工承包人提交资料后7天内完成。

2.6.8 监理进场后，委托人将根据《监理大纲》和监理有关规范对主要监理人员进行基本知识水平测试，连续两次不合格者，视为不称职人员，监理人应立即（至迟不晚于第二次不合格测试结果出现后48小时）予以清退，委托人可按照2万元/人的向监理人主张违约金，同时监理人必须按要求重新安排监理人员，并保证更换后的监理人员应当具备或高于更换前人员所具备的经验或资质。

3. 委托人的义务

3.2 提供资料

合同指定使用的技术规范、检验评定标准由监理人自备。

3.3 提供工作条件

委托人不提供任何设施与物品，所有为开展本合同监理任务所需的设施和物品，包括监理用房、现场实验室、交通及伙食等均需由监理人自行负责，不得借用施工承包人的相关设施办公及生活。监理人在开展项目监理服务时，对于现场监理的试验、检测工作，若委托人规定监理人自备的仪器设备不能满足试验、检测需要时，经委托人书面批准，可临时就近委托有相应资质的单位承担，但不得使用施工承包人的设备与设施，且须在此情况发生后 1个月内予以更新或补充。

双方在此约定：与本工程有关的一切的设备、设施与物品，均由监理人自备，相关费用包含在监理服务费报价中。监理项目部若不能按投标时承诺配置所需仪器设备的，委托人将代其购买配齐，所支出的相关费用从监理费中扣除。

3.4 代表

委托人授权代表：_____。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约及赔偿责任

4.1.1 监理人的其他违约责任:

1) 更换监理人员的情形:

①项目实施中, 委托人要求总监、专业监理等监理人员常驻现场每周不少于6天, 并有权采取有效的管理手段对监理人员的到位情况进行监管, 且节假日期间监理人需保证每日在岗监理人员不少于50%。专业监理以上人员未经发包人允许不得随意离开工地现场, 如确有需要, 须提前1日向委托人书面请假并获批准, 否则, 监理工程师不在岗的, 委托人有权按照总监每次2000元、专业监理工程师每人每次1000元向监理人主张违约金(违约金委托人通知之日起一周内缴纳, 否则自监理费中双倍扣除)。总监累计出现3次以上或专业监理工程师累计10人次以上因不在岗被追究违约责任的, 还应加扣监理费的5%, 同时委托人有权要求监理人撤换相关监理人员, 监理人不得拒绝, 并必须保证更换后的监理人员应当具备或高于更换前人员的经验和资质。监理工程师无故离开工地现场超过5天, 委托人有权解除监理合同, 并按合同总价款的10%追究监理人的违约责任, 解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

②监理人在投标文件中填报的总监、专业监理工程师不得随意更换。因监理人原因需更换监理人员者, 需经委托人书面同意并报区工管中心备案和交易中心平台备案后方可更换, 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。对未经委托人同意擅自更换总监及监理员的, 视为监理人违约, 并按3%合同价格作为违约金追究监理人的违约责任, 对未经委托人同意擅自更换总监, 视为监理人违约, 委托人有权终止合同, 并按10%合同价格作为违约金追究监理人的违约责任, 终止合同的通知自到达监理人之日起生效。

③合同执行期间, 委托人将定期对总监及各岗位监理人员进行考核。委托人有权要求监理人更换工作能力及工作态度不符合本工程需要的总监理工程师, 监理人不得拒绝, 并必须保证更换后的总监理工程师应当具备或高于更换前人员的经验和资质; 监理人员不能胜任本职工作, 而监理人又不能按委托人要求及时更换, 或监理人在接到委托人的通知后未按规定增派或雇用监理人员, 委托人有权按本合同约定要求监理人承担违约责任、解除合同并自行委托第三人完成工作, 所产生的一切费用由监理人承担, 解除合同的通知自到达监理人之日起生效。如发生以下情形之一, 委托人有权要求调换不称职的监理人员:

- (1) 专业工作能力不能满足本工程监理岗位需要的;
- (2) 安全生产、质量隐患应发现而未能及时发现的;
- (3) 与本工程施工承包人有利益往来, 向本工程施工承包人推荐施工材料、施工用人等情形的;

(4) 对施工承包人报送的工程签证单不认真复核, 或因签证不实, 给委托人造成损失(或可能造成损失)的;

- (5) 未严格执行安全规定或质量标准的;
- (6) 上道工序检查不到位允许施行下道工序的;

- (7) 旁站、值班不到位的；
- (8) 未经委托人同意随意缺勤的；
- (9) 因监理人员责任造成工期延误（或可能造成工期延误）的；
- (10) 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；
- (11) 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；
- (12) 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；
- (13) 委托人认为该监理人员不称职的其他情况。

④自委托人发出书面通知更换监理人员7日内，监理人拒绝更换相关监理人员，委托人有权解除合同，同时拒绝更换总监的，处以合同价款10%的违约金，拒绝更换专监或监理员的，处以合同价款5%的违约金，解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

⑤监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求，而监理人又派不出合适人员时，委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作，费用将从监理人的监理费中扣除。

2) 监理人需严格监理工作纪律，签约廉政协议，如监理人员严重失职造成重大工程事故或向施工承包人索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失时，除处理当事人外，情节严重的，委托人有权责令监理人退场，不支付监理费，且委托人有权解除合同并按合同总价款的10%追究监理人的违约责任，违约金不足以弥补委托人的损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

3) 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成施工承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误，或由于监理的原因造成监理工程师对施工承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣，造成的一切损失由监理人承担，每延迟一天监理人违约责任10000元；延期超过10天及以上时，委托人有权解除合同并并按照合同价的10%追究监理人违约责任，违约金不足以弥补委托人的损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

4) 总监应定期参加委托人（含政府相关职能部门）组织的例会及相关会议，如确实无法到场参加会议，须提前向委托人请假并获批准，否则，总监不到场参加会议的，监理人违约责任2000元/次，若参加会议迟到的（指超过开会时间10分钟及以上的），监理人违约责任200元/次，所有违约金自业主书面通知之日起一周内上交，否则监理费中双倍扣除。委托人将对专业监理以上人员实行考勤制度，必须保证每周在场不少于6天，每天不少于8小时，且监理人需保证每日均有监理人员在场。

5) ①监理人需配合行业主管部门组织的各项巡查、互查工作，如监理人拒不配合，监理人违约责任10000元/次，上述情况发生三次及以上时，委托人有权解除监理合同并按照合同价的10%追究监理人违约责任，解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

②上级主管部门和质量监督部门进行工地质量大检查，或委托人进行不定期抽查，发现问题属于监理人责任的，每个问题监理人需承担10000元违约金；情况严重造成较大负面影响的，每个问题监理人需承担50000元违约金；上述情况发生三次及以上时，委托人有权解除监理合同并按照合同价的10%追究监理人违约责任，解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

6) 监理工程师对主要工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人在接到施工承包人要求检查的通知未能及时到场且过后没有进行复检而造成质量问题，由此产生的一切费用由监理人承担，除此以外监理人承担20000-100000元的违约金。

7) 工程的抽检频率未达到本项目规定的要求，并且不按委托人的指令予以纠正，监理人承担不低于10000元/次的违约金。

8) 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加，由此产生的一切费用由监理人承担，除此以外监理人承担20000-100000元的违约金。

9) 监理人在投标时提供的业绩证明材料、各种证书、证件或其他资料存在弄虚作假现象，委托人有权解除合同并按照合同价的10%追究监理人违约责任。情节严重时，委托人有权对监理人处以不低于合同价款50%的违约金，同时将有关情况上报上级主管部门。

10) 保修期间，监理人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并派员跟踪检查验收，若缺席，按10000元/次扣余款。

在缺陷责任期内监理人未按合同规定及时安排监理人员到场协助委托人工作，委托人有权委托第三人协助工作，由此产生的一切费用由监理人承担，除此以外监理人还需承担10000元的违约金，如监理人拒不支付，以上产生的一切费用委托人有权在3%质保金中扣除。

监理人违反上述约定应承担违约责任，委托人有权向监理人发出书面通知要求其限期改正。当委托人在向监理人发出书面通知的14日内未见纠正后，可以对监理人处以专用条款中约定的违约金，并可在21日内发出第二次通知终止合同。

若监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包，或监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向施工承包人索贿、谋取私利，或与施工承包人串通损害发包人利益，给发包人造成损失时，委托人可直接发出书面通知立即终止合同并按合同总价款的10%追究监理人的违约责任，违约金不足以弥补委托人的实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，终止合同的通知自到达监理人之日起生效。

11) ①在工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或招标文件中存在的明显错误的，监理人违约责任10000元/项。

② 监理人必须在收到图纸等技术文件后10日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。同时应对各阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

③ 监理人在开工后，应及时制定施工承包人管理及工程质量管理细则提交委托人。并定期（每月30日前）进行一次考核，将考核情况以纸质盖章材料上报给委托人。如监理人未按此规定执行，监理人应承担合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。

④ 施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，监理人违约责任50000元/处。

⑤ 监理人应审核施工承包人提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

监理人在总进度计划的前提下，审核施工承包人月、周进度计划的可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施，委托人有权追究违约责任（10000元/次）。

事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因施工承包人原因比计划滞后5日以上（包括5日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督施工承包人整改，未及时向总监理工程师、委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，按照10000元/次追究监理人责任。

⑥ 监理人应监督和定期（每天一次）检查施工承包人现场施工的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周五前向委托人做一次书面汇报。如监理人未按此规定执行，监理人应承担合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。

⑦ 每月进场的材料数量和质量应及时检查核定，并在核定无误后的3个工作日内将相应纸质盖章材料报委托人，如监理人未按此规定执行，监理人应承担合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。

⑧工程实施过程中，未按委托人要求及时向委托人报送相关工作报告、报表等资料的，未完成委托人要求的合理工作的，按照10000元/次标准追究监理人违约责任，违约金金额自委托人通知之日起一周内上交，否则监理费中双倍扣除。

12) 重要部位、关键工序（砼浇筑、隐蔽工程、构件加固等）、隐患较大的作业等无监理人员旁站的，监理人违约责任10000元/次；期间施工承包人发生质量或安全事件，导致委托人无法第一时间获得消息的，监理人违约责任20000元/次；监理日志、旁站记录等内业资料不全、监理设备不全以及工序验收不及时等，监理人违约责任10000元/次；监理人在签署变更/签证立项报审表时，立项理由不充分，不符合合同及投标文件的报审表，并在签署计量计价出现明显错误的，监理人违约责任20000元/次。监理人复核施工承包人工程月报及已完工程量，审核施工承包人已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到95%以上，并提出书面意见，工程施工过程中各项工程变更、签证，在提交监理人后，监理人应于5个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。如不能满足要求，监理人违约责任10000元/次。

监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理、施工承包人、跟踪审计共同现场签字方为有效。所有关键事宜如对投资、质量、工期、有重大影响的签证文件、工程进度款的确认及支付、竣工结算等与投资控制有关的资料必须由总监审定和签发，并在发出前征得委托人书面同意。如监理人未按此规定执行，委托人有权对监理人追究违约责任，监理人违约责任10000-100000元次，不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。上述违约金金额自委托人通知之日起一周内上交，否则监理费中双倍扣除。

监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

监理工程师对工程送审资料严格把关，竣工结算初审与终审差额控制在10%以内。如果竣工结算初审与终审差额超过10%，委托人有权扣除监理费总价10%。

13) 因监理人监管不力，项目受到区级及以上行政主管部门或媒体通报，委托人按照每发生一次处以2-10万元追究委托人违约责任。

14) 若未经双方书面同意，任何一方不得向第三方透露与本合同和工程有关的事项，否则由此产生的一切损失由违约方承担，除此以外违约方还需承担10000元的违约金。

15) 委托人编制的工程建设管理制度中对监理人的违约责任同样适用于本项目监理工作。如遇到相冲突的，以金额较高的违约金或罚款执行。

16) 监理人的赔偿责任

因监理人违约，委托人可以将监理服务的任何部分转让或分包，所发生的费用从监理人的监理费中扣除。如果监理人违反监理合同的约定并造成委托人的经济损失，应向委托人赔偿，除合同另有约定外，赔偿金应按下式计算：

赔偿金=委托人直接经济损失所对应的监理费×监理人应承担责任的比

比例
监理人对由于第三方责任造成的任何经济损失，不承担责任。如果监理人与委托人或第三方对有关经济损失共负责任时，应按责任比例计算赔偿。

17) 投标文件中所列用于本工程的检测设备、仪器应根据需要在十日内到位。否则委托人有权进行索赔。延期超过十日时，委托人有权按合同总价款的2%索赔。

18) 监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量，督促施工承包人确保工程合格率为100%，否则委托人有权按照违约金100000元追究监理人责任。

监理人严格督促施工承包人执行委托人与施工承包人签订的现场施工管理规定及安全生产责任书和委托人的管理制度。

19) 监理人应监督施工承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。如监理人未按此规定执行，监理人应承担合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。

20) 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工承包人，并督促其在24小时内完成整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的管理部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求施工承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。如监理人未按此规定执行，监理人应承担合同总价款5%的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失时，承包人应当按照委托人实际损失赔偿，并由监理人承担由此产生的一切责任。

21) 监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，一经查实按照10000元/次追究监理人违约责任。监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工验收一个月内，报送一套完整监理资料给委托人，监理资料一式两份（原件）。必须在工程竣工后一个月内完善

竣工资料及时提交委托人。监理人未及时按委托人要求提交相应资料的按照10000元/次追究违约责任。

监理人须审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误，监理人如发现问题则须向委托人提出，如委托人在监理人提交完整资料后发现相关问题的，按照10000元/次追究违约责任。

监理人协助委托人组织施工承包人、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

监理人定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，确保资料和工程同步，委托人不定期对其每月的工作进行检查，发现一次不符合要求按照10000元/次追究违约责任，工程竣工验收时，如因资料原因造成的损失，监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的，按照10000元/次追究违约责任；若应由监理人存档的原始记录发生缺损，按照每件文件10000元追究监理人责任。

22) 本项目要求创建“市级文明工地”、至少一栋单体须创市优质工程“金陵杯”，若未成功创建“市级文明工地”，则追究监理人50000元违约金；若未达成市优质工程“金陵杯”奖项，则扣除监理人质量保证金。

23) 监理人应以投资控制目标为导向，对工程计量、计价、变更、签证、结算进行控制，若政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款之和超过概算中对应项目金额之和，则监理人应承担以下违约金：（政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款之和-概算中对应项目金额之和）÷概算中对应项目金额之和×监理费结算价。

5. 支付

5.1 监理人服务费用应包括如下内容：

5.1.1 派驻监理人员费用

5.1.1.1 基本工资。

5.1.1.2 工资性津贴。

5.1.1.3 职工福利费。

5.1.1.4 劳动保护费。

5.1.1.5 加班费（法定节假日加班和法定工作时间以外的延时工作）。

5.1.1.6 各种补贴和津贴。

5.1.1.7 各种保险、医疗、公积金等。

5.1.1.8 其他。

5.1.2 现场费用

5.1.2.1 临时设施费。

5.1.2.2 办公费（办公用品费、文具纸张费、资料费）。

5.1.2.3 会议费。

5.1.2.4 差旅交通费。

5.1.2.5 固定资产使用费(包括办公及生活房屋折、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费)。

5.1.2.6 通信设备购置、使用费。

5.1.2.7 劳动保护费。

5.1.2.8 水、电、煤、气费。

5.1.2.9 伙食费。

5.1.2.10 防暑降温或冬季取暖费。

5.1.2.11 测量设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等。

5.1.2.12 零星固定资产购置费。

5.1.2.13 其他。

5.1.3 企业管理费

5.1.3.1 工会经费。

5.1.3.2 职工教育经费。

5.1.3.3 业务招待费。

5.1.3.4 财务费用。

5.1.3.5 社会保险费用(基本养老、基本医疗、失业、工伤保险)。

5.1.3.6 住房公积金。

5.1.3.7 其他。

5.1.4 利润和税金

5.1.5 监理费用中必须充分考虑因抽检15%所要投入、发生的人工费用(不含检测机构检测费用)，此费用包含在投标报价中，结算时不单独计列。

5.2 支付申请

监理人应按照委托人确定的监理服务费支付申请格式(申请单格式在正式签署合同后提供)，向委托人提交监理服务费支付申请，但累计额度不得超过合同规定应支付的监理服务费总额。委托人应在收到监理服务费支付申请单后14天内(不含其它单位审核时间)予以批复，并在批复后14天内向监理人支付正常服务的费用，以及根据监理合同专用条件第4.1条确定监理人的赔偿，与此同时，监理人应接受委托人对监理人履约检查的违约扣款，扣留本期缺陷期服务费。每次付款前，监理人须向委托人出具符合财务要求的等额增值税专用发票，否则委托人有权延迟付款。若委托人对监理人提交的支付申请有疑义，委托人应在收到监理服务费支付申请后14天内将申请退回监理人，并要求其重新计算、上报。

5.3 支付酬金：

1、当实际完成合格工程量对应的产值达到(概算批复中的工程费用减去设备购置费)的20%时，支付至监理费合同价的10%；

2、当实际完成合格工程量对应的产值达到（概算批复中的工程费用减去设备购置费）的40%时，支付至监理费合同价的20%；

3、当实际完成合格工程量对应的产值达到（概算批复中的工程费用减去设备购置费）的60%时，支付至监理费合同价的40%；

4、当实际完成合格工程量对应的产值达到（概算批复中的工程费用减去设备购置费）的80%时，支付至监理费合同价的60%；

5、工程竣工验收合格后，支付至“重新计算的监理费”的80%（“重新计算的监理费”=“实际完成合格工程量对应的建安工程总产值（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）”与“合同价中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）”两者中的较小值*监理费率）；

6、待工程结算经政府审计部门出具审计报告后，若委托人进度款支付金额未超过监理人实际应得监理费用，经政府审计部门审计结束后一个月内，支付至最终监理费[政府审计部门审定的实际监理范围内的竣工结算价款中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）*监理费率]的97%；若发生委托人进度款支付金额超过监理人实际应得监理费的情况，监理人应在政府审计部门出具结算审计报告后的30日内向委托人返还多收到的监理费用，否则，每逾期1日，委托人有权要求监理人支付违约金10000元。

7、余款待缺陷责任期满并经委托人确认监理人已完成其保修期间的监理义务后无息付清。

本工程监理服务费总价暂定为____万元。

监理费结算价以政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）为计算基数，最终监理费结算价=政府审计部门审定的实际监理范围内的工程竣工结算价款中的建安工程费（不含工程建设其他费、设备购置费和联合试运转费）*监理费率，其中监理费率=监理费中标价/ 21590.98 万元（（概算批复中的工程费用减去设备购置费））*100%。最终监理费为含税价，监理人需在委托人付款前提供相应税率的增值税专用发票。

监理申请支付监理费需按照委托人要求提供支付申请资料，在缴清当期的罚款、违约金（本合同中涉及的罚款、违约金均为人民币）后，方可支付该期监理费。如监理人未在规定时间内缴纳相应的罚款、违约金，委托人有权暂缓当期应付进度款支付，待监理人履行罚款义务后，恢复进度款支付。如监理人拒不支付罚款和违约金，委托人有权从监理费中双倍扣除（发包人后期不再另行支付）。

8、本合同关于监理费计算及监理费付款的条款中涉及到的设备购置费包含：充电桩、电梯、光伏发电费用。

9、非监理人原因引起的工程停工或工期延长，监理人需按合同继续提供监理服务至工程结算审计完成且保修期结束，但监理服务费不予增加，发包人对监理人未获得的利润也不做补偿。

5.5支付担保：无

7. 争议解决

7.3双方在此约定：对合同执行过程中的争端最终由南京市雨花台区人民法院解决。

8. 其他

8.8著作权

如果因监理人采用的技术方案等文件方面发生侵犯他人知识产权的行为而引起索赔或诉讼，则监理人应承担全部责任，并保障委托人免于承担由此造成的一切损害和损失。如发生委托人先行赔付之情形，监理人应在收到委托人书面通知后十日内，将委托人赔付的等额款项付给委托人，并承担因此造成的委托人的一切实际损失。

9. 补充条款

9.1廉政建设：委托人将与监理人签订《廉政合同》，格式中标后另行确定。

9.2监理人进场后应服从委托人制定的相关规定的管理。

9.3在本合同履行过程中发生争议的，监理人接收法律文书的地址为工程项目部。

9.4施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，以防意外安全事故发生，并承担保险费及其他费用。

9.5任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告，特殊情况下可口头请示并在48小时内补写书面报告，委托人须在收到报告后48小时内（不含节假日）答复。

9.6在监理人行使职权的24小时前，委托人对监理人的书面授权同时抄送本工程的施工承包人，并在授权范围内支持监理工程师工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.7本合同各项违约责任可同时计取罚款、违约金，每次罚款、违约金需自委托人通知之日起一周内缴清，否则可由委托人在监理费中双倍扣除。

9.8监理人依据施工合同条款对施工承包人安全、质量等问题作出的处罚，发包人视情况给予监理人处罚金额10%的奖励。

9.9监理工作中的主要监理人员应自行配备通信联络工具且要保证24小时联络畅通，上下班交通由监理人自行解决。

9.10因监理人违约致使委托人向其主张权利的，委托人因此支出的一切合理费用(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、调查取证费、鉴定费等)均由监理人承担。

9.11监理招标文件与投标文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以本合同为准。

9.12双方在本合同履行过程中，可以签订补充或修正文件，补充或修正文件与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以时间在后的文件为准。

9.13其他未尽事宜双方协商解决。

第五章 委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

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

二、适用规范标准

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

三、成果文件要求

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

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

(二) 委托人提供的资料

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

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

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

- 1、委托人财产使用要求
 - 2、委托人财产退还要求
-

五、委托人提供的便利条件

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

六、监理人需要自备的工作条件

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

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

序号	文件夹/文件名称
10.2.1	近年财务状况表
10.2.2	(附件) 财务状况
10.3	(三) 近年完成的类似项目情况表
10.3.1	近年完成的类似项目情况表
10.3.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
10.3.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
10.4	(四) 正在监理和新承接的项目情况表
10.5	(五) 信誉资料表
10.5.1	信誉资料表
10.5.2	(附件) 企业获奖情况
10.5.3	(附件) 总监理工程师获奖情况
10.6	(六) 拟委任的主要人员汇总表
10.6.1	拟委任的主要人员汇总表
10.6.2	(附件) 基本信息
10.6.3	(附件) 资格证书
10.6.4	(附件) 社保
10.7	(七) 主要人员简历表
10.7.1	主要人员简历表
10.7.2	(附件) 基本信息
10.7.3	(附件) 资格证书
10.7.4	(附件) 社保
10.7.5	(附件) 业绩
10.8	(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表
11	七、监理大纲

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、费用清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称+标段名称) 招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) _____ (¥_____) 的投标总报价 (其中，增值税税率为_____) / 综合费率报价为_____ %，服务期限：_____ 日历天，按合同约定完成工作

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书 (如有)；
- (4) 投标保证金 (如有)；
- (5) 费用清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲/设计方案/勘察纲要；

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师/ 项目负责人	1.1.2.5	姓名:	
2	服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	……	
……	……	……	……	
……	……	……	……	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				

序号	费用分项名称	计算依据、过程和公式	费率（%）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计费率				

(一) 基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

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

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

(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

承诺书