

南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮监理（5、7、11、12、18、19舍）

标段编码：NJFJ2500501-05JLGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京苏宁工程咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-12-04

# 目 录

招标文件 .....	4
第一卷 .....	4
第一章 招标公告（适用公开招标） .....	4
第二章 投标人须知 .....	13
投标人须知前附表 .....	13
投标人须知正文 .....	23
开标一览表 .....	34
第三章 评标办法 .....	35
评标办法前附表 .....	35
评标办法正文 .....	41
第四章 合同条款及格式 .....	46
第二卷 .....	81
第五章 委托人要求 .....	81
第三卷 .....	83
第六章 投标文件格式 .....	83
封面 .....	85
目录 .....	83
一、投标函及投标函附录 .....	87
（一）投标函 .....	87
（二）投标函附录 .....	89
二、法定代表人身份证明 .....	90
二、授权委托书 .....	91
三、联合体协议书 .....	92
四、投标保证金 .....	92
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	93
五、费用清单 .....	94
六、资格审查材料 .....	95
（一）基本情况表 .....	95
基本情况表 .....	95
（附件）企业相关证明证照文件 .....	95
（附件）企业资质 .....	95
（附件）企业证书 .....	95
（附件）企业信用管理档案 .....	95
（二）近年财务状况表 .....	96
近年财务状况表 .....	96
（附件）财务状况 .....	96
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	97
近年完成的类似项目情况表 .....	97
（附件）企业近年完成的类似项目情况 .....	97
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	97
（四）正在监理和新承接的项目情况表 .....	98
（五）信誉资料表 .....	99
信誉资料表 .....	99
（附件）企业获奖情况 .....	99
（附件）总监理工程师获奖情况 .....	99
（六）拟委任的主要人员汇总表 .....	100
拟委任的主要人员汇总表 .....	100
（附件）基本信息 .....	100
（附件）资格证书 .....	100

(附件) 社保 .....	100
(七) 主要人员简历表 .....	101
主要人员简历表 .....	101
(附件) 基本信息 .....	101
(附件) 资格证书 .....	101
(附件) 社保 .....	101
(附件) 业绩 .....	101
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 .....	102
七、 监理大纲 .....	104
八、 其他资料 .....	104
第七章 其他 .....	105

# 第一章 招标公告

## (市交易中心) 南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮监理 (5、7、11、12、18、19舍) 招标公告

标段编码: NJFJ2500501-05JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮已由中华人民共和国教育部以教发函〔2025〕139号批准建设,项目业主为南京大学,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,招标人为南京大学。现对该项目监理(5、7、11、12、18、19舍)进行公开招标。

南京苏宁工程咨询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: 南京大学鼓楼校区

2.2 招标范围: 本项目工程施工阶段及保修阶段的“四控、二管、一协调及安全履责”等监理服务。即工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制,合同管理、信息管理,协调参建各方之间的关系、履行监理安全监督责任等。

2.3 服务期限: 180日历天

2.4 合同估算价: 1,717,800.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 南京大学鼓楼校区南园学生宿舍六栋宿舍进行改造出新,改造面积共计约为22375.38m<sup>2</sup>,其中5舍5577.18m<sup>2</sup>、7舍5577.18m<sup>2</sup>、11舍2960.92m<sup>2</sup>、12舍2960.92m<sup>2</sup>、18舍-19舍5299.18m<sup>2</sup>。六栋宿舍最高7层,最高21.35m。包括但不限于拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、智能化、立面及屋面出新、内装出新、室外景观、室外管综等专业工程。

2.7 其他说明: 前述2.2及2.6修改为

“2.2招标范围: 本项目工程施工阶段及保修阶段的“四控、二管、一协调及安全履责”等监理服务。即工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制,合同管理、信息管理,协调参建各方之间的关系、履行监理安全监督责任等。”

“2.6工程规模：南京大学鼓楼校区南园六栋学生宿舍改造出新，改造面积共计约为22405.78m<sup>2</sup>，其中5舍建筑面积5571.4m<sup>2</sup>、地上6层，7舍建筑面积5676m<sup>2</sup>、地上6层，11舍建筑面积2999.2m<sup>2</sup>、地上4层，12舍建筑面积2860m<sup>2</sup>、地上4层，18舍-19舍5299.18m<sup>2</sup>、地上7层。六栋学生宿舍中最高7层，最高21.35m。工程施工内容包括但不限于土建、拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、智能化、电梯、立面及屋面出新、内装出新、室外给排水及消防等专业工程。估算建筑安装工程费约9794万元。”

### 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乙级及以上或监理综合资质证书。

业绩要求：自2020年11月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积1.5万平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、厂房、仓库和各类构筑物、室外工程除外）。（需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以监理合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。）

总监理工程师资格要求：具备国家注册监理工程师且房屋建筑工程专业监理工程师资格。

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

2、投标申请人须提供拟投入本工程项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年5月至2025年10月）养老保险金缴费证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若项目负责人属现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料。证明材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。

3、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。

4、本项目要求投标总监工程师无在监工程。（符合并提供承诺书）。

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

6、投标人须提供以下承诺：（投标人自行扫描加盖投标人公章的承诺书，并编入电子投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）

致南京大学：为确保工程招标工作进行顺利，我单位在此郑重承诺：

（1）具有独立订立合同的能力；

（2）未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；

(3) 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

(4) 企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；

(5) 符合法律、法规规定的其他条件；

(6) 我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：1) 未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2) 未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(7) 总监没有在监工程项目。投标人（盖章）：日期：年月日

7、关于评分办法中的评分办法备注详见投标人须知前附表补充内容。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

## 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2025-12-25 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：12.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：46.00 分 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

		<p>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> 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 (1)	资信业绩评分标准	<p>总监业绩 (0~4.00)</p> <p>自2020年11月1日（含）以来，总监监理过单项合同建筑面积1.5万平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、厂房、仓库和各类构筑物、室外工程除外），提供一个业绩得4分，最高得4分。（需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以监理合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。总监业绩须为总监在投标人单位所承接的项目，否则不得分。总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供总监理工程师变更证明材料。）</p>
		<p>拟投入的试验检测仪器设备 (0~8.00)</p> <p>现场常备经纬仪、水准仪、测距仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机、数码相机得满分8分，少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准）</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 (2)	监理大纲	<p>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)</p> <p>（不超过50页，否则按差档计分） (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	<p>（不超过50页，否则按差档计分） (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>
	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	<p>（不超过50页，否则按差档计分） (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</p>

		得当 (0~2.00)	
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (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)	(不超过50页, 否则按差档计分) (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 (0~1.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强, 提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	(不超过50页, 否则按差档计分) (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0.1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 (4)	其他因素评分标准	监理单位人员(总监) (0~6.00)	(1) 总监专业: 总监为国家注册监理工程师且所学专业为建筑工程类(含土木工程、工民建、建筑工程、结构工程)专业的得3分, 其他专业得1分。 (专业以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无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书上为准; 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)。 (2) 执业年限: 总监取得国家注册监理工程师执

			业资格证年限10年（含）以上的得3分，年限在10年（不含）以下5年（含）以上的得1.5分，年限在5年（不含）以下的不得分；（提供执业资格证书，执业年限以执业资格证书的发证日期至投标截止日为准；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）。
		监理机构人员（土木工程类（工民建或建筑工程或土木工程）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；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建造师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理机构人员（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；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建造师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理机构人员（电气专业监理工程师1名） (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建造师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理机构人员（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；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程

			师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理单位人员（暖通专业监理工程师1名） (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理单位人员（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；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理单位人员（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；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）
		监理单位人员（装饰专业监理工程师1名） (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类执业资格的加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，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，以毕业证书为准。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）

		监理机构人员（工程造价或建筑经济专业监理工程师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（旧版为注册造价工程师）证书的加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，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，以毕业证书为准。以本单位注册证书为准）
		监理机构人员（安全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；同时具有国家注册安全工程师的加1分，或同时具有通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得安全生产培训合格证的加0.5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，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，以毕业证书为准。以本单位注册证书为准）
汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）			

## 8. 发布公告的媒介

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

## 9. 其他

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

### 9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](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：[详见招标文件。](#)

## 10. 联系方式

招标人：	南京大学	招标代理机构：	南京苏宁工程咨询有限公司
地址：	南京栖霞区仙林大道163号综合楼403办公室	地址：	南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室
联系人：	赵婷	联系人：	江跃
电话：	025-89688959	电话：	18795985869

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

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <a href="#">南京大学</a> 地址： <a href="#">南京区栖霞区仙林大道163号综合楼403办公室</a> 联系人： <a href="#">赵婷</a> 电话： <a href="#">025-89688959</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京苏宁工程咨询有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市鼓楼区中山路99号12楼1212室</a> 联系人： <a href="#">江跃</a> 电话： <a href="#">18795985869</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">南京大学鼓楼校区</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">南京大学鼓楼校区南园学生宿舍六栋宿舍进行改造出新，改造面积共计约为22375.38m<sup>2</sup>，其中5舍5577.18m<sup>2</sup>、7舍5577.18m<sup>2</sup>、11舍2960.92m<sup>2</sup>、12舍2960.92m<sup>2</sup>、18舍-19舍5299.18m<sup>2</sup>。六栋宿舍最高7层，最高21.35m。包括但不限于拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、智能化、立面及屋面出新、内装出新、室外景观、室外管综等专业工程。</a>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<a href="#">施工计划工期：180日历天</a>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<a href="#">97,940,000元</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 <a href="#">国有（政府投资）</a> <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>本项目工程施工阶段及保修阶段的“四控、二管、一协调及安全履责”等监理服务。即工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制，合同管理、信息管理，协调参建各方之间的关系、履行监理安全监督责任等。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>180</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乙级及以上或监理综合资质证书。</u> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求： <u>自2020年11月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积1.5万平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、厂房、仓库和各类构筑物、室外工程除外）。（需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以监理合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。）</u> <input type="checkbox"/> 信誉要求： <u>/</u> <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且房屋建筑工程专业监理工程师资格。</u> <input type="checkbox"/> 其他主要人员要求： <u>/</u>

		<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。</u></p> <p><u>2、投标申请人须提供拟投入本工程项目总监与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年5月至2025年10月）养老保险金缴费证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若项目负责人属现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料。证明材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。</u></p> <p><u>3、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）：</u></p> <p><u>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；</u></p> <p><u>2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u></p> <p><u>4、本项目要求投标总监工程师无在监工程。（符合并提供承诺书）。</u></p> <p><u>5、资格审查时，若投标人或项目总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）</u></p> <p><u>6、投标人须提供以下承诺：（投标人自行扫描加盖投标人公章的承诺书，并编入电子投标文件中，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过）</u></p> <p><u>致南京大学：为确保工程招标工作进行顺利，我单位在此郑重承诺：</u></p> <p><u>（1）具有独立订立合同的能力；</u></p> <p><u>（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；</u></p> <p><u>（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；</u></p> <p><u>（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；</u></p> <p><u>（5）符合法律、法规规定的其他条件；</u></p> <p><u>（6）我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：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。</u></p> <p><u>（7）总监没有在监工程项目。投标人（盖章）：日期：年月日</u></p> <p><u>7、关于评分办法中的评分办法备注详见投标人须知前附表补充内容。</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	/
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="#">2025-12-11 17:00:00</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="#">一般计税法</a>
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：<u>1,460,000</u>元</p> <p>其中：<u>/</u></p> <p>最高投标限价计算方法：<u>/</u></p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>/</u>
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>20,000</u>元</p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u></p> <p><u>支票</u></p> <p><u>银行保函</u></p> <p><u>保险保单</u></p> <p><u>担保保函</u></p> <p><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： <u>是</u></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（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</p>

		名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	<a href="#">2025-12-25 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 开标地点： <a href="#">南京智能开标大厅（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>）</a>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<a href="#">无</a>
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <a href="#">7</a> 人，其中招标人代表 <a href="#">2</a> 人，专家 <a href="#">5</a> 人； 评标专家确定方式： <a href="#">从江苏省综合评标专家库中随机抽取</a>

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 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>银行汇票、银行本票、转账支票、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行）</u> 履约担保的金额： <u>同签订前，中标人向招标人提交合同暂定监理费的5%的汇票、电汇、转账支票、银行保函（出具保函的银行必须是国有商业银行或股份制商业银行分行及以上银行，且保函项下的保证方式必须为：见索即付。）作为履约保证金。履约保证金递交后方可签订合同。中标人未在规定时间内按此约定提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格并没收其投标保证金。退还时间：工程竣工验收合格之日起满一年无息返还。</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 <u>/</u>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： <u>不要求</u>

10.3	投标文件解密失败的补救方案	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>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、岗位或资格证书、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，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><u>2、监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。3、总监与监理人员不得重复得分，同一人不得多专业重复计分。</u></p> <p><u>4、各投标人提供的资料必须是真实的，如在评标过程中发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。</u></p> <p><u>5、本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计时时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分（保留2位小数）。</u></p> <p><u>6、中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合得分相同时，投标报价低者排名靠前，若投标报价也相同，则以监理大纲得分高者排名靠前，若监理大纲得分也相同时由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。</u></p> <p><u>7、招标人将对人员及业绩的真实性及相关工程的实施情况进行调查，如发现投标人弄虚作假，则取消其本工程的投标资格，并向建设行政主管部门汇报。</u></p> <p><u>8、投标申请人须提供拟投入本工程监理机构人员（除总监外）与投标申请人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年5月至2025年10月）养老保险金缴费证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位）且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，企业退休人员、高校设计院或军队的事业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扫描上传至投标文件中，否则不得分。</u></p> <p><u>9、服务期补充说明：本项目涵盖6栋学生宿舍楼及室外整体修缮工程。鉴于学生宿舍修</u></p>	

	<p><u>缮须腾空内部空间方可施工，同时结合校园宿舍资源紧缺、部分新建宿舍仍处于建设阶段的实际情况，学校将依据鼓楼校区年度生源数量动态变化，统筹宿舍周转调配方案，分期推进修缮工作。各栋宿舍楼服务周期均为180日历天（如多栋宿舍楼同时开工，总服务工期控制在180日历天），确保工程有序开展与学生住宿需求的有效平衡。</u></p>
--	---

## 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](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自离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## 南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮开标记录表

项目名称：南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮

标段名称：监理（5、7、11、12、18、19舍）

标段编码：NJFJ2500501-05JLGH

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	/
	<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：12.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：46.00 分 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。  <b>评标后评标基准价调整方式：</b> 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	总监业绩 (0~4.00)	自2020年11月1日（含）以来，总监监理过单项合同建筑面积1.5万平方米及以上的房屋建筑工程（住宅、厂房、仓库和各类构筑物、室外工程除外），提供一个业绩得4分，最高得4分。（需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，三者缺一不可；时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以监理合同为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供；证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得。总监业绩须为总监在投标人单位所承接的项目，否则不得分。总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供总监理工程师变更证明材料。）
		拟投入的检验检测仪器设备 (0~8.00)	现场常备经纬仪、水准仪、测距仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机、数码相机得满分8分，少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
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)	（不超过50页，否则按差档计分） (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)	（不超过50页，否则按差档计分） (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)	（不超过50页，否则按差档计分） (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)	（不超过50页，否则按差档计分） (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)	（不超过50页，否则按差档计分） (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 (0~1.00)	（不超过50页，否则按差档计分） (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	（不超过50页，否则按差档计分） (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等	（不超过50页，否则按差档计分） (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)

		<p>安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)</p>	
		<p>保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)</p>	<p>(不超过50页, 否则按差档计分) (优=1.00;良=0.90;中=0.80;差=0.70;无=0)</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 (0~2.00)</p>	<p>(不超过50页, 否则按差档计分) (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>	
		<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0.1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。</p>	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>监理机构人员(总监) (0~6.00)</p>	<p>(1) 总监专业: 总监为国家注册监理工程师且所学专业为建筑工程类(含土木工程、工民建、建筑工程、结构工程)专业的得3分, 其他专业得1分。 (专业以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无所学专业一栏的, 所学专业以毕业证书上为准; 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)。 (2) 执业年限: 总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限10年(含)以上的得3分, 年限在10年(不含)以下5年(含)以上的得1.5分, 年限在5年(不含)以下的不得分; (提供执业资格证书, 执业年限以执业资格证书的发证日期至投标截止日为准; 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)。</p>
		<p>监理机构人员(土木工程类(工民建或建筑工程或土木工程)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; 同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分, 具有工程师职称的加0.25分; 同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师(岩土)、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师、注册一级建造师), 以本单位注册证书为准)</p>
		<p>监理机构人员(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; 同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分, 具有工程师职称的加0.25分; 同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分, 无本专业人员不得分。</p>

			<p>(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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师(岩土)、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师、注册一级建造师),以本单位注册证书为准)</p>
		<p>监理机构人员(电气专业监理工程师1名) (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分;同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分,具有工程师职称的加0.25分;同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师(岩土)、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师、注册一级建造师),以本单位注册证书为准)</p>
		<p>监理机构人员(给排水专业监理工程师1名) (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分;同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分,具有工程师职称的加0.25分;同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师(岩土)、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师、注册一级建造师),以本单位注册证书为准)</p>
		<p>监理机构人员(暖通专业监理工程师1名) (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分;同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分,具有工程师职称的加0.25分;同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师(岩土)、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师、注册一级建造师),以本单位注册证书为准)</p>
		<p>监理机构人员(建筑智能化专业监理工程师1名) (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分;同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分,具有工程师职称的加0.25分;同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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</p>

			<p>件上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）</p>
		<p>监理机构人员（消防工程专业监理工程师1名） (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有工程师职称的加0.25分；同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5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。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师、注册一级建造师），以本单位注册证书为准）</p>
		<p>监理机构人员（装饰专业监理工程师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执业资格的加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，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，以毕业证书为准。其他工程类注册执业资格包括注册土木工程师（岩土）、注册一级建筑师、注册一级结构师、注册一级建造师、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）</p>
		<p>监理机构人员（工程造价或建筑经济专业监理工程师1名） (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）证书的加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，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，以毕业证书为准。以本单位注册证书为准）</p>
		<p>监理机构人员（安全工程专业监理工程师1名） (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分；同时具有国家注册安全工程师的加1分，或同时具有通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训并取得安全生产培训合格证的加0.5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，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，以毕业证书为准。以本单位注册证书为准）</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>	

## 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**

合同编号：南基（监）XXX

# 南京大学 建设工程监理合同

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

# 第一部分 协议书

委托人（甲方）：\_\_\_\_\_

监理人（乙方）：\_\_\_\_\_（中标单位名称）

监理人参加了委托人关于南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮项目监理（5、7、11、12、18、19舍）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的公开招标采购活动，经评标委员会评审，确定为该项目中标供应商。

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：南京大学鼓楼校区南园学生宿舍修缮项目；
2. 工程地点：南京大学鼓楼校区；
3. 工程规模：南京大学鼓楼校区南园六栋学生宿舍改造出新，改造面积共计约为 22405.78m<sup>2</sup>，其中 5 舍建筑面积 5571.4m<sup>2</sup>、地上 6 层，7 舍建筑面积 5676 m<sup>2</sup>、地上 6 层，11 舍建筑面积 2999.2m<sup>2</sup>、地上 4 层，12 舍建筑面积 2860m<sup>2</sup>、地上 4 层，18 舍-19 舍 5299.18m<sup>2</sup>、地上 7 层。六栋学生宿舍中最高 7 层，最高 21.35m。工程施工内容包括但不限于土建、拆除、结构加固、电气、给排水、暖通、消防、智能化、电梯、立面及屋面出新、内装出新、室外给排水及消防等专业工程；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：9794 万元。（估算建安工程费）

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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）；

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 廉政责任协议书；

附录 D 监理单位主要管理人员表；

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

本工程总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金

1. 本工程监理酬金按下述方式计算和支付。

估算监理费=估算建筑安装工程费（9794 万元）×中标监理费率

实际结算监理费=工程结算审定额×中标监理费率

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、工程质量

本工程质量及工程品质评价要求应达到本合同监理服务范围内各工程施工合同约定的同等标准和要求。

#### 七、期限

1. 监理期限：180 日历天（实际监理期限自各单体开工通知中载明的开工日期起至工程竣工验收合格之日止。）

工期补充说明：本项目涵盖 6 栋学生宿舍楼及室外整体修缮工程。鉴于学

生宿舍修缮须腾空内部空间方可施工，同时结合校园宿舍资源紧缺、部分新建宿舍仍处于建设阶段的实际情况，学校将依据鼓楼校区年度生源数量动态变化，统筹宿舍周转调配方案，分期推进修缮工作。各栋宿舍楼服务周期均为180日历天（如多栋宿舍楼同时开工，总服务工期控制在180日历天），确保工程有序开展与学生住宿需求的有效平衡。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限\_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务期限\_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务期限：自各单体工程竣工验收合格之日起至保修期结束之日止。

(4) 其他相关服务期限\_\_\_\_\_。

## 八、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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

## 九、合同订立

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，监理人执肆份。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

地址：

地址：

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：

签订日期：            年            月

日

签订地点：南京市栖霞区

## 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。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)协议书；(2)中标通知书；(3)专用条件及附录 A-D；(4)招标文件；(5)投标文件；(6)通用条件。

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：本项目工程施工阶段及保修阶段的“四控、二管、一协调及安全履责”等监理服务。即工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制，合同管理、信息管理，协调参建各方之间的关系、履行监理安全监督责任等。

2.1.2 监理工作内容包括：

##### (1) 监理准备工作

①组建监理机构：根据投标承诺及合同约定组建监理机构，明确监理机构中各人员的岗位职责，总监理工程师负责全面工作，专业监理工程师负责相应专业的监理工作，监理员负责具体的现场监理事务等；年龄在 60 周岁（含）以上的监理人员，需同时提供由二甲（含）以上医院（含专业体检机构、社区医疗机构）或南京大学校医院出具的近三个月内的全面体检合格报告，体检报告应涵盖但不限于心血管系统、呼吸系统、肝功能、视力听力等关键健康指标；大型复杂项目、多标段或多区域项目及工期紧张项目，为确保各项监理工作的高效开展，确保工程按时按质完成，经委托人同意，总监理工程师可书面授权委托总监代表协助管理，总监代表必须为监理人的在职人员，监理人需将总监代表的执业资格及技术职称等相关资格证明文件报委托人审核，并经委托人面试合格、获得委托人批准后方可授权委托。

②熟悉工程相关资料：熟悉工程建设项目的相关文件，包括但不限于可行性研究报告、立项批复、规划许可证等，了解项目的基本情况和建设要求；认真研究施工图纸及设计文件，掌握工程的设计意图、结构特点、技术要求等，对图纸中存在的问题及时与设计单位沟通；学习与项目相关的法律法规、标准规范，确保监理工作依据充分、合法合规。

③编制监理规划及细则：明确项目概况、监理工作范围、内容、目标等基础信息；制定监理机构组织形式、人员配备计划及岗位职责（根据工程规模、性质及监理工作任务编制监理机构主要管理人员驻场计划，工程实施各阶段人员专业及数量配备应满足各阶段监理工作需要，且不得低于《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》）；规划监理工作程序、方法、措施以及制度，包括会议、行文、资料管理等制度；监理规划应由总监理工程师主持编制，经监理单位技术负责人审核批准，在签订委托监理合同及收到设计文件后编制并报送发包人。对于中型及以上或专业性较强的工程项目应编制监理实施细则；根据监理规划、工程建设标准、设计文件和施工组织设计等进行编制；明确专业工程特点、监理工作流程、控制要点及目标值，制定具体监理方法及措施；细则由专业监理工程师编制，总监理工程师审批，在相应工程施工开始前完成编制。

④召开工地会议：第一次工地会议由发包人主持，监理单位、施工单位等各参建方参加。会议介绍各方人员及组织机构，明确各方的职责和权限；总监理工程师介绍监理规划的主要内容，提出监理工作的要求和程序。同时，检查施工单位的开工准备情况，包括人员、材料、设备、施工组织设计等是否满足开工条件。

⑤准备监理设施：监理人应统一为监理人员配备标识清晰的安全帽等安全防护用品，同时佩戴胸牌（胸牌必须标包含项目名称、姓名、岗位等信息）；根据监理工作的需要，配备必要的办公设备，如电脑、打印机、复印机、文件柜等；准备检测工具和仪器，如水准仪、经纬仪、全站仪、游标卡尺、检测尺等，用于对工程质量进行测量和检测；安排好监理人员的工作和生活设施，如办公场地、宿舍、食堂等，确保监理人员有良好的工作和生活环境。

## (2) 工程质量控制

①施工准备把控：严格审查施工单位资质、人员配备及施工组织设计，全面评估其施工能力及技术方案的可行性；检查施工场地“三通一平”、临时设施搭

建等准备情况；对进场的原材料、构配件和设备的质量证明文件进行检查，并按规定见证取样送检。

②施工全程监管：对施工工艺和工序进行日常监督，确保符合规范和设计要求；针对土方回填、混凝土浇筑等关键部位及工序实施旁站监理，实时记录施工情况；定期或不定期开展工程质量检查，及时排查质量问题并下达整改通知；严格执行隐蔽工程验收制度，施工单位自检合格后，监理进行现场验收，验收合格后方可隐蔽继续施工。

### (3) 工程进度控制：

①依据合同要求审批施工单位提交的总进度计划、月计划和周计划，明确各阶段进度目标；

②对比实际进度与计划进度，一旦出现偏差，及时分析影响因素，如施工人员不足、材料供应滞后等，并协助施工单位制定调整措施；

③协调各方关系，解决因交叉作业、设计变更等引发的进度阻碍问题。

### (4) 工程造价控制：

#### ①施工准备阶段：

熟悉合同文件：全面了解施工合同中关于工程价款、支付方式、计价方法、变更条款等内容，为造价控制提供依据；

审查施工组织设计：对施工单位提交的施工组织设计进行审查，分析其施工方案、施工进度计划等对工程造价的影响，提出优化建议。

#### ②工程施工阶段：

工程计量审核：监理工程师要准确计量实际完成的工程量，依据施工合同约定的计量规则，对施工单位上报的已完成工程量报表进行审核，确保计算的准确性。

工程变更控制：严格审查工程变更的必要性和合理性，对于非必要的变更予以否决。对于确需变更的，按照规定程序进行审批，并及时评估变更对造价的影响，督促施工单位和发包人就变更价款达成一致。

工程款支付审核：根据施工合同和工程实际进度，审核施工单位提交的工程款支付申请，确保支付的工程款与已完成的合格工程量相符，防止超付现象发生。

材料设备价格控制：对于工程使用的材料和设备价格进行监控，对于价格波

动较大的材料设备，要及时掌握市场信息，必要时进行价格调整。

工程索赔审核：对施工单位提出的费用索赔进行调查、取证和审核，合理确定索赔金额，防止超预算情况发生。

### ③工程竣工阶段：

竣工结算审核：对施工单位提交的竣工结算文件进行全面审核，包括工程量计算、单价套用、费用计取等方面，确保结算金额的准确。

造价分析与总结：对整个工程的造价进行分析，对比工程预算和实际造价，找出造价控制的薄弱环节，总结经验教训，为今后类似工程的造价管理提供参考。

### (5) 安全生产管理：

①按照《南京市建筑施工安全监督管理办法》，审查施工单位的安全生产许可证及人员资格、安全生产规章制度及应急预案，确保安全管理体系健全；

②检查施工现场的安全防护设施，如安全帽、安全带、安全网的使用，以及临边、洞口防护等是否到位；

③检查安全技术交底和培训落实情况，对存在安全隐患的情况，及时下达整改通知，跟踪整改落实情况；

④督促施工单位对作业人员进行安全教育培训，提高安全意识。

### (6) 环境保护与文明施工管理：

①环境保护：监督施工单位采取有效措施控制施工过程中的扬尘、噪声、废水排放等，减少对周边环境的污染；

②文明施工：检查施工现场安全文明施工措施的落实情况，如施工现场布置是否合理、物料堆放是否整齐、安全警示标志是否设置明显等。

### (7) 合同管理：

①跟踪合同执行情况，检查各方是否履行合同义务，定期评估合同风险；

②当出现合同纠纷时，秉持公正原则，依据合同条款和相关法律法规进行调解，维护各方合法权益。

### (8) 信息管理：

①建立完善的信息管理系统，专人负责收集、整理工程建设中的各类文件、图纸、会议纪要、往来函件等资料；

②利用信息化手段进行信息存储、分类和检索，确保信息的准确性、完整性

和可追溯性；

③及时向发包人和相关方传递工程信息，为项目决策提供数据支持。

(9) 组织协调：

①定期召开工程例会，各方汇报工程进度、问题及解决方案，协调施工顺序和资源分配；

②针对施工中出现的矛盾和争议，如施工界面划分、施工顺序冲突等，组织专题协调会，协商达成一致意见；

③协调发包人、施工单位、设计单位、勘察单位及其他参建各方之间的关系，营造良好的合作氛围。

(10) 其他监理工作内容参照通用条件 2.1.2 约定执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

国家现行的法律、法规、条例及地方有关规定；国家现行的工程技术规范、标准及地方有关规定；国家现行的各专业工程施工及验收规范和质量检验评定标准及地方有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：南京大学有关规章制度；工程建设有关合同（包括勘察、设计、施工、监理、材料及设备采购合同）及合同相关附件；工程实施过程中委托人、监理人、承包人及其他参建方之间形成的会议纪要及其它文字记录等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：

(1) 监理人原因：

①人员能力不匹配：监理人员专业技能、经验不足，无法满足工程建设的技术要求，如对技术复杂的施工工艺不熟悉，不能有效监督工程质量；

②人员态度及沟通能力：监理人员工作态度、沟通能力等方面存在问题，影响了监理工作的开展和与发包人的合作关系。

③工作失职：监理人员未履行监理职责，如未按规定进行工程质量检查、验收，导致质量问题未被及时发现，或对安全隐患视而不见。

④人员变动：监理单位内部人员调整，如员工离职、岗位调动等，导致原监

理人员无法继续承担监理工作。

(2) 发包人原因：

①工程计划调整：发包人对工程建设计划进行重大调整，如工程规模扩大、建设内容变更，需要更换更合适的监理人员来适应新的工作要求。

(3) 施工单位原因：

①存在利益冲突：监理人员与施工单位存在不正当关系，影响了监理工作的公正性，如接受施工单位的贿赂，对施工过程中出现的质量问题，既未记录在案，也未采取任何有效措施，任由问题存续。

②严重影响施工进度：监理人员工作效率低下或故意刁难施工单位，导致工程施工进度受到严重影响，施工单位向发包人提出更换要求。

(4) 其他原因：

①不可抗力：监理人员因自然灾害、突发重大疾病等不可抗力因素，无法继续履行监理职责。

②法规政策要求：新的法规政策出台，对监理人员的资质、专业等有新的要求，原监理人员不符合规定，需要进行更换。

(5) 非上述原因，监理人不得随意更换监理人员。因上述监理人原因，监理人要求更换总监理工程师的，承担 10000 元/人. 次的违约金；要求更换其他监理人员的，承担 5000 元/. 次的违约金。因上述其他原因，需要更换总监理工程师的，监理人承担 5000 元/人. 次违约金；需要更换其他监理人员，监理人承担 2000 元/人. 次违约金。监理人申请更换总监理工程师，需将拟更换的总监理工程师的执业资格及技术职称等相关资格证明文件报委托人审核，经委托人面试合格，并获得委托人批准后方可更换；监理人申请更换其他监理人员，需将拟更换的监理人员的执业资格及技术职称等相关资格证明文件报委托人审核，经委托人批准后方可更换。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围：

监理人行使下列职权必须取得委托人批准：

(1) 对工程设计中技术问题提出可能影响造价或工期的建议：当监理人对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则提出建议，若该建议可能会提高工程造价或延长工期，应当事先向委托人书面报告并获批准。

(2) 审批可能影响工程基本目标的施工组织设计和技术方案：监理人审批工程施工组织设计和技术方案时，若向承包人提出的建议涉及工程质量、工期、成本等基本目标的重大调整，需向委托人提出书面报告并获批准。

(3) 主持重要的工程建设协作单位组织协调事项：监理人主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人书面报告并获批准。

(4) 发布开工令、停工令、复工令：事先征得委托人书面同意后，监理人可发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告的，则应在发布后 24 小时内向委托人作出书面报告。

(5) 同意使用合同约定外的材料设备：若施工单位提出使用合同约定外的材料或设备，监理人需对其质量、性能等进行评估，在同意使用前，需向委托人提出书面报告并获批准。

(6) 认定涉及较大费用或工期延误的质量问题：若发现施工质量问题并认定需进行返工、加固等处理，且该处理可能导致较大费用增加或工期延误时，监理人需先将问题情况、处理建议及预估影响向委托人汇报，经委托人批准后，再要求施工单位执行相应措施。

(7) 施工进度检查和监督权：

①批准大幅度调整施工进度计划：施工单位提出大幅度调整施工进度计划，如关键线路上的工作时间的重大变动、里程碑节点的提前或延迟，监理人在批准前，应与委托人沟通，分析新计划对项目整体交付时间、成本及其他相关方的影响，获委托人认可后方可批准。

②因进度问题要求施工单位采取特殊赶工措施：当监理人认为施工进度滞后，要求施工单位采取特殊赶工措施，如增加大量人力、设备或采用非常规施工方法时，需事先向委托人报告赶工方案及额外费用情况，取得委托人批准后，再要求施工单位执行相应措施。防止费用争议和潜在风险。

③对进度延误责任判定涉及重大索赔时：若对施工进度延误责任的判定涉及施工单位向委托人提出重大索赔，或委托人向施工单位提出反索赔时，监理人需将详细调查情况、责任分析及初步处理意见报委托人批准。

在涉及工程延期  /  天内和（或）金额  /  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情形及限制条件：

#### 2.4.4.1 监理人有权要求承包人调换其人员的情形：

(1) 人员资质不符合要求：承包人的人员不具备合同约定或工程建设所要求的专业资质、资格证书等，无法满足工程施工的技术和质量要求。

(2) 不能胜任本职工作：包括但不限于专业技能不足、工作经验欠缺，导致无法有效完成工作任务，或工作态度不认真，经常出现失误、拖延等情况。

(3) 存在严重过失行为：如违反操作规程，导致工程质量事故或安全事故；或在工作中故意疏忽，对工程质量问题或安全隐患视而不见，造成严重后果。

(4) 有违法行为不能履行职责：承包人的人员存在违法犯罪行为，如贪污受贿、盗窃工程物资等，影响其正常履行工作职责，或因违法被司法机关限制人身自由，无法急促工作。

(5) 严重违反职业道德：如与其他方串通损害工程利益，或泄露工程机密等，违背了职业操守和行业规范。

#### 2.4.2.2 监理人要求承包人调换人员须报告委托人并征得书面同意。

### 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：(1) 第一次工地会议前提交监理规划；(2) 每月 28 日前提交当月监理月报(包括本月工程概况、工程进度、工程质量、工程计量与工程款支付、合同其他事项的处理情况、本月监理工作小结等)；(3) 根据实际情况，在遇到重大问题或特殊情况时及时提交专题报告(针对特定问题，如工程质量事故、安全事故、重大设计变更等进行详细分析和报告，提出处理意见和建议)；(4) 工程竣工验收合格后 20 个工作日内提交工程竣工监理总结报告(包括工程建设基本情况、监理组织机构及工作情况、工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制、合同管理、信息管理与协调、监理工作成效、经验与教训等)；(5) 以上资料按委托人要求的份数提交。

### 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：委托人或委托人指定的其他单位或个人。

监理人应在工程竣工验收合格后移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：工程竣工验收合格后 20 个工作日之内现场移交。

## 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 7 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

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

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

### 5.3 支付酬金

#### 5.3.1 正常工作酬金的支付：

(1) 合同签订且监理人将合同暂定监理费的 5% 作为履约保证金提交至南京大学指定账户，各单项工程施工进场后，由监理人提出申请并按要求办理相关审签手续后，委托人支付合同暂定单项工程监理费的 20%；(如多项工程同时开工，可合并办理相关审签手续)

(2) 单项工程产值完成 50%，由监理人提出申请并按要求办理相关审签手续后，委托人支付至单项工程实际完成合格工程产值 × 监理费率的 80%；

(3) 单项工程竣工验收合格且所有临时设施拆除完毕，由监理人提出申请并按要求办理相关审签手续后，委托人支付至单项工程实际完成合格工程产值 × 监理费率的 80%；

(4) 单项工程经结算审计后，由监理人提出申请并按要求办理相关审签手续并后，委托人支付至单项工程实际监理费的 100%；

(5) 履约保证金自各单项工程竣工验收合格之日起满一年无息返还。

说明：实际结算监理费 = 工程结算审定额 × 中标监理费率。

(7) 如监理人存在违约行为的, 委托人有权暂缓支付酬金或按照本合同约定的违约金标准从当期应付酬金中事先扣除。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件: 经双方签字、盖章后生效。

### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 延期 90 天(含) 以内的, 附加工作酬金不计, 延期超过 90 天的, 自第 91 天起计, 附加工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)÷监理合同约定的监理人员数(人)×延长时间(天)×延期期间现场监理人员数(人)

延期期间现场监理人员数量以发包人的考勤为准(工程延期期间所配备的监理工程师必须满足工程专业需要且经委托人认可)。

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)

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

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

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 建设主管部门 进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (1) 种方式:

(1) 提请 南京 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

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 8.8 著作权

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

## 9. 补充条款

(1) 监理人员应按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的要求足额配备并驻场，监理人应为监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

(2) 监理人员进场前，必须将监理部成员报委托人批准。

(3) 合同签订后，接到委托人书面通知后7日内，监理人员必须到场，否则按500元/天·人支付违约金；超过7天仍无法到场开展工作的，委托人有权解除合同，因此产生的损失由监理人承担。

(4) 合同签订后，监理人必须确保按委托人要求配备相关监理人员（委托人有权根据项目进程，要求监理单位增加监理人员），以保证监理工作的顺利进行。项目总监理工程师驻场时间每周不得少于五天，每天不少于八小时，如需离开工地，应提前24小时向委托人代表书面请假并经批准，否则每缺勤一天，按1000元/人扣减违约金；项目总监连续三个工作日以上不在现场，委托人有权要求更换项目总监，并追究监理人给委托人带来的经济损失和违约责任。其他监理人员每周工作不少于五天，每天不少于八小时，如需离开工地，应提前24小时

向委托人代表书面请假并经批准，否则每缺勤一天，按 500 元/人扣减违约金。委托人将定期对监理人员的驻场情况进行检查，监理人应配合提供考勤记录等相关资料。若因工程需要，委托人有权要求监理人增加或调换驻场监理人员，监理人应在接到通知后的 7 天内落实到位。

(5) 项目总监必须按时参加并主持例会，因故不能参加的应提前 24 小时向委托人提出书面请假并经批准，无故缺席按 3000 元/次扣减违约金。

(6) 监理人进出校园车辆需严格遵守南京大学保卫处及相关部门管理规定，停车费用按照《南京大学停车收费管理实施办法》（南字发〔2024〕137 号）等相关文件执行，由监理人自行承担。

(7) 在监理合同执行期间，若监理人未严格依据合同所约定的监理范围开展工作，如超出或缩小既定监理界限；未全面涵盖合同规定的监理内容，遗漏关键检查环节；未遵循合同明确的监理标准，降低质量把控要求；未按约定频率实施监理巡查，减少检查次数，并且未能及时察觉施工过程中在质量、安全、进度等方面出现的问题，亦未采取有效措施予以纠正，最终致使工程产生质量缺陷、安全管理缺陷或出现工期延误情况，应视作监理人违约。依据违约情节严重程度，按 500-3000 元/次扣减违约金。因监理人过错造成工程质量事故、安全事故或其他损失，监理人还应赔偿委托人的直接经济损失和间接损失。

(8) 监理人编制的监理规划、监理细则、监理月报等文件内容不完整、不准确，或未按规定时间提交，影响工程管理和决策，按 500 元/次扣减违约金。

(9) 监理人未按合同约定派遣具备相应资格和能力的监理人员，或擅自更换监理人员，影响监理工作正常开展的，按 1000 元/人·次扣减违约金。

(10) 监理人无正当理由拒绝履行合同约定的义务，如不参加工程协调会、不配合发包人进行工程检查等，按 1000 元/次扣减违约金。

(11) 若监理人出现以下任一情形，委托人有权终止合同。合同终止时，监理酬金按照实际完成工作量所对应酬金的 60%进行结算，由此给委托人造成损失的（包括但不限于维修费、律师费、差旅费、重新确定监理方支出的费用、赔偿第三方的费用），应承担赔偿责任：

① 监理责任履行不当：未依照合同约定的方式切实承担监理责任。例如未能按时开展监督、质检工作，在施工过程中未能及时察觉质量隐患、安全漏洞，进而导致工程事故的发生、工程无法完成验收或给委托人造成其他损失；在工程进

度把控上失职，未能有效监督和调控，最终造成工期严重延误；在工程投资控制方面履职不力，出现原始记录签证与实际不符的情况、未能发现承包人不按图施工等问题。

②违反保密义务：未严格遵守保密协议相关条款，擅自向第三方透露工程项目的机密资料，包括但不限于施工图纸、工程预算、技术方案等。

③恶意串通与泄密：与承包方、材料供应商相互勾结，通过不正当手段谋取私利，损害委托方经济利益，如虚报工程量、抬高材料价格等，给发包人带来直接或间接的经济损失。

④超越监理权限：超越合同明确赋予的监理权限行事，擅自作出超出职责范围的决策或指令，致使工程出现质量问题、安全事故，或者产生额外不必要的费用支出。

⑤提供虚假文件：故意提供虚假的监理报告、记录或其他文件，对工程实际进度、质量状况等作出与事实不符的误导性描述，干扰工程决策与管理。

⑥债务履行迟延或拒绝履行：监理人未按合同约定的期限交付工作报告或完成其他监理工作的，经委托人催告后在合理期限内仍未履行；或者在履行期限届满前，以明示的书面声明、口头表述，或以实际行为（如停止监理工作、撤走关键监理人员等）表明其不履行上述义务。

⑦未按本协议约定提供监理服务，且该违约情形发生两次及以上或经委托人要求后5日内未予纠正。

(12)若监理人对委托方提出的管理要求拒绝配合或配合不力，委托方有权对该监理人今后参与南京大学采购活动的资格进行限制。

## 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：

(1) 安排专业工程师进行定期回访。对工程使用情况和可能发生的工程质量缺陷和保修内容进行分析，并以书面形式向委托人报告；

(2) 组织施工单位对工程使用情况进行定期质量回访，并在气候突然变化(台风、冬季低温)如台风暴雨过后组织使用单位进行检查，对发现的问题按单位工程进行登记。

(3) 调查确认质量缺陷原因及责任单位并协助委托人处理；

(4) 安排专人检查施工单位保修施工质量；

(5) 发生工程缺陷保修工作时，监理应委托专人在现场进行控制，其控制内容包括：审查施工单位的维修方案；对维修使用的材料、设备进行检查验收；对维修过程进行监督、检查；对维修工作进行质量鉴定或验收；审核修复费用；对维修工作中产生的技术资料 and 施工资料进行整理汇总，并交委托人归档。

(6) 做好保修期监理工作记录，保修期结束后，安排专人检查工程保修情况，并将完整的保修期资料移交给委托人。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：双方另行协商。

## 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

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。

### B-2 委托人提供的房屋

监理办公室原则上应由总承包人提供，总承包人应根据《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（江苏省住房和城乡建设厅 2017 第 35 号）中关于监理人员的配置要求，合理安排监理办公室间数并提供简单的办公桌椅；

总承包人不具备条件的，发包人可根据情况安排校内空闲校舍作为监理办公室，由此产生的相关费用由监理人承担，监理人应妥善使用和维护委托人提供的办公场所及相关设施设备，不得擅自改变办公场所结构和用途，若因监理人原因造成办公场所及设施设备损坏的，监理人应负责修复或照价赔偿。

### B-3 委托人提供的资料

委托人在工程开工前向监理人提供工程相关资料及图纸，如有不全事项，监理人应主动收集或向委托人索取。

### B-4 委托人提供的设备

所有通讯设备、办公设备、交通工具、检测和试验设备等均由监理人自行配备。

## 附录 C 廉政责任协议书

发包人（甲方）：

监理人（乙方）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程建设特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和江苏省关于建设工程有关廉政建设的规定。

1、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员回扣等好处费。甲方及其工作人员不得以任何形式收受乙方的回扣等好处费。

2、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。甲方及其工作人员不得以任何形式接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。

3、甲方及其工作人员不得在乙方处报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。

4、乙方不得以参观学习、洽谈工作、签订经济合同等为借口，安排甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所消费。甲方工作人员不得参加由乙方举办的可能对履行责任、义务有影响的宴请、考察旅行和娱乐活动。

5、乙方不得为甲方及其工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商提供的通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

6、甲方工作人员不得接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供的可能对履行责任、义务有影响的方便。

7、双方不得相互介绍工作人员家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

8、甲方工作人员不得为谋取私利擅自与乙方及（或）承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程变更、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方及其工作人员不得以任何借口因此对对方进行报复。

10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段向甲方工作人员进行利益输送，甲方有权视具体情节和造成的后果轻重，给予相应的经济、行政处罚，由此给双方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议作为\_\_\_\_\_（招标项目名称）\_\_\_\_\_监理合同的附件，与合同具有同等

法律效力。经协议双方签署后立即生效。

甲方（公章）：南京大学

法定代表人（或授权委托人）：

地址：

电话：

乙方（公章）：

法定代表人（或授权委托人）：

地址：

电话：



# 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) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表
11	七、监理大纲
12	八、其他资料

\_\_\_\_\_（项目名称+标段名称）

# 投 标 文 件

标段编码：

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 目录

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

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

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

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、联合体协议书（如有）

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

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）\_\_\_\_\_。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

.....

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

### 投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、费用清单

1. 费用清单说明
2. 费用清单

单位：人民币元

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

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

(一) 基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

## (二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

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

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。





(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