

江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目监理招标

标段编码：NJSZ2600145-01JLGH

## 招标文件



招标人（招标代理）：[南京南咨工程咨询有限公司](#)（加盖电子印章）

[2026-02-13](#)

# 目 录

招标文件 .....	4
第一章 招标公告 .....	4
第二章 投标人须知 .....	11
投标人须知前附表 .....	11
投标人须知正文 .....	18
开标一览表 .....	27
第三章 评标办法 .....	28
评标办法前附表 .....	28
评标办法正文 .....	33
第四章 合同条款及格式 .....	37
第五章 招标采购清单 .....	101
第六章 图纸 .....	102
第七章 技术标准和要求 .....	104
第八章 投标文件格式 .....	107
封面 .....	109
目录 .....	107
一、投标函及投标函附录 .....	111
(一) 投标函 .....	111
(二) 投标函附录 .....	112
二、法定代表人身份证明和授权委托书 .....	113
三、联合体协议书 (如有) .....	114
四、投标保证金 .....	115
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	116
五、商务标文件 .....	117
(一) 投标人基本情况表 .....	117
投标人基本情况表 .....	117
(附件) 企业相关证明证照文件 .....	117
(附件) 企业资质 .....	117
(附件) 企业证书 .....	117
(附件) 企业信用管理档案 .....	117
(二) 项目负责人资料表 .....	118
项目负责人资料表 .....	118
(附件) 基本信息 .....	118
(附件) 资格证书 .....	118
(附件) 社保 .....	118
(附件) 业绩 .....	118
(三) 项目管理机构组成表 .....	119
项目管理机构组成表 .....	119
(附件) 基本信息 .....	119
(附件) 资格证书 .....	119
(附件) 社保 .....	119
(四) 拟分包项目情况表 .....	120
(五) 近年完成的类似项目情况表 .....	121
近年完成的类似项目情况表 .....	121
(附件) 企业近年完成的类似项目情况 .....	122
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	122
(附件) 企业获奖情况 .....	122
(附件) 项目负责人获奖情况 .....	122
(六) 正在施工和新承接的项目情况表 .....	123

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表 .....	124
(八) 近3年财务状况表 .....	125
近3年财务状况表 .....	125
(附件) 财务状况 .....	125
(九) 资格审查其他资料 .....	126
六、经济标文件 .....	127
七、技术标文件 .....	128
八、其他资料 .....	129
第九章 其他 .....	130

# 第一章 招标公告

## (江北分中心) 江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目监理 招标公告

标段编码: NJSZ2600145-01JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目已由南京江北新区管理委员会政务服务管理办公室以(项目审批文号:宁新区管审备[2025]1649号)批准建设,项目业主为南京扬子江资产运营管理有限公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京扬子江资产运营管理有限公司,现对该项目监理进行公开招标。  
南京南咨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: 南京市江北新区浦东北路7号江北新区数字经济产业基地

2.2 招标范围: 江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目施工及保修阶段全过程监理,负责施工阶段(具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理)包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制,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各种工程变更、索赔、验收、工程结算,以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。

2.3 计划工期: 240日历天

2.4 合同估算价: 374,700.00元

2.5 工程规模: 项目拟对江北新区数字经济产业基地内现有配套设施及景观进行改造提升,包括景观、地库、河岸、出入口等内容,改造涉及总面积约3.29万平方米。

2.6 工程类型: 市政

/

### 3. 投标人资格要求

3.1 (1) 投标人须为在中华人民共和国境内注册,具备提供本次招标项目所需技术及服务能力的法人或其他组织(须提供证明材料扫描件并加盖投标人公章)。

(2) 具备建设行政主管部门颁发的市政公用工程专业乙级及以上监理资质或监理综合资质(提供证书扫描件并加盖公章)。

(3) 项目负责人资质及等级:具备市政公用工程国家注册监理工程师资格(提供证书扫描件并加盖公章)。

(4) 投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年08月-2026年1月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若属事业编制人员、现役军人、退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。

(5) 拟投入本工程的项目总监不得有在监工程项目（提供承诺书，未提供承诺书或总监有在监项目的作为资格审查不通过处理）。

(6) 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）：

a、未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

b、未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

(7) 投标人应提供如下承诺（符合并提供承诺书原件）：

a、具有独立订立合同的能力；

b、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；

c、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情形；

d、投标单位提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；

e、符合法律、法规规定的其他条件。

(8) 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。

(9) 提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第九章“其他”。

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/njweb/>。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：2026-03-16 09:20:00；

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：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标： 否 ；

是否评定分离： 否 ；

7.2 具体评标办法：

详细评审												
条款号	量化因素	量化标准										
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：38.00 分 (2) 技术标：24.00 分 (3) 商务标：38.00 分 (4) 其他：0 分										
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><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&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标投标当事人质疑、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>										
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。										
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     监理大纲 (0~4.00)                 </td> <td>                     监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)                 </td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>                     质量控制管理方案 (0~4.00)                 </td> <td>                     质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。                 </td> <td>4.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	监理大纲 (0~4.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00	质量控制管理方案 (0~4.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。	4.00	
评审因素	评分标准	分值										
监理大纲 (0~4.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00										
质量控制管理方案 (0~4.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。	4.00										

			(优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	
		进度控制管理方案 (0~2.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		投资控制管理方案 (0~2.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		安全控制管理方案 (0~2.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		合同与信息管理服务 (0~2.00)	合同与信息管理服务针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工现场组织协调方案 (0~2.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案 (0~2.00)	规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施 (0~4.00)	针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~4.00)	企业业绩：企业自2021年1月1日（含）以来监理过单项合同监理费26万元及以上或建安费1600万元及以上的景观绿化工程的得4分，最多得4分（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，金额以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料扫描件加盖公章，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视为未提供）。	4.00

		<p>监理设施与设备 (0~8.00)</p>	<p>现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、电脑、打印机得满分8分，少一项扣1分，扣完为止（以承诺书为准）。</p>	<p>8.00</p>
		<p>总监专业 (0~3.00)</p>	<p>总监所学专业为市政工程专业国家注册监理工程师得3分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</p>	<p>3.00</p>
		<p>总监其他证书 (0~3.00)</p>	<p>总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得3分，具有工程师职称的得1分，满分3分（提供证书扫描件加盖公章）。</p>	<p>3.00</p>
		<p>园林类专业监理工程师1名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</p>	<p>4.00</p>
		<p>给水、排水工程专业监理工程师1名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</p>	<p>4.00</p>
		<p>电气类专业监理工程师1名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</p>	<p>4.00</p>
		<p>安全人员1名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册安全工程师得2分；同时具有国家注册监理工程师证书加2分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章）。</p>	<p>4.00</p>
		<p>建筑工程类(工民建或土木工程或建筑工程)专业监理</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工</p>	<p>4.00</p>

		工程师1名 (0~4.00)	工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		

## 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、[/](#)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 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

[http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online\\_bidding\\_platform/login](http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login)

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

- (1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2
- (2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）
- (3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828
- (4) 国信CA联系电话：025-68505679
- (5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

## 10. 联系方式

招标人：	<a href="#">南京扬子江资产运营管理有限公司</a>	招标代理机构：	<a href="#">南京南咨工程咨询有限公司</a>
地址：	<a href="#">南京市江北新区滨江大道398号</a>	地址：	<a href="#">南京市浦东北路5号扬子江数字基地8栋一单元402室</a>
联系人：	<a href="#">宋光梁</a>	联系人：	<a href="#">章丽莉</a>
电话：	<a href="#">02583616733</a>	电话：	<a href="#">02583379433</a>

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:02583616733）](#)

## 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="#">南京扬子江资产运营管理有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市江北新区滨江大道398号</a> 联系人： <a href="#">宋光梁</a> 电话： <a href="#">02583616733</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京南咨工程咨询有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市浦东北路5号扬子江数字基地8栋一单元402室</a> 联系人： <a href="#">章丽莉</a> 电话： <a href="#">02583379433</a>
1.1.4	项目名称	<a href="#">江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目</a>
1.1.5	建设地点	<a href="#">南京市江北新区浦东北路7号江北新区数字经济产业基地</a>
1.2.1	资金来源	<a href="#">国有（非政府投资）</a>
1.2.2	出资比例	<a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>
1.2.3	资金落实情况	<a href="#">已落实</a>
1.3.1	招标范围	<a href="#">江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目施工及保修阶段全过程监理，负责施工阶段（具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理）包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，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各种工程变更、索赔、验收、工程结算，以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。</a>
1.3.2	服务期	<a href="#">240</a>

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p><u>（1）投标人须为在中华人民共和国境内注册，具备提供本次招标项目所需技术及服务能力的法人或其他组织（须提供证明材料扫描件并加盖投标人公章）。</u></p> <p><u>（2）具备建设行政主管部门颁发的市政公用工程专业乙级及以上监理资质或监理综合资质（提供证书扫描件并加盖公章）。</u></p> <p><u>（3）项目负责人资质及等级：具备市政公用工程国家注册监理工程师资格（提供证书扫描件并加盖公章）。</u></p> <p><u>（4）投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年08月-2026年1月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料（并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章）；若属事业编制人员、现役军人、退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。</u></p> <p><u>（5）拟投入本工程的项目总监不得有在监工程项目（提供承诺书，未提供承诺书或总监有在监项目的作为资格审查不通过处理）。</u></p> <p><u>（6）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>a、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>b、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）投标人应提供如下承诺（符合并提供承诺书原件）：</u></p> <p><u>a、具有独立订立合同的能力；</u></p> <p><u>b、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>c、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情形；</u></p> <p><u>d、投标单位提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；</u></p> <p><u>e、符合法律、法规规定的其他条件。</u></p>

		<p><u>(8) 建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。</u></p> <p><u>(9) 提供加盖公章的“资格审查承诺书”，格式详见第九章“其他”。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	<u>2026-02-27 12:00:00</u>
1.10.3	招标人书面澄清的时间	<u>2026-02-28 17:00:00</u>
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>澄清答疑（如有）</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026-02-27 12:00:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2026-03-16 09:20:00</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	<u>2026-02-28 17:00:00</u>

2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	<a href="#">2026-02-28 17:00:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	<a href="#">90</a> 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： <a href="#">374,700</a> 元 最高投标限价计算方法： <a href="#">/</a>
3.2.4	投标报价的其他要求	<b>总价</b> 投标报价应包括投标单位中标后为完成合同规定的全部工作所支付的一切费用。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <b>0</b> 元 投标保证金形式： <a href="#">现金</a> <a href="#">支票</a> <a href="#">银行保函</a> <a href="#">保险保单</a> <a href="#">担保保函</a> <a href="#">信用承诺</a> 是否委托南京市公共资源交易中心江北新区分中心代收代退： <a href="#">否</a> 投标保证金提交账号 户名名称： <a href="#">/</a> 开户银行： <a href="#">/</a> 银行账号： <a href="#">/</a> 银行地址： <a href="#">/</a> 办理流程： <a href="#">/</a>

3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	不要求
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a> ）。
5.2	开标程序	开标程序为： （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）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。

		投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： / 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数量： <u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式： <u>/</u> 履约担保的金额： <u>/</u>
10	<b>需要补充的其他内容</b>	
10.3	技术标要求	暗标： <u>采用</u> 横向暗标： <u>不采用</u> 具体要求： <u>投标文件中的“技术标”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。</u>
<u>10.4</u>	<u>1、本次招标代理相关费用由中标单位支付，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号文件）文件标准计的65%计取，不足3000元的按3000元计。</u> <u>2、本次控制价编制费用由中标单位支付，按苏价服[2014]383号文件标准的65%计取，不足3000元的按3000元计。</u> <u>3、本项目公证费按相关规定支付。</u> <u>4、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：</u> <u>1) 专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；</u> <u>2) 专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。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</u>	

<p><u>资格审查不通过或不得分的结果。</u></p> <p><u>5、关于纸质投标文件：投标人中标后，中标人须向招标人免费提供通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，具体数量以招标人要求为准。</u></p> <p><u>6、本项目采用网上受理异议和投诉，如有异议和投诉，投标人使用本单位专用CA锁，通过“宁易新”招标投标交易系统提交异议或投诉。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二条的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。</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。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 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、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：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) 资质条件：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) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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；

(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同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(2) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (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) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

∟

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

## 1.12 偏离

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，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

# 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) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3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投标人须知前附表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购买招标文件的投标人，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，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，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。

## 2.3 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，并且修改内容可能影响投标文件编制的，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。

## 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附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

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。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 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 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 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或撤销其投标文件；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。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。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 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

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，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 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3.5.4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

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。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工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

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标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。

### 4.2 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，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，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2.2.2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标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 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

## 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或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式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) 招标人或投标人的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。

### 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

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。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

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。

### 7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

### 7.2 中标通知

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。

### 7.3 履约担保

7.3.1 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。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，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。

## 7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏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，不得向他人透漏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，不得向他人透漏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 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

## 江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目开标记录表

项目名称：江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目

标段名称：监理

标段编码：NJSZ2600145-01JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	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	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
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

初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	不得超过最高限价
		联合体投标人（如有）	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
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书
		暗标形式评审（如有）	暗标编制符合投标人须知前附表要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	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
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		技术负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	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
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.3项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		质量	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。
		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
		招标人其他要求	无

详细评审																				
条款号	量化因素	量化标准																		
2.3.1	分值构成(总分100分)	(1) 投标报价: 38.00 分 (2) 技术标: 24.00 分 (3) 商务标: 38.00 分 (4) 其他: 0 分																		
2.3.2	评标基准价计算方法	<p><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&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二一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标投标当事人质疑、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>																		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标价等于评标基准价的得满分, 每高于评标基准价1%扣0.2分(0.1分~ 0.3分), 每低于评标基准价1%扣0.1分(0.1分~ 0.3分)。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致, 偏离不足1%的, 按照插入法计算得分。																		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	<table border="1"> <thead> <tr> <th>评审因素</th> <th>评分标准</th> <th>分值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>监理大纲 (0~4.00)</td> <td>监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>质量控制管理方案 (0~4.00)</td> <td>质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>进度控制管理方案 (0~2.00)</td> <td>进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>投资控制管理方案 (0~2.00)</td> <td>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>安全控制管理方案 (0~2.00)</td> <td>安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。</td> <td>2.00</td> </tr> </tbody> </table>	评审因素	评分标准	分值	监理大纲 (0~4.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00	质量控制管理方案 (0~4.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00	进度控制管理方案 (0~2.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	投资控制管理方案 (0~2.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00	安全控制管理方案 (0~2.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。	2.00
评审因素	评分标准	分值																		
监理大纲 (0~4.00)	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00																		
质量控制管理方案 (0~4.00)	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00																		
进度控制管理方案 (0~2.00)	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																		
投资控制管理方案 (0~2.00)	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00																		
安全控制管理方案 (0~2.00)	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。	2.00																		

			(优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	
		合同与信息管理服务 (0~2.00)	合同与信息管理服务针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工现场组织协调方案 (0~2.00)	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案 (0~2.00)	规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施 (0~4.00)	针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~4.00)	企业业绩：企业自2021年1月1日（含）以来监理过单项合同监理费26万元及以上或建安费1600万元及以上的景观绿化工程的得4分，最多得4分（时间以竣工验收证明材料上注明的验收日期为准，金额以监理合同为准，须提供监理合同、中标通知书、工程竣工验收证明材料扫描件加盖公章，三者缺一不可。如合同或竣工验收证明未反映相应的数据，则一律视为未提供）。	4.00
		监理设施与设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、电脑、打印机得满分8分，少一项扣1分，扣完为止（以承诺书为准）。	8.00
		总监专业 (0~3.00)	总监所学专业为市政工程专业的国家注册监理工程师得3分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	3.00

		<table border="1"> <tr> <td>总监其他证书 (0~3.00)</td> <td>总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得3分，具有工程师职称的得1分，满分3分（提供证书扫描件加盖公章）。</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>园林类专业监理工程师1名 (0~4.00)</td> <td>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>给水、排水工程专业监理工程师1名 (0~4.00)</td> <td>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>电气类专业监理工程师1名 (0~4.00)</td> <td>具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>安全人员1名 (0~4.00)</td> <td>具有国家注册安全工程师得2分；同时具有国家注册监理工程师证书加2分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章）。</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>建筑工程类(工民建或土木工程或建筑工程)专业监理工程师1名 (0~4.00)</td> <td>具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。</td> <td>4.00</td> </tr> </table>	总监其他证书 (0~3.00)	总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得3分，具有工程师职称的得1分，满分3分（提供证书扫描件加盖公章）。	3.00	园林类专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00	给水、排水工程专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00	电气类专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00	安全人员1名 (0~4.00)	具有国家注册安全工程师得2分；同时具有国家注册监理工程师证书加2分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章）。	4.00	建筑工程类(工民建或土木工程或建筑工程)专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00
总监其他证书 (0~3.00)	总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得3分，具有工程师职称的得1分，满分3分（提供证书扫描件加盖公章）。	3.00																		
园林类专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00																		
给水、排水工程专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00																		
电气类专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00																		
安全人员1名 (0~4.00)	具有国家注册安全工程师得2分；同时具有国家注册监理工程师证书加2分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章）。	4.00																		
建筑工程类(工民建或土木工程或建筑工程)专业监理工程师1名 (0~4.00)	具有国家注册监理工程师的得2分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加2分，具有工程师职称的加1分，满分4分（提供证书扫描件加盖公章，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为准）。	4.00																		
		汇总规则：分项汇总，直接求平均																		
2.3.3(4)	其他评分标准	/																		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于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。																		

4.3.2	定标方法	/
<p>综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法：<u>综合比较与评价后按照得分高低顺序对投标人进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术标得分由高到低排列，综合排名第一名的投标人确定为中标人。</u></p>		
<p>需要补充的其他内容：<u>/</u></p>		

## 1. 评标方法

综合评估法：

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2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，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，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

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2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项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且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 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；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 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；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

∕

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

### 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3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，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C
- (4) 按本章第2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

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，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

### 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标投标交易平台要求投标人对所提交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、说明和补正不得改变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 评标结果

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，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

- （1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。
- （2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。
- （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7.1.4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。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

### 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。表决通过电子招标投标交易平台进行。

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条款否决该投标人的投标的；
- （2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、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7.1.4款规定的数量时，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7.1.4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 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。

4.3.2 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**

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：南京扬子江资产运营管理有限公司

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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：江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目 监理；

2. 工程地点：江苏省南京市江北新区浦东北路7号，江北新区

数字经济产业基地内；

3. 工程规模：项目拟对江北新区数字经济产业基地内现有配套设施及景观进行改造提升，包括景观、地库、河岸、出入口等内容，改造涉及总面积约 3.29 万平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：2757.09 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

注册号：\_\_\_\_\_。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥ 万元）。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_万元。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

其中：

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

## 六、期限

1. 监理期限：

自\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。（以施工单位进场签发开工令之日起计，240 日历天）

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

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。

## 八、合同订立

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

2. 订立地点: \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,双方各执肆份。本合同自双方加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

4. 双方在合同中约定的通讯地址,是本合同项下所有文件以及诉讼、仲裁阶段法律文书的有效送达地址。任何一方变更通讯地址的,应当及时向对方发出书面通知,否则各方根据通讯地址发出通知即视为有效送达。

(以下无正文)



## 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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监

理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

书面形式报委托人批准。

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

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

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

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

# 3. 委托人的义务

### 3.1 告知

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

### 3.2 提供资料

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

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

### 3.4 委托人代表

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

### 3.5 委托人意见或要求

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

### 3.6 答复

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

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应

予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

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

#### 5.2 支付申请

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

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议

奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

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

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

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

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力

外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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

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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

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

### 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

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

### 8.3 咨询费用

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

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额

在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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\_\_\_/\_\_\_文本,如\_\_\_/\_\_\_文本与中文文本不符的,以中文文本为准。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: 按通用条件 1.2.2 执行。

### 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: 江北新区数字经济产业基地配套设施提升及景观改造项目施工及保修阶段全过程监理,负责施工阶段(具体包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理)包含对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制,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各种工程变更、索赔、验收、工程结算,以及配合决算审计及招标人委托的其他工作内容等均属于本监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括: 施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作,具体如

下：

(1) 对工程质量、进度、费用进行控制管理，进行安全生产监督管理；

(2) 对合同、档案资料、信息等方面进行协调管理；

(3) 督促施工单位按约定的工期按时完成施工等；

(4) 其他：

1、提出设计施工图技术性问题和给出建议。

2、协助委托人与工程相关施工单位签订施工合同；

3、协助委托人做好开工前的准备工作；

4、审定施工单位的施工组织计划，并编写有针对性的监理细则；

5、协调各施工单位各工种间的配合；

6、参与有关材料、检验其合格证、质保书及试验报告等；

对乙供材核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。对于甲供材及甲控乙购材应配合委托人做好采购前的数量的确认，采购后对材料、构件、设备的规格、质量、数量进行把关。

7、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，且上报委托人审核后下发。

8、审定施工进度计划，督促工程施工进度。对施工单位因自身原因无故拖延工期应及时通过联系单的形式要求施工单位进行整改，3次以上整改不满足监理人要求，应及时向委托人汇报并向施工单位发停工通知书，监理人未履行的，其造成的一切后果，由监理人承担。

9、监理人应对工程质量进行严格管理，负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

10、督促履行工程承包合同，参与协商合同条款变更，协调两方的争议。

11、根据合同付款方式，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）。

12、组织工程初验，并提出整改意见报委托人，最后参加工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

13、按月核定工程变更工程量及价格。

14、督促施工承包单位依约进行工程验收及保修。

15、监理动态管理贯彻始终，建立监理工作台帐制度。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：除通用条件 2.2.1 规定外，还包括国家、行业、工程所在地有关法律、法规、规章、规范性文件、

强制性标准以及相应的规范、规程。当各标准存在不一致时，按最有利于委托人的较高标准执行。

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》；国家计委《工程建设监理规定》；《江苏省监理实施细则》、宁建规字[2010]1号和省、市建委发布的建设监理的规定。该工程项目的上级各部门的批准文件；国家有关法律、法规；房屋建筑工程贯彻的标准、规范和规程；工程设计文件；招投标文件；地质勘察报告；工程承发包合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：相关法律、法规、技术标准、合同及文件。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（1）索要或接受相关人员的请客送礼或者有其他影响本合同履行行为的；（2）对承包人报送的工程签证单未尽认真复核职责，给委托人造成或可能造成损失的；（3）未经委托人同意缺勤累计达3次以上的；（4）委托人认为应当更换的其他情形。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜时，应事先取得委托人的书面授权。

对监理合同范围内的工程进行“四控”“二管理”“一协调”

工作。监理人在委托人委托的范围内，享有以下权利：对监理合同范围内的工程进行“四控”“二管理”“一协调”工作。监理人在委托人委托的范围内，享有以下权利：

(1) 工程分包人资质、能力的审查权；

(2) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意；当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出意见，并向委托人提出书面报告；

(4) 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报告；

(5) 事先向委托人报告并征得书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令；在紧急情况下的停工令未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

(6) 工程上使用的材料和施工质量的检验权；对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、

分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工；并向委托人提出书面报告；

(7) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的审核权；

(8) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付申请的审核权，以及工程结算的复核权；

(9) 经委托人同意后，监理人有权要求承包人撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员；

(10) 除经委托人同意外，监理人无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务；需要取得委托人批准才能行使的职权：分包单位的确定、施工中或图纸中的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

(11) 监理人对于监理过程中的现场签证、设计变更、工程款支付等事项进行审批，最终以委托人审批结果为准。

(12) 法律法规规定其它职责。

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限制条件：监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，在征得委托人书面确

认同意后，有权要求承包人予以调换。

## 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) 监理规划：在开工前 5 天提交，【1】份；(2) 监理月报：次月 5 日前提交，【1】份；(3) 专项报告：收到批示或会后 3 天内提交，【2】份；(4) 会议纪要或会议记录：每次会议后 2 日内提交，【1】份；(5) 监理日记：次月 5 日前提交，【1】份。(6) 应委托人要求提交的其它专项报告，提交时间和份数根据委托人要求。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：按委托人要求的方式移交。

## 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。委托人未答复的，监理人须主动与委托

人进行沟通，不视为委托人认可。

#### 4. 违约责任

##### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人的违约赔偿金额按下列方法分情形确定：

4.1.1 监理人怠于提交约定的各项监理报告、资料或者的怠于履行其他监理工作的，每逾期一日，按签约酬金的 0.1%向委托人支付违约金；逾期达 10 日以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人按照签约酬金 20%的标准承担违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求监理人另行赔偿。

4.1.2 本工程总监每月不少于二十五天，每周不少于 6 天，每天不少于八小时在岗处理事务，如总监有特殊原因不能保证上述在岗时间的及正常时间有事离开工地现场的，必须以书面请假形式报委托人批准后在不影响工作的情况方可离开现场。监理人如无法满足发包人上述管理要求的，将按 2000 元/人·次标准向发包人支付违约金，发包人亦有权随时解除监理合同。

4.1.3 监理人其他监理工程师和监理员必须常驻现场，除有特殊原因不能保证上述在岗时间的及正常时间离开工地现场的，必须以书面请假形式报委托人批准后在不影响工作的情况方可离开现场。监理人无法满足发包人上述管理要求的，发包人有权要求监理人按 1000 元/人·次标准支付违约金，直至解除承监理

合同。监理人（含总监理工程师及其他监理人员）考勤要求按发包人下发的考勤制度执行。

4.1.4 监理人与第三人串通损害委托人利益的，须赔偿委托人因此造成的全部损失，退还已经收取的全部酬金，并按照委托人全部损失一倍的标准支付惩罚性违约金。

4.1.5 施工单位违反施工操作规程造成人员伤亡或5万元以上经济损失的，监理人未尽督促检查义务的，委托人有权视情形要求监理人在1000元-2000元/次区间内承担违约金。

4.1.6 监理人有其他违约行为的，应按如下标准向委托人进行赔偿： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（或建筑安装工程费）}$

## 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：

$\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{逾期时一年期贷款市场报价利率} \times \text{拖延支付天数}$

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1.0，汇率为：    /    。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

- (1) 监理酬金正常按月支付;
- (2) 以每月完成产值\*监理费率\*60%支付当月监理费用;
- (3) 工程竣工验收后, 付至完成产值的监理酬金的 70%;
- (4) 所监理工程结算审计完成后, 支付至按工程结算审定价款为基数计算后监理酬金的 90%; 余款待 2 年缺陷责任期满后付清。
- (5) 若该项目分期施工分期验收、结算, 则在每期结算审计后, 支付相应结算金额相对应的监理服务费的 90%, 余款待 2 年缺陷责任期满后付清。

备注:

- (1) 监理费率=中标单位投标总价/计费基数 (2347.99 万元)。
- (2) 本项目缺陷责任期为 2 年。
- (3) 监理人应在发包人每次支付进度款前, 提供足额的增值税专用发票, 否则发包人有权延期付款。

## 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: 双方加盖公章或合同专用章后生效。

### 6.2 变更

#### 6.2.1

(1) 按招标时计费基数作为计价基础，若最终结算价调整，则按实计量，若中标价与控制价有下浮的，结算时同比例下浮。

(2) 监理人在投标报价时已充分考虑了各种因素的工期延长所导致的本合同期限延长，合同期限延长 6 个月内，均不因此额外增加任何监理酬金。

(3) 由于监理人的原因造成监理与相关服务工作量增加的，委托人不另行支付监理酬金。因此给委托人造成损失的，由监理人进行赔偿。

6.2.2 委托人有权调整建设内容和建设计划，包括增减合同内容等，监理人不得因此而要求给予费用补偿。

6.2.3 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

如期限延长在六个月内（含六个月）的，不收取附加工作酬金，超出六个月的按以下方法确认附加工作酬金：附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.4 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，可提交工程所在地建设行政主管部门  
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(2)种方式：

(1) 提请    /    仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

诉讼期间，除争议事项外，本合同其他部分仍然有效，各方  
应继续履行。

## 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：无

#### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人在履行合同中提供的委托人的或者相关方的任何资料或信息，无论有形或无形，均应视为委托人的保密信息。保密义务自监理人接收保密信息时产生，至该保密信息通过合法途径成为公开信息或者委托人书面同意披露时终止。此处保密义务的终止只针对已经成为公开信息或委托人书面同意披露的保密信息，监理人对除此之外其他的保密信息仍有保密义务。

监理人申明的保密事项和期限：监理人注明保密字样的所有资料及信息，保密期限同委托人的保密信息。

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：须经委托人书面同意，未经委托人书面同意监理人不得出版，否则，委托人有权要求监理人全部销毁，且委托人有权要求监理人支付违约金人民币2万元，此外，著作权及相应的收益权归委托人所有，如前述违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权另行向监理人主

张。委托人有权无偿使用（包括但不限于复制、复印、引用等）  
监理人因履行本合同而形成的所有资料和成果，包括单项资料成  
果和使用和后期作品使用权等。委托人对监理人因履行本合同编  
制的文件拥有著作权，且监理人因履行本合同而形成的所有资料  
和文件的原件应当在本竣工验收后七个工作日内移交给委托人，  
否则监理人应向委托人支付违约金人民币 2 万元，因监理人未移  
交原件而给委托人造成的所有直接和间接损失由监理人赔偿。

## 9. 补充条款

9.1、施工期间，监理人应为现场监理人员的投保工伤保险、  
人身意外伤害险等保险，并承担保险费。监理人在工作过程中，  
如发生工伤或造成委托人、第三方人员伤亡和财产损失的，由监  
理人负责处理善后事宜，并承担相应的损失赔偿责任。

9.2、监理人员应对承包单位报送的工程量签证单认真复核，  
所核发的签证必须做到及时、真实、准确，如发现违背施工合同  
及招投标文件实质性内容的签证，或签证未按规定时间办理等因  
签证不实，给业主造成损失（或可能造成损失）监理单位除承担  
损失外，还应承担不实签证 50%的赔偿。

9.3、监理人提供的监理与相关服务不能满足合同约定的工  
程质量、安全等要求，给委托人造成损失的，监理人除按照本合

同约定承担相应赔偿责任外，委托人还有权按下列规定相应扣减  
监理服务费用：

a. 本工程因施工质量或安全文明施工存在隐患被行政监督  
部门责令停工整改，项目被通报批评或被行政处罚（包括暂停承  
接本地区监理业务资格）的，每次扣减监理服务费 5000 元。

b. 本工程发生质量或安全事故被行政监督部门责令停工整  
改，项目被通报批评或被行政处罚（包括暂停承接本地区监理业  
务资格）的，每次扣减监理服务费 2000 元。

c. 如发生质量安全事故，按照国家相关规定执行。

9.4、在合同签字生效并接委托人通知后一周内，监理人应  
组成项目监理团队投入工作，同时本合同上确认的监理人员应与  
投标人员一致，并根据工程情况进场工作。

9.5、按工程时序、投标监理人员必须到岗到位，如出现总  
监理工程师不按规定到场，现场监理工作混乱，监理人员无故脱  
岗等监理工作不到位的情况，以及监理人无故接收施工单位吃、  
请等情况，监理人应无条件更换相关监理人员并向委托人支付违  
约金 2000 元/人·次。监理人重新委派的监理人员，委托人再次进  
行 15-30 天考核，仍然不履行职责的，委托人将有权单方面解除  
监理合同，监理人应承担由此给委托人造成的全部损失。投标总

监和各专业监理人员不得变更，否则，监理将按变更监理工程师（含总监级专监）2000元/人·次、变更监理员1000元/人·次标准向委托人支付违约金。

9.6、监理人应为现场监理人员人身安全投保，以防意外安全事故发生。监理人未做到的，一切责任由监理人承担。

9.7、监理人在施工前应对施工图纸进行审查并组织图纸会审，如果因为会审工作不到位，图纸中明显错漏之处未发现，而引起的影响使用功能、发生后期签证、造成返工损失的等，委托人有权向监理人处罚，并要求监理人赔偿一切损失。情节恶劣的，委托人有权要求相关监理人员退场，并终止监理合同。

9.8、任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告或口头请示并在72小时内补写书面报告。

9.9、施工过程中监理人对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单、绿色环保准用证等，同时按规定进行见证取样、送样，并按规定进行抽查和复验。如因使用不合格材料造成返工损失的，监理人应承担相应的赔偿责任，但不超过监理费的10%。情节恶劣的，委托人有权要求相关监理人员退场，并终止监理合同。

9.10、若监理人下发的文件对本工程投资、造价、质量、工

期有重大影响，须由总监审核并经委托人同意后方可签发，否则委托人有权要求监理人按照 5000 元/次标准支付违约金。

9.11、监理人应对本工程工期、质量、安全进行严格控制，加强对施工单位的监理力度，施工现场如出现一般质量问题和安全事故，委托人有权要求监理人以每次 2000 至 10000 元标准支付违约金。若因监理人原因造成的或其他原因但是监理人未主动采取措施解决处理的或出现工期延误后，监理人未向委托人汇报的，每延误一天监理人按 2000 元/天支付违约金，情节严重的，委托人有权解除合同，并追究监理人的责任。由于监理人的原因造成本工程在合同工期内未完成，则扣除监理费用的 10%。

9.12、隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理必须保证跟班监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时如发现施工现场无旁站监理，委托人有权要求监理人支付 1000 元/次违约金并要求更换人员。

9.13、作为有经验的监理人，须提前考虑施工过程中可能存在的问题，若因能预见的问题造成返工的，委托人有权要求监理人按照 1000 元/次标准支付违约金并要求更换责任 监理人员。

9.14、作为有经验的监理人。施工中，对于设计变更及其他技术问题须给予委托人合理的建议和处理方法；施工中不盲从施

工单位、委托人及设计单位，实事求是。若因监理人工程量签证把关不严等原因，导致项目工程结算价超过工程合同价的 10%，则扣减监理费 10%。

9.15、针对本工程，监理人应独立吃、住。除施工需要及其他特殊原因外不得在施工单位处吃、住。否则，委托人有权要求监理人按照 1000 元/次标准支付违约金。情节严重的，委托人有权单方面终止合同。

9.16、本工程施工期间对监理人的经济处罚均从监理费中扣除。本协议各项罚款可同时使用，每次罚款在会议纪要中明确，在当月报告中反映。当监理人应支付违约金达到合同酬金时，委托人有权单方面终止合同。

9.17、施工单位违反施工操作规程造成人员伤亡或 5 万元以上经济损失的，监理人未尽督促检查义务的，委托人有权视情形要求监理人在 1000 元-10000 元/次区间内承担违约金。

9.18、对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，甲方有权向监理单位收取 2000 元/次的违约金；

9.19、由于监理单位工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，除

全面承担法律责任外，甲方可根据具体情况扣除监理单位因此而给甲方造成的实际损失的同等费用，并要求监理单位承担该笔实际损失的三倍的违约金。

9.20、施工单位的竣工结算资料提交完整之日起，监理必须在50日历天内完成初审。监理人怠于提交约定的各项监理报告、资料或者的怠于履行其他监理工作的，每逾期一日，按签约酬金的0.1%向委托人支付违约金；逾期达10日以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人按照签约酬金20%的标准承担违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权要求监理人另行赔偿。

9.21、设计变更、工程量变更、签证等涉及到施工单位及各个材料供应商的经济利益时，监理单位在及时签字盖章确认后在7日之内，让各当事方签字盖章确认，否则因此引起的经济损失由监理赔偿。

9.22、所有对于监理单位的罚款在当期监理款中扣除。

9.23、廉洁目标：创建廉洁工程——无违法施工、无违法案件，无违法行为。

9.24、合同中对条款的约定存在矛盾之处、不明之处，按有利于委托人解释为准。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：以委托人要求为准。

A-2 设计阶段：以委托人要求为准。

A-3 保修阶段：以委托人要求为准。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：以委托人要求为准。

以下职权需要取得委托人批准才能行使：分包单位的确定、对施工或图纸的建议、设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中可能会导致造价变化的一切事宜。

## 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

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

### B-2 委托人提供的房屋

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

### B-3 委托人提供的资料

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

### B-4 委托人提供的设备

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

附件 1：本工程监理人员情况一览表

监理派驻现场主要人员情况表

岗位	姓名	性别	年龄	职务	职称	学历	专业	资格证编号

## 附件 2：工程建设项目廉政责任书

### 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

建设单位（甲方）：

监理单位（乙方）：

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

#### 第一条甲、乙双方的责任

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

## 第二条 甲方的责任

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

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

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

第三条 乙方的责任乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

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

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

#### 第四条 违约责任

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

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

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

第六条 本责任书的有效期为双方加盖公章或合同专用章后

至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为合同附件，由合同发包人、承包人双方共同签署。

以下无正文

建设单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

## 附件 3：安全生产合同

### 安全生产合同

为在合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目建设单位（以下简称“甲方”）、监理单位（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

#### 一、甲方职责

1. 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。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 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，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

#### 二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规及建筑工程有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（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。项目负责人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。

4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，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，项目负责人必须承担管理责任。

6. 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；乙方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。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目经理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。

8. 所有施工机械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。

9. 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。

10. 乙方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“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

11. 安全文明措施费用不得用于其它，确保投入到位、措施到位，不发生安全事故。

12. 所有安全事故由乙方全权负责，甲方不承担任何责任。

13. 按国家规定交纳安全方面相关保险费用。

### 三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任人。

本合同作为主合同附件，正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方加盖公章或合同专用章后生效，全部工程交工验收合格后失效。

<以下无正文>

建设单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

或委托代理人：（签字）

地址：

地址：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

附件 4:

## 农民工工资支付管理办法

为切实规范本项目农民工工资支付行为，保障农民工合法权益，根据《保障农民工工资支付条例》等法律法规，特制定本管理办法。

### 第一章 总则

#### 第一条 管理目标

确保农民工工资按时足额发放，杜绝拖欠、克扣现象，建立预防、监管和处置一体化的长效保障机制。

#### 第二条 适用范围

本办法适用于参与江北新区数字经济产业基地园区配套设施提升及景观改造工程的所有施工单位（含专业分包单位、劳务分包单位）（以下统称“施工单位”）及其招用的农民工。

#### 第三条 管理原则

按照“谁用工谁负责”原则，施工单位对农民工工资支付承担总责任，承担主体责任，全面管理人员用工和工资支付。监理单位对项目农民工工资支付工作督导，负监管责任。

### 第二章 管理职责分工

#### 第四条 监理单位职责

1. 合同监督：将工资支付监督纳入监理职责范围，并在监理细则中明确。

2. 日常核查：定期核查现场人员实名制考勤、劳动合同签订、工资公示等情况，并记录在监理日志中。

3. 支付审核：在审批工程款时，须核查上一期及本期农民工工资支付凭证，并签署明确意见。

4. 信息报告：在监理月报中设立专项，如实报告农民工工资支付动态及潜在风险。

#### 第五条 施工单位职责

1. 制度落实：设立劳资专员，负责本项目农民工实名制、专用账户、工资发放等制度的全面落实。

2. 实名制管理：建立全员实名制花名册，做好人员信息登记，确保信息真实、完整、准确。

3. 专用账户管理：开设本项目工资专用账户，负责为所有农民工办理工资卡，编制工资发放记录表，审核经农民工本人签字确认的工资表，按月通过专用账户委托银行直接将工资发至农民工个人账户。

4. 过程管理：在施工现场设立维权信息告示牌，保存劳动合同、考勤记录、工资支付表等资料至少 3 年。

5. 纠纷处理：妥善处理涉及本项目的工资纠纷，不得推诿。

### 第三章 管理流程与操作细则

## 第六条 进场管理流程

1. 签订合同：用工单位必须与每一名农民工签订书面劳动合同，明确工资标准、支付方式等。

2. 实名登记：建立“一人一档”制度，在农民工进场 3 日内，完成实名信息登记（包括身份证、工种、银行卡号等）。

3. 安全与权益交底：进行岗前培训时，须包含工资维权途径、投诉渠道等内容。

4. 资料报备：项目开工后 5 日内，施工单位将农民工劳动合同、人员发名册等资料报备至监理单位、建设单位存档；如有人员变更，应在变更 3 日内，更新存档资料。

## 第七条 考勤与核算流程

1. 每日考勤：劳资专员须对所有农民工进行上下班考勤，数据真实、准确、全面。

2. 月度确认：每月底，劳资专员根据考勤记录，制作农民工工资核算表，由农民工本人核对并签字按手印确认。

3. 提交审核：经确认的工资表，由施工单位项目负责人签字盖章后，与上一期工资发放台账、工资发放完成承诺书一同提交监理单位审核。

## 第八条 工资支付流程

1. 支付审核：监理单位在工程款支付审核期限内完成对工资表的审核，重点核对人员身份、工资是否经农民工确认、与实名制台账数据是否一致等。

2. 工资发放：在约定的发薪日将工资直接发放到农民工个人银行卡后，农民工需对工资发放情况进行签字确认，与发放凭证一同作为下期工程款支付依据。

#### 第九条 监督与检查流程

1. 日常巡查：监理单位每周对现场用工、考勤、告示牌等进行检查。

2. 月度联合检查：建设单位每月牵头，组织监理、施工单位开展一次工资支付专项检查（合同、人员信息台账、工资发放台账等），随机抽取不少于 20%的农民工进行访谈核实。

3. 资料归档：所有与工资支付相关的合同、考勤、工资表、银行流水等资料，由施工单位统一归档备查。

### 第四章 纠纷处理与应急预案

#### 第十条 投诉受理

施工现场须设置维权告示牌，公示建设单位、监理单位、施工单位及行业监管部门的投诉电话。任何单位接到投诉，不得推诿，必须第一时间记录并通知建设单位。

#### 第十一条 纠纷处理流程

建设单位在接到投诉后 24 小时内组织监理、施工单位进行调查核实。情况属实的，责令责任单位在 3 日内支付到位，并将处理结果反馈投诉人。若责任单位无力支付，建设单位可启

用工资保证金或从应付工程款中先行垫付，再向责任单位追偿。

## 第十二条 突发事件应急预案

发生因欠薪导致的群体性事件时，立即启动应急预案，监理单位需配合建设单位第一时间到场控制局面。组织施工单位迅速查明欠薪原因、涉及人数及金额。情况属实的，立即筹集资金，确保在最短时间内发放工资，平息事态。同时向属地住建、人社部门报告，请求协调支持。

## 第五章 考核与罚则

### 第十三条 考核机制

建设单位将农民工工资支付管理工作纳入对施工、监理单位的月度考核及最终履约评价，与工程款支付、评优评先直接挂钩。

### 第十四条 违约处罚

1. 对施工单位：人员信息不符的，处违约金 500 元/起；发生一般拖欠的（3 人以下或金额 5 万元以下），责令限期整改，并处违约金（按核实后拖欠金额的 20%计）；发生群体性讨薪事件的（3 人（含）以上、10 人以下或金额 5 万元（含）以上、10 万元以下），可暂停支付工程款，并上报主管部门纳入信用不良记录，并处违约金（按核实后拖欠金额的 20%计）；情节严

重者（10人（含）以上或金额10万元（含）以上），可清退出场并处违约金（按核实后拖欠金额的20%计）。

2. 对监理单位：未履行监督审核职责，存在瞒报、漏报的，将扣减监理费（监理费率\*核实后的拖欠金额），并上报主管部门。

## 第六章 附则

### 第十五条 附则

本办法作为合同附件，自合同签订之日起执行，至本项目完全竣工结算、所有农民工工资结清后终止。



附表 2: 承诺书 (个人版)

## 承诺书

\*\*公司:

本人郑重承诺, \*\*公司已将 2026 年\*\*月份工资全额付清, 不存在拖欠和余款现象。签字领取的工资表上的工资数额确系本人真实工资, 如有虚报冒领行为, 本人愿意承担一切经济、法律责任。

特此承诺!

承诺人 (签字按手印):

日期:

附表 3：承诺书（企业版）

## 承诺书

南京扬子江资产运营管理有限公司：

本公司郑重承诺，已将本公司 2026 年\*\*月份农民工工资全额（附件：农民工工资清单）付清，不存在拖欠和余款现象。提供的资料真实、完整、准确，如有虚假，本公司承担一切经济、法律责任。

特此承诺！

施工单位（公章及签字）：

日期：

## **第五章 招标采购清单**

## 第六章 图纸

本项目无图纸。

## **第七章 技术标准和要求**

## 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

.....

# 第八章 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和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称）（标段编码） 施工招标

# 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_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和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）XXXXXXXXXXXXX单位（¥XXXXXXXXXX）的投标报价（费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%），工期（交货期、服务期）XXX 日历天，质量标准（技术性能指标）达到XXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXX（¥XXXXXX 元）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

(二) 投标函附录

\_\_(自拟, 上传)

## 二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

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

身份证号码：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名），  
身份证号码：\_\_\_\_\_为我方法定代表人委托代理人。法定代表  
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名  
称）（标段编号）施工投标文件、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：\_\_\_\_\_。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：\_\_\_\_\_（盖电子印章）

\_\_\_\_\_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、商务标文件

(一) 投标人基本情况表

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	
成立时间			员工总人数：			
主营资质			其中	项目负责人		
企业资质				高级职称人员		
统一社会信用代码				中级职称人员		
安全生产许可证号				初级职称人员		
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						







(五) 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	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	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

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										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单  
(自拟, 上传)

七、施工组织设计  
七、技术建议书

\_\_(自拟, 上传)

## 八、其他资料

## 第九章 其他

## 资格审查承诺书

致招标人:

我公司对本次招标项目提交承诺如下:

- 1、拟投入本工程的项目总监不得有在建工程项目。
- 2、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。
- 3、具有独立订立合同的能力；
- 4、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；
- 5、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情形；
- 6、投标单位提交资料中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 7、符合法律、法规规定的其他条件。

我公司若违反上述承诺，招标人有权拒绝我公司的投标，并承担由此造成的法律责任。

投标人(公章):

法定代表人(签章或签字):

年 月 日