

No. 新区2024G02地块监理

标段编码：JBFJ2500752-02JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏建科工程咨询有限公司（加盖电子印章）



目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	14
投标人须知前附表	14
投标人须知正文	25
开标一览表	36
第三章 评标办法	37
评标办法前附表	37
评标办法正文	45
第四章 合同条款及格式	50
第二卷	73
第五章 委托人要求	73
第三卷	78
第六章 投标文件格式	78
封面	80
目录	78
一、投标函及投标函附录	82
（一）投标函	82
（二）投标函附录	84
二、法定代表人身份证明	85
二、授权委托书	86
三、联合体协议书	87
四、投标保证金	87
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	88
五、费用清单	89
六、资格审查材料	90
（一）基本情况表	90
基本情况表	90
（附件）企业相关证明证照文件	90
（附件）企业资质	90
（附件）企业证书	90
（附件）企业信用管理档案	90
（二）近年财务状况表	91
近年财务状况表	91
（附件）财务状况	91
（三）近年完成的类似项目情况表	92
近年完成的类似项目情况表	92
（附件）企业近年完成的类似项目情况	92
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	92
（四）正在监理和新承接的项目情况表	93
（五）信誉资料表	94
信誉资料表	94
（附件）企业获奖情况	94
（附件）总监理工程师获奖情况	94
（六）拟委任的主要人员汇总表	95
拟委任的主要人员汇总表	95
（附件）基本信息	95
（附件）资格证书	95

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

第一章 招标公告

(江北分中心) No. 新区2024G02地块 监理 招标公告

标段编码: JBFJ2500752-02JLGH

1. 招标条件

本招标项目No. 新区2024G02地块已由南京江北新区管理委员会行政审批局以No. 新区2024G02地块（项目审批文号:宁新区管审备（2024）1299号）批准建设，项目业主为江苏通宇新程地产开发有限公司，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，招标人为江苏通宇新程地产开发有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

江苏建科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: 江苏省南京市江北新区横江大道以北、七里河以东地块。

2.2 招标范围: 整个项目从开工至竣工（包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、土建及水电安装、消防（含室外消防）、通风、空调、智能化、人防、幕墙、室内室外装饰、软装工程采购安装、钢结构、楼宇亮化、室外综合管网、室外道路、园林景观、小区围墙、大门及门卫、样板房、展示区及会所、标识标牌、道路划线、外墙保温和涂料、门窗、进户门工程、防火门工程、栏杆工程、地坪工程等工程）整个施工及工程保修阶段的质量、进度、安全文明、投资、造价控制，以及安全管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等，在工程实施过程中的工程规模的调整及各种变更均属于本监理范围。

2.3 服务期限: 806日历天

2.4 合同估算价: 1,100,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 本项目主要建设住宅及相关配套设施，总建筑面积约为79611m²，其中地上建筑面积约为58449m²，地下建筑面积约为21162m²。建筑最高层数约16层。

2.7 其他说明: 无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉:

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

财务要求：/

业绩要求：自2020年6月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积47000平方米及以上或单项合同造价33000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积或造价以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。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，资格审查业绩与评分办法中的业绩不可兼得）

信誉要求：/

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

其他主要人员要求：/

试验检测仪器设备要求（如有）：/

其他要求：1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、投标人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（2024年12月-2025年05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(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若属事业编制人员、现役军人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。3、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，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。4、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）。5、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（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。6、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。7、投标人请将最新版本的相关证书材料上传至投标文件中，确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。8、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。9、按投标人须知前附表补充内容

[第10.9给定格式提供“资格审查承诺书”](#)。10、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.4条款。

3.2 本次招标是否接受联合体投标： 否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止。

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

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-07-08 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：[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：16.00 分 监理大纲部分：20.00 分 投标报价：38.00 分 其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	方法四 （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。

		评标后评标基准价调整方式: 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%	
条款号	评分因素	评分标准	
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	总监业绩 (0~4.00)	自2020年6月1日(含)以来,总监监理过单项合同建筑面积47000平方米及以上或单项合同造价33000万元及以上的房屋建筑工程(厂房、仓储除外)监理业绩的得4分。(须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料,三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致,时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准,建筑面积或造价以监理合同为准,提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容,否则视为未提供。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,资格审查业绩与评分办法中的业绩不可兼得)(满分4分)
		监理设施与设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、回弹仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机,每少一项扣1分,扣完为止。(以承诺书为准,承诺书格式自拟,扫描件上传至电子投标文件中)(满分8分)
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重:4%,使用南京市城乡建设委员会信用评价结果,信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。(满分4分)
		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	<p>监理方案内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<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>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<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>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>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； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (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>	
2.2.4 (3)	<p>投标报价评分标准</p>	<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<u>0.1</u>分（0.1分~ 0.3分），每低于评标基准价1%扣<u>0.1</u>分（0.1分~ 0.3分）。正偏离和负偏离的</p>	

		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)</p>	<p>其他因素评分标准</p>	<p>监理单位人员（总监） (0~6.00)</p>	<p>(1) 职称：总监具有工程建设类高级及以上职称的得2分；具有工程建设类中级职称的得1分；其他不得分。（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）（满分2分）</p> <p>(2) 所学专业为建筑工程类（工民建、土木工程、建筑工程）得2分，其他专业得1分。（专业以监理工程师证书扫描件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；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）（满分2分）</p> <p>(3) 其他执业资格：总监具有其他工程类职业资格证书的得2分，没有不得分。（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，其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
----------------------	-----------------	--------------------------------	---

		<p>监理机构人员（其他人员）：结构类专业监理工程师2名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分/名；同时具有其他工程类执业资格的加1分/名；本项满分4分。 （提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分4分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：人防或防护类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：电气类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：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；同时具有其他工程类执业资格的加1分；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：暖通类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师（旧版为注册造价工程师），以本单位注册证书为准）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：测量类专业监</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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营</p>

	工程师1名 (0~2.00)	主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师(旧版为注册造价工程师)，以本单位注册证书为准)(满分2分)
	监理机构人员(其他人员):地质或岩土专业监理工程师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;本项满分2分。(提供注册证书,相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师(旧版为注册造价工程师),以本单位注册证书为准)(满分2分)
	监理机构人员(其他人员):安全人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师的得1分,通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的得0.5分;同时具有国家注册监理工程师的加1分。(相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)(满分2分)
	监理机构人员(其他人员):造价人员1名 (0~2.00)	具有一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)的得1分,具有二级注册造价工程师的得0.5分;同时具有国家注册监理工程师的加1分。(相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)(满分2分)
汇总规则:分项汇总,直接求平均(客观项评委打分应一致)		

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手(新)”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[其他详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：	江苏通宇新程地产开发有限公司	招标代理机构：	江苏建科工程咨询有限公司
地址：	南京市浦口区象山路18号	地址：	南京市建邺区嘉陵江东街18号6幢1308室
联系人：	陈泓树	联系人：	姜一帆
电话：	025-58559291	电话：	025-83278553、13952064597

招投标监督管理部门及电话：[南京市江北新区管委会建设与交通局（电话:025-88029903）](#)

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： 江苏通宇新程地产开发有限公司 地址： 南京市浦口区象山路18号 联系人： 陈泓树 电话： 025-58559291
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏建科工程咨询有限公司 地址： 南京市建邺区嘉陵江东街18号6幢1308室 联系人： 姜一帆 电话： 025-83278553、13952064597
1.1.4	招标项目名称	No. 新区2024G02地块
1.1.5	项目建设地点	江苏省南京市江北新区横江大道以北、七里河以东地块。
1.1.6	项目建设规模	本项目主要建设住宅及相关配套设施，总建筑面积约为79611m²，其中地上建筑面积约为58449m²，地下建筑面积约为21162m²。建筑最高层数约16层。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	开工日期以招标人开工报告为准
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	578,500,000元

1.2.1	资金来源及比例	<p>本工程属于</p> <p>国有（非政府投资）</p> <p><u>国有（非政府投资）:100.00%</u></p>
1.2.2	资金落实情况	<p><u>已落实，其中部分资金用于支付本标段的监理费用。</u></p>
1.3.1	招标范围	<p><u>整个项目从开工至竣工（包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、土建及水电安装、消防（含室外消防）、通风、空调、智能化、人防、幕墙、室内室外装饰、软装工程采购安装、钢结构、楼宇亮化、室外综合管网、室外道路、园林景观、小区围墙、大门及门卫、样板房、展示区及会所、标识标牌、道路划线、外墙保温和涂料、门窗、进户门工程、防火门工程、栏杆工程、地坪工程等工程）整个施工及工程保修阶段的质量、进度、安全文明、投资、造价控制，以及安全管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等，在工程实施过程中的工程规模的调整及各种变更均属于本监理范围。</u></p>
1.3.2	服务期限要求	<p>服务期限：<u>806</u> 日历天</p>
1.3.3	质量标准	<p><u>符合现行国家质量验收标准</u></p>

<p>1.4.1</p>	<p>投标人资质条件、能力、信誉</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 资质要求：<u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级(含)以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 财务要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求：<u>自2020年6月1日（含）以来，企业监理过单项合同建筑面积47000平方米及以上或单项合同造价33000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积或造价以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。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，资格审查业绩与评分办法中的业绩不可兼得）</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 信誉要求：<u>/</u></p> <p><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(含)以上并且注册专业为房屋建筑工程监理工程师资格（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他主要人员要求：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 试验检测仪器设备要求（如有）：<u>/</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他要求：<u>1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。2、投标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（2024年12月-2025年05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(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若属事业编制人员、现役军人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。3、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，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）。4、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>5、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（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。</u></p> <p><u>6、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办（2021）1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。</u></p> <p><u>7、投标人请将最新版本的相关证书材料上传至投标文件中，确保材料真实有效，一旦发现证书失效，本次投标无效。</u></p> <p><u>8、如因企业相关信息变更（包括企业名称变更、经营范围变更、注册资本变更、法人变更）需要营业执照、资质证书等需同步变更的，均应提供最新的证书（证件）。如果相关证书（证件）已经完成变更但仍使用变更前的证书投标的，视为未提供。</u></p> <p><u>9、按投标人须知前附表补充内容第10.9给定格式提供“资格审查承诺书”。</u></p> <p><u>10、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.4条款。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>详见招标公告、招标文件相关条款。</u>
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	<u>满足招标文件要求</u>
1.12.3	偏差	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	<u>投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。</u>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<u>2025-06-20 09:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<u>无</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>一般计税方法计算</u>
3.2.3	报价方式	总价报价
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价： <u>1,100,000元</u> 其中： <u>/</u> 最高投标限价计算方法： <u>/</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>(1) 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。投标人投标时投标报价不得高于最高投标限价，否则作无效标处理。(2) 投标人所报监理费除应包括正常工程监理费用外，还应包括与本次招标项目有关的其他一切费用，包括但不限于：①为完成本项目所发生的人工、材料、设备、工具、临时设施和管理费用以及后续为实现合同目的所涉及的机构、人员、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任和参与投标等所有费用；②投标人为</u>

		<u>自己的雇员、财产等所作的人身和财产保险的费用以及第三方责任险；③组织报告评审的相关费用；④投标人认为需要包含的其他费用；⑤投标报价应是招标文件确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90天</u>
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>20,000元</u></p> <p>投标保证金形式：<u>现金</u> <u>支票</u> <u>银行保函</u> <u>保险保单</u> <u>担保保函</u> <u>信用承诺</u></p> <p>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： <u>是</u></p> <p>投标保证金提交账号 户名：南京市公共资源交易中心江北新区分中心 开户行：交通银行南京江北新区分行 账号：320899991010003728463 银行地址：南京市江北新区天浦路1号</p> <p>办理流程： (1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 (2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 (3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电</p>

		<p>子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。</p> <p>注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	<p>采用</p> <p>编制要求：</p> <p>投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</p>
4.2.1	投标截止时间	2025-07-08 09:20:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台

4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）</u>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	无
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 <u>7</u> 人，其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人； 评标专家确定方式： <u>从江苏省综合评标专家库中随机抽取</u>
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	否
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>否</u>

		元
10	需要补充的其他内容	
10.1	<p>开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。</p> <p>∕</p>	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<p><u>10.4、评标办法备注：（1）评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、毕业证书、职称证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准，如注册证书处于延续注册阶段或换证，以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的相关主管部门提供的证明为准。投标人应及时更新江苏省公共资源交易经营主体信息库，确保相关材料及时有效。（2）总监及监理机构人员评分每人仅能参加一项打分，不得重复得分。（3）投标人必须提供拟投入本工程监理机构人员社保机构出具的近半年（2024年12月-2025年5月）投标人为其缴纳的养老保险金缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，若监理机构人员属退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具退休证或其他相关证明材料。（以上材料由投标人自行扫描上传至投</u></p>	

		<p>标文件中，未提供的该人员不得分）。（4）<u>监理单位注册监理工程师证书上有监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。</u>（5）<u>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>（6）<u>本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审，投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。监理大纲每项评分按梯次打分，除被评标委员会认定存在重大偏差外，监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分（保留2位小数）。编制要求：投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。</u>（7）<u>中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合得分相等时，以投标报价低的排名靠前，若投标报价相等的，以监理大纲得分高的排名靠前，若监理大纲得分也相同时，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。</u>（8）<u>根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建[2021]2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担评审不得分的结果。</u>10.5、<u>纸质投标文件（中标后提供）：投标人中标后，中标人须向招标人免费提供四份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，并加盖公章。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，否则以网上电子投标文件为准。</u>10.6、<u>投标单位报价前须实地踏勘现场，结合工地现场条件进行投标报价。由于现有施工现场条件而引起的一切费用均包含总价中，工程中不因现场条件的因素而调整任何费用。</u>10.7、<u>评标结果异议的受理：异议受理单位：江苏通宇新程地产开发有限公司；联系人：陈泓树；电话：025-58559291；地址：南京市浦口区象山路18号；异议受理方式：投标人使用本单位专用CA锁，通过网上交易平台提交异议或投诉。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。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的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。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</u></p>

	<p>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。10.8、本标段实行电子招投标，投标人须在投标截止时间前将资格审查及评标所需材料录入江苏省公共资源交易经营主体信息库，并编入资格审查申请文件或投标文件中。具体内容详见资格审查文件或招标文件。10.9、承诺书格式：为确保工程招标工作顺利进行，我单位在此郑重承诺：（1）具有独立订立合同的能力；（2）未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；（3）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量，安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；（4）企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；（5）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（6）拟参加本工程投标的总监无在监工程项目。（7）符合法律、法规规定的其他条件。投标人（盖章）：日期：年月日</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) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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检验检测仪器设备表”应填报满足本章第1.4.1项规定的检验检测仪器设备。

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

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

No. 新区2024G02地块开标记录表

项目名称: No. 新区2024G02地块

标段名称: 监理

标段编码: JBFJ2500752-02JLGH

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	无
		经批准的其他要求	无
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：16.00 分 监理大纲部分：20.00 分 投标报价：38.00 分 其他评分因素：26.00 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>方法四（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二一个最低价后取算术平均值。</p> <p>评标后评标基准价调整方式： 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	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6月1日（含）以来，总监监理过单项合同建筑面积47000平方米及以上或单项合同造价33000万元及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积或造价以监理合同为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。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，资格审查业绩与评分办法中的业绩不可兼得）（满分4分）
		监理设施与设备 (0~8.00)	现场配备水准仪、经纬仪、全站仪、回弹仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机，每少一项扣1分，扣完为止。（以承诺书为准，承诺书格式自拟，扫描件上传至电子投标文件中）（满分8分）
		投标人信用评价结果 (0~4.00)	信用评价结果所占权重：4%，使用南京市城乡建设委员会信用评价结果，信用评价得分=信用评价结果*信用评价结果所占权重。（满分4分）
		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	<p>监理方案内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<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>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<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>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>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； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)</p>
		<p>针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行； (0~2.00)</p>	<p>满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (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>	
2.2.4 (3)	<p>投标报价评分标准</p>	<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</p>	

		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)</p>	<p>其他因素评分标准</p>	<p>监理单位人员（总监） (0~6.00)</p>	<p>(1) 职称：总监具有工程建设类高级及以上职称的得2分；具有工程建设类中级职称的得1分；其他不得分。（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）（满分2分）</p> <p>(2) 所学专业为建筑工程类（工民建、土木工程、建筑工程）得2分，其他专业得1分。（专业以监理工程师证书扫描件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；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）（满分2分）</p> <p>(3) 其他执业资格：总监具有其他工程类职业资格证书的得2分，没有不得分。（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，其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
----------------------	-----------------	--------------------------------	---

		<p>监理机构人员（其他人员）：结构类专业监理工程师2名 (0~4.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分/名；同时具有其他工程类执业资格的加1分/名；本项满分4分。 （提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分4分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：人防或防护类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：电气类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：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；同时具有其他工程类执业资格的加1分；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：暖通类专业监理工程师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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、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）（满分2分）</p>
		<p>监理机构人员（其他人员）：测量类专业监</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；本项满分2分。（提供注册证书，相关证明材料以江苏省公共资源交易经营</p>

		<p>工程师1名 (0~2.00)</p>	<p>主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师(旧版为注册造价工程师)，以本单位注册证书为准)(满分2分)</p>
		<p>监理机构人员(其他人员):地质或岩土专业 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;本项满分2分。(提供注册证书,相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。专业以注册监理工程师证书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。其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级建筑师、注册一级造价师(旧版为注册造价工程师),以本单位注册证书为准)(满分2分)</p>
		<p>监理机构人员(其他人员):安全人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册安全工程师的得1分,通过市级及以上建设行政主管部门组织的安全生产培训的得0.5分;同时具有国家注册监理工程师的加1分。(相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)(满分2分)</p>
		<p>监理机构人员(其他人员):造价人员1名 (0~2.00)</p>	<p>具有一级注册造价工程师(旧版为注册造价工程师)的得1分,具有二级注册造价工程师的得0.5分;同时具有国家注册监理工程师的加1分。(相关材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)(满分2分)</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。

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

第一部分 协议书

委托人（全称）：江苏通宇置业有限公司

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：No. 新区2024G02地块监理

2、工程地点：南京市江北新区横江大道以北、七里河以东地块

3、工程规模：总用地面积为33829.59m²，总建筑面积约为79611m²，其中地上建筑面积约为58449m²，地下建筑面积约为21162m²。

4、监理范围包括：整个项目从开工至竣工（包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、土建及水电安装、消防（含室外消防）、通风、空调、智能化、人防、幕墙、室内室外装饰、软装工程采购安装、钢结构、楼宇亮化、室外综合管网、室外道路、园林景观、小区围墙、大门及门卫、样板房、展示区及会所、标识标牌、道路划线、外墙保温和涂料、门窗、进户门工程、防火门工程、栏杆工程、地坪工程等工程）整个施工及工程保修阶段的质量、进度、安全文明、投资、造价控制，以及安全管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等，在工程实施过程中的工程规模的调整及各种变更均属于本监理范围。

5、工程概算投资额或建筑安装工程费：约57850万元。

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（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

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）： （¥ 元）。

包括：

1. 监理酬金： 。
2. 相关服务酬金： /。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限： 806 日历天。自项目开工始，至项目综合竣工验收止。
2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自/始，至/止。
 - (2) 设计阶段服务期限自/始，至/止。
 - (3) 保修阶段服务期限自/始，至/止。
 - (4) 其他相关服务期限自/始，至/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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 月。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

第二部分 通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第二部分通用条件执行。

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)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件书；(2)本合同专用条款及附录、附件；(3)招标文件及澄清；(4)本合同通用条款；(5)投标书和中标通知书。

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：整个项目从开工至竣工（包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、土建及水电安装、消防（含室外消防）、通风、空调、智能化、人防、幕墙、室内室外装饰、软装工程采购安装、钢结构、楼宇亮化、室外综合管网、室外道路、园林景观、小区围墙、大门及门卫、样板房、展示区及会所、标识标牌、道路划线、外墙保温和涂料、门窗、进户门工程、防火门工程、栏杆工程、地坪工程等工程）整个施工及工程保修阶段的质量、进度、安全文明、投资、造价控制，以及安全管理、信息管理、工程资料管理和现场的组织协调等，在工程实施过程中的工程规模的调整及各种变更均属于本监理范围。

凡与项目工程施工相关的工作内容，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2.1.2 监理工作内容（包括但不限于下述工作内容）：

主体建筑工程：包括基础工程（含基坑支护、降水、土方开挖、桩）、结构及粗装修、门窗工程、围护结构、楼地面工程、屋面工程、样板房、公共部分、室内精装修；

主体安装工程：包括建筑物内的消防、给排水、强弱电、通风空调、煤气、通讯、动力等专业；

室外管网工程：包括消防、给排水、强弱电、通风、煤气、通讯管网等；

配套工程：包括售楼处、临时设施、围墙、门卫、道路、路灯、会所、花坛、园路、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站、区内市政配套的接口等；

园林环境：区内景观绿化，与绿化有关的设备及上下水管道等；

示范区（包括主体、精装修、景观、外装等工程）；

凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2.1.2.1 设计方面：

(1) 协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；

(2) 管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

(3) 代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

(4) 及时向工程承包人签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；

(5) 组织设计单位进行现场设计交底；

(6) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

(7) 审核承包人对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

(8) 保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；

(9) 其它相关业务。

2.1.2.2 施工方面：

(1) 全面管理施工合同；

(2) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，检查工程承包人的开工准备工作；

(3) 审批承包人提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等；

(4) 签发补充的设计文件，技术规范等，答复工程承包人提出的建议和意见；

(5) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承包人提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整。

(6) 施工质量控制：审查承包人的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织隐蔽工程验收，质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。

(7) 工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划。审核承包人提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证。参与设计变更、施工变更的审核签证，复核变更的工程量，并审核新增零星工程造价。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；配合跟踪审计、结算审计及工程竣工财务决算审计（如有）工作，审核承包人的竣工图的准确性；

(8) 施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见；

(9) 主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要；

(10) 协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位和承包人编制的竣工图纸和资料，督促承包人整理施工归档文件；

(11) 信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人（一式五份，含电子版本一份）；

(12) 工程质量保修期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

(13) 监理人对工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与承包人同步，并独立进行，不得使用承包人的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人同意，由委托人支付或按合同约定结算。

(14) 监理人不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

(15) 组织承包人落实实测实量各项管控措施，根据委托人要求，分阶段进行实测实量，并保证实测实量结果的准确性。

(16) 及时审核承包人报审的各项文件，包括但不限于工程施工联系单、工程进度款等，各项文件的审批时效要求以委托人各项规程为准，监理人不得有异议。

(17) 其它相关工作。

2.1.2.3 安全监理方面

(1) 严格执行《建筑工程安全生产管理条例》，贯彻执行国家现行的安全生产的法律、法规，建设行政主管部门的安全生产的规章制度和建设工程强制性标准；

(2) 督促承包人落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；

(3) 督促承包人对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；

(4) 审核施工方案及安全技术措施；

(5) 检查并督促承包人，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或各工序的安全防护措施；

(6) 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作；

(7) 进行质量安全综合检查。发现违章冒险作业的要责令其停止作业，发现安全隐患的应要求承包人整改，情况严重的，应责令停工整改并及时报告委托人；

(8) 承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人员应及时向建设行政主管部门报告。

2.1.2.4 监理机构应向委托人提供的信息文件：

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报，其主要内容为：

①施工质量情况；

②工程进展情况；

③进场施工机械设备及劳动力动态；

④合同变更和工程变更情况；

⑤工程支付情况；

⑥监理工程情况；

⑦工程建设大事记；

⑧其他

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告：

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

②资金、资源投入及合理配置的建议；

③工程进展预测分析报告；

④委托人合理要求提交的其他报告；

⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告

(3) 监理过程文件

①施工措施计划批复文件；

②施工进度调整批复文件；

③监理协调会议纪要文件；

④其他监理业务往来文件；

⑤质量事故处理文件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准；

2. 本工程设计图纸及有关的设计条件；

3. 签订的与本工程有关的合同及协议；

4. 工程建设监理规定。

5. 委托人提供的其它文件及附件资料（如委托人股东或其股东实控人所属集团标准工艺工法、工程精益化管理实施细则、住宅产品实测实量技术规范等）。

2.2.2 相关服务依据包括：大纲（规划）、监理方案、监理细则、监理合同及全部与本工程有关的合同、监理招标投标文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量的监督权；工程上使用的材料和施工质量检验权、确认权；工程施工进度、安全的检查、监督权；工程款支付的审核权；向承包人提出施工组织设计和技术方案的建议权；发包人和承包人间的组织协调的主持权；撤换不合格的工程建设分包单位和注册建造师及有关人员的建议权；分包单位资质及能力的审查权等。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

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：收到工程设计文件后编制监理规划、每月的监理月报、安全月报、每周的工程例会纪要，各2份。

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，委托人提供办公临时用房1间。其它一切费用均由监理人自理。

监理人应在本合同终止后30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：

∟。

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

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人在责任期内如果不尽职或失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总额（扣税）】：

1) 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人可首先提出口头警告，若仍未有改正，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告监理人应向委托人交纳违约金 1000 元，经委托人警告限期改正后拒不整改的，按严重违约 1 次处理。

2) 一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 2000-5000 元/次。

3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，视情节轻重，应向委托人支付违约金人民币 20000-50000 元/次，同时监理人应赔偿委托人的实际经济损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

4) 解除合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

5) 同一事项上三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方解除合同。

6) 监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权从任何一期应支付监理人的监理费中直接抵扣。

7) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及合同约定的监理义务和监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

8) 监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。如在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人承诺的总监理工程师或主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担严重违约责任1次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

9) 所有现场监理人员必须持证挂牌上岗，监理人应保证监理组成员稳定，监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员，必须事先征得委托人书面同意，并承担严重违约责任一次；如监理人未经委托人书面同意，擅自调换总监理工程师及主要监理人员，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任1次。不能限期整改的，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

10) 监理人须保证现场项目总监常驻现场及主要监理人员，每周在现场的有效工作时间不少于5天（每天不少于8小时，每周不少于40小时），每少一天，应支付1000元的违约金。总监理工程师及主要监理人员若需离开施工现场1日以内，需通知委托人代表，若需离开施工现场2日以上（含2日）需经委托人批准，总请假日数每月不得超过2日（含节假日）。

11) 总监理工程师在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权，否则违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。如连续无故超过三天不在现场，委托人有权终止合同，并保留追究监理人责任的权利。其他监理人员在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权，否则每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。

12) 委托人要求总监理工程师必须参加的会议，总监理工程师必须到会，未经委托人同意不到会者，监理人应当承担一般违约责任1次。

13) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项应在三天内给出书面答复，故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

14) 对承包人的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担一般违约责任1次。

15) 承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，应承担一般违约责任1次。

16) 监理人不按有关规定，对每次进场的材料，进行及时的登记、抽查、送检，监理人承担一般违约责任1次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任1次。若出现质量事故或经济损失一次10万元以上的，监理人必须承担严重违约责任1次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，追究当事人和监理人的法律责任。

17) 监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任1次，后果严重时承担严重违约责任1次。

18) 监理人必须加强监理人员职业操守的教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

18.1 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

18.2 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

18.3 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

18.4 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

18.5 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；

18.6 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

18.7 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。凡违反以上任一规定者，一经查实，按一次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同，并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失。

19) 承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任1次，而且，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

20) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的按严重违约1次处理，如因监理人故意造成则按第4.1.1条第18条规定执行。

21) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任1次。

22) 工程施工的关键工期节点，因承包人原因比计划滞后7日以上（包括7日），监理人未及时预见、未及时要求提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任1次。由此出现关键工期滞后15天以上（含15天），监理人必须承担严重违约责任1次。由此出现关键线路工期滞后30天以上（含30天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

23) 监理人应当按委托人规定的期限及时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误2日，监理应当承担一般违约责任1次；延期5日以上的，应承担严重违约责任1次。

24) 对于承包人提交的付款申请，监理人不按实际完成的工作量进行审核，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现1次，监理人必须承担一般违约责任1次；如造成委托人超形象进度、超合同约定支付工程款10万元以上，监理人必须承担严重违约责任1次。若由此给委托人造成10万元以（含10万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人有权视情况，部分或全部解除监理合同。

25) 监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到3次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自收到委托人的更换要求7日后，委托人可认为该岗位已空缺，按第4.1.1条第8条规定执行。

26) 监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权部分或全部解除合同，并有权要求监理人承担违约赔偿责任，赔偿金额为监理报酬总额的10%。

27) 如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

28) 因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额的双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过合同总价的20%时，委托人有权单方解除本委托监理合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中50%。

29) 委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.1%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际经济损失。

30) 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

31) 因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程（各分部、单位及整体工程

）质量一次性验收不合格而造成委托人的全部损失达监理总报酬的20%以上时，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

32) 以上第1至31款的违约金或赔偿费将在每期监理报酬支付中按相应金额予以扣除。当累计赔偿金额达到监理报酬总额（除去税金）的25%时，委托人有权单方面终止本委托监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损失【累计赔偿额不超过监理报酬总额（扣税）】

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：无

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

一、监理单价

监理单价=中标价/建筑面积，建筑面积暂定79611m²。

最终合同总价=规划许可证的总建筑面积×监理单价。

二、工程监理进度款：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	施工许可证办理完成后的一个月内	付至监理合同价的5%	
第二次付款	桩基工程完成且通过质监部门验收合格后的一个月内。	付至监理合同价的15%	
第三次付款	所有工程主体完成至地上三层顶面混凝土浇筑的一个月内	付至监理合同价的30%	
第四次付款	所有工程主体完工且通过质监部门验收合格后的一个月内	付至监理合同价的40%	
第五次付款	所有工程外架拆除的一个月内	付至监理合同价的50%	
第六次付款	项目精装修工作完成，完成分户验收后的一个月内。	付至监理合同价的70%	
第七次付款	项目竣工验收合格，取得主管部门下发的《竣工验收备案表》后的一个月内	付至监理结算价的97%	
最后付款	服务期满并工程结算审计完成后两个月内	结清（无息）	

委托人人支付上述款项前，监理人必须开具同等数额的增值税专用发票，在委托人支付结算审核总价的【97%】时，监理人应向委托人提供工程结算款的全额工程款发票，在发票验证符合规定后支付相应款项，否则委托人有权拒绝支付。

由于非监理方的原因造成监理服务期延长时，前六个月免费，延长超过六个月部分的监理费按实际投入各类别监理人员数量和投标报价费用清单各类别监理人员费用单价的50%（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）计算增加费；由于非监理方的原因造成监理服务期缩短时，缩短六个月以内不调整费用，超过六个月部分的监理费按实际减少投入各类别监理人员数量和投标报价费用清单各类别监理人员费用单价的50%（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）计算减少费用，延期及提前监理费在竣工验收后一次性结算支付。延期及提前的基准计算日期以项目竣工交付日期为准。

由于非监理方的原因造成工程停工，停工期间甲方要求监理方撤场的，监理方需无条件配合并不额外计算撤场费用，停工期间不计算监理费和工期，如甲方要求监理方人员留驻现场的则按留驻现场的人员单独计算停工期间监理费，停工期间监理费=停工期间甲方要求的留驻现场监理人员数量（折算到每人每天）*合同约定的监理人员月综合单价（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）。停工期间监理费的支付根据停工情况双方单独约定。

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：双方签字盖章后合同生效。

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，附加工作酬金按下列方法确定：不调整任何费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：委托人不再另外支付额外工作费用。

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天内解决本合同争议，可以将其提交给建设主管部门的调解人进行调解。

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) 提请工程所在地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：未经委托人书面同意，监理人不得出版与本项目或本监理服务有关的资料或发表与本项目有关的咨询服务、工程监理有关的论文或用于本协议无关的其他项目。

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：按通用条款执行。

9. 补充条款

(1) 项目实施期间，专业监理人员必须保证每天在现场，不得擅自离开，隐蔽工程及重要部位施工时，旁站工程师必须保证旁站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，如发现需旁站施工现场无旁站工程师，每次扣除监理费 10000元、累计不在现场超过5次及以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人承担由此造成的全部损失。本合同工程质量实行承包人自检，社会监理、委托人和政府监督的多级管理体制。对因工程质量出现问题需返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并且按合同规定承担相应的违约责任，同时，监理人应根据本委托监理合同规定负相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

(2) 合同签订前，监理人须按照招标文件监理人员配备及进场要求，向发包人提供监理人员名单，同时提供所有进场人员的相关证书和监理人为上述人员缴纳的近三个月养老保险缴费证明材料。

(3)对监管部门、委托人上级公司在检查中提出的整改要求，视情节轻重，分别按照限期整改、一般违约责任、严重违约责任处理。

(4) 监理人应对监理过程中知悉的商业秘密应予以保密。如因监理人原因导致委托人商业秘密或者资料泄漏，监理人应当按照委托人实际损失情况向委托人支付不低于 10 万元的赔偿金。

(5) 第三方飞检监理连带责任和工作配合

委托人定期组织第三方建安过程评估，项目评估成绩按按A/B/C/D 四个等级分档。A档排名前15%；B档排名15%-70%；C档排名后30%（含）且分数不低于门槛值（建安83）；D档分数低于门槛值。（备注：排名指委托人股东或其股东实控人所属集团下辖项目），以项目评估考核来判断监理工作：

1) 建安过程评估：

①过程评估成绩处于A档则不予处罚；

②由于监理过程不到位，过程评估成绩处于B档且则罚款1万元/次；

③由于监理过程不到位，过程评估成绩处于C档则罚款2万元/次；

④由于监理过程不到位，过程评估成绩处于D档则罚款5万元/次；

2) 精装修过程评估

委托人组织第三方精装修过程评估按年度排名，评估成绩按按A/B/C/D 四个等级分档。A档排名前15%；B档排名15%-70%；C档排名后30%（含）且分数不低于门槛值（精装修85）；D档分数不低于门槛值。（备注：排名指委托人股东或其股东实控人所属集团下辖项目）

由于监理过程不到位，过程评估成绩处于A档则不予处罚；

由于监理过程不到位，过程评估成绩处于B档则罚款1万元/次；

由于监理过程不到位，过程评估成绩处于C档则罚款2万元/次；

④ 由于监理过程不到位，过程评估成绩处于D档则罚款5万元/次；

3) 景观过程评估

委托人组织第三方景观过程评估按年度排名，成绩按A/B/C/D 四个等级分档，A档排名前15%；B档排名15%-70%；C档排名后30%（含）且分数不低于门槛值（景观83）；D档分数不低于门槛值。（备注：排名指委托人股东或其股东实控人所属集团下辖项目）

过程评估成绩处于A档则不予处罚；

由于监理过程不到位，过程评估成绩处于B档则罚款1万元/次；

由于监理过程不到位，过程评估成绩处于C档则罚款2万元/次；

④由于监理过程不到位，过程评估成绩处于D档则罚款5万元/次

4) 交付评估：

由于监理过程不到位，交付评估综合成绩低于89分且不低于前15%，则罚款1万元/次；

5) 专项评估：

①由于监理过程不到位，基础专项评估低于89.9分且不低于前10%，则罚款1万元/次；

②由于监理过程不到位，门窗等专项评估低于90且不低于前5%，则罚款1万元/次；

扣罚金额从履约保证金中扣除。

注：如第三方评估标准发生变化，处罚的标准和原则不变。

(6) 严格执行项目管理集团企业标准文件、第三方评估等要求，无条件配合评估工作，评估成绩与监理考核挂钩，若有监理人员不服从安排的，第一次警告、第二次劝退；

(7) 其他要求：

1) 监理例会

□ 监理例会原则一周一次；

□ 监理人总监理工程师应按期组织召开并参加监理例会，监理例会主要内容应包括：

2.1 通报工程质量问题和管理缺陷，协商确定改进意见；

2.2 汇报工程进度的差异、主要原因和纠正措施；

2.3 通报现场安全文明施工情况和整改要求；

2.4 提出已经或将影响工程正常施工的问题并进行讨论和处理。

2.5 监理例会内容均应形成书面会议纪要，经与会各方签字后存档、发放。

2) 监理日志

日志主要内容：一、天气和施工环境情况；二、施工进度情况；三、监理工作情况（包括旁站、巡视、见证取样、平行检验等情况）；四、存在的问题及协调解决情况；五、其他有关事项：1. 人员动态（主要针对特殊工种人员查验情况）、2. 工程主要材料进场验收情况（应注明：批号、数量、生产厂家、规格型号、进场验收情况及以后补上的送检后检测结果）3. 施工机械运转使用情况；4. 记录工程中存在的工程质量、安全、进度等各类问题及解决情况；

(8) 委托人提供现场办公场所必须有办公用房及桌椅，监理人需自行准备住宿、食堂、文件柜、电脑、饮水机、打印机、交通、通讯等其它设施、设备。（监理人不具备自行开伙条件的，可在委

托人食堂按委托人伙食标准自费搭伙，严禁与总、分包单位进行食堂搭伙，如有违反按照壹万元/次进行处罚）。

（9） 监理人在监理过程中应对承包人上报的联系单进行严格把关，不得弄虚作假，签证的联系单必须签署明确的技术参数、数据意见，不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单，对经委托人已同意认可的联系单，但由于监理签证时间超过该工作内容发生后28天的，委托人将不予以认可，委托人因此所受的损失概由监理人承担。

（10） 监理人需指派专人配合委托人办理合同备案。如因监理人原因影响合同签订、信息归集等，委托人将对监理人处以以下处罚中的一项或全部：

①每延误一天处以2000元/天的罚款；

②在支付给监理人的某一款项时按承包人延误时间的3倍延缓支付。

（11） 监理人须按委托人要求无条件配合做好第三方评估迎检、实测数据摸排、样板营造管理、工地开放日、工地观摩会、项目移动质检及智慧营造软件等各项工作。

（12） 节假日及恶劣天气监理需安排值班人员，且每日不少于2人，雨天需每日完成项目渗漏检查，确保项目无财产损失及渗漏隐患。

（13） 监理单位进场前一周，应将拟派驻监理人员名单上报至甲方项目部，经甲方项目部面试合格后确定最终监理部人员。

（14） 工程管理中，监理单位须每月对混凝土、成品砂浆、PC构件、预应力桩基等供应厂家进行抽检，每月抽检不少于2次，并于2日内向委托人提供书面抽检报告；

（15） 监理单位必须加强桩基及混凝土浇筑等旁站工作，确保全程旁站。监理单位须配备混凝土回弹仪，对每批次混凝土14天及28天强度进行检测并形成书面文件上报委托人。

（16） 本合同未尽事宜，由双方另行协商议定。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： /

A-2 设计阶段： /

A-3 保修阶段： /

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： /

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备B-1 委托人派遣的人员

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（无）

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

第五章 委托人要求

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

(1) 监理人员配备及进场要求（不低于投标文件所报监理人员及（省厅公告（2017）第35号）省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的人员配备要求）

(2) 其他人员配备要求如下：

序号	岗位	职称和资格要求	最低人数	年龄	驻场时间
1	总监理工程师	国家注册监理工程师	1	≤45岁	全过程
2	专业监理工程师 (土建、安装)	国家注册监理工程师	2	≤40岁	全过程
3	专业监理工程师 (精装)	国家注册监理工程师	1	≤40岁	装修过程
4	专业监理工程师 (安全)	国家注册监理工程师	1	≤35岁	全过程
5	监理员 (主责实测实量及第三方评估工作)	省级监理员培训证书及以上	1	≤35岁	整体出土 0.000后
6	资料员		1	≤35岁	全过程

(1) 为满足本工程监理需要，投标人应根据招标项目范围、工程内容、规模等特点配置上述监理岗位，其监理人员的数量和资格不得低于上述各项要求。

(2) 监理员根据工程具体情况必须配备：其中安装专业监理工程师不少于1人，房建专业监理工程师不少于1人，安全专业监理工程师不少于1人，精装监理工程师不少于1人，监理员不少于1人，资料员不少于1人。

(3) 监理工程师、监理员作息时间与施工单位同步，若有缺岗或者迟到、早退的，第一次警告、第二次

劝退。

5、其他要求

二、适用规范标准

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

三、成果文件要求

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

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

(二) 委托人提供的资料

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

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

.....

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

- 1、委托人财产使用要求
- 2、委托人财产退还要求

.....

五、委托人提供的便利条件

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

.....

六、监理人需要自备的工作条件

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

.....

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

(五) 信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

(七) 主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、对本工程监理的合理化建议。

第七章 其他