

南京市雨花台区NO. 2025G58地块监理

标段编码：YHFJ2600352-03JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：南京和阳工程管理有限公司（加盖电子印章）



2026-07-17

目 录

招标文件	4
第一卷	4
第一章 招标公告（适用公开招标）	4
第二章 投标人须知	13
投标人须知前附表	13
投标人须知正文	23
开标一览表	34
第三章 评标办法	35
评标办法前附表	35
评标办法正文	42
第四章 合同条款及格式	47
第二卷	97
第五章 委托人要求	97
第三卷	99
第六章 投标文件格式	99
封面	101
目录	99
一、投标函及投标函附录	103
（一）投标函	103
（二）投标函附录	105
二、法定代表人身份证明	106
二、授权委托书	107
三、联合体协议书	108
四、投标保证金	108
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	109
五、费用清单	110
六、资格审查材料	111
（一）基本情况表	111
基本情况表	111
（附件）企业相关证明证照文件	111
（附件）企业资质	111
（附件）企业证书	111
（附件）企业信用管理档案	111
（二）近年财务状况表	112
近年财务状况表	112
（附件）财务状况	112
（三）近年完成的类似项目情况表	113
近年完成的类似项目情况表	113
（附件）企业近年完成的类似项目情况	113
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	113
（四）正在监理和新承接的项目情况表	114
（五）信誉资料表	115
信誉资料表	115
（附件）企业获奖情况	115
（附件）总监理工程师获奖情况	115
（六）拟委任的主要人员汇总表	116
拟委任的主要人员汇总表	116
（附件）基本信息	116
（附件）资格证书	116

(附件) 社保	116
(七) 主要人员简历表	117
主要人员简历表	117
(附件) 基本信息	117
(附件) 资格证书	117
(附件) 社保	117
(附件) 业绩	117
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	118
七、监理大纲	120
八、其他资料	121
第七章 其他	124

第一章 招标公告

(市交易中心) 南京市雨花台区NO. 2025G58地块监理招标公告

标段编码: YHFJ2600352-03JLGH

1. 招标条件

本招标项目南京市雨花台区NO. 2025G58地块已由中国（南京）软件谷管理委员会以（项目审批文号:宁谷管委备（2025）192号）批准建设,项目业主为南京颐轩置业有限公司,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,招标人为南京颐轩置业有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

南京和阳工程管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市_中国（南京）软件谷

2.2 招标范围: G58地块总用地面积62411.25平方米,总建筑面积约14.2万平方米,分为A、B两个地块。主要包括建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、装饰装修工程、幕墙工程、景观工程、人防工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程等施工阶段及保修阶段全过程监理。

2.3 服务期限: 1004日历天

2.4 合同估算价: 3,661,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: G58地块总用地面积62411.25平方米,总建筑面积约14.2万平方米。

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专业甲级及以上或监理综合资质证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）

业绩要求: 投标人自2021年5月1日（含）以来,监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩（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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得。

总监理工程师资格要求：1、具备国家注册监理工程师资格（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）国家注册监理工程师资格（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）；

2、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年12月-2026年05月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上材料的电子扫描件编入至电子投标文件中，否则视为资格审查不通过。

其他要求：1、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、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）

3、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括但不限于以下两种情形（符合并提供承诺书）：

（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

（2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

4、本项目要求拟参与投标的总监无在监工程。（符合并提供承诺书）

5、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。

6、根据建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级建造师临时执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证书。

7、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，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过的结果。

8、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：

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；

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, 投标人将自行承担资格审查不通过的结果或不得分的结果。

9、按投标人须知前附表补充内容第10.11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。

11、因系统限制，报价组成明细表只能上传至“第八章其他资料”，请务必填写并上传报价组成明细表并盖章，并保证明细表总价与投标函一致。

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)：<https://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：[2026-08-10 09:30:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[综合评估法](#)

是否评定分离：否

7.2 具体评标办法：

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：16.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：52.00 分 其他评分因素：22.00 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	企业业绩 (0~4.00) 投标人自2021年5月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩的，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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得）。 总监业绩 (0~4.00) 总监自2021年5月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩的，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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得，总监业绩须为总监在投标人单位所承接的项目，否则不得分）。总监理工程师发生过变更的，盖工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供总监理工程师变更证明材料。 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、测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、电脑、打印机的得8分，每少一项扣一分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中） （以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中） 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（客观项评委打分应一致）

2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		合同与信息管理制度针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	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)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 监理大纲各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.1分，各评分点对应分值扣完为止。	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监理工程师 (0~5.50)	（1）总监专业：总监注册专业为房屋建筑工程得4分，其他专业不得分。（专业以注册监理工程师证书上注明的注册专业为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。 （2）执业年限：总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限满10年（含）以上的得1.5分，年限满5年以上（含）10年（不含）以下的得0.5分，其

			余不得分，满分1.5分。（提供执业资格证书，执业年限以执业资格证书的批准日期至投标截止日为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		工民建或建筑工程或土木工程专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		结构工程专业监理工程师2名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.2分/人，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		地质或岩土专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		电气专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所

			学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		消防工程专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		给排水专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有注册设备监理师证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；注册设备监理师以注册设备监理师执业资格登记证 为准，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		设备安装类专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		建筑智能化专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所

			学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		工程造价监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有国家注册一级造价师（旧版为国家注册造价工程师）加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.1分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准）
		安全工程专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.5分/人；；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.2分/人，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准）
		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（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:

<https://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: 0512-58188512

(4) 国信CA联系电话: 025-68505679

(5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5 其他说明: [/](#)

10. 联系方式

招标人:	南京颐轩置业有限公司	招标代理机构:	南京和阳工程管理有限公司
地址:	南京市雨花台区安德门大街32-12号	地址:	南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼
联系人:	花雪艳	联系人:	解文婷
电话:	025-68318533	电话:	13611588115

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

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称: 南京颐轩置业有限公司 地址: 南京市雨花台区安德门大街32-12号 联系人: 花雪艳 电话: 025-68318533
1.1.3	招标代理机构	名称: 南京和阳工程管理有限公司 地址: 南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼 联系人: 解文婷 电话: 13611588115
1.1.4	招标项目名称	南京市雨花台区NO. 2025G58地块
1.1.5	项目建设地点	南京市_中国（南京）软件谷
1.1.6	项目建设规模	G58地块总用地面积62411.25平方米，总建筑面积约14.2万平方米。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	2026年8月19日-2029年5月19日
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	1,107,852,948元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>G58地块总用地面积62411.25平方米，总建筑面积约14.2万平方米，分为A、B两个地块。主要包括建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、装饰装修工程、幕墙工程、景观工程、人防工程、自来水工程、燃气工程、供配电工程等施工阶段及保修阶段全过程监理。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>1004</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒资质要求：<u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> ☐财务要求：<u>/</u> ☒业绩要求：<u>投标人自2021年5月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩（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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得。</u> ☐信誉要求：<u>/</u> ☒总监理工程师资格要求：<u>1、具备国家注册监理工程师资格（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</u>

		<u>扫描件为准）国家注册监理工程师资格（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> <u>2、投标人必须提供拟投入本工程项目总监与投标人签订的有</u> <u>效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年12月-2026年05</u> <u>月）投标人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明材料（须明</u> <u>确缴费月份、个人姓名、缴费单位），且加盖社保中心章或</u> <u>社保中心参保缴费证明电子专用章；若项目总监属企业退休</u> <u>人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，</u> <u>必须出具相关证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费</u> <u>证明材料处理。以上材料的电子扫描件编入至电子投标文件</u> <u>中，否则视为资格审查不通过。</u> ☐其他主要人员要求：/ ☐试验检测仪器设备要求（如有）：/ ☒其他要求：<u>1、投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</u> <u>2、资格审查时，若投标人或项目负责人是被红牌、黄牌警示</u> <u>的单位和责任人，并在警示期内，将作资格审查不通过处</u> <u>理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上</u> <u>发布的信息为准）</u> <u>3、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，</u> <u>包括但不限于以下两种情形（符合并提供承诺书）：</u> <u>（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保</u> <u>险；</u> <u>（2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单</u> <u>位。</u> <u>4、本项目要求拟参与投标的总监无在监工程。（符合并提供</u> <u>承诺书）</u> <u>5、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关</u> <u>文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证</u> <u>期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不</u> <u>通过。</u> <u>6、根据建办市〔2019〕50号文规定，已取消一级建造师临时</u> <u>执业证书，因此本项目不接受持临时建造师执业资格的证</u> <u>书。</u> <u>7、根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册</u> <u>建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要</u> <u>求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证</u> <u>书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证</u> <u>书电子证书，电子证书应当符合相关文件规定，持证人个人</u> <u>手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期</u>
--	--	---

		限内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效, 投标人将自行承担资格审查不通过的结果。 8、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： 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； 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, 投标人将自行承担资格审查不通过的结果或不得分的结果。 9、按投标人须知前附表补充内容第10.11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。 11、因系统限制，报价组成明细表只能上传至“第八章其他资料”，请务必填写并上传报价组成明细表并盖章，并保证明细表总价与投标函一致。
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	/

1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	1、答疑（如有）；2、合同附件等，下载路径：登录17798539812@163.com邮箱（密码86522880）-文件中心-G58地块监理标段相关资料。未下载招标资料由此产生的一切后果均由投标人自行承担。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2026-07-24 12:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
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： 3,661,000 元 其中： / 最高投标限价计算方法： /
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 天

3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币<u>50,000</u>元 投标保证金形式：现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 是 投标保证金提交账号 户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 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。 （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。 （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。 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。
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	采用 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。
4.2.1	投标截止时间	2026-08-10 09:30:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	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：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）

5.1.2	投标人参加开标会人员 要求	<u>无</u>
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	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>是</u> 履约担保的形式： <u>现金、支票、银行保函、保险保单、担保保函</u> 履约担保的金额： <u>签约合同总价的5%</u>
10	需要补充的其他内容	

10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 /	
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	<u>10.4、评标方法备注：（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、岗位或资格证书、毕业证书）和业绩证明材料（中标通知书、监理合同、竣工验收证明）等，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> <u>（2）所有资格证书、注册证书在变更或换证期间均需提供行业主管部门的接受证明，否则不得分，且必须是在所投标单位注册。（3）总监及监理机构人员评分每人仅能参加一项打分，不得重复得分，重复出现时按最有利于该投标人的方式计分。（4）监理人员注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。（5）投标人提供的资料必须是真实的，招标人将对资料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。如其骗取中标，将取消其中标资格。（6）本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审，除监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计时时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业监理大纲的最终得分（保留2位小数）。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、投标人独有的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。（7）中标候选人排序</u>	

	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。 10.5、中标候选人公示期：3个工作日 10.6、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。 10.7、异议受理：异议受理单位（招标人）：南京颐轩置业有限公司联系人：周工电话：025-地址：南京市雨花台区应天大街689号吉安大厦504室-64异议受理单位（招标代理）：南京和阳工程管理有限公司联系人：解文婷电话：17798539812地址：南京市浦口区浦滨路150号13栋8楼16楼异议受理方式（线下）：纸质原件递交至招标人或招标代理处。异议受理方式（线上）：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。 10.8、综合服务费：交易服务费按市交易中心相关要求执行。上述费用请投标人在报价时自行考虑并综合包含在报价中，不单列，结算不调整，招标人不补偿。 10.9、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。 10.10、承诺书格式：致南京颐轩置业有限公司：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）符合法律、法规规定的其他条件；（6）我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。（7）总监没有在监工程项目。投标人（盖章）：日期：年月日
--	--

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试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

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

7.7 签订合同

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

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

南京市雨花台区NO. 2025G58地块开标记录表

项目名称：南京市雨花台区NO. 2025G58地块

标段名称：监理

标段编码：YHFJ2600352-03JLGH

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 金账户	投标保证金 金应缴金 额(元)	投标保证金 金实缴金 额(元)	投标保证金 金缴纳方 式	投标保证金 金信用承 诺	投标保证金 金到账情 况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：16.00 分 监理大纲部分：10.00 分 投标报价：52.00 分 其他评分因素：22.00 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	企业业绩 (0~4.00)	投标人自2021年5月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩的，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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得）。
		总监业绩 (0~4.00)	总监自2021年5月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积70000平方米及以上房屋建筑工程的监理业绩的，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业绩不可兼得，企业业绩与总监业绩不可兼得，总监业绩须为总监在投标人单位所承接的项目，否则不得分）。总监理工程师发生过变更的，盖工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人须提供总监理工程师变更证明材料。
		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、测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、电脑、打印机的得8分，每少一项扣一分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中） （以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中）
		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（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)

		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~1.00)	满分1分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=1.00；良=0.90；中=0.80；差=0.70；无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	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)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 是 监理大纲各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣0.1分，各评分点对应分值扣完为止。	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	总监理工程师 (0~5.50)	（1）总监专业：总监注册专业为房屋建筑工程得4分，其他专业不得分。（专业以注册监理工程师证书上注明的注册专业为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）。 （2）执业年限：总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限满10年（含）以上的得1.5分，年限满5年以上（含）10年（不含）以下的得0.5分，其余不得分，满分1.5分。（提供执业资格证书，执业年限以执业资格证书的批准日期至投标截止日为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		工民建或建筑工程或土木工程专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）

		结构工程专业监理工程师2名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分/人；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.2分/人，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		地质或岩土专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		电气专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取）
		消防工程专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格

			不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取)
		给排水专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有注册设备监理师证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；注册设备监理师以注册设备监理师执业资格登记证 为准，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取)
		设备安装类专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取)
		建筑智能化专业监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有其他工程建设类注册执业资格证书的加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.2分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他注册执业资格包括一级注册建筑师、注册一级造价工程师（老版为注册造价师）、一级注册结构工程师、注册土木工程师，以本单位注册证书为准；如相关注册执业资格不区分等级的，相关注册执业资格按一级注册执业资格计取)
		工程造价监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师得0.5分；同时具有国家注册一级造价师（旧版为国家注册造价工程师）加0.5分；同时具有建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分，具有中级工程师职称的加0.1分，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准)
		安全工程专业监理工程师1名	具有国家注册监理工程师得0.5分/人；同时具有国家注册安全工程师证书的加0.5分/人；；同时具有

		(0~1.50)	建设工程类高级工程师及以上职称的加0.5分/人，具有中级工程师职称的加0.2分/人，无本专业人员不得分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库信息为准”交易平台中的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准）
		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（客观项评委打分应一致）	

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

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

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

建设工程委托监理合同

项目名称：_____

委 托 人：_____

监 理 人：_____

目 录

第一部分 监理合同协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、合同文件组成.....	4
三、服务期限.....	4
四、合同价款的确定及支付.....	4
五、其他约定.....	6
六、合同的订立及生效.....	7
第二部分 通用条款.....	9
1、定义与解释.....	9
2、监理人的义务.....	11
3、委托人的义务.....	13
4、监理人的权利.....	14
5、委托人权利.....	16
6、责任.....	17
7、合同生效、变更与终止.....	18
8、收费金额及其支付.....	21
9、其他.....	21
10、争议的解决.....	23
第三部分 专用条款.....	24
1、监理服务范围.....	24
2、监理工作内容.....	24
3、监理工作配置标准要求.....	30
4、监理工作内容.....	32
5、监理工作服务标准要求.....	33

6. 本项目重难点说明.....	39
7、 监理规划及监理实施细则.....	41
8、 违约及处罚.....	41
9、 考核.....	47
10、 附件.....	47
附件 1： 工程建设项目廉政责任书.....	49
附件 2： 保密协议.....	52
附件 3： 驻地监理机构派遣人员表.....	54
附件 4： 合同计价清单（另见附件）	55
附件 5： 技术标准及质量要求（另见附件）	55
附件 6： 监理考核制度及考核表（另见附件）	55
附件 7： 付款申请报告（另见附件）	55
附件 8： 优惠购房承诺书（如有）（另见附件）	55
附件 9： 招标答疑回复文件（如有）（另见附件）	55

第一部分 监理合同协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其他有关法律、行政法规，以及适用于本工程的相关施工、验收标准规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程委托的监理服务和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：_____

2、工程地点：_____

3、本合同监理规模：_____

4、质量标准：_____

5、安全文明：_____

6、结构形式：_____形式，具体以甲方要求为准。

7. 工期：_____

计划开工时间：_____

计划完工时间：_____

阶段工期要求：_____

计划结构封顶时间：_____

计划精装修进场时间：_____

计划项目竣备时间：_____

二、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、协议书；
- 2、中标函或委托书；
- 3、监理投标函；
- 4、通用条件；
- 5、专用条件；
- 6、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。
- 7、其他：_____

三、服务期限

本合同中约定的服务自_____年_____月_____日开始，至_____年_____月_____日完成（如开始日期延误，则截止日期根据服务期相应顺延）。此截止日期为监理单位在施工阶段进行服务的截止日期，并非指监理人在结算期、保修期进行服务的截止日期。如开工时间延迟，其他节点时间相应顺延。若根据发包人以销定产的进度要求，交付时间延后或缓建，承包人需无条件配合业主方的人员安排，如需签订补充协议，按合同相关条款执行，不得以任何理由拒绝，不得提出任何索赔。

四、合同价款的确定及支付

1、合同价款（人民币）：监理费用暂定含税总价款为_____元（大写：_____），不含税总价款为_____元（大写：_____），税金为_____元（大写：_____），按法定增值税税率_____计算。如合同有效期内，任何因包括不限于法律、行政法规、政府政策修订及变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格均要做相应调整。

该费用包括完成合同期内的监理范围全部工作内容的人工费、资料费、机械各种管理费、税金等全部费用，除根据实际监理服务周期对合同额按结算额调整外，其它任何情况不再调整。如监理人员未按照合

同约定按阶段配备人员，按照实际考勤扣减相应监理人员费用。

非监理人原因导致监理服务周期延长时，另签补充协议确定监理服务延长期人员数量，按照延长服务的时间、人员数量和人员综合单价计算费用，支付监理费=延长期实际服务的监理人数×服务时间×各类监理人员人工综合单价。监理人员综合单价以报价表中的价格为准，此价格为固定综合单价，不进行调整。

2、付款方式

本监理合同无预付款，监理费采用按节点支付的方式：

2.1 按季度支付，每季度按已完监理费产值的 85%支付；

2.2 竣工验收合格，并完成交付后支付至结算价的 95%。

2.3 工程项目结算完成，支付至结算价的 100%。

支付监理费时，需附此工程分部实施阶段各月度的监理月度评表，即《项目监理部月度考评表》，低于 85 分时，暂扣当期监理费的 20%，后期视工作情况分阶段发放；低于 80 分时，暂停当期监理费的支付，经整改，满足委托方的要求后再支付监理费。

如监理人员不到位或不到岗，甲方有权按照综合单价扣除人员工资。

无论任何原因本合同终止的，监理人不可主张后续阶段的服务费及损失。

3、支付币种为人民币。

4、转账方式为支票或银行转账。

5、监理人应在委托人支付上述各项费用或奖励金之前提供全额合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权中止付款。

6、每次付款由委托人直接支付给监理人。

五、其他约定

1、委托人对监理人的授权范围为： / 。

2、约定报告的种类、时间和份数，包括监理规划、监理月报及专项报告等：详见交底记录

3、委托人的代表姓名： ，联系电话： 。

4、委托人应当在7天内，就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

5、监理人未履行本合同约定的义务，承担相应的赔偿责任，并支付赔偿金，监理人全额承担委托人相应损失。。

6、委托人未按时支付监理费，应按以下方式支付违约金的数额或计算方法赔偿： 无

7、本工程保修期间，委托人是否委托监理人承担专用条件之外的相关服务义务，在此约定：

8、保密的特殊约定：

9、其他：

 监理办公场所由总包单位负责提供，根据实际工作需要配置。办公家具、办公设备（含电脑、打印机、扫描仪、传真机、电话等）由监理单位自行购置，需满足现场工作需要。

 监理项目部需配置必要的检测工具。检测工具包括：2米靠尺、楔形塞尺、阴阳角尺、塔尺（标尺）、“双十字”激光扫平仪、同型号5米钢卷尺（2把）、激光测距仪、游标卡尺、电钻（或超声波测厚仪）等必要的检测工具，保证能够按照国家规范、行业标准及甲方相关要求（包括第三方飞行检查）实施检测工作。

六、合同的订立及生效

合同订立时间： 年 月 日。

合同订立地点：

本合同约定 后生效。

本合同一式____份，具有同等法律效力，委托人执____份、监理人执份。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

地址：

地址：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

第二部分 通用条款

1、定义与解释

定 义

1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.4 “承包人”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第。

1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行专用条件中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。

1.1.6 “正常服务”是指在专用条件中约定的服务范围和内容。

1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：①委托正常服务范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因而增加工作或持续时间

“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程施工阶段的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理；对合同、信息等进行协调管理。具体范围和内容在专用条件中约定。

1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购建造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。具体范围和内容在专用条件中约定。

1.1.10 “项目监理机构”是指监理人派驻本工程现场负责履行本合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”是指经委托人同意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。

1.1.12 “一方”是指委托人或监理人；“两方”是指委托人和监理人；“第”是指承包人及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.13 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。

1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。

1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真等。

解 释

1.2 对合同文件的解释

1.2.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种（含）以上语言文字时，应以汉语为准。

1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为：

（1）在实施过程中共同签署的补充与修正文件；

- (2) 协议书；
- (3) 专用条件
- (4) 通用条件；
- (5) 中标函或委托书；
- (6) 投标函。

1.3 本合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中约定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章及标准规范。

2、监理人的义务

服务范围

2.1 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务，服务范围按专用条件中的约定。

项目监理机构

2.2 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理机构，向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构主要人员名单。

2.2.1 在服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员做出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换。更换监理人员须提前 7 日向委托人报告，经委托人同意后方可更换。

2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一，监理人应及时更换该监理人员：

- (1) 严重过失行为；
- (2) 违法或涉嫌犯罪；
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求；
- (4) 严重违反职业道德。

认真履行职责

2.3 监理人履行合同义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按法律法规及标准提供服务。

2.3.1 在委托服务范围内，委托人和承包人提出的任何意见和要求，监理人应及时拟定处置意见，再与委托人、承包人协商确定。委托人与承包人之间发生争议时，监理人应根据自己的职责与委托人、承包人进行协商。

2.3.2 当委托人与承包人之间的争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应当如实提供有关证明材料。

2.3.3 监理人可在授权范围内对委托人与第签订合同中规定的第义务提出变更。如果变更超过授权范围，则这种变更须经委托人事先批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所做的变更未能事先报委托人批准时，事后应尽快通知委托人。

在监理过程中如果发现承包人的工作人员工作不力，监理人应要求承包人调换有关人员。

工程监理及相关服务报告

2.4 监理人在履行合同义务期间，应按协议书和专用条件中约定的内容、时间和份数向委托人提交工程监理及相关服务的报告。

使用委托人的财产

2.5 监理人使用专用条件中委托人提供的设施除合同另有约定外，属于委托人的财产，在服务完成或合同中止时，应将其交给委托人，并按专用条件中规定的时间和方式移交。

保密

2.6 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料

3、委托人的义务

告知

3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第，并在委托人与第签订的合同文件中予以明确。

提供资料

3.2 委托人应按照本合同专用条件 2.5 的约定，在约定的时限内免费向监理人提供有关的工程资料。在合同履行过程中，委托人应随时向监理人提供新近掌握的与工程有关的资料。

委托人应当在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

提供工作条件

3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照本合同专用条件中的约定，免费向监理人提供履行服务所必需设施。

3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

委托人代表

3.4 委托人应及时授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(合同专用条件中约定)，负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的职责和权力书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知监理人。

委托人指令

3.5 委托人在本合同约定的服务范围内对承包人的任何意见或要求，应首先向监理人提出。

答 复

3.6 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面形式提交并要求做出决定的事宜做出书面形式的答复。

收费金额支付

3.7 委托人应按合同协议书中的约定支付收费金额。

4、监理人的权利

合同范围内的通用权利

4.1 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

4.1.1 选择工程总承包人的建议权。

4.1.2 选择工程分包人的认可权。

4.1.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

4.1.4 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。

4.1.5 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、保环境和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

4.1.6 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。

4.1.7 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工

令，但应当事先向委托人报告，必须事先征得委托人同意。

4.1.8 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。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

4.1.9 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签认权。

4.1.10 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签章确认，委托人不支付工程款。

4.1.11 监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。

4.1.12 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

委托人授权下的权利

4.2 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应当尽快通知委托人，在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

公正调解权利

4.3 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求)，均应当首先向监理机构提出，由监理机构研究处

置意见，再同协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

5、委托人权利

5.1 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

5.2 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

5.3 监理人监理工程师须事先经委托人同意。

5.4 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

5.5 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

6、责任

监理人责任

6.1 监理人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。

6.1.1 监理人应按照有关法律法规及本合同对工程施工的质量和安全生产实施监督管理。对工作失职造成损失的，承担相应的监理责任。

6.1.2 监理人未履行本合同约定的义务，对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查或因工作过失，给委托人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。

赔偿金=直接经济损失×受损失部分的相应收费金额比率

赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额总额（扣除税金）。

6.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应补偿委托人由该索赔所导致的各种费用支出。

6.1.4 因承包人违反承包合同约定或监理人的指令，发生工程质量安全事故、导致工期延误等造成的损失，且监理人无过失的，监理人不承担赔偿责任。

6.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，监理人不承担相应的责任。

委托人责任

6.2 委托人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。

6.2.1 委托人违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失，委托人应予以赔偿或补偿。

6.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应补偿监理人由该索赔引起的费用。

6.2.3 委托人未能按合同协议书的约定支付监理服务费用，应承担违约责任。

7、合同生效、变更与终止

合同生效

7.1 按协议书中的约定生效。

开始和完成

7.2 按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据补充协议调整服务期限的除外。

变 更

7.3 任何一方提出变更请求时，经协商一致后可进行变更。

合同终止

7.5 满足以下全部条件，本合同即终止：

- (1) 本工程已办理竣工验收或工程移交手续；
- (2) 监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作；
- (3) 委托人与监理人结清并由委托人支付监理服务费用。

7.6 在本合同有效期内，由于无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分服务无法继续履行或继续履行已无意义，委托人可以提前要求解除本合同或解除监理人的部分义务。监理人应立即做出合理安排，停止全部或部分服务，并使开支减至最小。委托人不承担违约责任。

如因委托人原因，委托人要求单方解除合同的，委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同或解除监理人部分义务的通知，因解除合同或监理人部分义务导致监理人的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以赔偿。

7.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。

监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。

监理人暂停部分工程监理及相关服务持续时间超过 182 日，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；若全部暂停服务的持续时间超过 182 日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。

7.6.2 如果因非监理人原因，导致监理人不能全部或部分履行合同约定服务时，监理人应立即通知委托人，要求暂停全部或部分合同约定的服务。

当暂停原因消除后，监理人应尽快恢复履行合同约定的服务。

7.6.3 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时，委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后 14 日内监理人未改正的，则委托人可在 7 日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第 14 日合同解除监理人应承担相应的违约责任。

7.6.4 监理人在本合同约定的支付之日起 28 日后仍未收到服务费用，则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后 14 日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排，监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停全部或部分服务。暂停服务后 14 日内监理人仍未获得服务费用或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除合同的通知。合同解除日为应支付服务费用之日起第 56 日。

委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过 182 日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。

委托人应承担解除合同的违约责任。

7.7 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应当由责任方负责赔偿

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式。协议未达成之前，原合同仍然有效

7.8 本合同解除后，合同约定的有关的结算、清理、争议条款仍然有效。

8、收费金额及其支付

支 付

8.1 委托人应按照协议书中约定的时间、方式和数额由委托人向监理人支付正常服务费用和附加服务费用。

支付的货币

8.2 支付服务费用所采用的货币种类、汇率由委托人、监理人在协议书中约定。

有争议部分的付款

8.3 如果委托人对监理人提交的收费金额支付申请单中的任何一项费用或其中一部分费用提出异议时，应当在收到监理人提交的支付申请通知书 14 日内以书面形式向监理人发出异议通知，无异议部分的费用应按期支付。

9、其他

法律法规的调整或补充

9.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、强制性标准的颁布及修改，应遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间的变化，需进行相应调整。

转 让

9.2 监理人不得将本合同转让给第。

分 包

9.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包。

守法诚信

9.4 在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下都不应损害对方的利益。

利益冲突

9.4.1 监理人及其员工不得接受工程第提供的任何经济利益。

监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。

保 密

9.4.2 合同不得泄露对方声明的秘密，亦不得泄露第三方提供并声明的秘密。

通 知

9.5 本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达到合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式，收受方都应用书面回执确认。

考 察

9.6 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

专家聘用

9.7 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

10、争议的解决

协商解决

10.1 应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。

调解解决

10.2 如果不能在 14 天或商定的任何其他期间内解决合同争议时，应将其提交给专用条件中约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

经调解达成协议，应在协议书上签字。

最终解决

10.3 如果在调解后 28 天或商定的期限内未能达成一致意见，则都有权按照下列第 1 种方式处理合同争议：

1、直接向工程所在地人民法院提起诉讼；

2、向 项目所在地 仲裁委员会提起仲裁，按照该会现行有效的仲裁规则进行裁决。

第三部分 专用条款

1、监理服务范围

1.1 项目包括不限于 全部建筑工程、结构工程、机电安装工程、给排水工程、通风空调工程、装饰装修工程、幕墙工程、人防工程、以及竣工验收后装修工程的改造、建设用地总体工程（包括但不限于道路、景观、给排水、通信、供电、供水、燃气等市政工程）等委托人负责范围内工程的质量、进度、成本控制、安全、合约(招标)、信息、文明施工、竣工档案等方面的全过程、全方位控制、管理及协调等。工程质量检查标准详以发包人要求为准。

1.2 从服务时间角度，监理人的服务阶段应包含 施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、交房准备阶段、保修阶段。

2、监理工作内容

服务内容包括 质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理、施工各方关系协调及协助委托人进行投资控制，合同管理等。具体要求如下：

2.1 工程进度及质量管理

2.1.1 编制有针对性的监理规划和监理实施细则，并经委托人审核批准。对施工单位施工过程和施工质量采用旁站、巡视、平行检验方式进行监理监督，对违反设计图说及设计变更资料、违反建筑工程施工质量验收标准的行为及时制止和提出改正意见。按施工程序，对工序进行逐一验收。

2.1.2 审核施工单位的施工组织设计和施工方案，并向委托人提出审核意见报告。督促施工单位修改完善施工方案，施工前督促施工单位作好施工交底。核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件。

2.1.3 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。

2.1.4 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。

2.1.5 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作。

2.1.6 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。

2.1.7 按现行规范和标准，对设计图说中的疏漏或不足，事前提出建议性意见。按建委相关文件要求范围，检查和审核委托人及施工单位供应的建筑材料的质量合格证或质量保证书，检查和审核委托人及施工单位供应的建筑材料、设备进场资料，按规定分批、按比例见证取样送检，旁站监督试验，及时提出检查和审核情况报告，并填写材料、设备允许使用手续。

2.1.8 组织工程竣工预验收，组织对分部分项工程进行验收，按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关的施工质量验收规范，对工程整体施工质量进行验收，提出工程施工质量评价报告及监理工作总结。

2.1.9 审查施工单位整理的工程竣工资料，督促施工总包按时通过城建档案馆验收，竣工资料按档案馆时限要求和资料管理规程所要求的标准移交，并配合委托人完成竣工备案各项工作。

2.1.10 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

2.1.11 根据委托人的工期目标，编制工程控制进度计划；审核施工单位编制的项目施工综合进度计划(总进度计划)和季度、月度计划及

周生产平衡计划，并着重对工程管理、施工技术、人力配置、机械设备、周转材料等措施进行审核。建立施工进度计划完成情况台帐，督促施工单位完成施工计划。督促施工单位对工程建设资金专款专用。

2.1.12 每月 5 日前向委托人提交上月监理工作月报（含工程质量状况，进度完成情况，文明施工情况及相关数据分析等），提供次月监理工作重点和难点的控制计划。组织每周生产协调会，并作好会议纪要。向委托人报告上周监理工作情况和下周监理工作计划。每个监理工程师和监理员都应作好监理日志，按月装订成册，提交委托人查阅。

2.1.13 每月 23 日对施工单位报送的上月度完成量（应附有该完成量的工序报验审批表、照片等）涉及的工程形象进度进行审核，作为委托人支付施工单位进度款的依据。对现场产生的签证和收方进行审核确认。

2.1.14 每月 25～30 日期间组织对现场进行施工质量及安全文明施工、对施工单位与工程同步资料的整理和竣工图与工程同步绘制的情况分别进行专项检查，检查结果以评分和照片的形式进行张榜公布，并在月度生产会上进行优劣点评。监理公司有权根据施工合同的约定在审批月度完成量时提出相应处罚要求。

2.1.15 在建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）和当地有关安全文明施工相关文件基础上，拟定出针对本项目的具有操作性的管理措施并执行。

2.1.16 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调。代表委托人组织永久工程设备出厂验收。

2.1.17 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉。代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系。

2.1.18 依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划，对采购计划进度进行监督与控制。

2.1.19 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见。

2.1.20 按照委托人方要求定期组织施工单位学习委托人方各项管理制度，并严格按照委托人方要求开展现场监督工作。

2.1.21 其他：_____

2.2 安全文明施工管理

2.2.1 依照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）和当地有关文件，负责对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查；一旦发现安全文明施工方面的问题，立即责令施工单位整改；每月进行一次安全文明施工大检查，记入月度检查评比记录；对施工单位整体施工过程的安全文明施工做出评价。

2.2.2 监理人应按照《安全监理规程》的要求，对进场人员、大型设备、防护等进行监理。

2.2.3 其他：_____

2.3 工程保修期

对施工单位保修范围的工程项目进行跟踪，对发现的问题督促实施保修。

2.3.1 协助委托人与施工单位签订保修协议。

2.3.2 制订保修阶段工作计划。

2.3.3 定期检查项目使用和运行情况。

2.3.4 现场检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复。

2.3.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收。

2.3.6 审核签署修复费用，并报委托人批准支付。

2.3.7 整理保修阶段的各项资料。

2.3.8 其他：_____

2.4 信息管理

在工程实施阶段依据相关规范规定进行信息管理、沟通协调管理等其他工作。

2.5 监理管理其他要求

2.5.1 监理人派驻本项目的所有人员应是专职的，不得兼任其他项目的任何职务，并且保证周六、周日、节假日等需根据现场进度需要确保在岗且服从发包方安排，而此部分加班费用已含在合同总价内。

2.5.2 监理人因工作安排或其它原因，需要更换监理人员时，应事先得到委托人的书面同意。在未经委托人书面同意前，如监理人擅自更换其监理人员，按总监理工程师、总监代表 5 万元 / 人次，其他监理工程师 1 万元 / 人次扣除监理费作为违约金，同时委托人保留终止合同的权利并不需为此承担任何责任。

2.5.3 委托人对认为不称职的监理人员，有权要求监理人更换。如果监理人在接到更换人员的要求 10 个工作日内仍未更换其派驻人员，委托人将拒绝该派驻人员所签署的任何文件并按上一条款中擅自更换人员处理。

2.5.4 由监理人派遣到项目现场工作的所有人员都应确保已经通过身体检查并适合于他们所从事的工作。监理人承诺向其雇佣的人员提供工资、福利和保险。若监理人不能履行上述要求，由此而引起的一切法律责任和对委托人造成的任何损失应由监理人承担和赔偿。

2.5.5 监理人员在施工现场要求统一着装、佩戴标识。

2.5.7 委托人提供的办公场所。

根据合同通用条件的约定，委托人向监理人提供适当面积的办公场所。办公场所的办公设施、设备及监理人通讯费由监理人自行承担。

2.5.8 监理人自备的设施、设备及进场时间

监理人需按委托人要求及时将相关自备设施、设备及物品配置到位。

监理人自备项目监理人员的办公桌椅、资料柜及相关办公用品(含安装空调器等)。

监理人必须配备工程质量检测仪器及工具，并报相应装备清单，清单内容至少应包括以下内容：经纬仪壹台，水准仪壹台，电气检测仪兆欧表壹台，工程质量检测包贰个，游标卡尺两只、钢卷尺和线垂人手壹只。

监理人须配备至少壹台笔记本电脑，带拍摄日期的数码照相机贰台，测距仪贰台，多线墨线仪壹台，移动硬盘壹个，并能有效使用。

2.5.9 监理部必须自备考勤机，每天进行打卡考勤，委托人方随时进行检查到岗履职情况，监理部工作时间以委托人方要求为准，若发现考勤有弄虚作假、迟到早退现象，扣除监理费 1000 元/次。

2.5.10 其他：_____

3、监理工作配置标准要求

3.1 人员要求

3.1.1 根据工程实施进度及投标人实际情况分标段上报人员组成；

3.1.2 派驻委托人现场的监理人员，必须具有高度的工作责任心，坚持岗位，严格执法，维护委托人的权利和利益。派驻的总监理工程师和监理工程师必须是专职驻本现场，不得兼管其他工地，进入现场后，未经委托人同意，不得随意更换、减员；乙方派驻的总监理工程师或监理工程师，在工作中有严重不称职，或不负责任，严重失职造成工程质量或经济损失，甚至徇私舞弊，滥用职权造成严重不良影响，委托人有权

责令其退出现场，由乙方另行选派合格监理人员。委托人有权依法追究监理人由此造成的经济损失和违约责任。监理人员在施工现场要求统一着装。

3.1.3 对各监理人员具体要求如下：

总监理工程师：要求业务水平高，管理经验丰富，有良好的职业道德。已取得房屋建筑专业国家注册监理工程师执业资格证书。

监理人员配置：根据进度配备相应专业人员。专业监理工程师除应满足政府规定任职资格的相关规定外，还应满足项目需求。监理员（监理工程师助理）满足政府规定任职资格的相关规定外，具有相关工作经验。

监理单位配备的人员须与投标人员一致，经发包人面试认可后，不得自行更换。如监理人未经委托人同意自行调换总监工程师或各专业监理工程师，委托人有权对其给予处罚，总监工程师 5 万元/人次，其他各专业人员 1 万元/人次；且总监驻现场时间每周不得少于 5 天，每天不少于 8 小时，缺勤扣罚 1000 元/天，其他各专业人员驻现场时间每周不得少于 5 天，每天不少于 8 小时，缺勤扣罚 500 元/天，节假日值班人员监理部内部协调；

监理人的相关工作能力水平达不到本项目管理的需求，委托人有权要求换人，若同一岗位人员经三次以上（含三次）更换仍不能满足项目管理需求的，委托人有权按监理报酬总额的 3 % 给予处罚；

监理单位需合理安排人员进场旁站，桩基工程要求监理全程旁站，所有步骤水印相机留影像资料，包括管桩起吊拍照、每一焊接接口验收拍照、最终桩长拍照、终压压力表拍照，桩基记录表拍照、完成验收后监理与施工单位举牌拍照合影验收通过。如监理人员未拍或漏拍造假，一经发现立即开除并罚款 一万元/次，同时发函通报贵司总部。

4、监理工作内容

4.1 技术资料及档案管理

4.1.1 进场制定监理规划、细则清单，经业主审批后按清单内容及时间按时上报监理规划及监理细则。

4.1.2 监理规划及细则内容须体现本项目针对性，且除监理单位公司审批外，均须报业主审批，通过后严格执行。

4.1.3 施工图下发后，监理单位项目总监理工程师须组织内部监理工程师读图及施工单位读图，发现图纸存在问题，提出改进意见。

4.1.4 图纸会审完成后，监理单位须组织施工单位讲图；同时全部监理人员在审图结束一个月以内均须向业主讲图。

4.1.5 施工单位上报的施工组织设计、专项技术方案监理单位应严格审查，并给出审核意见，同时就分阶段重要方案组织业主、监理、施工方参加的专题讨论会，以提高方案的深度及针对性。

4.1.6 针对本项目特征与质监部门沟通，组织施工单位完成项目检验批划分、方案清单编制，报业主审批。

4.1.7 督促检查施工单位及时完成过程资料，严格管理确保工程资料质量；同步完成监理资料（旁站记录、监理日志、监理日报、监理月报等）；定期向业主内业工程师汇报核对。

4.1.8 主持工程周例会及各类专题会议，及时完成会议纪要。

4.1.9 每周参加由业主组织的监理例会，会前完成各专业工程师每周周报，会议主要就每周监理情况与业主汇报沟通。

4.1.10 监理图片文档，现场验收、巡检发现问题统一留存照片记录并归档。

4.1.11 除常规动作外，做好一切业主要求的工程相关技术资料及文档管理（包括但不限于业主关于工程停检点、工作面交接、实测实量等施工质量及安全文明要求），服从一切业主方发出的工作指令，不得以任何理由推辞，并满足国家及相关政府的规定。

4.1.12 其他：执行我司 321 管理动作，并做好相应资料工作。

5、监理工作服务标准要求

监理人必须具有严格、科学的职业准则，严格监控，科学管理。有明确的《监理服务标准》，服务标准应明确监理各项工作的到位程度，包括：

①质量保证目标及控制措施；

②进度保证目标及控制措施；

③安全文明施工管理目标；

④工程档案管理目标；

⑤现场生产协调标准；

各项工作标准分述如下：

5.1 质量管理

5.1.1 严格按照监理规范完成工序验收、隐蔽验收、平行检查等日常监理工作。

5.1.2 严格执行监理旁站制度，把握主控点，发挥过程监管作用。需旁站的工序包含但不限于下表所示内容（甲方根据实际需要增加）。

5.1.3 对防水、门窗、保温等重点分部分项工程严格按界面标准组织总分包相互之间工作面移交，并完成移交资料签署。

5.1.4 严格执行“混凝土浇灌令”制度，严禁出现先行的现象发生；严格工序验收，对于防水、抹灰、地坪基层验收等关键工序必须全工作面验收确认方允许施工方展开下道工序。

5.1.5 控制工程关键点，重视过程监理，日常监理过程重点关注现场实施是否与技术交底一致；对检查中发现的质量问题，第一时间下发监理整改通知单，及时将问题情况以书面形式抄送业主，并于 3 日内跟踪整改结果向业主反馈。

5.1.6 原材料进场及时按规范要求取样送检，杜绝无检测报告先行施工的现象发生。

5.1.7 组织现场各分部分项工程样板点评，并及时安排完成点评纪要。

5.1.8 组织每周一次针对质量及安全文明问题的工地巡检，配合业主完成每月一次的总分包月度考评。

5.1.9 按业主要求积极配合完成业主组织的各项检查工作，包括但不限于综合、专项、毛坯及精装的第三方飞检、交付查验、交付评估、使用业主方的移动质检系统等。

分部工程名称	需要旁站监理的工程或施工过程	备注
地基与基础工程	土方开挖、回填	
	地基换填处理	
	工程桩施工	
	后浇带混凝土浇筑	
	防水混凝土浇筑	
	其他混凝土浇筑	
	支护工程	
	地下防水工程	
主体结构工程	混凝土浇筑	
	梁柱节点钢筋隐蔽过程	
	预埋防水套管（侧墙、顶板）	
	屋面、楼面水平洞口及外墙洞口封堵	
建筑屋面	屋面防水工程	
建筑装饰装修	卫生间防水工程	
	阳台、露台、窗洞口防水工程	
室外工程	现浇混凝土结构	

(景观及道路)	室外管网沟槽处理	
---------	----------	--

注：委托人可以根据实际情况进行增减

5.1.10 其他：_____

5.2 进度保证服务标准

5.2.1 认真审核施工方总进度计划及阶段性计划，为计划编制提供合理化建议；周例会及月度例会关注计划实施情况回顾；及时发现存在偏差并向业主给出建议处理措施。

5.2.2 现场监理过程中关注施工方工序安排合理性及劳动力投入情况，及时发现存在问题下发监理通知单并向业主反馈实际情况及处理意见。

5.2.3 关注施工单位材料组织及机具投入情况，发现问题及时向业主反馈

5.2.4 其他：_____

5.3 投资控制服务标准

5.3.1 认真研究设计文件，防止和避免因设计文件错误而造成的索赔；

5.3.2 严格收方计量和按施工合同约定审签工程形象进度，不发生早付和超付工程款；

5.3.3 按委托人要求及时完成现场签证计量、审核工作（自签证上报三个工作日内完成审核）；

5.3.4 积极推广新技术、新经验、新工艺及最佳施工方案。开展合理建议，节约开支，提高综合经济效益。

5.3.5 其他：_____

5.4 组织协调标准

5.4.1 配合搞好与委托人、设计、承包商、供应商以及上级主管部

门的综合协调，保证工程顺利进行。

5.4.2 与委托人保持密切联系，加强沟通。每月报送一次月生产情况表，写明监理协调意见；每月5日前报送监理月报，全面汇报工程情况；每半年报送一次监理工作总结；工程竣工后报送监理工作总结。在日常工作中，随时进行工作汇报。

5.4.3 每周组织召开一次工地例会，加强委托人、监理和承包人之间的沟通，对例会上提出的工程中的各种问题督促检查落实。

5.4.4 及时调解各承包单位（包括分包单位）之间因争场地、道路、材料等原因而引起的矛盾；组织承包单位之间的相互学习。

5.4.5 对建设行政主管部门的协调，如质量监督站的协调等。

5.4.6 其他：_____

5.5 安全文明施工、资料管理标准

5.5.1 全面负责现场安全及文明施工管理，严格按照规范及发包人约定的安全文明施工标准对现场进行管控。

5.5.2 每周主持现场总包安全文明考评及打分，每月配合业主完成月度安全文明考评。

5.5.3 按业主要求积极配合完成业主组织的各项检查工作，包括但不限于综合、专项、毛坯及精装的第三方飞检等。

5.5.4 审查施工方安全员资质，审查特种作业人员上岗证，严格审查机具设备检验合格证。

5.5.5 现场发现安全文明必须第一时间下发整改单，严重问题经业主方同意后方下发工程暂停令，确保本项目全过程安全生产处于完全可控状态。

5.5.6 其他：_____

5.6 资料管理标准

5.6.1 建立本工程项目资料编码体系；

5.6.2 负责本工程项目各类资料的收集、整理和保存；

运用计算机进行本工程的“质量、进度、投资”控制和合同管理，并向委托人提供有关本工程项目的详细资料；

5.6.3 督促参加建设的各方及时整理完善工程技术和经济资料，并采取计算机进行管理。

5.6.4 其他：_____

5.7 其他

5.7.1 组织中间验收及竣工验收，负责督促完成竣工资料归档及报送市档案馆。

5.7.2 充分与质安监部门沟通，明确相关具体要求。

5.7.3 严格按发包人约定的管理制度控制过程工程造价，及时完成现场收方等须确认工程签证量复核，以事实为依据，本着客观公正的原则完成项目签证描述，对可能引起工程费用增加的项目（隐患）及时提出建设性建议。

5.7.4 对本工程提供必要技术支持，以公司技术力量深入参与重要专项方案讨论。

5.7.5 在服务期内，监理部应服从业主方的合理管理指令，发现重大问题时，需提前与业主方沟通解决措施，不得私自下发停工令或通知政府主管部门，从而影响项目进展，否则业主方将视情况对监理单位处以不低于 20000 元/次 的处罚。

5.7.6 甲方、监理、总包业务管控边界（包括但不限于）详见下表：

业务类型	具体业务	总包项目 部	监理项目部	甲方项目部
技术管理	图纸会审	参与	参与	组织

	分包技术方案	审核	审核	审批
	分包技术、安全交底	组织	参与	备案
	技术核定、技术变更	发起	审核	审批
质量安全 管控	材料封样	报送	参与	组织
	材料进场验收	报送	组织	审批/备案
	材料见证取样	报送	组织并审批	备案
	材料平行送检	参与	参与	组织
	样板验收	参与	组织	确认/备案
	隐蔽验收	参与	组织	参与或备案
	停止点检查	参与	参与	组织
	实测实量	全检	抽查	抽检
	检验批验收	自查报验	验收	/
	工作面移交	参与	组织	备案
进度管理	总进度计划编制	编制	审核	审批
	分包计划管理	审查	审批	备案
	周、月分解计划	编制	审批	备案
	进度管理	负责	监督、协调	监控
成本管理	现场收方	参与	参与	组织
	变更、工程任务、一单一结	参与	审核	发起或审批
	进度款审批	报送	审核	审批
资料管理	资料管理	填报	审批	备案
现场管理	第一次工地例会	参与	参与	组织
	监理例会	参与	组织	参与
	生产例会、专题会	参与	组织	参与

	管理制度交底	参与	组织	备案
	日报、周报、月报	/	编制	审批

6. 本项目重难点说明

6.1 本工程须获得“市优质结构工程”，综合质量要求高。

6.2 本工程要求被评为南京市优质结构工程，确保江苏省文明工地，南京市智慧工地，创南京市差别化工地。安全文明施工要求较高。

6.3 本工程住宅公共区域及户内均为 精装修交付，土建基层质量、装修细节控制为本项目监理重点，具体要求以甲方实施过程中要求为准。

6.4 本工程所在地块地下水含量高，开挖过程中对地下水位监测及降水工作是本工程监理难点，且本工程有大面积的深基坑，对土方开挖的合理性安全性要求高。

6.5 本工程屋面及外立面结构复杂，屋面、外墙、地下室等关键部位防渗漏控制是本工程监理重点。

6.6 本工程对所有总分包之间工作面移交要求形成书面移交记录，监理在现场须重点关注。

6.7 工期：本项目工期进度压力大，监理现场须注重总分包单位之间协调。

6.8 交房报事率（公寓及办公）：本工程毛坯户均报事量 ≤ 0.5 条（包含渗漏报事），精装户均报事量 ≤ 4 条（包含渗漏报事），细节控制是本项目监理重点。

6.9 四证获取前工程相关工作，需要监理积极配合，具体介入时间以发包人通知为准。

6.10 本工程发包人协助承包人获取办公空间，但办公家具等办公用品由承包人自行解决。

6.11 本工程为PC工程，结构预制率高，且为群塔施工，现场所有监理

人员需至少全程参与过一个相似的工程。

6.12 本项目发包人不提供住宿及就餐，由承包人自行解决，且严禁在施工单位处解决。

6.13 本项目为装配式建筑，需增派驻场专业监理人员，严格按照图纸及发包人要求进行监督及验收，若进场材料与图纸及规范不符，发包人将追究承包人的违约责任，视问题严重性进行经济处罚，必要时约谈监理单位高层。

6.14 本工程过程中需要参与毛坯及精装的第三方飞检，集团公司的内部专项巡检、交付查验、交付评估，工作要求较高。

7、监理规划及监理实施细则

监理人在委托人提供施工图后 15 天内，根据《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和本工程的具体情况，编制详细的监理规划和监理工作实施细则，各类控制图表及管理用表。监理规划和监理工作实施细则的编制应符合工程实际，分别对土建的相关分部或分项、给排水和电气工程、设备安装工程的重点难点的控制做出分析。监理规划和监理工作实施细则应详细明确质量控制管理的措施、进度控制管理的措施、安全文明施工管理的措施、信息档案管理的措施。监理规划和监理工作实施细则经委托人审定后，在施工过程中，监理人应严格认真贯彻执行，未经委托人同意不得随意更改。委托人对监理人的监理规划和监理工作实施细则的执行情况进行检查和监督。

8、违约及处罚

8.1 除本合同和法律另有约定的外，委托人和监理人任何一方单方面终止本合同、合同标准条件、合同专用条款及本合同协议条款执行即违约，违约方应支付本合同监理费用暂定总价款的 5%的违约金给守约方。

8.2 因监理单位项目部监理工作失误或监督力度不够或违章监理而

造成 质量、安全事故的， 监理单位不能提出证据证明监理单位对事故不承担监理责任的，每发生一起质量、安全事故 监理单位将承担违约金的罚则如下：

8.2.1 应在合同中约定：死亡事故、2 人及以上群体重伤事故、直接经济损失 50 万以上事故： 应从监理费中扣除的违约金为 10 万元。

8.2.2 重大事故及以上事故：建设单位扣除监理单位全部未付的监理费，同时建设单位将要求监理单位更换总监理工程师及相关监理人员，并有权解除监理合同，监理单位须完全配合建设单位做好后续交接、验收等工作，若因此对建设单位造成经济、名誉损失的，监理单位承担赔偿责任。

8.3 因监理单位工作失误或监督力度不够或违章监理而造成质量缺陷、安全隐患、进度延误等，委托人工程部可根据具体情况，扣除监理违约金，每次人民币 500-1000 元。

8.4 经确定的总监和专业负责人不得调换，如总监不能常驻施工现场或在其他项目兼职， 或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理单位违约金人民币 50,000 元；如专业负责人不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理单位违约金人民币 10,000 元。

8.5 监理单位人员未经批准不得调离监理单位项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，扣除监理单位违约金 500 元/人次·天。

8.6 监理工程师在甲方现场办公打机打卡，出勤不得迟到早退，每发现一人次，扣本人监理违约金 100 元； 8 小时以外施工未停，监理单位项目部必须派监理单位人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检， 扣除监理单位违约金 100 元，不随施工旁站，扣除监理单位违约金 100 元。

8.7 对监理单位人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到要求，扣除监理单位违约金 500 元。

8.8 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，扣除监理单位违约金 500 元。

8.9 监理单位须对发生现场签证、设计变更、工程洽商、加快进度和现场文明而签发指令的工程实际工作内容及工程量的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理单位项目部处以超出部分费用两倍的违约金扣除；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

8.10 人力管理方面：监理部人员不得少于最低配置要求。监理人员未能在约定时间内进场，罚款 200 元/人·日。在每月考勤上，若发现弄虚作假，罚款 100 元/人·日。监理人员上班时间打牌、游戏或进行有损监理形象活动者，罚款 200 元/人次。监理人员未经批准不得调离监理项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，罚款 100 元/日。

8.11 监理人员不得迟到早退，每发现一人次，罚款 100 元/人次。同时监理单位工程款支付与考勤记录挂钩（考勤率低于 90%，将工程款延期一个月支付）。

8.12 廉洁管理方面：利用职权故意刁难，要求总包或分包单位接受自己的关系单位进入工地现场施工，经查证属实，每次罚款 10,000 元，同时清退该监理人员。监理人员若出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为，出现一次罚款 5,000 元，要求更换相关监理人员。上述现象如出现第二次则罚款金额翻倍，除要求更换相关监理人员以外，还将追究总监理工程师的相应责任。出现三次以上，视为监理单位重大违约，项目工程

管理部门有权中止监理合同，造成损失由监理单位负责承担。

8.13 质量管理方面：现场各类验收必须及时、认真。未及时组织材料进场、工序、隐蔽工程验收，罚款 500 元/次。未及时组织分部、分项验收，罚款 1000 元/次。现场施工必须执行样板引路制度，主要工序或项目工程管理部门指定必须先做样板，经验收合格后，方可进行大面积施工。监理部应将确认的样板记录存档，并按此标准进行验收。若现场验收未按样板标准进行，视情节轻重予以 500-1,000 元/次的罚款。对工程质量通病（缺陷）不能有效控制，在下次检查中重复出现时，罚款 500 元/次。为确保户户精品，监理部应组织有关单位在工程竣工在进行分户验收，发现问题及时督促整改，并做好每户的检查和整改记录。若在实施过程中，发现相关记录与实际不符，罚款 200 元/次。

8.14 监理单位发现现场重大质量和安全问题，应第一时间向甲方工程部负责人汇报并讨论处理方案。如甲方未在合理时间内采取有效措施或情况紧急的，监理有权依法向主管部门报告。如发现擅自汇报，对监理单位处罚 5000 元/次，如因此造成停工和社会影响的，处罚 2 万元/次，擅自汇报直接责任人和总监立即更换。

8.15 维修期间，严禁监理与业主进行任何形式的沟通，如有事项，监理需及时向甲方工程部负责人反馈。如发现与业主进行沟通，按 500 元/次进行处罚。

8.16 监理人员必须保持良好个人形象，统一佩戴监理人员专用安全帽，统一穿着监理公司的工作服，进入工地必须穿着带有监理公司名称的安全马甲；如经检查发现未达要求，按 200 元/次处罚。

8.17 现场安全文明施工经当地管理部门或委托人依照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）检查，发现有不合格提出要求停工整改的，此类问题监理人未指出的，每发生一次，监理人应支付违约金 500 元。

8.18 主体工程所用材料未按照设计文件、规范、政府条例条文、施工合同约定、施工方案执行，或使用假冒伪劣产品，属监理人责任的，每次监理人应支付违约金 3000-5000 元。

8.19 分部工程验收（含中间结构验收），其工程质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关专业验收规范检查验收（含工程归档资料），未达到一次验收合格，监理人应支付违约金 1000 元。

8.20 单位工程竣工验收，其工程质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关专业验收规范检查验收，未达到验收合格，视严重情况处罚监理人该单位工程监理费用暂定总价款 5%以上的违约金。

8.21 监理人违背监理服务标准承诺，每次（项）监理人应支付 500 元违约金。

8.22 监理人应认真审核竣工图，竣工图真实反映工程情况。经监理人签署的竣工资料如委托方发现偏差，每处监理人应支付违约金 20~50 元。

8.23 在上级职能部门、行政主管部门的安全文明施工检查或委托人及监理人对施工单位每月例行安全文明检查中，若达不到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）合格标准，监理人应支付违约金 200 元/次，同时对现场抽查中达不到合格的点（处），每一点（处）监理人支付违约金 50 元，若达到合格标准，但按照（JGJ59-2011）对现场抽查中达不到合格的点（处），每一点（处）由监理人应支付 50 元违约金。（每月统计评价）

8.24 总分包工程月度检查总分与监理单位考核挂钩，其监理总包标段总分低于 80 分的监理单位，处以罚款 1000 元。总分包工程第飞检总

分与监理单位考核挂钩，其监理总包标段总分低于委托人平均得分的监理单位，当月合计处以罚款 2000 元。

8.25 项目实测实量的日常检查监理单位应负责管理及整改跟进，实测实量月度检查分数低于 95 分，处以罚款 1000 元。实测实量第飞检总分低于 95 分，当月合计处以罚款 2000 元。

8.26 项目安全文明施工的日常检查监理单位应负责管理及整改跟进，安全文明月度检查分数低于 80 分，处以罚款 1000 元。安全文明第飞检总分低于集团平均得分，当月合计处以罚款 2000 元。

8.27 经委托人现场代表检查中，发现材料报验、工序报验违背监理程序的，而监理人又未提出意见的，每次由监理人支付违约金 50 元。

8.28 监理工作中故意未及时对检验批进行验收的，每次由监理人支付违约金 100 元。

8.29 监理人未按经批准的监理实施细则对应旁站的工序但未旁站监理的，委托人每发现一次，监理人应支付违约金 200 元。

8.30 监理人未按照本协议约定向委托人提交符合合同约定的响应报告的，每延期一日，监理人应支付违约金 100 元。

8.31 在委托人对项目的各个专项检查中，总分低于 90 分的，对监理单位处以 1000 元/次的处罚。

8.32 按照委托人要求积极组织毛坯及精装第飞检、交付查验、交付评估、集团内部各项巡检工作、使用移动质检系统等要求，对结果的各项奖惩措施以委托人现场交底为准。

8.33 监理单位须对发生现场签证、设计变更、工程洽商、加快进度和现场文明而签发指令的工程实际工作内容及工程量的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理单位项目部处以超出部分费用两倍的违约

金扣除；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

9、考核

实施对监理项目部及工程师月度考核，考核与节点付款挂钩。
详见监理考评表、监理评标办法、监理绩效考核办法、项目现场监理部月度考核表

10、履约担保

履约担保形式：_____；履约担保金额：_____，履约担保提交时间：乙方在获取中标通知书后，签订合同之前向甲方提供履约担保；退还时间选择以下第____种方式：

(1) 采用银行保函、保险公司保险单形式作为履约担保的，待工程履约结束验收合格后 30 日，银行保函或保险公司保险单自动失效。

(2) 采用现金形式作为履约担保的，待工程履约结束验收合格后 30 日内凭借履约保证金收据办理退换手续，手续办理完成后无息退还。

11、附件

附件 1：工程建设项目廉政责任书

附件 2：保密协议

附件 3：驻地监理机构派遣人员表

附件 4：合同计价清单（另见附件）

附件 5：技术标准及质量要求（另见附件）

附件 6：监理考核制度及考核表（另见附件）

附件 7：付款申请报告（另见附件）

附件 8：监理例会制度

附件 9：项目监理绩效考核办法

附件 1：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

委托人（全称）：_____（以下简称甲方）

受托人（全称）：_____（以下简称乙方）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目甲、乙双方的各项活动，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 双方的责任

（一）应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甲方、乙方合同文件，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、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

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招标人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或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、亲属参与同招标人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承包人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

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、贵重物品和回扣、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、配偶子女的工作安排以及出国（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，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、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；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

委托人（盖章）：_____

法定代表人或

其委托代理人：_____

日期：_____

受托人（盖章）：_____

法定代表人或

其委托代理人：_____

日期：_____

附件 2：保密协议

保密协议

委托人（全称）：_____（以下简称甲方）

受托人（全称）：_____（以下简称乙方）

甲乙双方签署了《_____合同》，为加强工程项目建设期间的保密合作，确保项目高效优质按期竣工，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的保密合作行为准则。

一、保密信息范围

本保密协议所指向的保密信息包括但不限于：因履行《_____合同》而形成合同文书、供应商信息、招标资料、经济标分析、结算资料、工程及材料价格、工程数据分析、技术文档、图纸、规划设计方案、往来函件、甲方公司及该项目基础信息、项目开发计划、财务资料、内部操作流程、培训资料等一切与甲方有关信息。

甲方对外公开的公司及该项目信息均不属于保密信息范围。

二、保密义务

1、乙方从甲方获得的与甲方公司及该项目有关或因项目产生的任何商业、营销、技术、运营数据或其他性质的资料，无论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，乙方均负有保密责任。

2、乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关保密管理的各项制度及本协议的规定，并在工程预结算复审业务过程中对本协议约定的保密信息采取保密措施和制度。

3、乙方不得将保密信息透露给第三方。如发现商业秘密被泄露或者自己过失泄露商业秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告

4、乙方完成工作后，应当及时将甲方已提供的项目资料及依据《_____合同》完成的成果全部提交给甲方，不得私自留存。

5、乙方有责任接受甲方对乙方在《_____合同》履行期间保密管理执行情况的监督。

三、其他约定

1、如乙方违反本协议约定的保密义务，甲方有权随时解除《_____合同》，并要求乙方赔偿甲方的全部损失，包括实际损失和可得利益损失。

2、本协议约定的保密信息的保密期限为永久性，不因《_____合同》履行完毕而失效。

委托人（盖章）：_____

法定代表人或

其委托代理人：_____

日期：_____

受托人（盖章）：_____

法定代表人或

其委托代理人：_____

日期：_____

附件 3：驻地监理单位派遣人员表

驻地监理单位派遣人员表

姓名	身份证号	学历	专业	职称	监理岗位	岗位证号

第五章 委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

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

二、适用规范标准

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

三、成果文件要求

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

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

(二) 委托人提供的资料

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

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

（三）委托人财产使用要求及退还要求

- 1、委托人财产使用要求
 - 2、委托人财产退还要求
-

五、委托人提供的便利条件

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

六、监理人需要自备的工作条件

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

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

(六) 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名 称	级 别	证号	

(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。

(八) 拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号	数量	国别	制造	用途	备注

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。

本表格为投标报价表的一部分，需与投标文件一并上传，并确保总价与投标函金额一致。

南京市雨花台区NO.2025G58地块监理费用清单					
序号	监理人员名称	服务时间 (月)	含税综合单价 (元/月)	含税小计 (元)	备注
一	建安工程监理				
1	总监	34			
2	土建专监	53			
3	机电专监	40			
4	安全工程师	34			
5	装饰工程师	30			
6	景观工程师	17			
7	监理员	66			
8	资料员	34			
二	供水监理费	/	/		
三	供电监理费	/	/		
合计					
岗位综合单价：包括人员工资；必须的设备、设施、办公用具、测量用具的配备；项目监理人员的住宿、差旅费用；企业的管理费；利润；税金；监理公开招投标费用（不含应由甲方缴纳的服务费）等全部费用。					
投标单位名称（加盖公章）：					
投标单位法人代表签字或签章：					
日期： 年 月 日					

G58项目供水、供电监理报价表

项目编号	项目名称	施工费暂定(万元)	监理费含税报价(元)	备注
1	供水监理费	2251		按发改价格[2007]670号文、监理人投标下浮及本合同约定执行，固定总价报价。该价格包括服务期间人工等价格波动风险以及税率、费率、汇率的变动风险，总价包干，结算时不予调整
2	供电监理费	3113		

备注：本部分内容为固定总价，最终结算价不因供电、供水工程施工费的调整而调整，且不因工期延长而调整监理费。

G58项目监理人员配置表

时间	2026					2027												2028												2029					总计/人月
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	
施工阶段	桩基					土方、基础阶段						主体结构、二次结构、精装分批次进场						装饰装修阶段、一批次交付																	
总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
土建专监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	53
机电专监	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	40
安全工程师	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
装饰工程师	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	30
景观工程师	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
监理员	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	66
资料员	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	34
合计	5	5	6	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	9	9	9	9	10	10	10	12	12	12	12	12	12	12	12	9	9	9	9	9	9	308

- 注：
- ①以上数量为最低要求配置，项目部须根据甲方要求在此基础上增加适当的监理人员数量，如人数不满足上表要求，监理人员缺口按照上表人员综合单价进行扣除；
- ②主体结构出正负零后，增加4名监理员专门实测，由甲方项目部直接管理；
- ③根据项目进度需要，监理工作人员须长驻工地，确保对项目实时管控（现场应有夜间驻场值班人员，合理调整作息时间，确保夜间施工作业需要旁站时有监理人员进行旁站）。
- ④以上人员数量为现场配置人员数量，除现场配备外，以上人员的执业资格须满足备案要求，备案人员须满足《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配置标准（2017第35号）》以及主管部门对于备案人员的要求，备案的相关费用已包含在人员综合单价中。
- ⑤以上的综合单价为含税单价，包含人员工资、管理费、利润、税金、备案相关的费用等一切人员费用，履约过程中综合单价固定不进行调整。
- ⑥以上各阶段均指工序开始介入 2周时的时间点，上述月度阶段时间为预计时间，若月度时间与现场实际阶段冲突，则以现场实际阶段为主安排人员。
- ⑦以上人数均为独立负责，各标段不得兼任、重复。
- ⑧以上各阶段均考虑穿插施工，因此人数为各阶段的叠加，投标单位报价需考虑所有工序在场施工情况，若下一阶段施工时前一工序基本结束，甲方有权按照实际情况进行扣减。
- ⑨投标单位需配合甲方以销定产情况进行人员安排，不得以任何理由拒绝，否则甲方有权停付监理费。
- ⑩投标方充分考虑各种风险，任何情况下中标价一律不予调增。

第七章 其他