

NO. 新区2024G25地块项目监理

标段编码：JBFJ2501490-02JLGH

## 招标文件

招标人（招标代理）：南京建凯建设管理有限公司（加盖电子印章）



# 目 录

招标文件 .....	4
第一卷 .....	4
第一章 招标公告（适用公开招标） .....	4
第二章 投标人须知 .....	13
投标人须知前附表 .....	13
投标人须知正文 .....	24
开标一览表 .....	35
第三章 评标办法 .....	36
评标办法前附表 .....	36
评标办法正文 .....	42
第四章 合同条款及格式 .....	47
第二卷 .....	126
第五章 委托人要求 .....	126
第三卷 .....	128
第六章 投标文件格式 .....	128
封面 .....	130
目录 .....	128
一、投标函及投标函附录 .....	132
（一）投标函 .....	132
（二）投标函附录 .....	134
二、法定代表人身份证明 .....	135
二、授权委托书 .....	136
三、联合体协议书 .....	137
四、投标保证金 .....	137
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 .....	138
五、费用清单 .....	139
六、资格审查材料 .....	140
（一）基本情况表 .....	140
基本情况表 .....	140
（附件）企业相关证明证照文件 .....	140
（附件）企业资质 .....	140
（附件）企业证书 .....	140
（附件）企业信用管理档案 .....	140
（二）近年财务状况表 .....	141
近年财务状况表 .....	141
（附件）财务状况 .....	141
（三）近年完成的类似项目情况表 .....	142
近年完成的类似项目情况表 .....	142
（附件）企业近年完成的类似项目情况 .....	142
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 .....	142
（四）正在监理和新承接的项目情况表 .....	143
（五）信誉资料表 .....	144
信誉资料表 .....	144
（附件）企业获奖情况 .....	144
（附件）总监理工程师获奖情况 .....	144
（六）拟委任的主要人员汇总表 .....	145
拟委任的主要人员汇总表 .....	145
（附件）基本信息 .....	145
（附件）资格证书 .....	145

(附件) 社保 .....	145
(七) 主要人员简历表 .....	146
主要人员简历表 .....	146
(附件) 基本信息 .....	146
(附件) 资格证书 .....	146
(附件) 社保 .....	146
(附件) 业绩 .....	146
(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表 .....	147
七、监理大纲 .....	149
八、其他资料 .....	149
第七章 其他 .....	150

# 第一章 招标公告

## (江北分中心) NO. 新区2024G25地块项目监理招标公告

标段编码: JBFJ2501490-02JLGH

### 1. 招标条件

本招标项目NO. 新区2024G25地块项目已由南京江北新区管理委员会行政审批局以江苏省投资项目备案证(项目审批文号:宁新区管审备[2025]808号)批准建设,项目业主为南京瑞映房地产开发有限公司,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,招标人为南京瑞映房地产开发有限公司。现对该项目监理进行公开招标。

南京建凯建设项目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: 南京市江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北地块。

2.2 招标范围: NO. 新区2024G25地块项目监理,具体包括设计阶段、施工前期准备阶段、施工阶段(不含供配电工程)、竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理,包括但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制,安全管理、合同管理、信息管理,组织协调施工现场各方面关系,以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围等。

2.3 服务期限: 960日历天

2.4 合同估算价: 1,000,000.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 开发建设NO. 新区2024G25地块项目,总用地面积10701.55平方米,总建筑面积30500平方米,其中地上建筑面积约20000平方米,地下建筑面积10500.00平方米,主要包括住宅、配套商业、地下车库及相关社区配套等。建筑最高层数17层,建筑高度约54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乙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2020年11月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积18000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程监理业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。）

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业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）

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）投标人须提供社保机构出具的近半年（2025年4月-2025年9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；若项目总监属于企业退休人员、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。

（3）资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、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）。

（4）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（5）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。

（6）根据建办市〔2019〕50号文、苏建函建管〔2019〕393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，因此本次投标不接受临时建造师证书。

（7）根据省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告（〔2023〕26号）要求，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使用。各投标人上传二级建造师证书注册证书的，注册证书应当符合相关文件规定，否则投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。

（8）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用

电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，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或不得分等相应后果。

(9) 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。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。

(10) 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。

(11) 按投标人须知前附表补充内容第10.12给定格式提供“资格审查承诺书”。

(12) 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：2025-12-11 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	<p><b>方法四</b>（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件&lt;7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件&lt;10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。</p> <p><b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、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	
	企业业绩 (0~4.00)	投标人自2020年11月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积18000m <sup>2</sup> 及以上房屋建筑工程监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。）
	总监业绩 (0~4.00)	投标人自2020年11月1日（含）以来，拟派的总监理工程师承担过单项合同建筑面积18000m <sup>2</sup> 及以上房屋建筑工程监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。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。）
	拟投入的检验检测仪器设备 (0~4.00)	现场配备水准仪、回弹仪、光学经纬仪、激光标线仪、全站仪、钢筋保护层测定仪、激光测距仪、工程检测尺的得4分，每少一项扣0.5分，扣完为止。（需提供承诺书加盖投标人公章，有效期内的

			检定证书或校准证书，缺一不可；承诺书及有效期内的检定证书或校准证书直接原件扫描件上传至投标文件中。）
		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。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~3.00)	满分3分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理服务方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~3.00)	满分3分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
			汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均

		是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	<p>监理单位人员（总监） (0~6.00)</p>	<p>①总监为国家注册监理工程师且所学专业为建筑工程类(含建筑工程、工民建、土木工程)的得3分，其他专业不得分。【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3分】</p> <p>②总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限5年（含）以上的得3分，5年（不含）以下的得1分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中的扫描件为准，执业年限以执业资格证书上的签发日期至投标截止日为准。满分3分）</p>
		<p>土木工程类专业监理工程师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注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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>结构工程专业监理工程师1名 (0~2.00)</p>	<p>具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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>智能化类专业监理工程师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注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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>装饰装修类专业监理工程师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注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为</p>

			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】
	电气类专业监理工程师1名 (0~2.00)		具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师）；以本单位注册证书为准；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】
	材料类专业监理工程师1名 (0~2.00)		具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
	给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)		具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级结构工程师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
	园林绿化类专业监理工程师1名 (0~2.00)		具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
	安全人员1名 (0~2.00)		具有国家注册安全工程师的得1分，同时具有工程类其他注册执业的加1分，没有不得分。【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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
	工程造价人员1名 (0~2.00)		具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】

		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）
--	--	-----------------------------

## 8. 发布公告的媒介

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

## 9. 其他

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

### 9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

### 9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式: 18061882568、4001662366

9.5 其他说明: [/](#)

## 10. 联系方式

招标人:	<a href="#">南京瑞映房地产开发有限公司</a>	招标代理机构:	<a href="#">南京建凯建设项目管理有限公司</a>
地址:	<a href="#">天浦路</a>	地址:	<a href="#">南京市浦口区浦口大道1号新城总部大厦515室</a>
联系人:	<a href="#">李苗苗</a>	联系人:	<a href="#">孙丽娜</a>
电话:	<a href="#">13770863364</a>	电话:	<a href="#">02583286879</a>

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： <a href="#">南京瑞映房地产开发有限公司</a> 地址： <a href="#">天浦路</a> 联系人： <a href="#">李苗苗</a> 电话： <a href="#">13770863364</a>
1.1.3	招标代理机构	名称： <a href="#">南京建凯建设项目管理有限公司</a> 地址： <a href="#">南京市浦口区浦口大道1号新城总部大厦515室</a> 联系人： <a href="#">孙丽娜</a> 电话： <a href="#">02583286879</a>
1.1.4	招标项目名称	<a href="#">NO. 新区2024G25地块项目</a>
1.1.5	项目建设地点	<a href="#">南京市江北新区九袱洲路以西、石佛大街以北地块。</a>
1.1.6	项目建设规模	<a href="#">开发建设NO. 新区2024G25地块项目，总用地面积10701.55平方米，总建筑面积30500平方米，其中地上建筑面积约20000平方米，地下建筑面积10500.00平方米，主要包括住宅、配套商业、地下车库及相关社区配套等。建筑最高层数17层，建筑高度约54米。</a>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<a href="#">开工日期以招标人开工报告为准</a>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<a href="#">245,580,000.00元</a>
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） <a href="#">国有（非政府投资）:100.00%</a>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>NO. 新区2024G25地块项目监理，具体包括设计阶段、施工前期准备阶段，施工阶段（不含供配电工程），竣工验收阶段及缺陷责任期等全过程监理，包括但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，安全管理、合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围等。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>960</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<input checked="" type="checkbox"/> 资质要求： <u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业乙级及以上或监理综合资质证书（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> <input type="checkbox"/> 财务要求： <u>/</u> <input checked="" type="checkbox"/> 业绩要求： <u>投标人自2020年11月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积18000m<sup>2</sup>及以上的房屋建筑工程监理业绩。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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</u>

为准，资格审查业绩、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。)

信誉要求： /

总监理工程师资格要求：具备房屋建筑工程专业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）

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）投标人须提供社保机构出具的近半年（2025年4月-2025年9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；若项目总监属于企业退休人员、现役军人等客观原因无法提供养老保险缴费证明，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。

（3）资格审查时，若投标人或总监理工程师是被红牌、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）。

（4）项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情况）（符合并提供承诺书，格式自拟，并加盖公章，否则视为资格审查不通过）：①未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

（5）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。

（6）根据建办市（2019）50号文、苏建函建管（2019）393号文规定，一级建造师临时执业证书、二级建造师临时执业证书已取消，因此本次投标不接受临时建造师证书。

（7）根据省住房和城乡建设厅关于我省二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师注册证书电子证照换发的公告（（2023）26号）要求，对我省核发的二级建造师、二级造价工程师、二级注册建筑师、二级注册结构工程师四类注册证书电子证照进行换发。自2023年12月10日起，核准新办业务申报的，将发放新版电子证照。旧版电子证照由厅综合服务平台自动逐步换发新版电子证照，换发时间截止2024年3月9日。换发期后，旧版电子证照停止使

		<p>用。各投标人上传二级建造师证书注册证书的，注册证书应当符合相关文件规定，否则投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。</p> <p>(8) 根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名笔迹应当与签名图像一致，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或不得分等相应后果。</p> <p>(9) 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。投标人将自行承担资格审查不通过或不得分等相应后果。</p> <p>(10) 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。</p> <p>(11) 按投标人须知前附表补充内容第10.12给定格式提供“资格审查承诺书”。</p> <p>(12) 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。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开

1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<a href="#">满足招标文件要求</a>
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<a href="#">投标时间截止前发出的澄清、修改等文件</a>
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	<a href="#">2025-11-26 12:00:00</a>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<a href="#">无</a>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<a href="#">一般计税方法计算</a>
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： <a href="#">900,000.00</a> 元 其中： <a href="#">/</a> 最高投标限价计算方法： <a href="#">/</a>

3.2.5	投标报价的其他要求	<p><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者责任险；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></p>
3.3.1	投标有效期	90天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币<u>15,000.00</u>元</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。</p>

		<p>(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。</p> <p>(3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。</p> <p>(4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。</p> <p>(5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中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</p>

		名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等)，相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	<a href="#">2025-12-11 09:20:00</a>
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台
4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">南京智能开标大厅（网址：<a href="https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login">https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login</a>）</a>
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<a href="#">无</a>
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成 <a href="#">5</a> 人，其中招标人代表 <a href="#">1</a> 人，专家 <a href="#">4</a> 人； 评标专家确定方式： <a href="#">从江苏省综合 评标专家库中随机抽取</a>

6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于： <u>3</u> 日
7.4.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐中标候选人不超过 <u>3</u> ，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： <u>否</u>
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><u>/</u></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： <u>不要求</u>
10.3	投标文件解密失败的补救方案	<u>招标人不提供投标文件解密失败的补救方案</u>
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		

补充  
内容

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。

(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) 投标人须提供拟投入本项目监理机构人员（包括总监在内）社保机构出具的近半年（2025年4月-2025年9月）投标人为其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；若人员属于企业退休人员、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，本项不得分。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

10.5、关于纸质投标文件：投标人中标后，中标人须向招标人免费提供通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件。投标人提供的纸质文件与投标电子文件必须一致，具体数量以招标人要求为准。

10.6、异议受理：异议受理单位（招标人）：南京瑞宸房地产开发有限公司联系人：李

苗苗电话：13770863364地址：中国(江苏)自由贸易试验区南京片区万寿路15号D4栋C-7  
46异议受理单位（招标代理）：南京建凯建设项目管理有限公司联系人：孙丽娜电话：  
025-83286879地址：南京市浦口区新城总部大厦B座5楼515室异议受理方式（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标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

10.7、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。

10.8、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：

致南京瑞映房地产开发有限公司

为确保工程招标工作进行顺利，我单位在此郑重承诺：

(1) 具有独立订立合同的能力；

(2) 未处于被责令停业，投标资格被取消或者财产被接管，冻结和破产状态；

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

(4) 企业的资质类别等级和总监的资质等级满足招标公告要求；

(5) 符合法律、法规规定的其他条件；

(6) 我单位投标的项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不  
仅限于以下两种情形）：

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。

投标人（盖章）：

日期：年月日

10.10、监理服务期约960天，本项目监理须无条件配合竣工（结）决算审计，直至通过  
审计部门审计且工程保修期结束之日止。

# 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](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

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

### 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 分包响应和偏差

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

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

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料

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

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

### 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外, 投标有效期为90天。

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

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

### 3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内, 退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

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

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

### 3.8 暗标

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

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的签章和加密

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

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

### 4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

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

### 5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

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

### 7.2 评标结果异议

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

### 7.3 中标候选人履约能力审查

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

### 7.4 定标

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

### 7.5 中标通知

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

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

### 7.6 履约保证金

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

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

## 7.7 签订合同

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

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

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

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

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

(4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

(5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

(6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

### 8.2 不再招标

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

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

## 9.2 对投标人的纪律要求

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

## 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

## 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 9.5 异议与投诉

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

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 开标一览表

## NO. 新区2024G25地块项目开标记录表

项目名称：NO. 新区2024G25地块项目

标段名称：监理

标段编码：JBFJ2501490-02JLGH

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	/
		经批准的其他要求	/
	<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
	2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：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	<b>方法四</b> （须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。  <b>评标后评标基准价调整方式：</b> 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
	2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
	条款号	评分因素	评分标准

2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	企业业绩 (0~4.00)	投标人自2020年11月1日（含）以来，监理过单项合同建筑面积18000m <sup>2</sup> 及以上房屋建筑工程监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。）
		总监业绩 (0~4.00)	投标人自2020年11月1日（含）以来，拟派的总监工程师承担过单项合同建筑面积18000m <sup>2</sup> 及以上房屋建筑工程监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，建筑面积以合同为准，时间以竣工验收证明上的验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，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、企业评分业绩和总监评分业绩均不可兼得。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。）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	现场配备水准仪、回弹仪、光学经纬仪、激光标线仪、全站仪、钢筋保护层测定仪、激光测距仪、工程检测尺的得4分，每少一项扣0.5分，扣完为止。（需提供承诺书加盖投标人公章，有效期内的检定证书或校准证书，缺一不可；承诺书及有效期内的检定证书或校准证书直接原件扫描件上传至投标文件中。）
		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。
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	
2.2.4 (2)	监理大纲	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强 (0~3.00)	满分3分。页数不得超过50页，否则按差得分。（优=3.00；良=2.70；中=2.40；差=2.10；无=0）
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）

		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		合同与信息管理服务针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		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)	满分2分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=2.00;良=1.80;中=1.60;差=1.40;无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~3.00)	满分3分。页数不得超过50页，否则按差得分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	评标价等于评标基准价的得满分，每高于评标基准价1%扣0.2分（0.1分～0.3分），每低于评标基准价1%扣0.1分（0.1分～0.3分）。正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。	
2.2.4 (4)	其他因素评分标准	监理机构人员（总监） (0~6.00)	①总监为国家注册监理工程师且所学专业为建筑工程类(含建筑工程、工民建、土木工程)的得3分，其他专业不得分。【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3分】 ②总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限5年（含）以上的得3分，5年（不含）以下的得1分。（证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”中的扫描件为准，执业年限以执业资格证书上的签发日期至投标截止日为准。满分3分）
		土木工程类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为

			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】
		结构工程专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		智能化类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		装饰装修类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		电气类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		材料类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		给排水专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册

			建筑师、注册一级结构工程师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		园林绿化类专业监理工程师1名 (0~2.00)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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；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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		安全人员1名 (0~2.00)	具有国家注册安全工程师的得1分，同时具有工程类其他注册执业的加1分，没有不得分。【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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		工程造价人员1名 (0~2.00)	具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的得1分，同时具有其他工程类注册执业资格的加1分，没有不得分。【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）、一级注册建筑师、注册一级建造师；以本单位注册证书为准；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】
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

## 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

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

#### 2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附。

#### 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**

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



#### 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）： （¥ ）。

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： 960 日历天

自 年 月 日始，至 年 月 日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自始，自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- (2) 设计阶段服务期限自始，自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- (3) 保修阶段服务期限自始，自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- (4) 其他相关服务期限自始，自/年/月/日始，至/年/月/日止。

#### 七、各方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间： 。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式/份，具有同等法律效力，委托人执/份，监理人执/份，管理方执/份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或  
其委托代理人：（签字）

法定代表人或  
其委托代理人：（签字）

部门负责人（签字）：

部门负责人（签字）：

项目负责人（签字）：

项目负责人（签字）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

签订日期： 年 月 日

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

(1) 协议书；

(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，备查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第双方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

### 2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

### 2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

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

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

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

## 3.2 提供资料

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

## 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

#### 3.4 委托人代表

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

#### 3.5 委托人意见或要求

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

#### 3.6 答复

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

#### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

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

#### 5.2 支付申请

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

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

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

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

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

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工

作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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

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

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

### 6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

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

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向工程所在地的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

## 8.2 检测费用

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

## 8.3 咨询费用

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

## 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

## 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第双方处获得任何经济利益。

## 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第双方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

## 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

## 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：参照通用条款。

### 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：工程施工及保修阶段全过程监理，包含对工程进行四控制（质量、进度、投资、安全控制），二管理（合同、协调施工现场各方面关系），以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围，监理范围详见附录 A。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理人在委托人委托的范围内，围绕本工程质量管理目标（符合《建筑工程施工质量验收统一标准》）前期目标、工程造价控制目标，切实履行监理职责，包括但不限于下列内容：

（1）督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准，组织检查并监督控制工程进度、质量和造价。组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收，审核工程材料、构配件和设备的数量，并对共质量严格把关。督促、检查施工承包人落实施工安全保证体系措施，督促、检查施工承包人落实施工安全保证体系措施，督促落实安全文明施工。

（2）严格审核设计变更，认真审核施工承包人提交的工程量报表报告，认真签认施工现场签证，签认工程付款凭证，确保各项审核、签证均符合工程实际和有关规定。

（3）协调各施工总承包人与专业工程承包人以及专业工程承包人之间的界面整合和配合工作，解决施工过程中现场有关争端。组织和参加定期召开的工程协调会议并做好纪要，调解有关工程建设各种合同的有关争议，协助委托人处理索赔事项。

（4）负责检查保修期阶段的工程状况，定期回访，监督施工单位保修。

（5）委托人要求完成的与监理有关的其他相关工作。

在施工图会审阶段：监理单位的职责是协助建设单位进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

(1) 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

(2) 协助建设单位与设计单位进行技术协调；

(3) 协助建设单位审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理单位应承担部分经济责任。

在施工阶段：监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

(1) 审查施工组织设计：工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并将符合开工条件的施工组织设计报审建设单位；工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理单位审查后，报发包人审批完成方可施工；审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

(2) 控制工程进度：

□审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见；

□在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

□每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报建设单位签字认可；

□建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；

□每月向建设单位提交一份监理工作月报。要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。

### (3) 控制工程质量

□根据施工图纸、国家及相关现行规范及标准和委托人及项目管理公司对于精细化管理、实测实量等方面要求，严格控制工程质量并做好相应资料收集归档工作。

□按阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

□实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

□必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。做好沉降观测等的复核配合工作。

### (4) 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

□审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

□对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。

□密切配合建设单位做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按建设单位要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合建设单位做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

□检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书。

□监理单位在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交建设单位。并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给建设单位。

### (5) 监督检查安全和文明施工

□监督和定期（每周一次）检查施工总承包单位现场施工的安全、文明施工并作好记录，在施工过程中严格执行江苏省、南京市、委托方以及项目管理公司的相关安全文明施工管理规定。

□督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

□各阶段工地文明现场均须达到要求，重大安全事故为零。

#### （6）投资控制

□复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

□负责现场技术核定及工程签证（含变更原因及变更的合理性、必要性、可行性、对成本和后续工作可能产生的影响等），对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒建设单位并征得建设单位签证认可方为有效。

□监理单位会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向建设单位反映。

#### （7）工程验收及工程质量事故处理

□负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

□配合建设单位进行单位工程竣工验收工作。

□提供专业检测仪器和工具，协助建设单位在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时依据建设单位要求对工程实体进行实测实量。

□审查施工总承包单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交给建设单位。

□负责工程监理文件的整理和归档，经建设单位认可后移交建设单位。

□协助建设单位组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

2.1.2 监理工作内容还包括：在业主的授权范围内对其他方面进行控制，受委托人委托承担工程洽商、变更审批及签证权，在工程竣工验收合格后，向委托人提供三套完整的监理资料（三套资料两套交甲方，一套交档案）。具体工作如下：

1. 由总监主持编写监理规划并及时报业主审批；

2. 协助业主做好开工前的准备工作；

3. 协助业主确定分包单位；

4. 审定施工单位的施工组织计划，并编写有针对性的监理细则；

5. 协调各施工单位各工种间的配合；

6. 参与有关材料、设备供货厂家的考察及订货；核验其合格证、质保书及试验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。材料的价格控制，乙购材料、设备价格需签证。

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

8. 审定施工进度计划，督促工程施工进度。负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽验数据并记录；负责监督、检查施工安全生产，制止不安全施工作业。

9. 组织工程初检，并提出整改意见报业主，最后组织工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

10. 督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议。

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

12. 及时确认工程设计及现场变更及签证，按月汇总工程变更工程量及价款。

13. 工期顺延及费用索赔审核

14. 承包人付款的审核（含索赔）

15. 开工/停工（在紧急状态下的情况除外）/复工/竣工指令

16. 督促施工承包单位依约进行工程保修验收。

17. 监理动态管理贯彻始终，监理资料建立监理工作台帐制度

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家建设部门、工商部门、技术部门的法规、规章、文件以及国家和省、市有关工程建设和建设监理的方针、政策、法规和有关规定，委托人对项目相关管理要求。

2.2.2 相关服务依据包括：

1、国家、省、市有关法律、法规；

2、委托人与施工单位签订的施工承包合同及其附件；本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸；设计单位及建设单位明确的有关技术要求、规范、工艺工法；国家现行及最新的建设工程技术规范、质量标准和验收规范；本工程监理合同及其附件；经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则等。

### 2.3 项目监理机构和人员

#### 2.3.4 更换监理人员其他情形：

2.3.4.1 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；

2.3.4.2 监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量的完成监理工程范围及合同、招标文件内的所有监理业务的；

2.3.4.3 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；

2.3.4.4 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；

2.3.4.5 双方确认的监理人员工作过失达三次者；

2.3.4.6 监理工作不符合相关规范、规定的监理人员。

监理人员存在上述情形之一的，委托人有权要求监理人随时更换监理人员，监理人应在一周内无条件更换，及时满足委托人的服务需求。否则，即被视为违约，委托人有权终止合同，监理人应对因此造成的损失进行赔偿。

### 2.4 履行职责

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

(1) 对工程分包人资质、能力的审查权；

(2) 审核工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向施工承包人提出意见，并报委托人审批；

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

(5)对于工程上使用的材料和分部分项工程质量有怀疑的,有提出检测检验权;对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知承包人停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工;并向委托人提出书面报告;

(6)工程施工进度的检查、监督权,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;

(7)按工程施工合同工程价格的约定,对工程款支付申请有签认权,对工程结算送审资料有复核权与否决权;未经总监理工程师签字确认,委托人不支付工程款。

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

(9)监理人必须严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行《建设工程安全生产管理条例》和《南京市建设工程施工现场管理办法》,切实履行监理人在安全生产方面的职责。

需要取得委托人批准才能行使的职权:分包单位的确定、施工中或图纸中的建议,设计变更、

签证、工期延期、开工令、停工令、复工令,以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

在涉及工程延期天内和(或)金额万元内的变更,监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件:需提前7天出面通知委托人,经委托人同意方可调换

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:监理规划、监理实施细则:按委托人时间要求提交一式六份;监理月报:每月28日提交六份;涉及重大施工事项的需当天发联系单告知委托人。监理日志内容涉及工程上的一切事务;工程量、用工人数、材料型号数量、工时等。以上资料如果委托人需要增加份数的,监理人应当按委托人要求免费提供,专项报告根据工程实施情况决定。竣工验收合格后14天内提交工程监理归档文件并提供监理工作总结报告一份。

## 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。

监理人应在本合同终止后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：竣工验收合格之日起 7 天内，面交。

## 2.8 关于监理服务期：

2.8.1 监理人必须根据委托人项目施工进度情况及需求安排专业人员进场。

2.8.2 保修阶段及绿化养护期监理人将根据委托人要求继续提供此阶段的监理服务。

## 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：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

监理人扣减监理酬金达到监理合同签约酬金总额的 30% 时，委托人有权单方面终止监理合同。

4.2 委托人的违约责任         

## 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

5.2.1 工作酬金的支付：

(1) 本合同为固定总价合同，金额为中标价：                        元，本项目工期暂定为 32 个月，

(2) 付款方式为：监理人员进场后，甲方按照每季度支付监理费用，由乙

方在季度初申请本季度监理费，甲方每季度 25 日前支付完成。每季度支付金额为：中标价格/32 个月\*3 个月，其中季度监理费支付金额的 90%作为基本酬金，季度监理费支付金额的 10%为绩效酬金。基本酬金正常申请支付，绩效酬金支付按照：绩效酬金金额×评级系数（按附录 B：《监理人履职评价表》确定）

（3）若工期超过约定的 32 个月，超期监理费计算公式：岗位基本工资/30\*超期天数\*实际岗位人员数量（扣除 15 天）。延期基本工资约定：总监 8800 元/月，专业监理工程师 6400 元/月，监理员 3500 元/月。（详见备注）

（4）若实际总工期低于约定的工期时，合同金额不调减。

（5）竣工验收备案完成并提交监理结算资料前，累计支付工程款不得超过监理合同总价的 85%

（6）竣工验收备案完成，支付至监理合同总价的 90%；

（7）监理合同结算审核完成，付至结算总价的 100%。

#### 5.2.2 发票开具

（1）乙方应保证其具有增值税一般纳税人资质，甲方在本协议约定的期限内收到了货物/服务的交付物，且该交付物经验收合格后，乙方向甲方开具增值税专用发票。具体开票信息由甲乙双方另行书面确认；

（2）乙方应在每次增值税专用发票开具后的 10 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票；

（3）甲方应在收到乙方增值税专用发票后，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方；

（4）甲方与乙方的价款结算只能通过甲方的账户与乙方的账户进行划转，不能通过此外的任何第三方账户进行价款结算；

（5）乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿；

（6）乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付货款

（7）乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方

应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料；

### 5.2.3 备注：

1、本工程全服务期固定总价包干。

1.1 综合单价包含以下内容：工资、保险、公积金、福利、绩效奖金、个人所得税、与工程建设有关的监理服务及交通、出差、餐费、住宿、设备仪器、现场办公费(招标人只提供办公场地，其他由投标人自行考虑)、企业管理费、风险、利润、规费及税金等。监理外部招投标及备案工作由中标人完成人员。

1.2 工期计算：共两阶段：第一阶段：监理进场至项目交付时间；第二阶段：交付后的三个月，此阶段人员配置可低于竣备前施工阶段人员配置，具体以项目要求为准。以上服务阶段均须含在投标报价中。

1.3 报监、人防报监、施工证办理、竣备证办理等手续办理，监理单位须全力配合，相关费用在总价中考虑。

1.4 监理人员全部撤场后，项目上的签证变更、结算、图纸、质保金等资料工作监理单位仍须配合，此部分不单独计算费用。若出现不配合情况，甲方有权在尾款中扣除，每次扣减 5000 元。

2、可申请延期监理费的情况：

2.1 发包人原因(须经发包方认可),使监理工作受到阻碍或延误，监理方可申请延期监理费。具体情况如下：

(1)由于发包人未按期支付进度款，造成总承包或分包单位停工，影响关键施工节点，导致总监理服务期延误 15 天以上(不含 15 天)。

(2)由于发包人未办理建设行政审批手续，导致的停工，造成总监理服务期延误 15 天以上(不含 15 天)。

(3)由于甲供设备、材料未到场，造成总承包或分包单位停工，影响关键施工节点，导致总监理服务期延误 15 天以上(不含 15 天)。

(4)政府活动及重大会议：由于政府活动或重大会议要求的大规模停工，停工时间连续超过 15 天以上(不含 15 天)【南京地区常规政府活动、重大公共会议等不计算，如高考、公祭日等】。

(5)其他经发包人认可的原因。

(6)上述原因造成的停工，必须导致总监理服务期延迟方可计取延期费，如

发生停工但后期通过采取措施，不影响总监理服务期，则不计取延期费。

3、不可申请延期监理费的情况：

1) 发包人原因造成的 15 天以内的监理服务期延迟。

2) 由于发包人变更设计图纸、方案等造成停工。发包方应以书面形式通知承包方，书面通知到达承包方后视为工程已暂停，具体暂停期间以发包方书面通知为准，基准工期顺延。暂停施工期间发包方不支付监理费用，顺延工期正常支付监理费用。

3) 不利地下条件，项目地下开挖如遇文物古迹、软弱地基等不利地下条件，需要停工，发包方应以书面形式通知承包方，书面通知到达承包方后视为工程已暂停，具体暂停期间以发包方书面通知为准，基准工期顺延。暂停施工期间发包方不支付监理费用，顺延工期正常支付监理费用。

4) 不可抗力：如遇地震、台风、暴雨、泥石流等自然灾害或战争、政变等政治因素，造成的停工或工期延误，损失各自承担，基准工期顺延。暂停施工期间发包方不支付监理费用，顺延工期正常支付监理费用。

5) 由于监理工作不到位，造成的总承包或分包工期拖沓，质量缺陷返工等造成的工期延误。

4、超期监理费计费标准：

1) 监理超期服务期间监理人员及其岗位以发包方确认为准。

2) 监理超期服务费以实际到场人数计取。

3) 超期监理费计算公式：岗位基本工资/30\*超期天数\*实际岗位人员数量(扣除 15 天)，

例如：

由于甲供设备、材料未到场，造成精装修总包停工，影响关键施工节点，导致总监理服务期延误 20 天，经发包方确认项目在场的监理人员配置为：

序号	岗位	人数	延期单价 (元/人·月)
1	总监	1	8800
2	监理工程师 (不区分专业)	2	6400
3	资料员	1	2600
4	测量员	1	3500
5	安全员	1	3500
超期监理费= (8800+6400*2+2600+3500+3500) /30* (20-15)			

5、重点说明：

1)超期监理费仅计取单价按上表执行（含税）

2)发包方原因造成并经发包方认可的连续停工超过 15 天可计取超期监理费，超期时间=实际停工时间-15 天，例如连续停工造成监理服务期超期 20 天，则可计取超期服务费部分为 20-15=5 天。

3)每次连续停工超出 15 天部分的可累计，例如：2018 年间，共发生以下事项停工影响总监理服务期：政府公众活动要求全面停工延迟 20 天；举行全球性会议要求全面停工延迟 30 天；因甲供设备未到场影响关键施工节点，造成总承包停工，延迟 18 天，可计取超期监理费部分=(20-15)+(30-15)+(18-15)=23 天。

4、其他需说明的问题：

1、甲方有权根据施工需要适当的增加监理人员，投标单位必须配合。监理单位应严格履行投标文件中拟投入现场的人员、设备的承诺，不得任意更换或减少。对《人员配置要求》规定的专业监理工程师以上人员的素质和数量，投标人只能提高和增加，不能降低或减少。如必须要调整，需征得甲方书面认可，并且也只能安排相同资质等级或更高资质等级的人员进行互换。投标人无故减少人员配置的，招标人有权对缺勤的监理人员，按合同中对应岗位工资根据缺勤时间进行扣减。

2、实际总工期低于《人员配置要求》中的工期时，金额不调减。

## 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：双方签字并盖章后立即生效。

### 6.2 变更

1、最终监理服务酬金计算方式：

[√] 本项目监理费为固定总价，金额以中标价为准：

最终监理酬金拆分：

基本酬金=监理酬金×90%（基本费占比）；

浮动酬金=监理酬金×10%（浮动费占比）×评级系数（按附录 B：《监理人履职评价表》确定）；

2、工期包含两阶段：第一阶段：监理进场至项目交付时间；第二阶段：交付后的三个月。监理人员撤场后仍需配合项目后续结算、工程款、质保金、图纸、签证变更、外部手续的配合工作。

3、监理人未经发包人同意将监理工作转包或者分包给第三人，发包人有权对监理人进行处罚，监理人按照监理费用的 20%向发包人支付违约金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 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 /。

### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： /。

监理人声明的保密事项和期限： /。

第双方声明的保密事项和期限： /。

### 8.8 著作权

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

须经委托人书面同意，未经委托人书面同意监理人不得出版，否则，委托人有权要求监理人全部销毁，且委托人有权要求监理人支付违约金人民币 5 万元，此外，著作权及相应的收益权归委托人所有，如前述违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权另行向监理人主张。

委托人有权无偿使用（包括但不限于复制、复印、引用等）监理人因履行本

合同而形成的所有资料和成果，包括单项资料成果和使用和后期作品使用权等。

虽然监理人对其编制的文件拥有著作权，但委托人有权拥有监理人所编制的所有文件的原件，且监理人因履行本合同而形成的所有资料和文件的原件应当在本竣工验收后七个工作日内移交给委托人，否则监理人应向委托人支付违约金人民币 5 万元，因监理人未移交原件而给委托人造成的所有直接和间接损失由监理人赔偿。

#### 9. 补充条款：

1、若在项目实施过程中，因监理人自身原因确实须做出监理人员调整，或甲方认为现场监理人员不称职要求监理人更换不称职监理人员，则必须由监理人提出有法律效力的申请（法定代表人签字并加盖公章），经业主同意后，方可按具备实施本工程监理能力的人员进行调整或更换。

2、监理人在责任期内应该认真履行职责，对工程洽商所提事宜、对变更签证的数量、上报金额进行审核，业主有权对监理人核对的签证检查、核实，如发现与实际不符，委托人可对监理人处以签证金额超出部分 10%的违约金处罚，从其监理合同总价款中扣除，并对相关责任人进行处罚。如果监理人在整个监理过程中，出现上述情况或总体监理行为达不到合同和行业有关规定的要求，监理人除了承担上述的相应违约处罚外，还在总合同价中扣除 15%作为违约处罚。

#### 3、转让和分包

（1）没有另一方的书面同意，任何一方不得将合同项下的责任、义务和权利转让；

（2）没有委托人的同意，监理人不得将监理业务的任何部分予以分包。监理人因监理服务的需要，聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包。

4、监理人应在监理服务期内自费办理派驻到项目所在地人员投保雇主责任险，对自备财产投保财产险。保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险和后果自负其责。

#### 5、项目监理机构人员

总监及专监按投标名单，具体人员名单附后

6、本合同上的总监与实际常驻现场总监不一致的，委托人有权要求监理人调整并直接扣除违约金十万元。

7、本合同中总监在项目开工后未经委托人同意又被监理人调离的，一经委托人发现直接扣除违约金十万元。

8、监理人派注现场的总监在项目建设过程中怠于行使工作职责，工作不作为、或者监管不力，迫使委托人提出要求监理人更换的，委托人有权直接扣除违约金十万元。

9、总监在任职期间不得兼任其他项目总监理工程师，专业监理工程师在专业施工阶段不得兼任其他项目，若违反委托人有权直接扣除违约金十万元。

10、现场监理机构人员在监理专业工程时，监理服务质量无法满足委托人需要，委托人有权要求更换或增加合格的专业监理工程师，如在幕墙、精装修、景观绿化等工程施工阶段必须配备相应专业及工作经验的专业监理工程师，监理人未及时更换或增加到位的，委托人直接扣除违约金十万元。

11、监理人违反附加协议条款中第六、七、八、九、十条约定的，委托人保留享有单方终止合同权利。

12、总监每周常驻现场不少于 5 天，每天不得少于 7 小时工作。专业监理工程师及主要监理人员也必须常驻现场。如当天不在现场，需事先征得委托人书面同意。如未经委托人同意不在现场的，每次处以违约金 5000 元，超过三次，更换总监。

13、现场监理机构所组成人员应保持稳定，时刻满足工程实施要求，对于因不称职或不尽职或连续 2 个月完不成阶段目标任务等原因的监理人员，委托人有权要求限期更换，监理人应尊重委托人意见，在限期内无条件更换到岗并经委托人确认人员是否符合要求。

14、工程正式开工后，如监理人实际投入监理机构人员、投入的设备与仪器、提供的监理服务质量达不到合同约定的标准，委托人有权调整监理费用。

15、监理人必须严格遵守委托人制定的施工现场管理制度，对现场承建商严格执行施工现场管理制度。

16、监理方应对项目工程的质量、安全负相应责任，由于监理人失责造成的质量、安全事故、由监理人承担责任，赔偿相应损失，并按情况严重程度单次处以违约金 5000-100000 元。。

17、监理考核细则按照发包人的细则考评。



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：按甲方要求及相关技术标准执行。

A-2 设计阶段：按甲方要求及相关技术标准执行。

A-3 保修阶段：按甲方要求及相关技术标准执行。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：相关服务要求。

\*注：以下要求为项目监理人员要求，中标人配置的人员至具体履约项目不得低于以下要求。

### （一）监理人员要求

项目监理团队所有人员须经发包人面试合格及确认。

### （二）、监理岗位职责

本项目监理组各岗位职责应按照国家《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求履行相关职责，除此之外尚需按照下述要求履行各自岗位职责：

#### ◎总监理工程师职责

- 1) 项目总监是监理公司驻现场的全权代表，行使国家及地方相关法规规范、及监理合同授予的权力，对监理工作有最后的决策权。全面负责工程建设施工过程中的质量、进度、投资、安全监理管理工作。
- 2) 执行业主指令和交办的任务，主持监理部的日常工作，组织领导监理部各专业监理工程师开展工作。对现场监理人员工作进行检查、监督和考核，对年终或阶段（每月）工作要做出评价并上报业主。
- 3) 负责组织编写监理规划并组织实施，组织监理细则或专项细则的编写并组织实施。
- 4) 保持与业主、施工单位项目负责人的联系，协商解决工作中相互配合等有关问题。组织好现场各参建单位之间的协调工作，确保完成项目的质量、进度、安全目标。
- 5) 组织审查分包单位资质，签署审核结论性意见。
- 6) 审定承包单位提交的施工图纸、施工组织设计、专项方案、技术方案、进度计划。
- 7) 签署项目监理机构指令、文件等。
- 8) 组织审核承包单位工程款，并签署工程款支付文件。
- 9) 组织监理部各专业进行审图，参与图纸会审及设计交底。
- 10) 组织各参建单位之间的工作界面交接，并确认交接质量符合有关合同要求。
- 11) 负责分部工程验收，组织工程预验收，参加竣工验收。
- 12) 对分部、分项、单位工程质量进行评估。

13) 及时向业主提供客观的周报、月报、专题报告和监理总结，并对施工单位的日报进行核实。

14) 组织工程质量、安全事故的调查，并对调查结果和处理方案负责。

15) 主持召开周工程例会并做好会议纪要。

#### ◎专业监理工程师职责

1) 执行业主、总监指令和交办的任务，对现场监理人员工作进行检查、监督。

2) 参与组织编写监理规划并组织实施，参与监理细则或专项细则的编写、组织实施。

3) 保持与业主、施工单位项目负责人的联系，协商解决工作中相互配合等有关问题。

4) 审查承包单位提交的施工图纸、施工组织设计、专项方案、技术方案、进度计划。

5) 审核承包单位工程款以及形象进度。

6) 组织监理部各专业进行审图，参与图纸会审及设计交底。

7) 组织各分项工程的工序交接，并对交接质量负责。

8) 参与分部工程验收，参加竣工验收。

9) 及时向总监提供客观的周报、月报、专题报告和监理总结，并对施工单位的日报进行核实。

10) 参与工程质量、安全事故的调查，并提出调查结果和处理方案。

11) 参建每周工程例会。

12) 协助总监开展其它工作。

#### ◎安全监理岗位职责

1) 在各阶段施工前审查各种方案的安全措施及其专项施工组织设计。

2) 审查施工队伍的资质、特种专业人员的上岗证。

3) 督促及检查承包单位安全生产的组织保证体系建立健全安全生产责任制，督促总分包单位落实施工前安全交底工作。

4) 督促施工单位按规定搭设安全设施和实施使用前的验收。

5) 安全生产防护措施、临时用电接地设施、防火设施、动用明火作业等必须经监理检查验收合格后，方可投入使用。

6) 督促施工单位严格按照强制性标准、各项法律法规、各专项施工技术方案的规定组织施工。

7) 监理巡视过程中对施工安全进行监控，将发现的安全问题采用口头通知、发联系单、指令书形式及时予以处理。过程中跟进各种隐患，并同步如实留下影像资料，消除安全隐患，并记录安全日记。

8) 建立定期安全检查活动，每周监理组织安全检查，并根据安全评比表进行评分，对存在安全隐患发监理联系单和指令书、专题会议纪要，督促施工单位进行整改。

9) 每周例会通报安全生产文明施工情况，提出建议或整改措施，做好事前预防

事中控制。

10) 每月做好监理安全月报送业主及安监站备案。

11) 组织安全事故处理。

12) 对大型设备要做好定期检查。

#### ◎资料员岗位职责

1) 配合总监理工程师处理项目监理机构的内务工作。

2) 负责本项目监理机构的财产保护及整理工作。

3) 实施本项目监理机构内业资料整理、归档、标识、编目、收发登记工作。

4) 督促专业监理工程师对工程资料及时反馈归档。

5) 负责各类文件打印工作。

6) 负责办公室的宣传、布置等工作。

7) 负责样品台账及标识工作。

8) 负责监理组竣工资料归档及交付工作的具体实施。

9) 督促施工单位所有施工资料与工程同步，并对滞后情况进行预警。

10) 有能力对施工单位上报的资料进行审核并及时提出整改意见，并跟进整改情况。

11) 做好建设方与其它各方来往文件（图纸等）的登记、收发、台账记录，负责收集整理与建设有关的各类资料的汇总归档。

12) 检查核实施工方上报竣工资料是否齐全、符合要求。

13) 整理监理日报内容，形成电子版文件报业主备案。

#### ◎见证员岗位职责

1) 熟悉本项目的材料使用情况。

2) 检查材料进场的数量和质量是否符合设计和规范要求。

3) 对现场各种检测工作进行现场见证。

4) 熟悉材料的检验批次，对现场材料进行见证取样和送检工作。

5) 检查半成品、成品和材料的加工是否符合规范要求。

6) 审查砼的配合比是否符合设计要求。

7) 做好见证台帐，材料台账。

8) 对材料、半成品、成品、设备进行抽查检查。做好各类样品的管理工作。

#### ◎监理员岗位职责

1、认真学习和贯彻有关建设监理的政策、法规以及国家和省、市有关工程建设的法律、法规、政策、标准和规范，在工作中做到以理服人。

2、熟悉所监理项目的合同条款、规范、设计图纸，在专业监理工程师领导下，有效开展现场监理工作，及时报告施工过程中出现的问题。

3、认真学习设计图纸及设计文件，正确理解设计意图，严格按照监理程序、监理依据，在专业监理工程师的指导、授权下进行检查、验收；掌握工程全面进展的信息，及时报告专业监理工程师（或总监理工程师）。

4、检查承包单位投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行状况，

并做好检查记录；督促、检查施工单位安全措施投入。

5、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证；

6、按设计图及有关标准，对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录；

7、担任旁站工作，发现问题及时指出并向专业监理工程师报告；

8、记录工程进度、质量检测、施工安全、合同纠纷、施工干扰、监管部门和业主意见、问题处理结果等情况，做好监理日记和有关的监理记录；协助专业监理工程师进行监理资料的收集、汇总及整理，并交内业人员统一归档。

9、完成专业监理工程师（或总监理工程师）交办的其它任务。

10、现场发现问题就地解决，同时向监理工程师汇报。

三、监理范围及相关具体要求：

1、监理阶段

[√]施工准备阶段

[√]施工阶段

[√]入伙阶段

[√]保修阶段实行监理。

2、具体监理工程范围包括但不限于：

（1）建筑工程（含地基与基础、支护、主体结构、PC、钢结构工程、建筑屋面、建筑围护、消防工程、人防工程、建筑给排水、燃气工程、通信工程、建筑电气、建筑智能化、弱电工程、防雷、通风与空调、照明、环保节能工程、防水工程、建筑门窗、栏杆、幕墙、保温、百叶工程及其它永久性或临时性设施等）；

（2）室外环境工程（含场地平整、车棚、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、建筑小品、道路、铺装、水景、海绵城市、亮化工程、景观构筑物、绿化等）；

（3）室内外安装工程（含室外给水系统、室外排水系统、室外消防、雨水回收、室外供配电系统、室外照明系统、室外安防及导示系统等）；

（4）室内装饰装修工程（公共及配套建筑物的装修工程、住宅及公区精装工程、售楼处及样板房装修工程、公共区/电梯间/销售中心/会所/架空层/地下室精装修工程等）；

（5）市政工程（含道路、市政管道、路灯以及绿化交通等）；

（6）园建工程和其他（含土石方工程、基坑支护、基坑监测、划线、标识标牌、临时工程和临时设施建造等）工程施工阶段的质量、进度、投资、安全控制，合同管理，组织协调等。

3、监理单位需协助委托人完成项目招标范围内所有工程内容有关的报批、报建手续。

4、监理单位根据委托人项目部的指令安排相应人员及时到位，不得影响项目的整体进度，无需配备的监理人员应予以退场，委托人按实际人员出勤情况确定监理费。

5、严格遵守委托开发管理单位对于工程管理的标准化要求文件，包括项目缺陷

率、渗漏率等指标须满足委托开发管理单位相关规定。

6、总监、专监、监理员、实测实量岗位的人员需能熟练运用智能手机完成数字化管理工作的能力。

7、标准规范：

执行的技术规范本工程施工及验收标准以国家最新颁布的相关标准、规范为依据。

8、其他：

其他要求见本招标文件合同章节条款

## 附录 B 监理人履职评价表

详见招标文件附件。：项目部监理绩效考核办法

B-2. 监理人履职评价表

系列	分值	因素	分值	因子	分值	因子描述	因子得分
项目管理	87	质量管理	42	旁站	3	未发生旁站（按照监理旁站细则）失职情形（3分）  每失职一次扣 0.5 分，扣完为止	
				施工工序检查	3	未发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形（3分）  每发生一次扣一分，扣完为止	
				季度实测实量评分	20	季度实测实量评分在 90 分以上（20 分） 季度实测实量评分在 80 分以上（15 分） 季度实测实量评分在 75 分以上（10 分） 季度实测实量评分在 70 分以上（5 分） 季度实测实量评分低于 70 分（0 分）	
				季度质量风险评分	10	季度质量风险评分在 90 分以上（10 分） 季度质量风险评分在 80 分以上（7.5 分） 季度质量风险评分在 75 分以上（5 分） 季度质量风险评分在 70 分以上（2.5 分） 季度质量风险评分低于 70 分（0 分）	
				见证送检	3	未发生不合标准原材料、半成品、成品在工程实体中（3分）  每发生一次扣一分，扣完为止	

			验收	3	各专项验收一次性通过（3分） 发生一项未一次性通过扣一分，扣完为止	
	进 度 管 理	10	进度计划及 控制	2	审核承建商进度计划安排合理，对实际进度控制及时、有效（2分） 对承建商进度计划安排和实际进度控制不力（0分）	
预防工期延 误及索赔			2	及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议并采纳；及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据（2分）；未及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议、未及时收集整理资料处理工期延误（0分）。		
合同工期			6	按时完成合同工期（6分） 非甲方原因导致工期比合同延后（0分）		
	成 本 管 理	10	按月审结	5	按时审核工程进度款、现场签证及变更计量、按月审结工作及时完成（5分） 每发生一次不及时扣一分，扣完为止	
			准确性	5	工程进度款、现场签证和变更计量、审价工作的准确性达到90%以上（5分） 每发生一单准确率低于90%扣一分，扣完为止	
	安 全 文 明	10	季度安全文 明评分	5	季度质量风险评分在90分以上（5分） 季度质量风险评分在80分以上（4分） 季度质量风险评分在75分以上（3分） 季度质量风险评分在70分以上（2分） 季度质量风险评分低于70分（0分）	
			安全事故	5	所监理范围内未出现死亡安全事故（5分） 所监理范围内出现死亡安全事故（0分）	

		档案 管理	5	工程资料管理	3	工程资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变更、施工联系函)	
				监理资料管理	2	监理资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于监理日志、监理月报、例会纪要、安检记录)	
		*客 户 投 诉	5	空鼓、开裂 (墙面、地面、天棚等) 铝合金门窗 安装工程、 公共部位 防水、入户 门、几何尺 寸(净空、 净高等)	5	有效投诉累计不大于 3% (5分) 有效投诉累计不大于 5% (4分) 有效投诉累计不大于 7% (3分) 有效投诉累计不大于 9% (2分) 有效投诉累计大于 9% (0分)	
		*交 付 评 分	5	交付评估评 分	5	季度交付评估评分在 90 分以上 (5分) 季度交付评估评分在 80 分以上 (4分) 季度交付评估评分在 75 分以上 (3分) 季度交付评估评分在 70 分以上 (2分) 季度交付评估评分低于 70 分 (0分)	
履 约 服 务	13	合 约 执	10	合同执行	5	未发生以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极履行合同义务的情况 (5分) 每发生一次扣 1 分, 扣完为止	

		行		人员	5	出勤率 100% (5 分) 出勤率 ≥90% (3.75 分) 出勤率 ≥85% (2.5 分) 出勤率 <85% (0 分)	
		建 议	3	合理化建议	3	监理有责任每月向委托人提供不低于 10 条有效的合理化建议 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥90% (满分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥80% (2.5 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥70% (2 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥50% (1 分) 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 <50% (0 分)	
得分					P1		P2
总分	P=P2/P1*100						

**说明:**1. 监理评价为季度评价。当季度未出现的因子不进行评价。

2. 带“\*”的因子为竣工验收后进行一次性评价因子。3. 监理评价表为百分制评分。

3. 总分  $P \geq 90$  分为 A 级； $90 > P \geq 75$  分为 B 级； $75 > P \geq 60$  分为 C 级； $60 > P \geq 40$  分为 D 级； $P < 40$  分为 E 级。

A、B、C、D、E 级分别对应评级系数为 100%、75%、50%、25%、0%。

4. 客户投诉率为入伙一个月内对该类问题的有效投诉户数的累计，基数以应入伙的户数为准。

## 附录 C:

### 委托开发管理单位建设工程安全文明施工违约处罚实施细则

#### 1.制度概况

<b>1.1. 目的</b>	为加强建设工程安全生产文明施工管理，预防建设工程生产安全事故的发生，确保建设工程安全文明施工顺利进行。根据国家、行业相关法规标准和建设工程发包单位与监理施工等单位签订的工程合同或安全协议，制定本细则。
<b>1.2. 适用范围</b>	本细则适用于公司建设工程发包单位项目部对工程施工监理单位、施工单位安全文明施工违约行为的处罚。 对相关单位违约行为进行的处罚，不能免除相关单位隐患整改责任以及政府和行业主管部门对相关单位进行的相应行政处罚。
<b>1.3. 定义</b>	1.3.1. 本细则所称“违约行为”系指工程施工监理单位、施工单位违反国家、行业 and 地方政府有关安全文明施工的法律法规、标准规范以及双方签订的工程合同或安全协议有关工程安全文明施工的约定。包括：工程监理单位、施工单位安全文明施工管理的违章行为（或隐患）及其造成的生产安全事故、不良社会影响事件。 1.3.2. 本细则所称“施工单位”包括施工总承包单位和分包单位。

#### 2. 实施部门

2.1. 本细则归口管理部门为公司各级安全生产监督机构（以下简称安监机构）。各级安监机构可根据实际需求调整本单位违约处罚标准，但不得低于本细则违约处罚标准。

2.2. 公司各级安监机构以及建设工程发包单位项目部和项目监理机构为本细则实施部门，负责依照本细则履行建设工程安全文明施工检查和对违约行为处罚的职能。

2.3. 公司鼓励建设工程参建单位、部门和人员举报建设工程安全文明违约行为（或隐

患)。并由接到举报的单位负责组织核实，对有效举报违约行为（或隐患）的单位、部门和人员按公司有关规定给予一定奖励。

### **3. 主要内容与要求**

#### **3.1. 管理原则**

建设工程参建单位应全面推行工程安全文明施工标准化管理，落实工程参建单位安全文明施工主体责任，严格遵守以下工程安全文明施工九条禁令（红线），并承担相应责任：

- 3.1.1. 严禁将建设工程施工违法发包、转包、违法分包和挂靠等行为；
- 3.1.2. 严禁在安全生产条件不具备、隐患未排除、安全措施不到位的情况下组织施工；
- 3.1.3. 严禁施工单位项目经理、项目技术负责人、安全员以及监理单位项目总监和安全专业监理人员经常性或长期不到岗行为；
- 3.1.4. 严禁不按规定保证项目安全文明施工措施费的投入；
- 3.1.5. 严禁违反程序擅自压缩项目施工合同工期、改变施工技术流程和工艺流程；
- 3.1.6. 严禁违反规定组织项目危大工程等危险施工；
- 3.1.7. 严禁使用国家明令禁止使用危及施工安全的工艺、设备、材料；
- 3.1.8. 严禁不具备相应资格的作业人员从事工程施工特种作业等高风险作业；
- 3.1.9. 严禁迟报、漏报、瞒报重大隐患和生产安全事故。

#### **3.2. 处罚标准**

凡发生建设工程施工生产安全事故、不良社会影响事件和工程现场存在安全文明施工违章行为（隐患）的，按以下违约处罚标准对责任单位进行处罚：

- 3.2.1. 如因监理人管理失责导致的建设工程生产安全责任事故，按下列标准进行处罚：
  - 1) 发生1人重伤生产安全责任事故的，处违约处罚金5-10万元/人。
  - 2) 发生1人死亡生产安全责任事故的，处违约处罚金10-20万元/人。
  - 3) 发生其他生产设备、火灾和环境污染等责任事故的，处违约处罚金0.5-1万元/单。如因监理人管理失责导致的工程生产安全责任事故造成严重社会不良影响的，可按3.2.2.条有关规定并处。
- 3.2.2. 发生建设工程施工不良社会影响事件，按下列标准进行处罚：
  - 1) 发生省级及以上政府部门安全通报批评和行政处罚的，处违约处罚金1-2万元/次；其他政府部门或上级单位安全通报批评、行政处罚的，处违约处罚金1-2万元/次。
  - 2) 发生盗窃、赌博、打架等治安事件的，处违约处罚金0.5-1万元/次。
- 3.2.3. 工程现场存在建设工程安全文明施工管理的违章行为，按下列标准进行处罚：

### 1) 违章行为的认定标准

a) 公司根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》JGJ59 等有关法规标准，制定《建设工程安全文明施工隐患排查标准》，明确工程安全文明施工隐患认定的项目、内容和重大隐患判定标准。并作为建设工程监理、施工合同（或安全协议）的附件以及工程监理、施工单位违章行为的认定标准。

b) 公司根据安全生产隐患类别，将工程安全文明施工隐患分为一般隐患、重大隐患。其中：一般隐患认定为一般违章行为，重大隐患认定为重大违章行为。

公司《建设工程安全文明施工隐患排查标准》详见附件 1。

### 2) 一般违章行为（一般隐患）处罚标准

对于一般违章行为，检查单位和人员应责令限期改正，并视情节轻重，处违约处罚金 500-5000 元/项或 200-2000 元/人。

对一次检查发现 10 处及以上一般违章行为的，每处应按违约处罚金中位数进行处罚；发现 20 处及以上一般违章行为的，每处应按违约处罚金顶格进行处罚。

### 3) 重大违章行为（重大隐患）处罚标准

对于重大违章行为，检查单位和人员应责令限期改正，并视情节轻重，处违约处罚金 2000-50000 元/项或 1000-10000 元/人。

对一次检查发现 5 处重大违章行为的，每处应按违约处罚金顶格进行处罚。

## 3.3. 处罚办法

### 3.3.1. 处罚范围

凡造价在 1 亿元以上（含 1 亿）的建设工程，按本细则标准进行处罚；凡造价在 5000 万元（含 5000 万）以上的建设工程，按本细则标准 0.5 的系数进行处罚；凡造价小于 5000 万元的建设工程，由建设工程发包单位协商确定处罚标准。

### 3.3.2. 处罚对象

对施工单位安全文明施工违约行为按本细则标准进行处罚。

1) 施工总承包单位的工程分包单位，对施工总承包单位进行处罚；其他工程分包单位按分包合同或相关安全协议有关约定进行处罚。

2) 查实施工监理单位负有连带管理责任的，按施工单位违约处罚金的 5%-30%进行处罚。

3) 查实施工总承包单位对其他工程分包单位负有统一管理责任的，按分包单位违约处罚金的 20%-50%进行处罚。

## 3.4. 处罚程序

### 3.4.1. 违约处罚的通知

1) 发生建设工程施工生产安全事故或不良社会影响事件，由建设工程发包单位项目部负责组织核实、调查取证，并签发《建设工程安全文明施工违约处罚通知书》。

2) 现场安全检查发现的违章行为（隐患），检查单位、人员应对违章行为（隐患）进行调查取证，并责令相关责任单位组织整改，由建设工程发包单位项目部或项目监理机构总监理工程师，签发《建设工程安全文明施工违约处罚通知书》。其中：

a) 违约处罚金在 10000 元及以下的，经建设工程发包单位项目部安全管理人员或项目监理机构总监理工程师签字生效。

b) 违约处罚金在 10000 元以上的，经建设工程发包单位项目部安全管理人员或项目监理机构总监理工程师签字，建设工程发包单位项目部负责人审批签字后生效。

3) 公司各级安监机构和委托第三方服务机构发现的违章行为（隐患），检查单位、人员应进行调查取证，并责令建设工程发包单位项目部组织整改、签发《建设工程安全文明施工违约处罚通知书》。并反馈处罚结果。

### 3.4.2. 违约处罚金的缴交

1) 《建设工程安全文明施工违约处罚通知书》一式三联（一联交被处罚项目管理机构；一联存档；一联送本单位财务管理部），由各方违约行为和违约处罚金及其缴交方式进行签字确认。

责任单位工程现场管理机构拒绝签字确认的，由建设工程发包单位发函至责任单位，并直接呈交本单位财务管理部在工程进度款中予以扣除，处责任单位停标 3-6 个月的处罚。

2) 被处罚单位在接到《建设工程安全文明施工违约处罚通知书》的 5 个工作日内，应按照处罚金额，以现金形式将违约处罚金缴交建设工程发包单位财务管理部，或由建设工程发包单位项目部呈交本单位财务管理部在工程进度款中予以扣除。

对逾期不交的单位，按照双倍金额从被处罚单位工程进度款中予以扣除。

## 4. 支持文件与记录

4.1. 《委托开发管理单位建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引》

4.2. 《委托开发管理单位建设工程安全文明施工违约处罚通知书》（范本）

## 附录 D:

### 委托开发管理单位建设工程安全文明施工隐患排查认定标准基本指引

#### 1. 指引概况

1.1. 目的	为明确建设工程安全文明施工隐患排查认定标准，规范公司建设工程安全文明施工的管理，制定本指引。
1.2. 编制依据	本指引依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国安全建筑法》和《建设工程安全生产条例》、《建筑施工安全检查标准》(JGJ59)等国家、行业有关建设工程安全文明施工的法律法规、标准规范和管理要求（以下简称法规标准）编制。
1.3. 适用范围	<p>本指引适用于公司及各单位对建设工程现场安全文明施工隐患的认定，并可作为公司建设工程招投标和现场安全文明施工管理的依据。</p> <p>国家、行业（包括行业采用的新技术、新材料）和地方政府颁布的有关标准，本指引未涉及的或高于本指引，应从其规定。</p> <p>现场隐患及类别根据隐患危害程度以检查单位、人员认定为准。</p>
1.4 术语与定义	<p>下列术语与定义适用于本指引：</p> <p><b>1.4.1. 生产安全事故隐患：</b>指生产经营单位违反安全生产法规标准，或者因其他因素在生产经营活动中存在可能导致事故发生的人的不安全行为、物的危险状态、场所的不安全因素和管理上的缺陷。</p> <p><b>1.4.2. 建设工程安全文明施工事故隐患（以下简称建设工程施工事故隐患或隐患）：</b>是指建设工程施工过程中，违反建设工程安全文明施工法规标准和管理制度的规定，或者因其他因素在生产经营活动中存在可能导致事故发生的物的危险状态、人的不安全行为和管理上的缺陷。建设工程施工事故隐患分为一般隐患和重大隐患。</p> <p>1) <b>一般隐患：</b>是指建设工程施工过程中，危害和整改难度较小，发现后能够立即整改排除的隐患。</p>

	<p>2) <b>重大隐患</b>：是指建设工程施工过程中，危害和整改难度较大，应当全部或者局部停产停业，并经过一定时间整改治理方能排除的隐患，或者因外部因素影响致使生产经营单位自身难以排除的隐患。</p> <p>1.4.3. <b>隐患排查</b>：是指生产经营单位组织安全生产管理人员、工程技术人员和其他相关人员对本单位的事故隐患进行排查，并对排查出的事故隐患，按照事故隐患的等级进行登记、建立事故隐患档案信息。</p>
--	--

## 2. 认定标准

### 2.1. 基础管理类隐患

#### 2.1.1. 建设单位及委托开发管理单位项目部（安全管理行为），省略

#### 2.1.2. 项目监理机构（安全管理行为）

隐患项目		隐患描述	隐患类别
一级要素	二级要素		
1. 目标职责	目标管理	未督促施工单位项目部按规定分阶段进行项目安全文明施工标准化自查自评的	重大隐患
		未及时报告项目现场违反公司建设工程安全文明施工九条禁令行为的（应向建设或施工主管单位或政府有关部门报告）	重大隐患
		未组织制定项目监理安全文明施工工作目标或存在缺陷的	一般或重大隐患
		未制定项目监理机构年度安全文明施工目标管理实施计划或未组织落实的	一般或重大隐患
		开工一月内未组织签订项目监理机构年度安全目标责任书或年度未进行动态管理的	重大隐患
	机构与职责	项目监理机构设置和安全管理配备未以本单位文件进行颁布、任命或未进行动态管理的	重大隐患
		未按合同约定配备项目总监和安全监理工程师的或其任职资格不符合要求以及工作能力不足的	一般或重大隐患
		未按规定定期组织对项目施工单位负责人、安全管理人员和主要岗位人员的任职资格和配备数量以及工作能力进行审查或未建立管理台帐的	一般或重大隐患
		未按规定建立健全项目监理机构安全责任制或未对施工单位项目部安全责任制进行审查的	重大隐患
	安全投入	未按规定对项目安全文明施工措施费投入计划和使用情况进行监督检查或未按季度进行通报的	一般或重大隐患

	安全文化	首次会议项目总监未进行安全承诺或安全承诺未进行现场张贴的	一般或重大隐患
2. 制度化 管理	法规标准	未建立适用于项目监理机构法规标准清单和文本数据库或未定期识别更新法规标准、转告相关方的	一般隐患
	规章制度	未编制适用于项目监理机构《安全文明施工的管理制度清单》和文本数据库（电子档）的	一般或重大隐患
		未审查施工单位现场安全生产规章制度、操作规程建立和实施情况的	一般或重大隐患
	安全会议	未按规定组织项目监理周例会，提出管理要求、建议或项目总监经常缺席（每月至少2次）参会的	一般或重大隐患
		未参与季度项目安全专题会议，提出管理要求、建议的	一般或重大隐患
		未建立健全安全会议管理台帐、会议记录并督促落实会议有关安全文明施工决定的	一般隐患
	安全文件	未及时传达政府、上级单位安全文明施工文件、布置相关工作的	重大隐患
文档管理	未按规定建立项目安全文明施工监理管理记录或将有关安全、技术文件立卷归档、备案的	一般或重大隐患	
3. 教育培 训		未对施工单位项目部安全培训落实情况进行监督检查和未定期通报培训检查情况的	一般或重大隐患
		项目监理机构工程师未经安全再培训、考核合格的	重大隐患
		未审查施工单位项目经理、安全管理人员和特种作业等持证上岗人员资质的	一般或重大隐患
4. 现场管 理	环境评价	开工前，未审查施工单位制定的现场周边环境安全评价与管控措施的	一般或重大隐患
		未对项目施工期间现场周边环境安全评价检查或未与可能危及项目各方安全生产周边单位签订安全生产协议，明确各方安全职责的	一般或重大隐患
	现场规划	未对施工场地的总体规划与建设落实情况进行专项审查、检查或现场存在规划、建设和管理缺陷的	一般或重大隐患
	安全措施	未按规定编制含有安全监理内容的监理规划和监理实施细则，并在安全监理实施过程中严格执行的	重大隐患
		未组织审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准的	重大隐患
		未及时制止施工单位擅自实施施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案或未及时报告建设单位及委托开发管理单位项目部的	重大隐患
	安全交底	首次安全会议，未做好项目安全监理交底、安全承诺和有关资料移交工作及会议记录的	一般或重大隐患
未组织巡视检查施工单位现场施工安全交底工作落		一般或重大隐患	

		实情况或存在管理缺陷的	
	开工审查	未审查施工单位安全资质和安全生产条件(包括机构、人员和管理制度、措施等)或未核查施工机械和设施的安全许可验收手续的	一般或重大隐患
		未审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料,并由项目总监在有关技术文件报审表上签署意见的	一般或重大隐患
	“三同时”管理	未按规定审查施工组织设计中项目安全设施施工安全技术措施和专项施工方案或未进行现场巡视检查的	一般或重大隐患
	分包管理	未按规定审查分包单位进场申请或未建立分包单位安全文明施工管理台帐的	一般或重大隐患
5. 风险管控与隐患排查治理	危大工程	未审查施工单位编制的危大工程安全专项施工方案,是否符合工程建设强制性标准要求或未参加超过一定规模的危大工程专项施工方案专家论证会的	一般或重大隐患
		未参加超过一定规模的危大工程专项施工方案专家论证会的	一般或重大隐患
		未结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则,并对危大工程施工实施专项巡视检查的	一般或重大隐患
		未按照规定组织对危大工程验收的	一般或重大隐患
		未按照规定建立危大工程安全管理档案的	一般或重大隐患
	隐患管理	未按规定组织制定并实施项目监理年度安全检查和隐患排查工作计划或未落实的	一般或重大隐患
		未按规定对施工现场安全文明施工进行巡视检查,监督施工单位落实各项安全措施或未按季组织对本机构、施工单位项目部安全管理行为进行自查、检查的	一般或重大隐患
		未按规定对施工单位项目部拒不整改或拖延整改进行报告的	一般或重大隐患
		未按规定在项目监理例会上通报隐患排查情况或未按月向建设单位及委托开发管理单位项目部报送隐患排查情况或未建立项目监理机构安全文明施工隐患排查管理台帐,督促整改、实行闭环管理的	一般或重大隐患
	6. 应急管理	应急预案	未按规定建立项目突发事件应急联动机制的
未审查施工单位项目突发事件应急预案审查的			一般或重大隐患
应急队伍与物质		未定期组织对施工单位项目现场应急队伍和应急物质装备进行巡视检查的	一般隐患
防风防汛		未督促检查施工单位项目部落实防风防汛等极端天气应急措施的	一般或重大隐患
应急演练		未组织制定项目年度应急演练计划或存在督促缺陷的	一般或重大隐患

7. 事故查处		未按规定配合有关单位做好突发事故（事件）现场保护工作或未协助调查处理的	一般隐患
8. 持续改进	绩效评定	未按要求参与项目年度施工单位安全文明施工绩效评定的	一般隐患
	安全奖惩	未按要求参与项目安全文明施工年度评优活动的	一般隐患
		未按规定严格查处项目安全文明施工施工单位违约行为的	一般隐患
9. 统计报告		未按月填报项目监理安全文明施工统计报表的	一般或重大隐患
10. 其他	工程竣工	工程竣工阶段, 未对未完成的工程和工程缺陷的修补、复修及重建过程进行现场安全监督管理的	一般或重大隐患
	安全通报	因安全问题被政府（媒体）、上级单位通报批评或经济、行政处罚的	重大隐患
	其他	其他未依法履行项目监理单位安全文明施工管理职责的	一般或重大隐患
备注：现场检查存在严重管理缺陷的为重大隐患，其他为一般隐患。			

### 2.1.3. 施工单位项目部（安全管理行为）

隐患项目		隐患描述	隐患类别
一级要素	二级要素		
1. 目标职责	目标管理	未实施项目安全文明施工标准化建设与管理的	重大隐患
		违反公司建设工程安全文明施工九条禁令的	重大隐患
		未组织制定项目阶段性安全文明施工工作目标或存在管理缺陷的	一般隐患
		未制定项目年度安全文明施工目标管理实施计划的	一般或重大隐患
		未按规定组织签订项目部年度安全目标责任书或未进行动态管理的	重大隐患
	机构与职责	未按规定设置项目安全领导小组和配备安全管理人员或未以本单位文件进行颁布、任命或未进行动态管理的	一般或重大隐患
		未制定项目专职安全管理人员和分包单位安全管理人员配备计划的或未落实的	一般或重大隐患
		未按规定定期组织对项目分包单位负责人、安全管理人员和主要岗位人员的任职资格和配备数量以及工作能力进行审查或未建立管理台帐的	一般或重大隐患
		未建立健全项目安全生产责任制或开工一月内未组织签订安全生产责任书的	一般或重大隐患

	安全投入	未按规定编制《建设工程安全文明施工措施费用使用计划（含危大工程）》的	一般或重大隐患
		未按规定购置工伤等安全责任险或未建立《项目安全责任险购置管理清单》的	一般或重大隐患
		未使用计划投入或未按规定建立项目安全文明施工费管理台帐的	重大隐患
	安全文化	首次会议项目负责人未进行安全承诺或安全承诺未进行现场张贴的	一般或重大隐患
		未设立项目现场安全文化宣传栏，开展安全宣传教育的	一般隐患
		未按规定安全活动计划并组织落实的，包括开展安全生产月、行为安全之星和“安康杯”活动计划等。	一般或重大隐患
2. 制度化 管理	法规标准	未建立适用于项目部法规标准清单和文本数据库或未定期识别更新法规标准、转告相关方的	一般隐患
	规章制度	未按规定编制项目针对性安全生产管理方案（单独成册）及《安全文明施工的管理制度清单》和文本数据库（电子档）的	一般或重大隐患
		未按规定编制项目安全文明施工操作规程的	一般或重大隐患
	安全会议	未按规定参与项目监理周例会、季度项目安全专题会议，提出管理要求、建议或项目部负责人经常缺席（每月至少2次）参会的	一般或重大隐患
		未按规定组织项目部周安全例会或未按季度组织项目部安全领导小组会议的	一般或重大隐患
		未建立健全项目部安全会议管理台帐、会议记录并落实会议有关决定的	一般或重大隐患
	安全文件	未及时传达政府、上级单位安全文明施工文件，布置、落实相关工作的	一般或重大隐患
文档管理	未按规定建立项目部安全文明施工电子档案及安全培训、检查和工程安全文明施工等管理资料纸质档案，做好各类安全文明施工管理记录的	一般或重大隐患	
3. 教育培 训	未组织制定项目年度安全文明施工培训计划（包括施工人员入场三级培训、日常安全培训、特种作业人员和管理人员的培训）或未组织落实的	一般或重大隐患	
	项目部管理和施工人员未经安全培训、考核合格和持有效证件上岗的	一般或重大隐患	
4. 现场管 理	环境评价	未实施项目开工前现场周边环境安全评价检查或未制定并实施管控措施的	一般或重大隐患
		未组织项目施工期间现场周边环境安全评价检查或未组织与可能危及双方安全生产周边单位签订安全生产协议，明确各方安全职责的	一般或重大隐患

	现场规划	未组织对施工场地进行总体规划与建设的	一般或重大隐患
	品牌管理	项目施工现场围挡、大门、公示标牌不符合建设单位及委托开发管理单位项目营销品牌管理标准的	一般隐患
	安全措施	未制定项目安全生产技术措施的编制计划或未组织落实的	一般隐患
	安全交底	首次安全会议，未做好项目安全交底、安全承诺和工程安全文明施工资料移交工作的	一般或重大隐患
		未按规定组织项目施工作业安全交底的	一般或重大隐患
	开工审查	未组织项目分包单位开工前安全生产条件审查（包括组织机构、人员配备和管理制度等）的	一般或重大隐患
	“三同时”管理	未严格按照安全设施设计和相关施工技术标准、规范施工或发现安全设施存在重大事故隐患未立即停止施工并报告的	重大隐患
	危险作业	未对项目现场危险性较大作业活动进行识别，编制危险作业控制计划的或未落实危险作业许可制度的或未按规定进行实施、验收及监督的	一般或重大隐患
	领导带班	制定项目负责人带班生产计划，明确带班人员、时间、内容或项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的80%或项目负责人未认真做好带班生产记录并签字存档备查	一般或重大隐患
	分包管理	未按规定审查分包单位进场申请或未建立分包单位安全文明施工管理台帐的	一般或重大隐患
	安全验收	未建立项目安全验收制度，明确验收种类、验收人员或未组织验收按规定在施工现场明显位置设置验收标识牌的	一般或重大隐患
	职业健康	现场职业卫生工作环境和条件或设备和材料以及劳动保护用品等不符合国家、行业有关职业健康的标准的	一般或重大隐患
	警示标志	未按规定设置安全警示标志和职业病危害警示标识或警戒区域和防护装置的	一般或重大隐患
5. 风险管控与隐患排查治理	风险管理	未按规定组织对项目施工现场、办公、生活等场所的危险源进行辨识、风险评价或未制定项目《危险源的辨识、风险评价和风险控制清单》或未将项目《重大危险源辨识、风险评价和风险控制清单》进行张贴的	一般或重大隐患
	危大工程	未按规定编制危大工程清单和危大工程措施的	一般或重大隐患
		危大工程实施时，未在对施工区域通道口或醒目位置张挂危险性较大工程安全责任公示牌的	一般或重大隐患
		危大工程实施时，未对危大工程施工作业人员进行登记或项目负责人未在施工现场履职或未制作危大工程安全要点标牌悬挂在施工现场显著位置的	一般或重大隐患

	重大危险源	未在施工现场主通道部位设置施工现场重大危险源公示牌或未及时再识别、更新重大危险源公示牌的	重大隐患
	隐患管理	未按规定组织制定并实施项目施工年度安全检查和隐患排查工作计划或未组织落实的	一般或重大隐患
		未按规定建立项目部安全文明施工隐患排查管理台帐，督促整改、实行闭环管理的	一般或重大隐患
	预警管理	未按规定落实项目安全文明施工预警管理的	一般或重大隐患
6. 应急管理	应急预案	未按规定建立项目部《突发事件应急预案》或未建立项目突发事件应急联动机制，在施工现场设置公示牌的	一般或重大隐患
	应急队伍与物质	未建立项目现场应急队伍和配备应急物质装备，并定期组织专项检查的	一般或重大隐患
	防风防汛	未按要求组织开展项目防风防汛工作或未检查、落实防风防汛等极端天气应急措施的	一般或重大隐患
	应急演练	未组织制定项目年度应急演练计划或存在管理缺陷的	一般或重大隐患
7. 事故查处		未按规定进行事故（事件）报告、调查与处理或未建立事故（事件）管理台帐，实行闭环管理的	一般或重大隐患
8. 持续改进	绩效评定	未按规定组织项目年度安全文明施工绩效评定或未建立项目部安全文明施工绩效考评管理台帐的	一般或重大隐患
	安全奖惩	未按要求组织开展项目安全文明施工年度评优活动或未建立项目部安全文明施工奖励管理台帐的	一般或重大隐患
		未按规定严格查处项目安全文明施工违约行为或未建立项目安全文明施工“三违行为”管理台帐的	一般或重大隐患
9. 统计报告	安全报表	未按规定填报项目月度安全文明施工统计报表或存在缺陷的	一般隐患
	安全总结	未按规定对项目年度安全文明施工进行总结或存在缺陷的	一般或重大隐患
10. 其他	安全通报	因安全问题被政府（媒体）、上级单位通报批评或经济、行政处罚的	重大隐患
	违规施工	下达停工整改，仍强行擅自施工的	重大隐患
		使用未加盖施工图审查章的施工设计文件进行施工的	重大隐患
		使用国家、行业明令禁止的设备、设施的	重大隐患
		无专项施工方案或专项施工方案审批手续不齐；超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工方案未经专家论证的	重大隐患
		对地下管线资料和毗邻建筑物、构筑物位置不清或无保护措施擅自施工的	重大隐患

	其他未依法履行项目施工单位安全文明施工管理职责的	一般或重大隐患
备注：现场检查存在严重管理缺陷的为重大隐患，其他为一般隐患。		

## 2.2. 现场管理类隐患

### 2.2.1. 文明施工

隐患项目	隐患描述	隐患类别
总体规划	临时建筑总平面布置布局和临时建筑选址、建造不合理，未避开易发生滑坡、坍塌、泥石流、山洪、强风口等危险地段的	重大隐患
	临时建筑建造在危险地段时未采取加强措施的	重大隐患
	临时建筑与外电路距离过近，高压线下方设临时建筑的	重大隐患
工地大门	施工现场进出口大门未按规定要求设置，无企业名称、项目名称、招商 logo 标识和公示标牌等的	一般隐患
	大门未设置实名制门禁管理系统及 LED 电子显示屏、语音广播系统，大门进出安全管理不符合规范要求的	一般隐患
	施工现场进出口大门未配备门卫值守人员、张贴制度的	一般隐患
	施工现场进出口大门未按规定要求设置车辆冲洗设施的	一般隐患
现场围挡	未按规定设置封闭围挡的	一般或重大隐患
	围挡不坚固、不稳定、不整洁、不美观的	一般隐患
施工场地	现场无安全标语、宣传栏及安全警示标识的	一般隐患
	现场出入口和主要道路未做硬化处理的	一般隐患
	现场道路不畅通，路面不平整坚实的	一般隐患
	现场无扬尘控制和排水设施，存在积水现象的	一般隐患
	现场无防止泥浆、污水、废水污染环境的措施的	一般隐患
	现场未设置专门的吸烟，现场人员随意吸烟的	一般隐患
现场材料	未按总平面布置图堆放建筑材料、构件、料具的	一般隐患
	材料码放不整齐，未设置名称、品种、规格等标识牌的	一般隐患
	材料堆放无防火、防锈蚀、防雨等措施的	一般隐患

	未及时清运施工垃圾，做到“工完场清”，有随意抛掷现象的	一般隐患
	易燃易爆物品随意存放，未制定相应防火措施的	一般或重大隐患
现场办公与生活区	施工作业、材料存放区与办公、生活区划分不清晰或安全距离不符规范要求，未采取相应的安全隔离措施的	一般或重大隐患
	在施工工程、食堂、库房内设置员工宿舍的	重大隐患
	员工宿舍、办公用房的防火等级不符合规范要求的	重大隐患
	员工宿舍未设置可开启式窗户，床铺超过2层，通道宽度小于0.9m，住宿人员人均面积、人数不符合规范要求的	一般隐患
	消防设施器材、保健急救器材未按规范要求配置和管理的	一般隐患
	现场安全用电、用火、用气等管理不符合规范要求的	一般隐患
	冬季宿舍内未有采暖和防一氧化碳中毒措施的	重大隐患
	夏季宿舍内未有防暑降温 and 防蚊蝇措施的	一般隐患
	生活用品摆放不整齐，环境卫生不好的	一般隐患
生活设施	食堂未建立、张贴卫生责任制度并落实到人的	一般隐患
	食堂未取得相关部门颁发的许可证，炊事人员上岗前未经体检的	一般隐患
	食堂未按规定配备消防器材，与污染源距离不符合规范要求的	一般隐患
	食堂未单独设置燃气罐存放间，存放间通风不良或存有杂物的	一般或重大隐患
	食堂未配备必要的排风、冷藏、消毒、防鼠、防蚊蝇等设施的	一般隐患
	食堂卫生环境管理不符合规范要求的	一般隐患
治安综合治理	未建立治安保卫制度，责任未分解到人的	一般隐患
	未落实“人防、物防、技防”治安防范措施的	一般隐患
社区服务	未制定、落实施工不扰民措施的	一般隐患
	现场无防粉尘、防噪音、防光污染等措施的	一般隐患

### 2.2.2. 脚手架工程

隐患项目	隐患描述	隐患类别
------	------	------

施工方案	搭设高度 50m 及以上落地式钢管脚手架工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	提升高度 150m 及以上附着式整体和分片提升脚手架工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	架体高度 20m 及以上悬挑式脚手架工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	悬挑脚手架悬挑长度超过 3m 未编制专项施工方案或未进行专家论证的	重大隐患
	搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程未编制专项方案的	重大隐患
	附着式整体和分片提升脚手架工程未编制专项方案的	重大隐患
	悬挑式脚手架工程未编制专项方案的	重大隐患
	吊篮脚手架工程未编制专项方案的	重大隐患
	自制卸料平台、移动操作平台工程未编制专项方案的	重大隐患
	新型及异型脚手架工程未编制专项方案的	重大隐患
材料	脚手架及构配件材质不符合要求的	重大隐患
	工具式脚手架无合格证明文件的	重大隐患
	安全装置无检测报告、合格证的	重大隐患
脚手架搭设（安装）	落地式脚手架立杆基础不平、不实的	重大隐患
	悬挑式型钢截面形式、高度、锚固长度及措施、斜拉钢丝绳的设置等影响造成架体基础承载力不符合设计和规范要求的	重大隐患
	悬挑式脚手架悬挑梁搁置在悬挑构件上且未经设计单位验算通过；采用钢管做悬挑件的	重大隐患
	脚手架未按专项方案设置连墙件、立杆、扫地杆、纵横向水平杆、剪刀撑或横向斜撑等，可能造成架体失稳的	一般或重大隐患
	无垫板、底座或支撑点不符合要求的	一般隐患
	立杆搭设不符合要求的	重大隐患
	水平杆搭设不符合要求的	一般隐患
	拉接点或固定点数量少，间距大的	重大隐患
脚手板铺设不符合要求的	一般隐患	
横向斜撑搭设不符合要求的	一般隐患	

	剪刀撑不符合要求的	一般隐患
	未设置扫地杆的	重大隐患
	扫地杆搭设不规范的	一般隐患
	工作面防护不符合要求的	一般隐患
	架体层间防护不符合要求的	一般隐患
	架体开门洞不符合要求的	一般隐患
附着脚手架	附着式升降脚手架安全装置不齐全或失效的	重大隐患
	架体构造、附着支座以及架体安装不符合规范要求的	一般隐患
	附着脚手架升降作业不符合要求的	重大隐患
高处作业吊篮	吊篮安全装置不齐全或不灵敏的	重大隐患
	悬挂机构不符合要求的	重大隐患
	吊篮用钢丝绳不符合要求的	一般隐患
	吊篮安装不符合说明书和规范要求的	一般隐患
	吊篮内作业人员超过 2 人的	重大隐患
	吊篮作业人员未正确使用安全带、安全绳、安全锁扣的	一般隐患
	吊篮平台周边防护不严密的	一般隐患
	吊篮超载使用或使用吊篮运输物料的	一般隐患
	吊篮配重件未采用防止随意移动的措施的	重大隐患
悬挑脚手架	悬挑脚手架悬挑钢梁不符合要求的	重大隐患
	悬挑脚手架构造不符合要求的	一般隐患
使用	脚手架未经验收使用或验收不合格使用的	一般或重大隐患
	脚手架超载使用的	重大隐患
拆除	脚手架拆除作业前未对扣件连接、连墙件、支撑体系安全性能进行检查、加固，未按专项施工方案和规范要求由上而下逐层拆除，提前拆除连墙件可能造成架体失稳的	重大隐患
	脚手架拆除违章违规作业的	一般隐患
	拆除时未设监护人的	一般隐患
	搭设或安装人员未持证上岗的	重大隐患

	操作人员不系安全带的	重大隐患
--	------------	------

### 2.2.3.基坑工程

隐患项目	隐患描述	隐患类别
施工方案	开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	开挖深度虽未超过 5m，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建筑（构筑）物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	开挖深度超过 3m（含 3m）的基坑（槽）支护、降水工程未编制专项方案的	重大隐患
	开挖深度虽未超过 3m 但地质条件和周边环境复杂的基坑（槽）支护、降水工程未编制专项方案的	重大隐患
	开挖深度超过 3m（含 3m）的基坑（槽）的土方开挖工程未编制专项方案的	重大隐患
基坑支护	基坑未进行支护，或支护不符合设计要求的	重大隐患
	基坑放坡坡率不符合要求的	重大隐患
	基坑变形观测未按专项方案实施，支护结构位移达到或超过设计预警值未采取有效安全控制措施的	重大隐患
基坑降排水	未按设计要求进行降排水的	一般隐患
	基坑降水未对周边环境进行监测或采取措施的	一般隐患
	基坑边沿及基坑底部四周未设置挡水墙、排水沟和集水井等排水设施的	一般隐患
	基坑排水不畅通导致基坑积水的	一般隐患
基坑开挖	基坑开挖过程中支护结构未达到设计强度提前开挖下层土方	重大隐患
	未按设计和施工方案的要求分层、分段开挖或开挖不均衡的	重大隐患
	在机械回转半径内作业的	一般隐患
	机械在软土地带作业未采取有效措施的	一般隐患
	未对支护结构或内支撑采取防碰撞措施的	一般隐患
	基坑开挖使用机械施工违章操作的	一般隐患
安全防护	基坑边堆载过大，基坑边沿与周围建筑物、施工机械设备等的安全距离不符合设计要求，存在坍塌危险的	重大隐患

	夜间照明或工作面照明不足的	一般隐患
	多人作业安全距离不足的	一般隐患
	上下垂直交叉作业未采取防护措施的	一般隐患
	各种管线范围内挖土作业未设专人监护的	一般隐患
	基坑周边无防护或防护不符合要求的	一般隐患
	桩孔口、降水井口未进行盖板和栏杆防护的	一般隐患
	无人员上下专用通道或梯道的	一般隐患
人工挖桩孔	开挖深度超过 16m 的人工挖孔桩工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	人工挖扩孔桩工程未编制专项方案的	重大隐患
	孔内无通风、照明的	一般隐患
	护壁施工不到位的	一般隐患
	未使用安全电压的	一般隐患
边坡荷载	基坑边坡坡顶荷载超过设计值的	重大隐患
	施工机械、物料与边坡的安全距离不足的	重大隐患
基坑支撑	基坑支撑拆除方式、顺序不符合要求的	重大隐患
	基坑支撑拆除未设置防护设施的	一般隐患
	不具备设计文件规定条件擅自提前拆除基坑内支撑的	重大隐患
	施工荷载大于支撑结构承载能力的	一般隐患
	使用的起重设备不能满足拆除需要的	一般隐患
	采用非常规拆除方式不符合标准规范规定的	一般隐患
检测与监测	深基坑未对支护结构进行检测的	一般隐患
	未对深基坑、支护结构及周边环境进行监测或监测不符合标准规范要求的	重大隐患

#### 2.2.4. 模板工程

隐患项目	隐患描述	隐患类别
施工方案	工具式模板工程（包括滑模、爬模、飞模工程）未编制专项施工方案或方案未进行专家论证的	重大隐患

	工具式模板工程（包括大模板等）未编制专项施工方案的	重大隐患
	搭设高度 8m 及以上工程施工未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	搭设跨度 18m 及以上工程施工未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	施工总荷载 15kN/m <sup>2</sup> 及以上工程施工未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	集中线荷载 20kN/m 及以上工程施工未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	搭设高度 5m 及以上工程施工未编制专项方案的	重大隐患
	搭设跨度 10m 及以上工程施工未编制专项方案的	重大隐患
	施工总荷载 10kN/m <sup>2</sup> 及以上工程施工未编制专项方案的	重大隐患
	集中线荷载 15kN/m 及以上工程施工未编制专项方案的	重大隐患
	高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程施工未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
承重支撑体系	钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 700Kg 以上工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	钢结构安装等满堂支撑体系工程未编制专项方案的	重大隐患
模板及支架安装	模板支撑架搭设（安装）不符合要求的	重大隐患
	模板支撑工程基础不坚实、平整，承载力不符合专项施工方案要求的	重大隐患
	支架设在楼面结构上时，未对楼面结构的承载力进行验算或楼面结构下方未采取加固措施的	重大隐患
	支架材料、立柱基础不符合要求的	一般隐患
	模板顶部荷载超过规定值的	重大隐患
	混凝土浇筑顺序未按方案执行的	重大隐患
	模板及支撑系统未设专人监控监测的	一般隐患
	模板存放无防倾倒措施的	一般隐患
	高大或特殊防护架和高大模板支撑体系未经验收合格投入使用的	重大隐患
模板拆除	拆除顺序不当的	一般隐患
	拆除区域无警示线或无监护人的	一般隐患
	留有未拆除的悬空模板的	一般隐患

	砼未达到强度提前拆模的	重大隐患
	模板高度超过 2m 无防护措施的	一般隐患
	拆下的模板码放高度过高的	一般隐患

### 2.2.5.作业安全

隐患项目	隐患描述	隐患类别
三宝	“三宝”材质不符合要求的	一般隐患
	未按要求配备或不能正确使用“三宝”的	一般隐患
	“三宝”过期未进行检验的	一般隐患
通道口 洞口防护	楼梯口无防护栏杆的	一般隐患
	电梯口无定型化、工具化的防护门	一般隐患
	电梯井内无防护平网的	一般隐患
	预留洞口无防护或防护不严密的	一般隐患
	通道口未搭设防护棚的	一般隐患
	防护棚不符合要求的	一般隐患
临边防护	临边作业无防护栏杆或防护不严的	一般隐患
	防护栏杆搭设不规范的	一般隐患
攀登作业	攀登作业梯子材质或制作不合格的	一般隐患
	移动式梯子底部垫高的	一般隐患
	折梯未使用拉撑装置的	一般隐患
悬空作业	悬空作业未设置防护栏杆的	一般隐患
	悬空作业使用的索具、吊具不合格的	一般隐患
移动式平台	操作平台未设置临边防护栏杆的	一般隐患
	操作平台超重、超高堆放物料的	一般隐患
	操作平台脚手板未满铺的	一般隐患
	操作平台轮子连接不可靠或距地面超高的	一般隐患

	移动式操作平台移动时，平台上站人的	一般隐患
悬挑式物料钢平台	悬挑式物料平台未编制专项施工方案的	一般隐患
	未设置荷载限定标牌的	一般隐患
	悬挑式操作平台设置在临时设施上的	一般隐患
	操作平台的搁置点、拉结点、支撑点未设置在稳定的主体结构上的	一般隐患
	悬挑式操作平台安装，钢丝绳未采用专用的钢丝绳夹连接的	一般隐患
	悬挑式操作平台安装，钢丝绳绳夹数量少于 4 个的	一般隐患
	悬挑式操作平台安装，钢丝绳与建筑物锐角、利口之间未加软垫物的	一般隐患
	操作平台脚手板未满铺的	一般隐患
	悬挑式操作平台外侧未安装防护栏杆，未设置防护挡板进行全封闭的	一般隐患

### 2.2.6.施工用电

隐患项目	隐患描述	隐患类别
施工方案	未编制施工用电专项措施、方案的	重大隐患
外电防护	未按规范要求设置外电防护的	重大隐患
	外电防护不严密的	一般隐患
接地接零	未采用 TN-S 三相五线制系统的	重大隐患
	配电系统未按要求进行重复接地的	一般隐患
	接地电阻不符合要求的	一般隐患
	用电设备无专用保护零线的	一般隐患
	工作零线与保护零线混接的	重大隐患
配电箱开关箱	未采用三级配电、两级保护系统的	重大隐患
	三级配电总、末箱内未设置漏电保护的	重大隐患
	漏电保护器失灵的	一般隐患
	漏电保护器参数与设备不匹配的	一般隐患

	配电箱无隔离开关的	一般隐患
	配电箱内无系统图及使用标识的	一般隐患
	配电箱安装不牢，周围有杂物的	一般隐患
	配电箱无门、锁及防雨措施的	一般隐患
配电线路	电缆线敷设不符合要求的	重大隐患
	配电线路及接头不能保证机械、绝缘强度	重大隐患
	跨越道路、河流线路无保护措施的	一般隐患
配电室与发电机组	配电室布置不符合要求的	一般隐患
	发电机组电源与外线路未设置连锁装置并列运行的	一般隐患
	发电机组设置位置电气安全距离或消防安全距离不足的	一般隐患
现场照明	地下室等自然采光不良区域未设置照明灯具的	一般隐患
	照明灯具金属外壳没作保护接零的	一般隐患
	照明灯具距地面高度不足的	一般隐患
	潮湿环境没有使用安全电压的	一般隐患

### 2.2.7. 物料提升机

隐患项目	隐患描述	隐患类别
方案	未编制施工升降机或物料提升机安拆专项施工方案的	重大隐患
安全装置	未安装起重量限制器、防坠安全器或不灵敏的	重大隐患
	停层装置不符合要求的	一般隐患
	未安装上行程限位的	一般隐患
	安全越程不符合规范要求的	一般隐患
	高度超过 30m，未安装渐进式防坠器、自动停层、语音及影像信号监控装置的	重大隐患
	无下极限限位器、缓冲器的	重大隐患
	采用一种非标弹射式防坠器的	一般隐患
附墙架与缆风	架体制作不符合设计及规范要求的	重大隐患

绳	连墙杆（附墙架）的位置不符合规范要求的	一般隐患
	连墙杆与脚手架连接的	一般隐患
	连墙杆的连接不牢固的	一般隐患
	连墙杆的材质不符合要求的	一般隐患
	缆风绳直径或角度不符合要求的	一般隐患
	地锚（预埋件）不符合要求的	一般隐患
	缆风绳不使用钢丝绳的	一般隐患
防护设施	吊篮（轿厢）无停靠装置的	一般隐患
	限位装置不符合规定的	一般隐患
	卸料平台两侧无防护栏杆或防护不严的	一般隐患
	平台脚手架搭设不严、不牢的	一般隐患
	平台无防护门或门不起作用的	一般隐患
	防护门未形成定型化标准化工具化的	一般隐患
	地面进料口无防护棚或不符合要求的	一般隐患
	地面进料口未设置防护围栏的	一般隐患
	吊篮无安全门的	一般隐患
	吊篮结构强度不满足设计要求，不符合规范的	一般隐患
	违章乘坐吊篮上下的	一般隐患
钢丝绳	钢丝绳磨损已超过报废标准的	重大隐患
	钢丝绳锈蚀缺油的	一般隐患
	绳卡不符合规定要求的	一般隐患
	卷筒上未至少留有 2 圈钢丝绳的	一般隐患
基础与导轨架	架体基础不符合要求的	一般隐患
	架体与吊篮间隙超过规定要求的	一般隐患
	架体垂直偏差超过规定要求的	一般隐患
动力与传动	钢丝绳缠绕不符合要求的	一般隐患

	摇臂扒杆安装不符合要求或无保险绳的	一般隐患
	连接螺栓不符合要求的	一般隐患
	卷扬机钢丝绳缠绕不整齐的	一般隐患
	第一导向滑轮距离小于 15 倍卷筒宽度的	一般隐患
	滑轮边缘破损或与支架柔性连接的	一般隐患
	卷筒上无防止钢丝绳滑脱保险装置的	一般隐患
	滑轮与钢丝绳不匹配的	一般隐患
	使用摩擦式卷扬机的	一般隐患
	钢丝绳在曳引轮上的包角小于 150° 的	一般隐患
通信装置	未安装通信装置或通信装置不清晰的	一般隐患
操作棚	卷扬机无操作棚或操作棚不符合要求的	一般隐患
避雷装置	无防雷保护或避雷装置不符合要求的	一般隐患
验收	未按规定进行验收的	一般隐患

### 2.2.8. 施工升降机

隐患项目	隐患描述	隐患类别
安全装置	未安装起重量限制器或起重量限制器不灵敏的	重大隐患
	未安装防坠器或防坠器超过有效标定期限、不灵敏的	重大隐患
	对重钢丝绳未安装防松绳装置或装置不灵敏的	一般隐患
	未安装急停开关或开关不灵敏的	一般隐患
	未安装吊笼和对重缓冲器或缓冲器不灵敏的	一般隐患
	SC 型施工升降机未安装安全钩的	一般隐患
限位装置	梯笼安全装置未试验或不灵敏的	一般隐患
	未安装吊笼门连锁装置或不灵敏的	一般隐患
	未安装极限开关或开关不灵敏的	重大隐患
	未安装上限位开关或上限位开关不灵敏的	一般隐患

	未安装下限位开关或开关不灵敏的	重大隐患
	极限开关与上限位开关安全越程不足的	重大隐患
	极限开关与上、下限位开关共用一个触发元件的	一般隐患
	未安装吊笼顶窗电气安全开关或不灵敏的	一般隐患
防护设施	地面梯笼出入口无防护棚或不符合要求的	一般隐患
	每层卸料平台无防护门的	一般隐患
	停层平台搭设不符合要求的	一般隐患
附墙架	附墙架采用非配套产品并未经厂家认可同意的	一般隐患
	附墙架与建筑物连接不符合要求的	一般隐患
	附墙架间距、最高附着点以上导轨架自由高度超过产品设计要求的	一般隐患
	附墙架螺栓松动或不符合要求的	重大隐患
	架体附着装置与脚手架连接的	重大隐患
钢丝绳滑轮与对重	对重钢丝绳少于 2 根或未独立设置的	一般隐患
	钢丝绳磨损、锈蚀、变形达到报废标准的	一般隐患
	钢丝绳规格型号不符合要求的	一般隐患
	滑轮未安装防脱装置或不符合要求的	一般隐患
	对重重量、固定不符合要求的	一般隐患
	对重未安装防脱保护装置的	一般隐患
导轨架	导轨架垂直度不符合要求的	一般隐患
	标准节质量不符合要求的	一般隐患
	标准节连接螺栓不符合要求的	一般隐患
	齿条安装不平整或啮合不严密的	一般隐患
	齿条安装不牢固的	一般隐患
	齿轮、齿条缺齿的	一般隐患
	齿轮、齿条缺少润滑的	一般隐患
基础	基础不符合设计要求或标准规范要求的	一般隐患

	基础无防排水设施的	一般隐患
	基础设置在建筑物顶板上未采取措施并征得设计单位认可的	一般隐患
电气	施工升降机与架空供电线路不符合规范要求的	一般隐患
	电器安装不符合要求	一般隐患
	无避雷装置或避雷装置不符合要求	一般隐患
通信	未安装通信装置或通信装置不符合要求的	一般隐患

### 2.2.9. 物料提升机与施工升降机

隐患项目	隐患描述	隐患类别
使用管理	物料在吊笼未均匀分布的	一般隐患
	物料装载超出吊笼的	一般隐患
	司机未做作业前检查的	一般隐患
	夜间操作无照明的	一般隐患
	在恶劣天气下未停止运行的	一般隐患
	作业结束后未最底层放置的	一般隐患
安装、拆卸	安装、拆除单位无相关资质的	一般隐患
	未制定专项方案或方案不符合要求的	一般隐患
	未设置安装或拆除警戒区域的	一般隐患
	夜间进行拆除作业的	一般隐患
	安装、拆除作业人员无培训交底、未持有特种作业证件的	重大隐患

### 2.2.10. 塔式起重机

隐患项目	隐患描述	隐患类别
施工方案	未编制塔机安装、拆除专项施工方案的	重大隐患
	高度 200m 及以上内爬起重设备的拆除工程未编制专项施工方案或方案未经论证的	重大隐患
荷载限制装置	无力矩限制器或不灵敏的	重大隐患

	无起重量限制器或不灵敏的	一般隐患
限位装置	无高度、变幅、行走限位或限位不灵敏的	一般隐患
	起重高度限位器安全越程不符合要求的	一般隐患
保护装置	小车变幅的塔式起重机未安装断绳保护及断轴保护装置的	一般隐患
	小车轨道未设置缓冲器和止档装置或不符合要求的	一般隐患
	塔式起重机高度大于 30m 未安装障碍指示灯的	一般隐患
吊钩、 滑轮、 钢丝绳	吊钩无保险的	一般隐患
	吊钩磨损、变形严重的	一般隐患
	卷扬机卷筒无防脱装置或不符合要求的	一般隐患
	钢丝绳磨损、变形、锈蚀达到报废标准的	重大隐患
	钢丝绳规格，或缠绕、固定不符合要求的	一般隐患
	滑轮、卷筒磨损达到报废标准的	一般隐患
多塔作业	两台以上塔吊作业无防碰撞措施的	一般隐患
	防碰撞措施不符合要求的	一般隐患
附着	塔吊超过高度未按规定安装附墙装置的	重大隐患
	附墙装置安装不符合要求的	一般隐患
	使用非配套产品未经厂家认可同意的	一般隐患
	内爬式塔式起重机未对结构承载能力进行验算的	一般隐患
	附着装置与塔式起重机或建筑物连接不符合要求的	一般隐患
基础	塔式起重机基础不坚实、不平整、无排水措施的	一般隐患
	塔吊基础不符合设计要求的	一般隐患
	预制塔机基础施工不符合设计及技术标准要求的	一般隐患
结构	主要构件变形、锈蚀不符合要求的	一般隐患
	平台、护栏缺失或不符合要求的	一般隐患
	上人爬梯无护圈或护圈不符合要求的	一般隐患
	螺栓、销钉、紧固件的连接、紧固不符合要求的	一般隐患

	塔身出现较大垂直度偏差的	一般隐患
电气	塔吊与架空线路小于安全距离无防护措施的	一般隐患
	电气线路、元件不符合要求的	一般隐患
	未安装避雷接地装置或不符合要求的	一般隐患
	未采用 TN-S 三相五线制系统的	一般隐患
	电缆线固定不符合要求的	一般隐患
安拆与使用	安装、拆除、顶升、安拆附着单位未取得相应专业承包资质的	重大隐患
	安装、拆除、顶升、安拆附着作业人员未取得相应作业资格的	重大隐患
	塔式起重机未经验收或验收不合格使用的	重大隐患
	顶升、安拆附着过程中违章作业的	重大隐患
	恶劣天气或夜间进行顶升作业的	一般隐患
	司机违反“十不吊”的	一般隐患

### 2.2.11. 起重吊装

隐患项目	隐患描述	隐患类别
起重设备	非常规起重设备吊装无专项施工方案的	重大隐患
	无高度限制器、荷载限制器、力矩限制器等安全装置的	一般隐患
	吊钩无保险的	一般隐患
	拔杆组装不符合设计要求的	一般隐患
	拔杆使用前未经试吊的	一般隐患
	吊点不符合设计规定位置	一般隐患
	起重机械安装、拆卸人员及司机、指挥未持证上岗的	重大隐患
钢丝绳与地锚	索具使用不合理、绳径倍数不够的	一般隐患
	起重吊装钢丝绳磨损、断丝、变形、锈蚀达到报废标准，规格不符合起重机产品说明书或连接不符合规范要求的	重大隐患
	起重吊装的吊钩、卷筒、滑轮磨损达到报废标准，未安装钢丝绳防脱装置的	重大隐患

	未按规定设置缆风绳的	重大隐患
	地锚埋设不符合设计要求的	重大隐患
起重吊装	使用超过规定使用年限或未经过专业资质机构评估合格的建筑施工起重机械设备的	重大隐患
	未按要求办理建筑起重机械备案、安装拆卸告知和使用登记等手续的	重大隐患
	塔式起重机、施工升降机、物料提升机、电葫芦等起重机械设备未经验收合格投入使用的	重大隐患
	采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程未编制专项施工方案或方案未经论证的	重大隐患
	起重量 300kN 及以上的起重设备安装工程未编制专项施工方案或方案未经论证的	重大隐患
	采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10KN 及以上的起重吊装工程未编制专项施工方案的	重大隐患
	采用起重机械进行安装的工程未编制专项施工方案的	重大隐患
	起重机械设备自身的安装、拆卸未编制专项施工方案的	重大隐患
	起重机械设备选择不符合设计或专项方案要求的	一般隐患
	起重机械设备与架空线路安全距离不符合要求的	一般隐患
	起重机械基础或作业处地面承载力不符合设计和规范要求，或未采取有效加固措施的	重大隐患
	起重机械应设置附墙措施而未设置，或设置不符合规范要求的	重大隐患
	起重机司机无证作业或不符合要求的	重大隐患
	起重作业人员未按要求佩戴防护用品的	一般隐患
	构件吊点不符合设计要求的	一般隐患
	吊运散状物料未使用吊笼的	一般隐患
	地面铺垫措施达不到要求的	一般隐患
	未按规定设置作业警戒区及专人警戒的	一般隐患
	超载作业的	一般隐患
	作业前未经试吊的	一般隐患
被吊物体重量不明的	一般隐患	
作业人员无可靠立足点，不系安全带的	一般隐患	

	人员上下无专用爬梯、斜道折	一般隐患
	大型构件无稳定措施的	一般隐患
	构件堆置过高超过支撑面承载能力的	一般隐患

## 2.2.12. 施工机具

隐患项目	隐患描述	隐患类别
平刨	无护手安全装置的	一般隐患
	使用多功能木工机具的	一般隐患
	无人操作时未切断电源的	一般隐患
圆盘电锯	无人操作时未切断电源的	一般隐患
圆盘电锯	没有锯盘护罩的	一般隐患
	无分料器的	一般隐患
	无防护挡板的	一般隐患
	传动部位无防护罩的	一般隐患
手持电动工具	随意接长电源线的	一般隐患
	随意更换插头的	一般隐患
	操作人员未使用防护用品的	一般隐患
	I类手持电动工具无保护接零的	一般隐患
钢筋机械	传动部位无防护罩的	一般隐患
	冷拉作业区未有防护的	一般隐患
	对焊作业区无防护的	一般隐患
电焊机	一次线长度超过规定的	一般隐患
	焊把线绝缘老化的	一般隐患
	未安装二次降压保护器的	一般隐患
搅拌机	无保险挂钩或挂钩不使用的	一般隐患
	传动部位无防护罩的	一般隐患

	作业平台不平稳的	一般隐患
	离合器、制动器失灵的	一般隐患
	搅拌机检查未断电未设专人监护的	一般隐患
	钢丝绳磨损严重的	一般隐患
混凝土布料机	布料机固定不牢固的	一般隐患
	未按布料机说明书操作、使用的	一般隐患
	人员在布料机臂架下停留或作业的	一般隐患
气瓶	各种气瓶无标准色标的	一般隐患
	气瓶安全距离不足的	一般隐患
	气瓶距明火过近或露天暴晒的	一般隐患
	乙炔瓶使用或存放时平放的	一般隐患
	气瓶无防震圈的	一般隐患
翻斗车	制动装置不灵敏的	一般隐患
	无证司机驾车的	一般或隐患
	行车载人或违章行车的	一般隐患
潜水泵	无漏电保护器或漏电保护器规格不匹配的	一般隐患
	保护装置不灵敏的	一般隐患
振捣器	未作保护接零或未设置漏电保护器的	一般隐患
	操作人员未穿戴绝缘防护用品的	一般隐患
	机械安装后未履行验收手续的	一般隐患
其他机械	作业前未编制专项施工方案或未按规定进行安全技术交底的	一般隐患
	安全装置不齐全或不灵敏的	一般隐患
	安全距离不足的	一般隐患
	设备有功能性损失或缺陷的	一般隐患

### 2.2.13. 汽车吊作业

隐患项目	隐患描述	隐患类别
吊车选择	未按规定编制方案或选择汽车起重机的	一般隐患
	汽车起重机未进行年检的	一般隐患
	未对起重作业周边环境识别并采取措施的	一般隐患
作业人员	司机未持证上岗的	一般隐患
	未遵守操作规程作业的	一般隐患
	无司索信号工或司索信号工未持证作业的	一般隐患
荷载	地基基础承载力不足或垫板铺设不合格的	重大隐患
	超过规定起吊质量的	一般隐患

#### 2.2.14. 恶劣天气

隐患项目	隐患描述	隐患类别
大风天气	在六级以上大风中进行高处作业的	一般隐患
	在六级以上大风中进行搭拆脚手架作业的	一般隐患
	在六级以上大风中进行起重吊装作业的	一般隐患
	在五级以上大风中进行吊篮作业的	一般隐患
	在五级以上大风中室外动火作业的	一般隐患
浓雾、暴雨、沙尘暴等	违规在露天攀登、高处、悬空作业的	一般隐患
	违规搭拆脚手架、支拆模板和起重吊装等作业的	一般隐患
高低温作业	夏天炎热天气或冬天寒冷天气进行施工的	一般隐患
	夏天无防中暑措施的	一般隐患

#### 2.2.15. 现场消防

隐患项目	隐患描述	隐患类别
消防设施	未的按规定设置消防给水系统、配置消防设施器材的	一般或重大隐患
施工现场	违规吸烟、动火或使用火种的	一般隐患

易燃易爆场所 或库房	未按规范要求设置危险品库房安全防护措施的	重大隐患
	油漆、稀料、汽油、柴油等未按规定存放的	一般隐患
	氧气、乙炔瓶无防火帽防震圈，未单独存放，无防雨防晒措施，违规使用氧气、乙炔瓶作业的	一般隐患
	使用碘钨灯或 60 度以上白炽灯照明的	一般隐患
	库区内材料堆放安全距离不足，或未单独存放，或未设置禁火标志的	一般隐患
	库区吸烟、动用明火的	一般隐患
	库房电路设置不规范的	一般隐患
	易燃易爆品库房搭建不规范和使用普通灯具的	一般隐患
	施工产生的可燃、易燃垃圾或余料未及时清理的	一般隐患

## 2.2.16. 其他工程

隐患项目	隐患描述	隐患类别
施工方案	施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	跨度大于 36m 及以上的钢结构安装工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	跨度大于 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	地下暗挖工程、顶管工程、水下作业工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	建筑幕墙安装工程未编制专项方案或未按规范要求设置安全防护措施的	重大隐患
	钢结构、网架和索膜结构安装工程未编制专项方案的	重大隐患
	预应力工程未编制专项方案的	重大隐患
	码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物拆除工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其他建、构筑物安全的拆除工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患

	文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区控制范围的拆除工程未编制专项方案或未进行专家论证的	重大隐患
	建筑物、构筑物拆除工程未编制专项方案的	重大隐患
作业场所	密闭、狭小空间作业安全管理制度或计划缺失的	一般隐患
	密闭、狭小空间现场作业安全管理制度落实不到位的	一般隐患

--	--	--

## 建设工程监理安全协议书

### 一、协议双方

甲方（发包方）：\_

乙方（承包方）：

为了切实加强\_\_\_\_\_施工工程现场的安全管理，进一步明确甲乙双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》及其它相关法律、法规和委托开发管理单位的相关管理制度等规定，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在甲乙双方签订《建设工程委托监理合同》的基础上，经共同协商一致，签订本安全协议书。

### 二、甲方权利和义务

#### （一）权利

- 1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患，并进行复查。
- 2、监督、检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况。
- 3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，甲方有权给予制止或予以扣减监理费。

#### （二）义务

- 1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位及委托开发管理单位对建设工程的安全生产管理责任。
- 2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查。
- 3、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到安全与生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 4、重要的安全设施必须坚持“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用。
- 5、定期参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题，总结推广优

秀的安全管理经验。

6、定期召开安全会议，及时传达国家有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

### 三、乙方权利和义务

#### （一）权利

1、受甲方委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；

2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；

3、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；

4、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；

5、征得甲方的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，应在24小时内向甲方作出书面报告；

6、对甲方的违章指挥有权拒绝执行；

7、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

#### （三）义务

1、受甲方委托，乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任。

2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗。

3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动法》、《安全施工管理条例》等。

4、乙方要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

5、按时组织召开监理例会，配合甲方协调解决安全管理工作中出现的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报。

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。

7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向甲方汇报；

8、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按照规定执行；

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业。

12、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账。

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果。

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

17、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位及委托开发管理单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署

复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当立即向甲方汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案。

#### 四、补充条款

1、/

#### 五、违约责任

1、如因甲方未按照本协议履行相关义务，给乙方造成损失的，甲方应承担相应赔偿责任；

2、因乙方未按照本协议履行其相关职责的，按双方签订的《建设工程委托监理合同》调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的《建设工程委托监理合同》要求赔偿甲方相应损失。

#### 六、附则

1、本协议为《建设工程委托监理合同》补充附件，并具有同等法律效力。

2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议。

3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定。

4、本协议一式肆份，具有同等法律效力，协议双方各执贰份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。

5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

#### 七、双方签字

甲方（发包方）：（盖章）

法定代表人/授权代表：（签字）

日期：年月日

乙方（承包方）：（盖章）

法定代表人/授权代表：（签字）

日期：年月日



# 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。



(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