

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B地块）

标段编码：JBFJ2501521-04JLGH

招标文件

招标人（招标代理）：江苏经天纬地建设项目管理有限公司（加盖电子印章）

2025-11-20



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	25
开标一览表	36
第三章 评标办法	37
评标办法前附表	37
评标办法正文	43
第四章 合同条款及格式	48
第二卷	135
第五章 委托人要求	135
第三卷	137
第六章 投标文件格式	137
封面	139
目录	137
一、投标函及投标函附录	141
（一）投标函	141
（二）投标函附录	143
二、法定代表人身份证明	144
二、授权委托书	145
三、联合体协议书	146
四、投标保证金	146
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	147
五、费用清单	148
六、资格审查材料	149
（一）基本情况表	149
基本情况表	149
（附件）企业相关证明证照文件	149
（附件）企业资质	149
（附件）企业证书	149
（附件）企业信用管理档案	149
（二）近年财务状况表	150
近年财务状况表	150
（附件）财务状况	150
（三）近年完成的类似项目情况表	151
近年完成的类似项目情况表	151
（附件）企业近年完成的类似项目情况	151
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况	151
（四）正在监理和新承接的项目情况表	152
（五）信誉资料表	153
信誉资料表	153
（附件）企业获奖情况	153
（附件）总监理工程师获奖情况	153
（六）拟委任的主要人员汇总表	154
拟委任的主要人员汇总表	154
（附件）基本信息	154
（附件）资格证书	154

(附件) 社保	154
(七) 主要人员简历表	155
主要人员简历表	155
(附件) 基本信息	155
(附件) 资格证书	155
(附件) 社保	155
(附件) 业绩	155
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表	156
七、监理大纲	158
八、其他资料	158
第七章 其他	159

第一章 招标公告

(江北分中心) 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一 (B地块)

招标公告

标段编码: JBFJ2501521-04JLGH

1. 招标条件

本招标项目南京农业大学江北新校区教职工公寓项目已由教育部发展规划司以关于南京农业大学江北新校区教职工公寓项目备案的函(教发司[2021]32号)(项目审批文号:教发司[2021]32号)批准建设,项目业主为南京农业大学,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,招标人为南京农业大学。现对该项目监理标段一(B地块)进行公开招标。

江苏经天纬地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: 南京农业大学滨江校区

2.2 招标范围: 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一(B地块)包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理。包含四控制(质量、进度、投资、安全控制),三管理(合同、信息、安全管理),一协调(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、签证、索赔、验收及配合相关清单编制、竣工结算、办理资产登记等工作,直至质保期满均属于本监理工作内容。

2.3 服务期限: 1500日历天

2.4 合同估算价: 9,808,600.00元

2.5 招标项目类型: 房屋建筑

2.6 工程规模: 总建筑面积约20.66万平方米,其中地上约14.39万平方米,地下约6.27万平方米,人防面积约1.94万平方米。最大单体建筑面积约1.07 万平方米,建筑最大高度约53.75米,最大跨度约8.4米,建筑最高层数18层。本标段为南京农业大学江北新校区教职工公寓项目B地块工程施工及保修阶段全过程监理,包括但不限于:大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程(含门窗工程)、幕墙工程、导视工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、居配工程、室外综合管网

工程（含通信、智能化等）、燃气工程、室外工程、景观绿化工程、电梯工程等以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及竣工结算以及质保期内的配合工作。

2.7 其他说明：无

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

业绩要求：投标人自2020年11月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得）

总监理工程师资格要求：具备国家注册监理工程师资格并且注册专业为房屋建筑工程。（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、投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年05月-2025年10月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料视为原件；若属事业编制人员、现役军人、退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。

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

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

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

6、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办（2021）1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。

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

8、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

9、按投标人须知前附表10.5给定格式提供“资格审查承诺书”。

10、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.6条款、10.7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：[2025-12-16 09:20:00](#)。

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交。

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[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：17.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：41.00 分

		其他评分因素：26.00 分
2.2.2	评标基准价计算方法	方法四（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。 评标后评标基准价调整方式： 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
条款号	评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	类似项目业绩 (0~4.00) 投标人自2020年11月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得，总监评分业绩与企业评分业绩不可兼得） 总监理工程师资历和业绩 (0~4.00) 自2020年11月1日（含）以来，项目总监以总监身份在本单位承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准；如业绩中总监理工程师发生过变更，以变更后的总监理工程师为准，提供相关证明材料；提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得，总监评分业绩与企业评分业绩不可兼得）

		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	监理设备现场配备经纬仪（全站仪）、水准仪、测距仪、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、涂层测厚仪、执法记录仪、土工试验仪器的得4分。每少一项扣1分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书为准，扫描件编辑至投标文件中）
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，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 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		合同与信息管理制度针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 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	监理单位人员（总监证书） (0~6.00) （1）总监专业：总监所学专业为建筑工程类（含工民建、土木工程、建筑工程）专业的得2分，其他专业得1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） （2）总监职称：总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程师职称的得1分。（提供职称证书；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） （3）执业年限：总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限8年（含）以上的得2分，年限在8年（不含）至5年（含）的得1分，年限在5年（不含）以下的不得分。（提供执业资格证书，执业年限以执业资格证书的发证日期至投标截止日为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）	
		建筑工程类（含工民建、土木工程、建筑工程）专业监理工程师2名 (0~3.00) 具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）	
		结构类专业监理工程师2名 (0~3.00) 具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）	
		机电或电气类专业监理工程师2名 (0~3.00) 具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）	
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕	

			业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		测量类专业监理工程师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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		安全监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有国家注册安全工程师的加0.5分。（以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		工程造价监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）的加0.5分。（以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		汇总规则：分项汇总，直接求平均（客观项评委打分应一致）	

8. 发布公告的媒介

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

9. 其他

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

9.2 投标人注意事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

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

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

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

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

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

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

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

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

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

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

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

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

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

9.4 技术支持联系方式：

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

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

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

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：1、本项目同时发布两个标段，兼投不兼中。开、评标按先监理标段一（B地块）后监理标段二（A地块）的顺序进行。按照开、评标的顺序，第一个被推荐为监理标段一（B地块）第一名中标候选人的投标人，则不再被推荐为监理标段二（A地块）中标候选人；若监理标段一（B地块）第一名中标候选人放弃或被投诉且经查，情况属实，则监理标段一（B地块）第二名中标候选人递补为第一名中标候选人，此时若监理标段一（B地块）第二名中标候选人在监理标段二（A地块）为第一名中标候选人，则不可被推荐为监理标段二（A地块）的中标候选人，应由监理标段二（A地块）的第二名中标候选人被推荐为监

理标段二（A地块）的第一名中标候选人，以此类推，直至推荐出监理标段一（B地块）、监理标段二（A地块）中标候选人。若出现标段流标，则前一标段流标不影响下一标段的正常评审。如果最终无满足招标条件的中标候选人，该标段将进行重新招标。2、其他内容详见招标文件。

10. 联系方式

招标人：	南京农业大学	招标代理机构：	江苏经天纬地建设项目的管理有限公司
地址：	江苏省南京市江北新区滨江大道666号	地址：	南京市秦淮区建邺路116号二楼
联系人：	陈老师	联系人：	刘侗瑞、陈凯、姚瑶
电话：	025-84395896	电话：	18248781752

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： 南京农业大学 地址： 江苏省南京市江北新区滨江大道666号 联系人： 陈老师 电话： 025-84395896
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏经天纬地建设项目管理有限公司 地址： 南京市秦淮区建邺路116号二楼 联系人： 刘保瑞、陈凯、姚瑶 电话： 18248781752
1.1.4	招标项目名称	南京农业大学江北新校区教职工公寓项目
1.1.5	项目建设地点	南京农业大学滨江校区
1.1.6	项目建设规模	总建筑面积约20.66万平方米，其中地上约14.39万平方米，地下约6.27万平方米，人防面积约1.94万平方米。最大单体建筑面积约1.07 万平方米，建筑最大高度约53.75米，最大跨度约8.4米，建筑最高层数18层。本标段为南京农业大学江北新校区教职工公寓项目B地块工程施工及保修阶段全过程监理，包括但不限于：大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程（含门窗工程）、幕墙工程、导视工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、居配工程、室外综合管网工程（含通信、智能化等）、燃气工程、室外工程、景观绿化工程、电梯工程等以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及竣工结算以及质保期内的配合工作。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	开工日期以招标人开工报告为准
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	1,001,670,000元
1.2.1	资金来源及比例	本工程属于 国有（非政府投资） 国有（非政府投资）:100.00%

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实，其中部分资金用于支付本标段的监理费用。</u>
1.3.1	招标范围	<u>南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B地块）包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理。包含四控制（质量、进度、投资、安全控制），三管理（合同、信息、安全管理），一协调（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、签证、索赔、验收及配合相关清单编制、竣工结算、办理资产登记等工作，直至质保期满均属于本监理工作内容。</u>
1.3.2	服务期限要求	服务期限： <u>1500</u> 日历天
1.3.3	质量标准	<u>符合现行国家质量验收标准</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒ 资质要求： <u>具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业甲级及以上或监理综合资质证书。（相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）</u> ☐ 财务要求： <u>/</u> ☒ 业绩要求： <u>投标人自2020年11月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩。（须提供中标通知书、监理合同、工程</u>

		竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。 资格审查业绩与评分业绩不可兼得) ☐信誉要求： / ☒总监理工程师资格要求： <u>具备国家注册监理工程师资格并且注册专业为房屋建筑工程。（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> ☐其他主要人员要求： / ☐试验检测仪器设备要求（如有）： / ☒其他要求： <u>1、潜在投标人的单位名称必须与营业执照及资质证书上名称一致，如果不一致，视为资格审查不合格。</u> <u>2、投标人须提供拟投入本工程的项目总监与投标人签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年（2025年05月-2025年10月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料并加盖社保中心公章或社保中心参保缴费证明电子专用章(具有可验证的二维码或验证码)，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件；若属事业编制人员、现役军人、退休人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明，必须提供相应的证明材料，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。以上证明材料的扫描件须编入至投标文件中，未提供或提供不全的，将导致资格审查不通过。</u> <u>3、资格审查时，若投标人或项目总监是被红牌、黄牌警示的单位和责任人，并在警示期内，将作为资格审查不通过处理。（红、黄牌警示信息均以南京市公共资源交易中心网上发布的信息为准）</u> <u>4、拟投入本工程的项目总监不得有在监工程项目（提供承诺书，未提供承诺书或总监有在监项目的作为资格审查不通过处理）。</u> <u>5、项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）（符合并提供承诺书）：</u> <u>（1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；（2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。</u> <u>6、本项目执行《江北新区建设工程质量安全精细化管理“红黑榜”实施细则》（宁新区精推办〔2021〕1号），按照文件规定，在江北新区精细化管理通报中被限制投标的黑榜单位，若仍参与投标的，招标人将直接拒绝其投标。</u>
--	--	--

		<u>7、建设工程企业资质证书有效期延期执行国家及省、市相关文件规定。投标人须确保提交的证书真实有效，若处于换证期间，须同时提供相应的证明材料，否则将导致资格审查不通过。</u> <u>8、根据建办厅函〔2025〕13号规定，自2025年1月20日起，注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师（发输变电、供配电）、注册公用设备工程师（暖通空调、给水排水、动力）、注册化工工程师、注册土木工程师（岩土）、一级注册造价工程师（土木建筑工程、安装工程）均已启用电子注册证书，不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意：1）专业技术人员下载并打印电子注册证书后，应在个人签名处手写签名；2）专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期，及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用，纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。</u> <u>9、按投标人须知前附表10.5给定格式提供“资格审查承诺书”。</u> <u>10、因系统限制，评标办法备注详见投标人须知前附表补充内容第10.6条款、10.7条款。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>见招标公告、招标文件相关条款。</u>
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	不允许
1.12.1	实质性要求和条件	<u>满足招标文件要求</u>
1.12.3	偏差	不允许

2.1	构成招标文件的其他材料	投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025-11-28 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他资料	无
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法计算
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：9,808,585.7元 其中：/ 最高投标限价计算方法：/
3.2.5	投标报价的其他要求	(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

		<u>施和管理的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方责任险；③组织报告评审的相关费用；④投标人认为需要包含的其他费用；⑤投标报价应是招标文件确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币<u>180,000</u>元 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> 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> 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 办理流程： （1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 （3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上

		传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 （4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 （5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	/
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8	技术标暗标要求	采用 编制要求： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等），相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.2.1	投标截止时间	2025-12-16 09:20:00
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至电子招标投标交易平台

4.2.3	投标文件是否退还	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	<u>无</u>
5.2	投标文件解密	投标人解密时长：公布投标人名称后60分钟以内。 投标人应在解密时间内，通过南京智能开标大厅完成投标文件解密。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成<u>7</u>人，其中招标人代表<u>2</u>人，专家<u>5</u>人； 评标专家确定方式： <u>从江苏省综合评标专家库中随机抽取</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>3</u>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 公示期不少于：<u>3</u>日

7.4.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐中标候选人不超过3，并标明排序。
7.6.1	履约保证金	是否要求提供履约担保： 是 履约担保的形式： 银行本票、转账支票、银行汇票、电汇、 保函（保险） 履约担保的金额： 提交合同总价10%的履约保证金
10	需要补充的其他内容	
10.1	开标过程中因招标人原因或招投标交易系统发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开标工作无法进行的，可根据实际情况及行政监督部门意见相应延长解密时间或调整开、评标时间。 /	
10.2	项目负责人陈述及答辩	项目总监理工程师/负责人陈述及答辩： 不要求
10.3	投标文件解密失败的补救方案	招标人不提供投标文件解密失败的补救方案
注：本表下列内容为招标人需要补充的其它内容。		
补充内容	<u>10.4其他要求：</u> <u>（1）投标人自行组织对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用和安全责任。</u> <u>（2）投标人中标后，在合同签订前向招标人提供四份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，相关费用含在投标报价中。</u>	

(3) 异议受理异议受理单位（招标代理）：南京农业大学；联系人：陈老师，电话：025-84395896；地址：南京市江北新区滨江大道666号。异议受理单位（招标代理）：江苏经天纬地建设项目管理有限公司；联系人：刘侗瑞、陈凯、姚瑶，电话：18248781752；地址：南京市秦淮区建邺路116二楼。异议受理方式（线下）：纸质原件递交至招标人或招标代理处。异议受理方式（线上）：投标人使用本单位专用CA锁，通过网上交易平台提交异议或投诉。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。

(4) 综合服务费：交易服务费按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。

10.5资格审查承诺书

南京农业大学：

我公司参加南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B地块），承诺如下：

- (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) 拟投入本工程的项目总监无在监工程项目。
- (7) 项目总监未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（包括但不限于以下两种情形）：1) 未同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；2) 未将本人执业（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

投标人：（盖公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

承诺日期：年月日

10.6因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用：

(1) 根据《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，自2022年7月1日起，一级注册建筑师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须上传一级注册建筑师证书电子证书，电子证

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

(2) 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2022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。各投标人须提供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应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若提供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等相应后果。

10.7因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用，评标办法备注：

(1) 评分细则中涉及的企业及相关人员的资质证书（注册证书、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) 投标人提供的资料必须是真实的，招标人将对资料的真实性及相关工程的实施情况进行调查，如发现投标人弄虚作假，则取消其本工程的投标资格，并向建设行政主管部门汇报。如其骗取中标，将取消其中标资格。

(6) 本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审，除监理大纲中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理大纲各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理大纲为各评委独立评分，计分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。

(7) 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

	<u>监理大纲得分也相同时，由评标委员会现场随机抽取确定中标候选人顺序。</u> <u>(8) 本项目同时发布两个标段，兼投不兼中。开、评标按先监理标段一（B地块）后监理标段二（A地块）的顺序进行。按照开、评标的顺序，第一个被推荐为监理标段一（B地块）第一名中标候选人的投标人，则不再被推荐为监理标段二（A地块）中标候选人；若监理标段一（B地块）第一名中标候选人放弃或被投诉且经查，情况属实，则监理标段一（B地块）第二名中标候选人递补为第一名中标候选人，此时若监理标段一（B地块）第二名中标候选人在监理标段二（A地块）为第一名中标候选人，则不可被推荐为监理标段二（A地块）的中标候选人，应由监理标段二（A地块）的第二名中标候选人被推荐为监理标段二（A地块）的第一名中标候选人，以此类推，直至推荐出监理标段一（B地块）、监理标段二（A地块）中标候选人。若出现标段流标，则前一标段流标不影响下一标段的正常评审。如果最终无满足招标条件的中标候选人，该标段将进行重新招标。</u>
--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求 见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 被依法暂停或者取消投标资格；

(10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 分包响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

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

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外, 投标有效期为90天。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内, 退还中标人投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还:

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6 备选投标方案

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

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

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.8 暗标

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

4. 投标

4.1 投标文件的签章和加密

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

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

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

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

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

6. 评标

6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

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

7.3 中标候选人履约能力审查

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

7.4 定标

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

7.5 中标通知

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

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

7.6 履约保证金

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

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

7.7 签订合同

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

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

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

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

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

8.2 不再招标

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

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 异议与投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目开标记录表

项目名称：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目

标段名称：监理标段一（B地块）

标段编码：JBFJ2501521-04JLGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价 (元)	总监理工程师	质量目标	服务期限 (日历天)	投标保证金 金账户	投标保证金 金应缴金 额(元)	投标保证金 金实缴金 额(元)	投标保证金 金缴纳方 式	投标保证金 金信用承 诺	投标保证金 金到账情 况	失信行为	解密情况	备注
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法(综合评估法)

评标办法前附表

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

		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		允许的偏差	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定
		招标人其他要求	/
		经批准的其他要求	/
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	资信业绩部分：17.00 分 监理大纲部分：16.00 分 投标报价：41.00 分 其他评分因素：26.00 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	方法四（须填写最高投标限价）：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标时由招标人（招标代理）随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，取所有有效投标价的算术平均值，若7≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值；若有效投标文件≥10家，应去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值。 评标后评标基准价调整方式： 评标委员会在评标报告签字后,上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%	
条款号	评分因素	评分标准	

2.2.4 (1)	资信业绩评分标准	类似项目业绩 (0~4.00)	投标人自2020年11月1日（含）以来，承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准，提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得，总监评分业绩与企业评分业绩不可兼得）
		总监理工程师资历和业绩 (0~4.00)	自2020年11月1日（含）以来，项目总监以总监身份在本单位承担过单项合同建筑面积12万平方米及以上的房屋建筑工程（厂房、仓储除外）监理业绩的得4分。（须提供中标通知书、监理合同、工程竣工验收证明材料，三者缺一不可。如提供的证明材料数据出现不一致，时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明材料为准；如业绩中总监理工程师发生过变更，以变更后的总监理工程师为准，提供相关证明材料；提供的证明材料必须反映出以上相关数据和内容，否则视为未提供。相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准。资格审查业绩与评分业绩不可兼得，总监评分业绩与企业评分业绩不可兼得）
		拟投入的试验检测仪器设备 (0~4.00)	监理设备现场配备经纬仪（全站仪）、水准仪、测距仪、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、涂层测厚仪、执法记录仪、土工试验仪器的得4分。每少一项扣1分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺书签为准，扫描件编辑至投标文件中）
		投标人信用评价结果 (0~5.00)	信用评价结果所占权重：5%，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 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。（优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0）

		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；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		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；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		保修阶段监理方案针对性强、要点明确、措施得当 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行 (0~2.00)	满分2分；页数超过50页（不含）的按差打分。 (优=2.00；良=1.80；中=1.60；差=1.40；无=0)
		汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均	
		是否设置篇幅扣分： ☒ 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（总监证书） (0~6.00) （1）总监专业：总监所学专业为建筑工程类（含工民建、土木工程、建筑工程）专业的得2分，其他专业得1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） （2）总监职称：总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得2分，具有工程师职称的得1分。（提供职称证书；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准） （3）执业年限：总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限8年（含）以上的得2分，年限在8年（不含）至5年（含）的得1分，年限在5年（不含）以下的不得分。（提供执业资格证书，执业年限以执业资格证书的发证日期至投标截止日为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书（二级除外）、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		建筑工程类（含工民建、土木工程、建筑工程）专业监理工程师2名 (0~3.00)	

		结构类专业监理工程师2名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		机电或电气类专业监理工程师2名 (0~3.00)	具有国家注册监理工程师的得1分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书的加0.5分/人。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		测量类专业监理工程师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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准）
		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证书的加1分。（专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；其他工程类注册执业资格指勘察设计类注册证书(二级除外)、注册一级造价工程师（旧版为注册造价工程师）、注册一级建造师，以

			本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		安全监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有国家注册安全工程师的加0.5分。(以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		工程造价监理工程师1名 (0~1.50)	具有国家注册监理工程师的得1分，同时具有注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)的加0.5分。(以本单位注册证书为准；相关证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准)
		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：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

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

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

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，作无效标处理：

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

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

（3）投标联合体没有提交共同投标协议；

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

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

（6）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的

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

（9）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

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

（11）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（12）不符合招标文件有关暗标的要求。

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

（14）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（15）法律法规规定的其他应当否决投标的情形；

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

3.3 详细评审

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

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

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

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

3.4 投标文件的澄清和补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

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

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

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

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

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

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

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

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

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

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

4.2 定标委员会

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

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

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

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

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

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

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

第四章 合同条款及格式

GF—2012—0202

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：南京农业大学

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B 地块）；

2. 工程地点：南京农业大学滨江校区。

3. 工程规模：总建筑面积约 20.66 万平方米，其中地上约 14.39 万平方米，地下约 6.27 万平方米，人防面积约 1.94 万平方米。最大单体建筑面积约 1.07 万平方米，建筑最大高度约 53.75 米，最大跨度约 8.4 米，建筑最高层数 18 层。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：100167 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：____，身份证号码：____，注册号：____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：____（¥____）。

签约费率为：____

（投标时应注明对应的签约费率，作为工程项目结算签约酬金的结算依据，计算方式为签约费率=投标签约酬金/招标时建安工程估预算）

最终结算酬金总价=经审计单位审定的建安工程费×签约费率。

六、期限

1. 监理期限：合同签订生效之日起至委托人颁发工程接收证书之日后 5 年止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限自委托人向承包人颁发工程接收证书之日始，至委托人颁发工程接收证书之日后 5 年止。

(2) 其他相关服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：____年____月____日。

2. 订立地点：南京市 。

3. 合同经双方当事人签字盖章后生效。本合同正本一式陆份。合同双方应持的正本份数：一式叁份。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验、检测过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，

有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

无偿使用。

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付

或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本标段为南京农业大学江北新校区教职工公寓项目B地块工程施工及保修阶段全过程监理，包括但不限于：大型土石方工程、支护工程、桩基工程、土建工程、装饰工程（含门窗工程）、幕墙工程、导视工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、居配工程、室外综合管网工程（含通信、智能化等）、燃气工程、室外工程、景观绿化工程、电梯工程等以及在工程实施过程

中各种工程变更、索赔、验收及竣工结算以及质保期内的配合工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：四控制（质量、进度、投资、安全控制），三管理（合同、信息、安全管理），一协调（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、签证、索赔、验收及配合相关清单编制、竣工结算、办理资产登记等工作，直至质保期满均属于本监理工作内容，具体约定详见合同附件，附件未约定的内容由合同双方协商。

（1）施工准备阶段工程监理工作：

- 1) 协助承包人编写开工报告；
- 2) 在本合同签字生效后 2 日内，监理人须按投标文件组成项目监理机构，同时将监理人员名单、简历、联系方式、分工报送委托人（见附表）；

3) 对重要设备选型及其技术标准提供咨询服务。

（2）施工建设阶段监理工作的主要内容：

1) 质量控制

①督促承包人按照施工规范、设计图纸等内容编制专项施工方案并进行审核，必要时可要求承包人组织专家评审，督促承包人严格按方案执行，履行现场管理制度及施工合同；

②对工程主要部位、主要环节及技术复杂工程加强检查；

③检查承包人的工程自检工作，数据是否齐全，填写是否正确，并对承包人质量评定自检工作作出综合评价；

④对承包人的检验测试仪器、设备、度量衡定等设备进行检查，不定期进行抽验，保证度量设施的精确度；

⑤督促承包人做好各类材料的制作与报检，并做好检查，建立相关台账；按规定

与委托人共同见证本工程所有检测项目并进行签字确认；

⑥针对主要原材料及构配件进行管理（委托人的品牌要求等），建立样品管理制度；参加材料、设备的询价、核价工作；

⑦督促承包人认真处理施工中发生的一般质量事故，并认真做好监理记录；

⑧对重大质量事故以及其它紧急情况，应采取必要的防止扩大的措施并第一时间报告委托人。针对社会中发生的各项质量事故按要求组织专项宣贯会，总结分析事故发生原因，组织人员对现场进行专项检查，发现问题及时发出质量整改通知单，督促承包人整改验收通过后方可进入下一道工序。

⑨审查工程施工分包单位（如有）的资格和施工能力；

2) 安全控制

①负责审核承包人危险作业控制措施、重大危险源、重大环境因素的控制计划、应急响应预案、交叉作业方案及措施，负责指导、监督、检查各承包人对相关措施方案的执行、落实情况，并对指导、监督检查情况做好必要记录；

参加项目安全 and 环境事故、事件及纠正预防措施的控制，负责施工承包人事故、事件及纠正预防措施的评审以及实施的监督工作，并参加各类事故、事件的调查处理工作；

③负责对施工承包人施工机械的监督管理，对承包人施工机械的安装拆卸及其他危险性较大的起重作业，安全监理工程师应到现场监控；

④协助编制文明施工检查计划，组织文明施工的日常监督检查、专项检查和文明施工阶段性大检查，并对施工承包人整改情况的跟踪和整改结果进行核验；针对社会中发生的各项安全事故按要求组织专项宣贯会，总结分析事故发生原因，组织人员对现场进行专项检查，发现问题及时发出安全整改通知单，承包人整改后进行验收。

⑤在监理范围内出现的任何安全事故均由监理人督促施工单位进行处理，且不排除监理人造成不良结果所应承担的法律责任和其他责任。

3) 进度控制

审查承包人提出的保证进度的具体措施，对影响工期进度的重要部位，要求前期做好协调准备工作，如发生延误应及时分析原因，采取对策，并做好详细记录。例会前应督促并落实承包人提交符合委托人要求的周报及周进度计划。

4) 投资控制

①在承包人的中标文件基础上，负责承包人工程竣工结算资料初审，协助委托人和审计单位做好竣工结算；

②制定有效措施，努力将工程造价控制在设计、施工合同约定的范围内；

③做好各类造价资料的收集管理工作，建立支付款的台帐，定期与承包人核对，及时提供委托人和跟踪审计单位所需的有关资料。

④审查工程计量、审核已完合格工程产值节点并出具审核意见，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审查支付申请（包括委托人与承包人之间共管账户的支付审查），并按月提供实际完成工作量报表，作为委托人向承包人支付工程款的依据。协助委托人做好费用索赔审核制度，参与变更、索赔等事项的取证。

（3）竣工验收阶段的监理工作主要内容：

1) 督促、检查承包人及时整理竣工文件和验收资料，提出整改处理意见，及时审核签署各类工程验收文件；

2) 在委托人组织的正式竣工验收之前，督促检查验收承包人的备案资料是否齐全，签字盖章手续是否完善，验收前将此资料收集齐全归档，直至通过建设工程质监

备案（规定委托人交纳的报验费用，由委托人承担）；

3) 工程竣工后，监理人有责任督促施工单位及时报审结算。且工程竣工结算初审必须在施工单位提交资料以后 28 天内完成，否则委托人有权委托他人完成该项工作，由此发生的费用在酬金中扣除；

4) 竣工资料要求：符合工程竣工验收及档案移交要求的监理资料一式两份原件，四份复印件，必须在工程竣工验收后两个月内完善竣工资料报委托人。

(4) 其它：

1) 负责本工程缺陷责任期的监理工作：缺陷责任期内，如有工程质量问题，要督查承包人的维修全过程，并做好验收及必要的索赔工作；

2) 总监必须常驻现场，每周在现场工作不少于 5 日，每日不少于 8 小时，否则需书面通知委托人并经书面同意后方可离开，此时，应授权一名监理工程师暂时代行总监的职责；

3) 监理人应严格按照国家规范及标准、合同规定和现场管理办法，认真从事监理工作，以满足工程建设需要。当监理人在监理范围内的部分工作不满足工程建设需要，或未能完全承担监理人应承担的责任与义务时，委托人有权解除合同。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1)《中华人民共和国建筑法》；(2) 国家有关工程质量验收规范、行业标准；(3) 江苏省及南京市有关工程质量验收规范、行业标准；(4) 江苏省、南京市有关工程造价的有关规定、定额；(5) 江苏省、南京市监理有关条例；(6) 设计文件、监理合同、施工合同、设备材料订购合同；(7) 南京农业大学相关制度文件；(8) 委托人为项目建设采取的智慧建造手段等。

2.2.2 相关服务依据包括：法律、法规、技术标准、相关合同及文件等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(1) 除委托人同意更换之外，总监理工程师不论何种原因需调换的，均属监理人违约，监理人须保证新换的总监资质不低于投标所报的总监并事先经委托人同意，未经委托人审核后同意更换的，从更换总监理工程师之日起到工程竣工验收合格之日止，按每天 5 万元支付违约金；同时，委托人有权终止与监理人的监理合同，并有权要求监理人支付合同金额 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人仍应承担损害赔偿责任。

(2) 未经委托人同意，监理人擅自更换投标文件中列明的土建、安装、安全、造价等主要专业监理工程师，属监理人违约，每更换一人由监理人向委托人支付每人 1 万元的违约金。不论何种原因调换的，人员更换比例不得超过投标比例的 30%，超出比例的委托人有权解除合同，同时监理人承担合同金额 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应承担损失赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1) 包括本合同通用条件、专用条件中规定的职权以及委托人与所有承包商、供应商签订的有关本项目的施工合同中定义的职权。(2) 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，有权报经委托人同意后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，有权报经委托人同意后通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。(3) 监理人对相关报表的审批答复时限分为：确认类 2 日内、审批类 3 日内、决策类 5 日内。(4) 工程维保期内出现工程质量问题或质量缺陷的，监理人在接到委托人的通知后，立即指派了解工程情况的相关专业人员，到工

程现场协助处理相关问题。(5) 通用条件对应急状态下的有关授权。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：相关人员达到委托人发包的各项合同约定的撤换不合格人员的条件；不服从监督管理或有其他影响项目正常生产秩序的情形。

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：

监理规划进场后 7 天内、监理月报每月 24 日前、监理周报每周五报送、约定的专项报告（如：例会纪要）3 天内；份数按委托人要求。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：按其购建权属，所有权均不属于监理人。

监理人移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：委托人向承包人颁发工程接收证书后，承包人提出退场请求当日，当面清点移交；质保期服务，质保期结束后按委托人要求的时间当面清点移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

(1) 除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次委托人收取监理人合同签约酬金 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次委托人收取监理人合同签约酬金 2%；

(2) 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，委托人收取监理人违约金 2000 元/次；

(3) 因监理原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误 1 天，委托人收取监理人违约金 500 元，委托人收取监理人违约金为最高当月应付监理费用的 20%，视工期挽回程度，在下月支付时部分或全额返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利；

(4) 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，委托人收取监理人违约金为当月应付监理费用 10%，视整改情况在下月返还；

(5) 监理项目部必须对委托人指令（含工程变更、现场签证）上其自身签署内容的真实性 and 准确性负责，委托人一旦发现监理工程师确认的结果超出委托人指令内容或实际工程量超出委托人批准工程量 15%，委托人有权收取监理人违约金 5000 元每次；

(6) 监理人员工作时间从事与本工程无关的其他工作，每发现 1 人次，委托人收取监理人违约金 500 元；

(7) 监理人员未按《工序检查一览表》随施工旁站，每发现 1 人次，委托人收取监理人违约金 500 元；

(8) 经委托人抽查监理人员工作记录，记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，每发现 1 人次，委托人收取监理人违约金 500 元；

(9) 保修期投诉率超过委托人规定时, **委托人收取监理人监理酬金 5% 的违约金。**

保修期投诉率: 每户小业主有效投诉总数占交付总户数的比, 有效投诉为经查验属于总包单位质量缺陷的投诉。一般保修期投诉率不超过 15%。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定: /

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

(1) 合同签约酬金总价暂定为 元整。 最终结算酬金总价=经审计单位审定的建安工程费×签约费率。

签约费率为: (投标时应注明对应的签约费率, 作为工程项目结算签约酬金的结算依据, 计算方式为签约费率=投标签约酬金/招标时建安工程估算)。

(2) 委托人审定的建安工程费计算基数: 按经委托人审定的项目(含委托人在项目招标范围内另行招标的项目)建安工程费竣工结算审定金额之和作为计算基数。

(3) 对设备购置费和联合试运转费占本专业工程总造价40%以上的另行发包的专业工程项目, 其建筑安装工程费全部计入计费额, 设备购置费和联合试运转费按 40% 的比例计入计费额。工程中有进口设备的, 按照购进设备的离岸价格折换成人民币作为设备购置费的计费额。

(4) 最终结算酬金总价以审计报告为准。最终结算酬金总价为本次招标范围内监理人完成所有监理工作及相关服务的全部酬金。包括但不限于: 监理人完成本合同施工及保修等其他阶段全过程监理服务的全部费用、全部税费、利润、监理人派遣的

所有工作人员的往返差旅费、补贴、保险费等以及双方认可的其他合理费用支出。

(5) 委托人有权根据工程实际情况增加或减少工作内容，其监理费率不予调整。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付节点	支付金额（万元）	备注
首付款	合同签订后 15 日内，开工 1 个月内（合同签订前，监理人须递交合同额 10%的履约保证金）。	委托人支付至监理酬金合同金额的 10%	
第二次	所有地下工程出正负零后	委托人支付至监理酬金合同金额的 20%	
第三次付款	所有建筑单体封顶后	委托人支付至监理酬金合同金额的 40%	
第四次付款	所有建筑单体外脚手架全部拆除完毕后	委托人支付至监理酬金合同金额的 50%	
第五次付款	所有建筑第三方消防检测合格	委托人支付至监理酬金合同金额的 60%	
第六次付款	工程完工验收后	委托人支付至监理酬金合同金额的 80%	
第七次付款	竣工结算审计完成后	委托人支付至最终结算酬金的 97%	
第八次付款	质保期满 2 年后	委托人支付至最终结算酬金的 98.5%（无息）	
第九次付款	质保期满 5 年后	委托人支付最终结算酬金余款（无息）	

(6) 本项目付款，监理人须提供抬头为“南京农业大学”的增值税发票，具体开票信息如下：

户 名：南京农业大学

账 号：4301010609001097041

开户行：中国工商银行南京孝陵卫支行

统一社会信用代码：12100000466007562R

地 址：中国南京卫岗 1 号

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

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

本合同不设附加酬金

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：按合同专用条件 5.3 条执行。

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交争议小组进行调解。

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

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / 。

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： / 。

第三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： /

9. 补充条款

9.1 正常工作日监理人员应坚守岗位，节假日期间，监理人员可安排轮休，但必须保证不少于 2 名监理人员在工地或工程现场工作且现场工作人员专业与工程现场施工内容相一致；现场监理在工地或工程现场的夜间值班人员不得少于 1-2 人；值班期间应加强工地巡查；现场工作人员专业与工程现场施工内容相一致。如施工要求安排连续施工或倒班，在此期间，应根据具体情况和工程要求，安排监理人员倒班并相应调整工作时间，但应满足工程建设需要的人数和专业。以上情况若有违反，发包人有权处以每人每次 1000 元的违约金。

9.2 总监理工程师在重要工程节点不得请假；总监理工程师未经委托人书面同意，不得离开现场（每天有效工作时间不得低于八个小时，每周不低于 5 天）；以上情况若有违反，属监理人违约，按每天 2000 元向委托人支付违约金。违约天数累计达到 10 天及以上的，委托人有权终止与监理人的监理合同，并要求监理人支付签约合同金额

20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人仍应承担损害赔偿责任。

9.3 隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理人员必须保证跟班监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时如发现施工现场无旁站监理人员，委托人有权要求监理人支付 500 元（人民币）/次的违约赔偿并要求更换人员，同时违约赔偿并不能解除其安全监理责任。

9.4 监理人员在项目实施过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须经委托人按有关程序签署后方可生效；如项目实施或施工中发现监理人员签署不实经济和工期签证，监理人须赔偿不实签证所造成的全部损失，且委托人可根据情况对监理人处以不少于 1 万元的违约金。

9.5 如工程结构主体未能一次性通过质监部门验收，委托人有权向监理人收取合同签约酬金 5%的违约金。此违约金不能免除监理人使工程达到合格标准所应承担的责任。

9.6 总监理工程师、监理人员须按规范、委托人要求驻场工作，委托人在打卡记录或随机检查中发现相关人员脱岗，监理人需承担 5000 元/人次的违约金；若总监理工程师影响到正常工作，委托人有权调换总监理工程师，直到满意，调换期间未到位时间每天监理人需承担 5000 元/次的违约金；总监不参加委托人主持召开的工程例会及专项会议一次，委托人有权处以每次 5000 元的违约金。

9.7 所有涉及总监签字确认的资料，必须由总监本人签字，不得代签，若有发生，委托人有权处以每次 1000 元的违约金。在签署变更签证或其他重要文件时不得只署名或签“情况属实”之类的简要文字，必须分析原因，得出结论，形成具体意见。违反本约定视为监理人违约，发现一次监理人需承担 5000 元/次违约金。工程各项文件在规定时间内未及时处理，未及时通报建设单位，视为监理人员违约，发现一次监理

人需承担 1000 元/次违约金。

9.8 监理对相关报表的审批时间，执行委托人与施工承包人合同的约定。

9.9 项目结算审计前，监理人负责对施工单位呈报的项目结算书、结算资料进行初审，出具监理初审意见书；监理初审意见书应写明监理人对前述资料完整性、真实性、合理性的审查意见、施工单位送审金额的初评意见；具备监理初审意见书的项目方可正式进入结算审计阶段；经建设单位结算审计，（监理人初评金额-最终审定金额） $\div$ 监理人初评金额 $\times 100\% > 12\%$ ，则监理人要承担监理费的 1%的违约金（即：监理酬金 $\times 1\%$ ）。

9.10 工程维保期内出现工程质量问题或质量缺陷的，监理人在接到委托人的通知后，立即派了解工程情况的相关专业人员，到工程现场协助处理相关问题；工程交付后 1 年内为快修期，监理人应委派经委托人同意的专人驻场工作，快修期内驻场工作人员管理参照本合同监理人员作息要求的有关约定执行。

9.11 本项目其他管理要求详见附件 5 监理管理工作要求；如委托人更新有关管理要求，须以新的管理要求为合同管理要求。

9.12 在支付下一阶段监理费用时，委托人有权在监理费进度款中直接扣除监理人全部违约金对应的金额，或要求监理人直接缴纳全部违约金。

9.13 监理人不得接受施工单位或供应商的礼品、宴请、任何其它好处和利益，不得与施工单位同吃同住，不得泄露依法需要保密的内容，严禁监理人推荐分包单位、工程材料、工程机械，如有违反视为违约行为，直接清退出场。

9.14 此项目监理为全过程监理服务，监理服务期为 1500 日历天，因特殊原因导致施工工期延误的，不另行支付监理服务费。监理服务期直至工程竣工验收备案和工程质保期满

9.15 本合同（含附件）中因同种情况产生违约金，如有违约金金额不一致的，以较高者为准。

9.16 监理人如不按规定进行见证取样，出现超项目、超量送检，所产生的费用由监理人承担。

9.17 本合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

9.18 以上补充条款如和通用条款及专用条款有不一致地方以补充条款为准。

附件

- 1 监理机构人员表
- 2 拟投入的监理设施与设备表
- 3 廉政协议书
- 4 工程质量检查验收规定
- 5 监理管理工作要求

监理管理工作要求附件：

- 1 建设监理各阶段主要工作一览表
- 2 监理人员任职资格及条件一览表
- 3 监理项目部人员配置基本要求一览表
- 4 监理项目部基本设备配置一览表
- 5 需要签发工程暂停令（安全）的情况一览表
- 6 需要检查的重要设施和重大工序转接一览表
- 7 需要签发工程暂停令（质量）的情况一览表
- 8 监理工序检查一览表
- 9 监理单位工程管理评估表

附件 1 监理单位人员表

我公司（公章）承诺，在南京农业大学施工现场配备的管理人员与投标文件一致，
具体如下：

序号	姓名	岗位	年龄	性别	职称	监理资格证书	其他注册执业资格	岗位证书
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								

附件 2 拟投入的监理设施与设备表

我公司（公章）承诺，在南京农业大学施工现场配备的设施与设备与投标文件一致，具体如下：

序号	设施/设备 名称	设备 品牌	规格 型号	国别 产地	数量	购买 时间	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

附件3 廉政协议书

甲方（委托人）：南京农业大学

乙方（监理人）：_____

项目名称：_____

为进一步完善监督制约机制，保持工作人员的廉洁自律，预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、家电、高档办公用品等。

十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方单位主要领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效，份数与合同一致。

十二、本协议的有效期为双方合同签署之日起至该项目验收合格时止。

甲方：南京农业大学

乙方：

（单位公章）

（单位公章）

法人代表

法人代表

或授权委托人：（签章）

或授权委托人：（签章）

附件4 工程质量检查验收规定

1. 检查验收程序

房屋施工质量检查验收以控制原材料质量及检验批质量为关键点，按国家规定程序，分项、分部及单位工程，分阶段逐级进行质量检查验收。

2. 材料、设备验收

(1) 所有进场材料及设备均必须经过验收，并及时填写《材料、设备验收单》，委托人、监理人及监理均应在验收单中签字确认。

(2) 在材料使用前，监理人必须按规定及时对接收的材料进行抽样送检，监理或委托人见证。不便送检的设备，应做好外观检查记录，在单项设备安装完成后，进行单机运行检验。

(3) 委托人或监理有权随时对可疑材料进行抽检。

(4) 砼试块的留置必须经委托人或监理现场见证。

(5) 所有结构用膨胀螺丝、后置锚固钢筋必须先做试验后施工。

(6) 检验批质量检查验收

(7) 检验批质量验收由监理工程师组织，委托人及监理人专业质量负责人参加。

(8) 检验批的划分及抽查比例应在施工前确定（原则上以每户为一个验收批）。

(9) 检验批的验收必须及时进行，不得后补资料。

(10) 检验标准依据国家标准主控项目及一般项目上限执行，允许偏差的数字标准提高 10%。

(11) 具有完整的施工操作依据、质量检查记录。

3. 检查流程

(1) 基础工程

放线→场地内地貌标高移交→土方开挖、验槽→放线→垫层→放线→钢筋帮扎→模板→砼浇注→砼拆模后验收

(2) 主体工程

1) 钢筋混凝土主体工程：放线→柱筋→柱模板（包括砼施工缝打凿清理）→梁板模板（包括砼施工缝打凿清理）→梁板钢筋→砼浇注→砼拆模后验收

2) 砌体工程：放线（包括标高线）→墙下清理干净（厨房、卫生间则包括凿毛处理）→构造柱钢筋预先绑扎柱筋（上下与板筋焊接）→砼坎浇注→拉结筋→下部砌体→顶砖→构造柱、过梁、窗台板钢筋及墙体内预埋构造柱拉结筋→构造柱、梁、窗台板模板→构造柱、梁、窗台板砼浇注→砌体、过梁、构造柱砼成品验收（包括穿墙套管埋设高度、及同类套管上下一线）

(3) 装饰工程

1) 涂料内墙：砌体、砼基层验收、钉钢丝网、打灰饼、楼梯扶手→砼表面甩浆→底层抹灰→面层抹灰（抹灰砂浆配比）→基层清理、弹线→刮腻子、打磨、阴阳角找顺直→第一遍乳胶漆→第二遍乳胶漆

2) 面砖内墙：砌体、砼基层验收、钉钢丝网、打灰饼→砼表面甩浆→底层抹灰→内墙面砖

3) 涂料外墙：砌体、砼基层验收、钉钢丝网、打灰饼、吊线、阳台栏杆预埋件埋设、对拉螺栓孔、脚手架穿墙管孔处理→砼表面甩浆→底层抹灰→面层抹灰（其中有面砖外墙）→基层清理→刮腻子→外墙涂料底油→骨浆喷点→外墙第

一遍面油→第二遍面油

4) 瓷砖外墙面: 砌体、砼基层清理、钉钢丝网、打灰饼、吊线→底层抹灰→面层抹灰→清理、贴瓷砖

5) 涂料室内顶棚: 砼基层清理→顶棚弹周遍高度线→表面甩浆→抹灰

6) 木门套制作、安装

7) 栏杆制作安装

(4) 楼地面工程

1) 水泥砂浆楼地面: 基层清理、弹标高线、打灰饼→砂浆找平, 铺地砖、木地板

2) 厨房、卫生间地面工程: 吊洞后试水→基层清理、弹标高线、打灰饼→防水施工→试水→地砖→试水, 铺墙面瓷砖和地砖

(5) 屋面工程

结构封顶后砼成品验收→屋面砼结构试水→砂浆找平→防水涂膜→试水→防水保护层→屋面保温层→屋面面层施工(瓦屋面则包括顺水条和挂瓦条的验收)→屋面竣工清理→脚手架、防护设施拆除

附件5 南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监督管理工作要求

1 监理工作组织

1.1 监理合同签订后一个月内，监理人应根据相关规定和监理合同的约定成立监理项目部，成立监理项目部的正式文件应报委托人备案。

1.2 建设监理实行总监理工程师负责制，建立以总监理工程师为第一责任人的监理管理体系。监理项目部应保持人员稳定，需调整总监理工程师时，由监理人书面报委托人批准；需调整专业监理工程师时，总监理工程师应提前征得现场项目组同意，由监理人书面报委托人批准，并书面通知施工项目部。

1.3 监理项目部应明确监理岗位及职责，并配备相应的监理人员，监理人员需持证上岗（各类监理人员任职资格及条件见附件2）。

1.4 监理人应为监理项目部配备满足独立开展监理工作的各类资源，并在工程建设期间，结合工程实际，合理调整资源配备，满足监理工作需要。

（1）监理项目部应配备足额合格的监理人员（监理人员配备最低要求见附件3）。

（2）监理项目部应配备必要的办公、交通、通信、检测、个人安全防护用品等设备或工具，满足本工程需要的法律、法规、规程、规范、技术标准等依据性文件等（监理项目部基本设备配置见附件4）。

1.5 监理人、监理项目部应实施逐级交底，确保监理工作全面、顺利实施。

监理项目部应根据工程不同阶段和特点，对现场监理人员进行技术交底，交底内容应包括项目监理实施细则、监理旁站方案、安全监理工作方案、标准工艺策划、质量通病防治控制措施等。

1.6 监理人、监理项目部应加强培训，确保监理人员掌握监理工作的内容、要求、方法。各类培训完成后应进行考试，不合格人员不得进入监理项目部。

1.7 在工程建设项目监理实施过程中，总监理工程师应每月定期向监理人本部和现场项目组报告监理工作开展情况，由监理人定期向现场项目组书面报告监理工作任务完成情况，工程竣工交付后向委托方提交监理工作总结。专业监理工程师应认真填写监理工作日志。

2 监理工作方法及内容

2.1 建设监理依据国家有关法律法规、监理合同和委托人制度，通过文件审查、签证、见证、旁站、巡视、平行检验等监理手段，开展监理检查，对施工全过程进行有效控制。

(1) 文件审查是对施工单位编制的报审文件进行审查，并签署意见的监理活动。

(2) 签证是指对重要施工设施在投入使用前、和重大工序转接前进行的检查和确认活动。

(3) 见证是由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

(4) 旁站是在关键部位或关键工序施工过程中，监理人员在现场进行的全过程监督活动。

(5) 巡视是对正在施工的部位或工序在现场进行定期或不定期的监督活动。

(6) 平行检验是项目监理机构在施工单位自检的同时，按有关规定、建设工程监理合同约定对同一检验项目进行的检测试验活动。

2.2 建设监理的主要工作内容包括监理范围内的工程安全监理、质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、工程协调等。开展建设项目环境监理和水土保持监理的，按照地方政府、委托人有关规定执行。

2.3 工程安全监理的内容包括：

(1) 审查施工安全管理及风险控制方案、安全技术方案和专项安全措施等安全文件。

(2) 参加安委会和安全工作例会。

(3) 进行日常的安全巡视检查，组织定期或专项安全检查并督促整改闭环，出现重大不符合情况应立即签发工程暂停令并督促停工整改（需要签发工程暂停令的情况见附件 5）。

(4) 审查分包计划、分包商资质、分包合同、及分包安全协议，全过程监督项目分包管理工作。

(5) 监督施工项目部开展安全通病防治、工程建设安全类强制性条文执行工作。

(6) 监督施工项目部机械、安全信息管理、安全教育培训、安全应急管理。

(7) 对重要设施和重大工序转接进行安全检查签证（需进行检查的重要设施和重大工序见附件 6）。

(8) 监督施工项目部开展施工安全管理及风险预控工作。对三级及以上风险等级的施工工序和工程关键部位、关键工序、危险作业项目进行安全旁站。

(9) 参与项目安全管理评价。

(10) 参与事故应急和调查处理。

2.4 工程质量控制的内容包括：

(1) 参与设计文件审查。

(2) 审查承包人（供应商）的质量管理体系、质量策划文件等有关质量文件。

(3) 组织召开质量工作例会。

(4) 监督质量通病防治、工程建设强制性条文执行、标准工艺应用、第三方检

测和工程创优工作的实施。

(5) 对现场进行日常巡视检查,开展平行检验工作。对关键工序、关键部位开展质量旁站监理(工序检查要求及部位见附件8)。

(6) 对质量管理中出现的重大不符合情况立即签发工程暂停令并督促停工整改(需要签发工程暂停令的情况见附件7)。

(7) 组织主要设备的到货验收和开箱检查,按合同约定检查通用设备的技术参数、规范和接口的情况并进行确认。

(8) 检查承包人(供应商)采购的拟进场工程材料、半成品和构配件是否符合设计和规范的要求;按相关规定对用于工程的材料进行见证取样、平行检验。

(9) 配合委托人采购的主要设备、工程材料、构配件、装具的到货验收和开箱检查,检查是否符合设计和规范的要求;按相关规定对用于工程的材料进行见证取样、平行检验并进行签字确认;按合同约定检查主要设备的技术参数、规范和接口的情况并进行确认。

(10) 对隐蔽工程进行验收签证,组织检验批、分项、分部工程质量验收和开展监理初检工作,参加单位工程质量验收、中间验收、竣工预验收、启动验收及质量监督检查活动。

(11) 监督、确认质量问题的整改闭环,督促承包人(供应商)及时对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施并验收返工、修复或采取其他补救措施后的工程。

(12) 参与、配合质量事故的调查处理。

(13) 配合优质工程评选工作,参与质量回访。

2.5 进度控制的内容包括:

(1) 核查工程开工条件,督促开工条件的落实。

(2) 根据工程关键节点（里程碑）工期进度计划，审查委托人提供材料、设备的供货计划，审查施工项目部编制的施工进度计划。

(3) 审查工程工期变更申请，检查施工进度计划的实施情况，督促纠偏。

2.6 造价控制的内容包括：

(1) 审查承包人（供应商）资金使用计划和工程预付款申请。

(2) 核实工程量，审核施工项目部工程进度款支付申请和共管账户划款申请。

(3) 审核设计变更并监督实施，按合同约定和委托人有关规定审查设计变更预算费用。

(4) 审核费用索赔申请和竣工结算文件。

2.7 工程协调的内容包括：

(1) 定期组织或参与工地会议。

(2) 协调工程参建单位之间的工程管理问题。

2.8 合同管理的内容包括：

(1) 监督检查承包人（供应商）及分包商的合同履行情况。

(2) 协调合同执行过程中出现的工程暂停、工程变更、费用索赔、工程延期及工期延误、合同争议、合同解除等问题。

(3) 协助办理固定资产登记。

2.9 工程信息管理的主要内容包括但不限于：

(1) 编报监理月报，工程竣工后向委托方提交监理工作总结。

(2) 使用信息化技术手段上报工程及监理工作信息。

(3) 采集工程施工过程安全质量监理数码照片。

(4) 督促、审核施工项目部上报分包动态监管信息。

(5) 对设计、承包人（供应商）档案资料的及时性、完整性、准确性进行过程检查、监督。

(6) 及时整理、移交合格的工程监理档案资料。

2.10 建设监理实行全过程监理，涵盖监理合同签订起至保修期结束止。存在可修复工程质量缺陷的，保修期延长至缺陷修复止（建设监理各阶段主要工作见附件 1）。

2.11 需要由监理承担的不属于工程建设监理工作内容的事宜，由委托人和监理人在合同中另行约定。

3 考核评价

3.1 现场项目组负责对监理项目部进行日常监督管理。在项目交付后一个月，现场项目组根据日常监督管理情况，按照委托人项目管理规定对监理项目部进行综合评价考核。考核结果上报委托人确认，并与项目结算、专业队伍评价和资信评价挂钩。

3.2 委托人通过各项检查对监理工作质量进行过程监督管理。根据委托人管理制度依据过程监督管理情况及监理项目部综合评价考核情况定期对监理人进行考核（监理项目部考核评价办法见附件 9）。

3.3 监理人应建立内部考核机制，对监理项目部、总监理工程师及其他监理人员进行考核。

4 附则

4.1 本办法由委托人负责监督执行和解释。

监理管理工作要求附件：1 建设监理各阶段主要工作一览表

2 监理人员任职资格及条件一览表

- 3 监理项目部人员配置基本要求一览表
- 4 监理项目部基本设备配置一览表
- 5 需要签发工程暂停令（安全）的情况一览表
- 6 需要检查的重要设施和重大工序转接一览表
- 7 需要签发工程暂停令（质量）的情况一览表
- 8 监理工序检查一览表
- 9 监理单位工程管理评估表

监理管理工作要求附件 1 建设监理各阶段主要工作一览表

监理工作任务	工程前期（施工准备）阶段	工程施工阶段	工程验收移交阶段	保修等各阶段
工程质量控制	1. 组织监理人员对施工图进行预检，形成预检意见；参加由现场项目组组织的施工图会检及设计交底会议。 2 组织审查施工项目部报送的施工文件，重点审查是否符合工程建设标准强制性条文等要求，并及时签署审查意见。 3. 审查施工项目部报送的项目管理实施规划、项目管理制度、特殊（专项）施工方案、安全文明施工实施细则等策划文件。 4. 审查施工项目部的施工管理人员、特殊作业人员资格证书。 5. 审查工程相关的试验（检测）单位的资质文件。 6. 审查主要施工机械、工器具、安全防护用品（用具）等安全性能证明文件。 7. 审查施工项目部报送的主要测量、计量器具及试验设备检验证明文件。 8. 审查施工项目部提交的有关材料、半成品和构配件质量证明文件。	1. 审查承包人（供应商）报送的项目管理实施规划、施工方案（施工技术措施）、强制性条文执行计划及质量通病防治措施等有关质量的技术文件、报告和报表，及时签署审核意见。 2. 隐蔽工程隐蔽前进行检查、签证确认并签署意见。 3. 对关键工序、关键部位、特殊施工作业进行旁站监理，并填写相关记录。 4. 组织监理人员对施工现场进行巡视，发现问题及时通知施工项目部进行整改闭环。 5. 利用独立的检查或检测手段，做好平行检验工作，工序检查量不应小于受检工程量质检项目的 10%，且应均匀覆盖关键工序。 6. 施工现场出现需暂停施工的情况，需书面通知施工项目部立即进行停工整改，并报现场项目组。 7. 应组织主要设备的开箱检查，供应商、现场项目组等参加开箱检查。按照采购合同及技术协议，重点检查材料设备的数量、外观质量、附件、备品备件、专用工具、出厂技术文件、质量保证文件等，开箱检查记录由各方共同签署。 8. 审查施工项目部报送的拟进场工程材料、半成品和构配件的质量证明文件，按规定进行见证取样，并对检（试）验报告进行审核。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，通知施工项目部限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。 9. 要求施工项目部全面实施标准工艺并定期进行检查督促。 10. 对质量通病防治措施和工程建设标准强制性条文执行情况进行检查，及时填写相关记录。 11. 以采集工程施工过程数码照片等影像资料为手段，强化对工程质量的全过程控制。 12. 至少每月召开一次质量工作例会，对工程质量状况进行分析，提出改进质量工作的意见，对存在的质量薄弱环节和问题，提出整改要求，并督促责任单位落实。 13. 按要求督促承包人（供应商）进行工厂联调、分系统调试，对发现的设备缺陷，跟踪消缺情况，督促责任单位按时完成消缺，并组织消缺后的验收工作。 14. 发生质量事故，按规定汇报，并参与或配合事故的调查处理工作。 15. 参与水电设备安装、消防、市政、智能化等联调工作，审定总包单位编制的联调计划，做好联调结果评价。 16. 本项目质量管理采用一户一档方式，其中隐蔽工程、关键工序、关键部位、特殊施工作业还须做好视频、影像记录，并且做好每一户的检查 and 整改记录。	1. 依据相关质量验收规范，组织分项、分部工程质量验收和参加单位工程质量验收。 2. 依据委托人相关规定编制监理初检方案，组织开展工程质量中间验收监理初检、工程竣工验收监理初检工作。 3. 组织中间验收、竣工预验收，参加由委托人组织的竣工验收，对验收中提出的问 题，督促责任单位进行整改闭环。 4. 接受质量监督机构的质量监督检查，督促承包人（供应商）进行整改，并复检。 5. 参加工程启动验收委员会主持的启动验收。	1. 对承包人(供应商)原因造成的工程质量缺陷督促承包人（供应商）及时修复，对承包人（供应商）进行修复的工程 质量进行验收，合格后予以签认。 2. 配合优质工程评选工作,参加相关检查,对检查发现的问题,督促承包人（供应商）进行整改闭环。 3. 应按合同约定进行质量回访,做好回访记录。
进度控制	根据工程实施进度计划审核设计单位、承包人（供应商）的施工图交付进度计划，并定期进行检查。	1. 对施工项目部编制的施工进度计划予以审查，并报送现场项目组备案。 2. 检查工程开工条件，签署工程开工报审表，报送现场项目组审批；确认分部（单位）工程开工条件，并审批。 3. 通过定期召开的工地例会，检查进度计划执行情况，当发现偏差时，分析偏差原因，提出监理意见，督促施工项目部制定纠偏措施予以纠正。 4. 发现实际进度严重滞后于计划进度，需要对原进度计划进行调整时，要求施工项目部编制施工进度调整计划，审查后并报送现场项目组。		

监理管理工作要求附件 1 建设监理各阶段主要工作一览表

监理工作任务	工程前期（施工准备）阶段	工程施工阶段	工程验收移交阶段	保修等各阶段
造价控制	协助审核工程量清单。	1. 依据施工合同条款、设计及施工文件，对工程项目造价目标进行风险分析，实施工程项目造价动态管理。 2. 审查承包人（供应商）编制的工程资金使用计划和工程预付款申请，报送现场项目组审批。 3. 依据清单报价和设计图纸对已经验收合格的工程实施工程计量，依据合同约定的计价原则审核施工项目部工程进度款支付申请和共管账户划款申请，由总监理工程师签认后报送现场项目组审批。未经监理项目部质量验收合格的工程量或不符合施工合同约定的工程量，监理项目部应拒绝计量并拒签该部分的工程款支付申请。 4. 负责在规定时间内审核设计变更方案、工程量和变更费用，监督设计变更的实施，组织验收工作，并将符合要求的设计变更纳入工程结算。 5. 收集、整理有关资料文件，依据施工合同审核费用索赔申请，提出监理意见和建议，并报送现场项目组。 6. 建立工程量、工作量统计报表，对实际完成情况和计划完成情况进行比较、分析，制定调整措施，向现场项目组提出调整建议。 7. 督促施工项目部依据施工合同的约定进行竣工结算，审核竣工结算并出具监理初审意见书，审核并签署竣工结算文件和最终的工程款支付申请，并报送现场项目组。		
安全监理	对施工项目部提出的拟分包计划（含分包内容和性质）、分包商的资质进行审查，并报委托人审批备案。	1. 审查施工安全管理制度、项目管理实施规划中的安全技术措施、专项施工方案（含危大工程）、安全施工管理及风险控制方案等有关安全的技术文件、报告和报表，及时签署审核意见。 2. 应每月至少组织一次安全检查。针对施工现场安全现状以及存在的薄弱环节，提出整改要求，督促责任方落实并负责复查整改闭环情况。 3. 对重要设施和重大工序转接进行安全检查签证，并签署意见。 4. 、对三级及以上风险等级的施工工序和工程关键部位、关键工序、危险作业项目的施工全过程现场跟踪检查监督，实施安全旁站，并填写安全旁站监理记录。 5. 组织监理人员对施工现场进行巡视，对发现的各类安全事故隐患，要求施工项目部及时整改闭环。 6. 对施工过程中的安全隐患、违反相关安全管理规定的施工行为或事故隐患，应及时下达监理工程师通知单，要求施工项目部整改；情况严重、危及人身安全的，应当由总监理工程师签发暂停施工令，要求施工项目部暂时停止施工，督促施工项目部及时整改闭环，经复核后签署复工申请，并及时报告现场项目组。 7. 加强工程建设标准强制性条文执行情况检查，及时审查填写相关记录。 8. 审查施工项目部报送的三级及以上施工安全风险识别、评估和预控清册及动态风险计算结果。 9. 结合工程实际情况，参与或组织施工项目部开展应急预案演练，检查执行情况及其有效性和响应的及时性。 10. 以采集工程施工过程数码照片等影像资料为手段，强化对工程安全的全过程控制，并监督承包人（供应商）数码照片的采集情况。 11. 每月至少召开一次安全工作例会，对安全监理情况进行分析，提出改进安全工作的意见，对存在的安全薄弱环节和问题，提出整改要求，并督促责任方落实。 12. 参加由委托人组织的安全管理评价工作，督促存在问题的责任单位对评价中发现的问题进行整改闭环。 13. 对施工项目部安全文明施工措施补助费的使用情况及安全文明施工情况进行监督。发现施工项目部未落实项目管理实施规划及专项施工方案中的安全措施，或未按规定开展安全文明施工活动，或将安全文明施工措施补助费挪作他用的，要责令其立即整改；对施工项目部拒不整改或不及时整改的，监理项目部应当及时向现场项目组报告，并有权拒绝核签承包人（供应商）相关费用的支付申请。		

		14. 发生安全事故，按规定汇报，并参与或配合事故的调查处理工作。 15. 督促施工项目部开展对分包队伍按委托人有关规定进行“无差别”和“同进同出”管理，发现问题及时提出整改意见并及时报告现场项目组。		
--	--	---	--	--

监理管理工作要求附件 1 建设监理各阶段主要工作一览表

第 3 页，共 3 页				
监理工作任务	工程前期（施工准备）阶段	工程施工阶段	工程验收移交阶段	保修等各阶段
工程协调	1. 参加工程设计联络会，提出优化建议和监理意见。 2. 参加由现场项目组主持的第一次工地会议，负责起草会议纪要，并经与会各方代表会签。 3. 审查承包人（供应商）报送的工程开工报审资料，由总监理工程师签认，报现场项目组批准。	1. 运用工地例会、专题会议及现场协调方式，及时协调施工中存在的问题。 2. 定期主持召开工地例会，就工程安全、质量、进度、投资等工作进行协调，提出要求，签发会议纪要，并对会议纪要的执行情况进行监督检查。 3. 参加现场项目组组织召开的工程协调会或专题会议，提出监理意见和建议，对需要监理项目部落实处理的问题进行闭环管理。 4. 督促设计单位、承包人（供应商）提供并完善施工现场工地代表服务，及时解决现场发现的有关设计问题。 5. 通过电话、传真、邮件、来往函件及其他方式，加强与工程参建单位联系沟通，及时处理、传递需要协调的问题。 6. 协助现场项目组协调材料设备供应单位及时督促供货商供货，并就现场设备问题及时配合施工项目部要求供货商进行协调处理。		
合同管理	参与施工、材料设备招标工作。	依据监理合同和委托人授权，监督检查承包人（供应商）、设备供应商的合同履行情况。并及时解决合同执行过程中出现的工程暂停、工程变更、费用索赔、工程延期及工期延误、合同争议、合同解除等问题。		审核工程安全、质量等保证金和保修金支付申请,报委托人批准支付。
监理文件及信息管理	1. 向现场项目组报审监理规划、安全监理工作方案、安全质量管理体系等相关文件。	1. 做好工程信息管理。重要的工程信息应形成书面文件，并对信息进行分类、整理、建档。 2. 采集整理工程过程中安全、质量、进度、造价、合同管理等信息，并及时、准确、完整的形成电子资料，督促施工项目部做好相应工作。	1. 审核施工项目部提交的竣工草图，督促设计单位、承包人（供应商）完成竣工图，并签认后移交。 2. 在交付投用完成后的一个月内向委托人移交监理文件。	

监理管理工作要求附件 2 监理人员最低任职资格及条件一览表

总监理工程师	以招标文件为准
专业监理工程师	以招标文件为准
安全监理工程师	以招标文件为准
造价员	应具备执业资格，从事同类项目的工程造价工作两年以上，且具有大专及以上学历。
监理员	经过建设监理业务培训，从事同类项目的监理工作两年以上，且具有大专及以上学历。
资料员	熟悉建设监理档案管理要求，从事同类项目的资料员工作两年以上，且具有大专及以上学历。
实习员	经过建设监理业务培训，且具有大专及以上学历。

注：1. 监理人员的从业要求，需符合《建设工程监理规范》和江苏省建设行政主管部门有关规定。

2. 总监年龄应在 60 周岁以下，身体健康；其他人员年龄应在 55 周岁以下，身体健康。

监理管理工作要求附件 3 监理项目部人员配置基本要求一览表

序号	项目阶段	阶段节点	总监理工程师	总监理工程师代表	土建专业 监理工程师	安装专业 监理工程师	安全 监理工程师	景观市政监 理工程师	室内精装修 监理工程师	监理员	造 价 员	资 料 员		
1	施工准备	监理合同签订后	1 人, 全 期在岗	1 人	不少于 2 人	-	不少于 2 人	-	-	应至少两倍 于专业监 理工程 师人数 配置	至 少 1 人, 全 期 在 岗	至 少 1 人, 全 期 在 岗		
2	基础施工	总包合同签订后			不少于 2 人, 按 1 人/5 万 m²在建面积 配置	给排水、暖通 合计不少于 1 人, 1 人/10 万 m²的在建 面积; 电气、 弱电合计不 少于 1 人, 1 人/10 万 m² 的在建面积。							不少于 1 人, 1 人/3 万 m² 的室外工程 面积	不少于 1 人, 1 人/3 万 m² 的装修面积
3	主体施工	正负零完成至封 顶												
4	室内外装修	封顶至外墙淋水 试验完成、精装 修竣工												
5	室外工程施工	室外土方回填		不少于 2 人										
6	整改直至交付	预验收通过至物 业入住		-	不少于 2 人	1 人	1 人	1 人	应与专业监 理工程 师人 数配 置相 当					

注：1. 项目总监不得兼任多个项目（标段）总监理工程师。

2. 项目管理组、监理人可根据实际情况要求适当增加监理人员。

监理管理工作要求附件 4 监理项目部基本设备配置一览表

序 号	名 称	配 备 说 明
一	办 公 设 备	
1	电 脑	现场配置，数量应满足工程需要
2	打 印 机	现场配置，数量应满足工程需要
3	执法记录仪	现场监理人员每人 1 台
4	数码相机	监理项目部 1-2 台
二	常规检测设备和工具	
1	混凝土回弹仪	现场配置，数量和型号应满足工程要求
2	钢筋保护层厚度检测仪	
3	涂层测厚仪	
4	水准仪	
5	经纬仪（全站仪）	
6	测距仪	
7	游标卡尺	
8	卷尺	
9	土工试验仪	
三	个人安全防护用品	按实际需求配备

以上设施设备为现场基本要求，根据现场实际需求，委托人可要求监理人增配其他设施设备。

监理管理工作要求附件 5 需要签发工程暂停令（安全）的情况一览表

序号	需要签发工程暂停令（安全）的情况
1	未经批准的安全保证措施施工，或安全措施不落实。
2	作业人员未经安全教育及技术交底施工，特殊工种无证上岗。
3	安全文明施工管理混乱，危及施工安全。
4	未经安全资质审查的分包单位进入现场施工或施工项目部对分包队伍管理混乱。
5	发生安全事故（事件）。

监理管理工作要求附件 6 需要检查的重要设施和重大工序转接一览表

序号	类别	需要检查的重要设施和重大工序转接
1	重要设施	大中型起重机械、整体提升脚手架或整体提升工作平台、模板自升式架设施，脚手架、跨越架，施工用电、水、气等力能设施，交通运输道路和危险品库房等。
2	重大工序转接	工程项目开工、土建交付安装、安装交付调试以及交付前联调联试。

监理管理工作要求附件 7 需要签发工程暂停令（质量）的情况一览表

序号	需要签发工程暂停令（质量）的情况
1	发现重大施工质量隐患，或发生重要质量事件。
2	无施工方案及交底、无质量保证措施施工。
3	作业人员未经技术交底施工，特殊工种无证上岗。
4	施工现场质量管理人员不到位或未按作业指导书施工。
5	施工人员擅自变更设计图纸进行施工。
6	使用没有合格证明的材料或擅自替换、变更工程材料。
7	未经资质审查的分包单位进场施工。
8	隐蔽工程未经验收擅自隐蔽。
9	其它严重不符合施工规范的施工行为。

监督管理工作要求附件 8 工序检查一览表

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
1	地基与基础	场地移交（现场平面网格测量）		√			100		
2		开挖土方测量（深度、平面尺寸、坡度、土方量）		√		√	100		
3		土方回填	√		√		50		
4		挖孔桩放线	√	√			100		
5		挖孔桩开挖（终孔检查）		√		√	100		
6		挖孔桩浇灌	√	√	√		100		
7		挖孔桩抽芯试验				√	国家标准		
8		预应力砼管桩放线	√	√			100		
9		预应力砼管桩施打（垂直度、中心偏移）		√			100		
10		预应力砼管桩工程量测量		√		√	100		
11		桩基检测				√	国家标准		
12	主体结构	基础放线	√	√			100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
13		防白蚁检查	√	√			50		
14		主体垂直度测量	√	√			80		
15		楼层平面放线	√	√			60		
16		模板工程方案	√				100		
17		模板的支撑		√		√	30		
18		模板接缝、表面清理		√		√	50		
19		预埋件与孔洞的尺寸		√			100		
20		轴线、标高、平整度、		√		√	30		
21		柱、梁、墙的截面尺寸		√		√	30		
22		梁、板起拱		√			50		
23		模板拆除		√			30		
24		钢筋工程方案	√				100		
25		钢筋焊接送检	√			√	国家标准		
26		钢筋原材料质量检查	√	√			国家标准		
27		钢筋现场外观检查	√				100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
28		品种、规格、数量位置、		√		√	50		
29		接头位置、数量		√		√	100		
30		间距尺寸		√		√	30		
31		预埋件规格、数量、位置		√		√	100		
32		钢筋加工弯钩、弯折		√		√	30		
33		砼工程方案	√				100		
34		水泥、砂、石原材料送检	√				国家标准		
35		砼配合比、运输、浇筑及间歇时间	√			√	100		
36		砼养护		√		√	50		
37		砼外观检查				√	50		
38		梁、柱、板的尺寸（轴线、垂直度、层高、截面、平整度、预留孔）		√		√	30		
39		电梯井长宽、坐标、垂直度		√		√	80		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
40		砼试块制作与送检				√	国家标准		
41		砌体工程方案	√				100		
42		水泥、砂、砂浆强度送检	√			√	国家标准		
43		砌体原材料送检（空心砌体注意龄期 28 天）	√				国家标准		
44		轴线		√		√	100		
45		垂直度、平整度		√		√	30		
46		砂浆饱满度		√		√	50		
47		门窗洞口尺寸（上下偏差）		√		√	50		
48		水平灰缝平直度、厚度		√		√	30		
49		拉结钢筋		√		√	50		
50		梁下顶砌		√		√	30		
51		抹灰工程方案	√				100		
52		水泥、砂、腻子材料检查	√				国家标准		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
53		抹灰基底的检查（预埋管、砌体与结构交接面钢丝网）		√		√	40		
54		抹灰平整度垂直度		√		√	40		
55		阴阳角方正		√		√	50		
56		分格条（缝）直线度		√		√	50		
57		大于 35MM 加强措施		√		√	100		
58		墙裙、脚上口直线度		√		√	30		
59		抹灰空鼓检查		√		√	40		
60		水泥地面工程方案	√				100		
61		原材料送检	√				国家标准		
62		地面基底检查		√		√	50		
63		地面平整度		√		√	30		
64		墙角方正、顺直		√		√	40		
65		地面空鼓检查		√		√	40		
66	钢结构工	原材料送检	√				国家标准		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
67	程	除锈防腐		√			80		
68		焊接点的检查（探伤、强度）				√	国家标准		
69		焊口表面打光		√		√	50		
70		定位尺寸检查	√			√	100		
71		构件加工、组装尺寸检查		√			60		
72		整体垂直度、平整度检测		√		√	40		
73		油漆防腐		√		√	50		
74	建筑装饰 装修	涂饰工程方案	√				100		
75		原材料送检	√				国家标准		
76		颜色均匀度		√		√	50		
77		泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、 刷纹		√		√	50		
78		腻子平整、牢固、无粉化		√		√	40		
79		腻子的厚度不超过 2MM		√		√	40		
80		腻子表面光滑（灯光试验）				√	30		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
81		墙、地砖工程方案	√				100		
82		墙、地砖原材料检查	√				国家标准		
83		立面垂直度		√		√	30		
84		饰面基层检查		√		√	40		
85		墙、地砖的平整度		√		√	40		
86		墙、地砖间的接缝直线度		√		√	40		
87		阴阳角方正		√		√	40		
88		墙裙、脚上口直线度		√		√	40		
89		石材工程方案	√				100		
90		石材原料的检查	√				国家标准		
91		基底的检查		√		√	50		
92		干挂构件的检查		√		√	50		
93		饰面的平整度		√		√	50		
94		饰面的垂直度		√		√	50		
95		石材间的拼缝		√		√	50		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
96		木质工程方案	√				100		
97		木质工程原材料的检查	√				国家标准		
98		构件尺寸（截面、长度）		√		√	30		
99		螺栓中心间距		√		√	30		
100		饰面接缝观感		√		√	50		
101		木质构件的牢固性		√		√	30		
102		木质产品的表面观感		√		√	50		
103		木质产品油漆		√		√	30		
104		木质产品的小五金配件		√		√	50		
105		吊顶工程方案	√				100		
106		吊顶原材料的检查	√				国家标准		
107		吊丝、龙骨的固定		√		√	60		
108		表面的平整度		√		√	40		
109		阴阳角方正		√		√	50		
110		接缝直线度		√		√	40		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
111		接缝高低差		√		√	40		
112		接缝宽度		√		√	40		
113		木质材料的防火措施		√		√	100		
114		装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁		√	√	√	100		
115	门窗工程	门窗方案	√				100		
116		进出位尺寸		√		√	50		
117		中线尺寸（上下门窗中心偏差）		√		√	80		
118		垂直度		√		√	50		
119		固定方式		√		√	50		
120		铝合金门窗方案	√				100		
121		铝合金原材料的检查	√				国家标准		
122		密封胶、密封条的检测	√				国家标准		
123		五金配件的检查		√		√	80		
124		加工组装工序检查		√			30		
125		成品门窗的进场检查	√				50		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
126		门窗尺寸（外框、分格、对角线）		√		√	30		
127		门窗平整度（正侧面垂直度、上口水平度、直线度）		√			30		
128		外框防腐		√		√	30		
129		外框端部防水密封		√		√	80		
130		外框与结构和固定		√		√	40		
131		外框与结构间的塞缝		√	√	√	100		
132		窗扇与玻璃的密封，		√		√	100		
133		五金配件的安装检查		√		√	50		
134		滴水线的检查		√		√	40		
135		48 小时的淋水试验			√		100		
136		其他门窗参照执行							
137	防水工程	防水材料的检查测试	√				国家标准		
138		外墙壁止水螺栓防水处理		√		√	80		
139		地下板的防水			√	√	100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
140		地下室底板防水保护层		√		√	40		
141		地下室外墙壁防水			√		100		
142		防水涂层厚度、均匀度				√	30		
143		防水卷材的厚度、与墙壁的贴结				√	30		
144		防水保护层		√		√	40		
145		回填土			√		100		
146		屋面防水工程	√				100		
147		结构防水试验（24 小时）		√		√	100		
148		屋面防水砂浆		√		√	30		
149		屋面防水涂层厚度				√	30		
150		屋面转角、管根		√		√	80		
151		保护层		√		√	30		
152		外墙壁的防水工程	√				100		
153		防水砂浆原材料的检测	√				国家标准		
154		底层处理		√		√	50		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
155		分层抹灰(每层厚度、相隔时间)		√		√	50		
156		表面平整度、垂直度		√		√	50		
157		表面观感(外层光洁度最重要)		√		√	50		
158		厨卫房的防水工程方案	√				100		
159		结构自防水试验(24 小时)		√		√	100		
160		基层表面处理		√		√	50		
161		防水层检查(厚度)		√		√	30		
162		转角、管根的防水检查		√		√	80		
163		防水层翻上高度		√		√	80		
164		试水				√	100		
165		保护层的施工检查		√			50		
166		饰面施工检查		√		√	50		
167		浴缸安装位置防水的检查		√		√	80		
168	建筑给水、	预留孔洞的位置尺寸		√		√	50		
169	排水及采	预埋管道的位置尺寸		√		√	50		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
170	暖	管道原材料送检	√				国家标准		
171		器具、配件进场检查	√				30		
172		设备开箱验收	√				100		
173		管道安装平面定位尺寸		√		√	30		
174		管道的垂直度、坡度		√		√	30		
175		管支、吊架的设置		√		√	30		
176		管道埋地深度、管沟基础		√		√	30		
177		阀门、管件安装位置		√		√	50		
178		管道、支吊架除锈、油漆观感		√		√	50		
179		管道隐蔽验收				√	100		
180		设备、器具安装平面尺寸				√	30		
181		设备、器具的平整度、垂直度				√	30		
182		水泵的轴偏差				√	100		
183		管道和设备保温的厚度		√		√	30		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
184		管道和设备保温外保护层平整度		√		√	50		
185		固定支架的设置		√		√	100		
186		管道试压、冲洗、消毒			√		100		
187		排水管道渗漏试验			√		100		
188		设备单机试运转				√	100		
189		系统联动调试				√	100		
190		卫生洁具有调试、通水试验				√	50		
191		地漏、雨水口与地面的尺寸		√		√	30		
192		厨卫阳台地面、平屋面排水坡度		√		√	30		
193		消火栓、报警阀安装位置与尺寸		√		√	30		
194		自动喷淋头的平面位置与尺寸		√		√	30		
195		排水管道隐蔽、灌水试验					100		
196		排水管道通球试验					100		
197		管沟回填			√		100		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
198	建筑电气	防雷接地材料的检验	√				100		
199		均压环与引下线焊接		√		√	80		
200		各用电设备的接地				√	100		
201		各金属管道的跨接接地		√		√	50		
202		穿线管原材料的送检	√				国家标准		
203		穿线管预埋位置、固定牢固性		√		√	30		
204		预留箱盒的位置、固定牢固性		√		√	30		
205		管道弯曲半径、椭圆率		√		√	30		
206		预埋管道、箱盒规格、材质	√	√			国家标准		
207		电管、线过变形缝的补偿设置		√		√	50		
208		金属电管的内外防腐		√		√	30		
209		埋地管道的深度、规格		√		√	50		
210		隐蔽工程验收				√	100		
211		配电柜、箱、盘的外观检查（平整度、直线度、平行度）	√			√	80		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
212		配电柜、箱、盘内部检查（电器原件、接地、电线的绑扎）	√			√	50		
213		型钢基础的检查（垂直度、水平度、不平行度）		√		√	30		
214		成排柜、箱、盘的垂直度、缝隙、水平差）		√		√	30		
215		电线、电缆的原材料送检	√				国家标准		
216		电线电缆接地电阻摇测		√		√	30		
217		电线、电缆接头、与设备接头		√		√	50		
218		耐压电缆的耐压试验				√	100		
219		电线电缆的规格、回路编号		√		√	50		
220		灯具的固定与接线		√		√	50		
221		灯具安装高度（接地）		√		√	30		
222		灯具的外观检查	√	√		√	50		
223		成排灯具的直线度、间距		√		√	30		

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站) %	检查结果	备注
			事前检查 方案	事中平行检 测巡视	旁站 监理	事后试验 检查			
224		开关、插座的接线		√		√	30		
225		开关、插座的安装高度		√		√	30		
226		开关、插座安装牢固、平整、与 墙壁无缝隙		√		√	50		
227		桥架的接地、		√		√	50		
228		桥架的外观检查		√		√	50		
229		桥架补偿器设置				√	50		
230		桥架的弯曲半径		√		√	50		
231		桥架与支架的连接		√		√	30		
232		支架的间距与牢固		√		√	30		
233		桥架穿防火区的防火措施		√		√	80		

说明

1. 工序检查一览表中所列的工序是常见工序，其中如有工序标准低于现行国标规范的，则该项工序以现行国标规范为准，表中未列检查项目在具体监理过程中由现场项目组与监理项目部根据《建筑工程施工质量验收规范》的要求进行编写；

2. 检验批的要求（以建筑施工质量验收规范要求为基础标准，以下为委托人的特殊要求）；

1) 基础以每栋楼（基础平面面积不超过 2000 平方米）为一批

2) 主体结构以一栋楼每次浇灌的砼为一批；

3) 砌筑以单元的每一层为一批

4) 装修以每一户和每一层楼梯间为一批；

5) 门窗为每单元的每一层为一批

6) 防水以每个屋面、每户为一批；

7) 给排水以每单元独立系统为一批；

8) 电气以每次预埋、每个单元为一批；

9) 根据不同的工程，现场项目组和监理项目部可根据实际情况进行检验批的调整。

3. 检查方式和抽检比例可由委托人现场项目组根据实际情况，参照工序检查一览表重新制订。

4. 监理人应严格按照现场项目组编制的分项工序检查表进行检查。

5. 巡视检查要求

5.1 监理项目部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

5.2 监理项目部按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

5.3 监理人员巡视中对主控项目 100%检查，对一般项目不少于 50%的检查，对一般实测检查不少于 30%自行检测；

5.4 监理人员应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

5.5 监理项目部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

监理管理工作要求附件 9 监理单位/监理项目部考核评价办法

委托人依据本合同及《南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理管理工作要求》，每 6 个月对现场监理部按《监理单位工程管理评估表》进行考核评定，对相关监理单位进行奖处。具体如下：

1. 当期考核评定分数低于 80 分，委托人延期支付当期进度款中的 10%，视下期考核评定成绩，在下一节点支付时部分或全额返还；同时，委托人有权收取监理人签约合同价 1%的违约金。

2. 当期考核评定分数在 80 分～85 分，委托人延期支付当期进度款中的 5%，视下期考核评定成绩，在下一节点支付时部分或全额返还；同时，委托人有权收取监理人签约合同价 0.5%的违约金。

3. 当期考核评定分数在 85 分以上，委托人支付合同约定的当期进度款。

监理单位工程管理评估表

第 1 页，共 6 页

标段名称			
被评估单位			
评估日期		本次评估总分	
评估人员			
监理工作最急需改进的方面			
总分=监理组织得分×20%+监理资料得分×20%+技术管理得分×20%+现场监督管理得分×40%			

监理单位工程管理评估表

第 2 页，共 6 页

监理单位得分表							
分 项 内 容	子项内容及要求		单 项 分 值	评 分 简 述	扣 分	实 得 分	应 得 分
监 理 组 织	组 织 机 构	监理项目部班子能满足现场阶段性管理和委托人的要求	15				
		项目总监或代表必须具备相应的资格证书，总监到位良好	10				
		监理人员数量及资历（上岗证和资质证书等）符合监理合同、监理规划的要求	15				
		专业人员配套齐全，组成合理，不兼管其它项目；设置安全监理工程师岗位，持证上岗	10				
	办 公 设 施 及 制 度	办公场所和办公用品符合合同和现场的要求	5				
		上墙资料齐全（质量方针和目标、组织架构和岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表）、工程照）	15				
		有明确的书面制度如监理制度、会议制度、报表制度等，并组织人员学习	5				
		《常见建材取样送检规定》及主要材料管理办法，并及时交底	10				
		符合项目阶段要求的仪器（如电脑、数码相机、打印机、复印机）和检测工具，有及时校准的证明	5				
		其总公司每月不少 1 次对项目的检查，有检查记录，提出改进意见	10				
	分项得分（100×实得分/应得分）=						

子项得分说明：一般情况下，发现每次不符扣 5 分，情况严重加倍扣分。该子项未发生的则不评分。

监理单位工程管理评估表

第 3 页，共 6 页

监理资料得分表						
分项内容	子项内容及要求	单项分值	评分简述	扣分	实得分	应得分
监理资料	经监理单位审核及委托人批准后的监理规划、实施细则、质量通病防治措施、工程统一做法等资料以及交底到每个监理人员的书面记录	20				
	现场签证变更管理办法及交底记录	5				
	施工图、设计变更清单，变更要标注于图纸上（或索引）	15				
	现行的土建水电安装规范标准，监理法规清单，并及时完成更新	10				
	监理大事记、监理日记和监理人员工作记录	10				
	对上墙资料的更新，其中对上墙的总进度计划应每周定期跟踪、标识、记录	10				
	工程监理月报，应包括质量、进度、安全文明、投资控制、合同、信息管理方面的内容，存在问题的解决办法	10				
	资料分类归档管理，方便查阅，重要资料有专门保存办法	10				
	文件、图纸发放目录齐全，有签收记录	10				
	项目监理总结，在竣工 2 个月内提交委托人，问题总结深刻，为后期项目管理提出有建设性的建议	10				
分项得分（100×实得分/应得分）=						

子项得分说明：一般情况下，发现每次不符扣 5 分，情况严重加倍扣分。该子项未发生的则不评分。

监理单位工程管理评估表

第 4 页，共 6 页

技术管理得分表						
分 项 内 容	子项内容及要求	单 项 分 值	评 分 简 述	扣 分	实 得 分	应 得 分
技 术 管 理	建筑材料质保证书和复试报告及时齐全	15				
	成品、半成品出厂合格证及时齐全	15				
	审核分包单位资格报审表的记录及时齐全	10				
	检查总包管理人员名单、职责是否符合项目管理要求	5				
	验收记录：电工、焊工、架子工（高空作业）、注册安全员、卷扬机、塔吊、人货两用电梯等上岗证	10				
	检查记录：垂直运输机械、外脚手架安全验收合格，启用证书	10				
	土方支护方案审核或组织论证	10				
	检查记录和证明：主要仪器设备计量鉴定证	10				
	编制质量通病防治措施	15				
	给委托人提出成本控制、进度控制并保证质量和安全的合理化建议，并得到采纳(按条计算, 每条加 2 分，最高不超过 8 分)一本条为附加分，只计实得分不计入应得分					
分项得分（100×实得分/应得分）=						

子项得分说明：一般情况下，发现每次不符扣 5 分，情况严重加倍扣分。该子项未发生的则不评分。

监理单位工程管理评估表

第 5 页，共 6 页

现场监督管理得分表及得分汇总						
分项内容	子项内容及要求	单项分值	评分简述	扣分	实得分	应得分
现场 监督 管理	设计图纸文件会审，及时形成书面记录	10				
	施工组织设计、方案审核或组织会审，形成相关记录并将意见落实	10				
	旁站监理的规定，以及旁站监理记录，节假日值班记录	10				
	厨卫、屋面蓄水试验记录，外墙、门窗淋水试验记录，雨天室内渗漏检查记录	30				
	隐蔽工程验收齐全	20				
	混凝土浇灌令、大跨度结构或其它重要部位的拆模审批。	10				
	所监理的标段进度控制效果，计划管理到位，有进度调整的针对性措施和建议	10				
	所监理的标段实体质量控制效果，过程控制的手段和方法是否可行，深度是否足够，	20				
	明确规定重要工序，落实 100% 检查。制定《工序检查一览表》，并及时填写。	20				
	现场质量通病控制情况（主要包括门窗工程、防渗漏情况、水电工程）	30				
	甲供材及主要材料进场验收，包括外观检查和资料检查，有签字认可的意见	10				
	现场变更签证审核，深度符合要求，明确的意见	10				
	月进度审核的准确性，有明确的审核意见和跟踪落实措施	10				
	监理工作联系单以及发放记录，以及跟踪处理情况	10				

监理单位工程管理评估表

第 6 页，共 6 页

现场监督管理得分表及得分汇总						
分项内容	子项内容及要求	单项分值	评分简述	扣分	实得分	应得分
	竣工或中间验收前审核相关的技术资料（如竣工资料 and 竣工图，保证竣工图符合实际情况）	10				
	参与对总包队伍的考评，形成明确的评价意见，提出月度管理重点。	10				
	及时组织监理周例会，对项目管理中的质量、进度、安全文明等问题提出解决方案，并跟踪落实。	15				
	每月不少于 2 次定期组织安全文明施工检查，完善成品保护，及时督促问题整改，形成书面记录。日常安全巡视记录。	10				
廉洁合作	与各施工单位关系简单、透明，没有“吃、拿、卡、要”现象，满足与委托人廉洁合作的要求。	20				
分项得分（100×实得分/应得分）=						
总分=监理组织得分×20%+监理资料得分×20%+技术管理得分×20%+现场监督管理得分×40%						
1. 子项得分说明：一般情况下，发现每次不符扣 5 分，情况严重加倍扣分。该子项未发生的则不评分						
2. 分项得分说明：共有四个分项，每项的实得分总和除以应得分总和的百分比，即为该项得分。						
3. 总分计算说明：四个分项得分乘以相应的权重相加即为总得分。						
4. 填写说明：评分简述及实得分值请直接填写在空白处						

(见下页)

南京农业大学江北新校区教职工公寓 项目 监理人员评价奖励办法

为进一步激励南京农业大学江北新校区教职工公寓项目（以下简称本项目）监理人员工作积极性，规范本项目监理管理工作，提高监理工作质量，强化项目质量控制和安全管理，由监理人设置不低于 20 万元的监理项目部人员奖励金，

该奖励金已含在监理酬金中，委托人不另外支付。相关评价奖励按本办法执行。

一、评价范围

本项目全体监理人员。

二、评价组织

每月评价一次,由委托人组织对本项目监理人员进行评价,作为**月度评价奖励**的依据。

三、考核内容

1. 人员评价

(1) 每月由委托人现场工作人员进行评判,推荐月度奖励人选,由委托人确定月度评价奖励对象,一般为 1 个名额。

(2) 对总监的评价,主要为职业道德、内部管理、业务协调、出勤情况等方面。

(3) 对其他监理人员的评价,主要为职业道德、业务能力、工作实效、出勤情况等方面。

2. 其他要求

(1) 本项目发生质量、安全事故,根据相关处理结果,取消相关监理人员自事故发生起 6 个月的月度评价奖励推荐资格。

(2) 监理人员未按合同或相关规范要求开展工作的,取消其当月月度评价奖励推荐资格。

(3) 对于做出较大贡献、表现突出的监理人员,除月度评价奖励外,可给予**一次性特别奖励**。

(4) 委托人可根据项目进展情况调整奖励名额或取消评价奖励。

四、奖励标准

奖励标准分两部分,第一部分为**月度评价奖励** 3000 元/月人次;第二部分为

一次性特别奖励 2000 元/人次。委托人可根据情况酌情调整奖励额度。

五、其他

- 1. 月度评价奖励和一次性特别奖励由监理人当月内转账至奖励对象个人账户，委托人根据专项奖励转账情况作为监理合同下一支付节点的支付依据。
- 2. 监理人不得将本项目合同专项奖励金作为监理人员工资的组成部分。
- 3. 本办法由委托人负责解释。

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目
监理人员评价奖励审批表

填报 日期		所 属地块		编 号	
监理单位 名称					

奖励对象	
奖励类别	☐ 月度评价奖励 ☐ 一次性特别奖励，事由：
奖励标准	元
现场项目 组	签字：日期：
教师公寓 建设 办公室主 任	签字：日期：

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目 监理人员月度工作质量评价汇总表

填表月 度		所属 地块		编号	
监理单 位					

项目监理部总监工作质量评价					
序 号	姓 名	月度奖励推荐计数			
项目监理部成员月度奖励推荐计数					
序号	姓名	月度 奖励推荐 计数	序号	姓名	月度 奖励推荐 计数
建议月度奖励对象					
附言：					
填表人			填表日期		

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目
监理人员月度工作质量评价表

填表月 度		所属地 块		编号	
监理单位	职业道德、业务能力、工作实效、出勤情况				
项目监理部总监工作质量评价 (从职业道德、业务协调、内部管理、出勤情况等方面综合评价)					
姓名		是否推荐本月奖励			
项目监理部成员工作质量评价 (从职业道德、业务能力、工作实效、出勤情况等方面综合评价)					
序号	姓名	是否推 荐 本月奖 励	序号	姓名	是否推 荐 本月奖 励
附言：					

签字		日期	
----	--	----	--

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

无

A-2 设计阶段：

无

A-3 保修阶段：

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属， 审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

按现场实际发生情况再另行商定。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第五章 委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

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

二、适用规范标准

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

三、成果文件要求

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

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

(二) 委托人提供的资料

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

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

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

- 1、委托人财产使用要求
 - 2、委托人财产退还要求
-

五、委托人提供的便利条件

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

六、监理人需要自备的工作条件

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

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第六章 投标文件格式

投标文件格式

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

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

_____（项目名称+标段名称）

投 标 文 件

标段编码：

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目录

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

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

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

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

.....投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

二、授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

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

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

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

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

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

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

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

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

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、费用清单

- 1. 费用清单说明
- 2. 费用清单

单位：人民币元

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

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

（一）基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

财务状况表

名称	资产 总额 (万元)	营业 收入 (万元)	利 润 总 额 (万 元)	纳税 总额 (万元)	负 债 总 额 (万 元)	资产 负债 率	主营 业务 利润 率	注册 资本	是否 有对 外提 供担 保信 息	从 业 人 数
____年										
____年										
____年										

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在服务和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 信誉资料表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.5项的要求在本表后附相关证明材料。

(六) 拟委任的主要人员汇总表

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

(七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(八) 拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号	数量	国别	制造	用途	备注

七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

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

第七章 其他

南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B 地块）

答疑说明文件（第一次）

标段编码：JBFJ2501521-04JLGH

致各投标人：

现决定就南京农业大学江北新校区教职工公寓项目监理标段一（B 地块）招标文件做如下澄清、说明：

一、答疑

1、国家注册监理工程师证书无发证日期，仅有批准日期和签发日期，执业年限以执业资格证书的批准日期至投标截止日为准还是以执业资格证书的签发日期至投标截止日为准？

回复：执业年限以执业资格证书的签发日期至投标截止日为准。

2、招标文件评分办法中，智能化类专业监理工程师 1 名中，“相关证明材料以江苏省公共资源交易经营主体信息库的扫描件为准，专业以注册监理工程师证书上所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准”

（1）智能化与计算机通信关系极为密切，计算机是核心专业，计算机与智能化两者在技术基础、应用场景和人才培养上相互支撑，已经相互融深度。请问“计算机通信”专业是否可以认定为应为智能化类专业？请予以明确！

回复：以评标委员会评审意见为准。

(2) 同时职称的评审会根据个人工作专业工程经历来认定。考虑到本项目的专业性人员的专业能力,智能化类专业职称是否可以视为智能化类专业类?请予以明确!

回复:按招标文件要求执行。

二、澄清

1、投标人须知前附表 1.4.1 其他要求第 8 条调整为:根据建办厅函(2025)13 号规定,自 2025 年 1 月 20 日起,注册监理工程师、一级注册结构工程师、注册电气工程师(发输变电、供配电)、注册公用设备工程师(暖通空调、给水排水、动力)、注册化工工程师、注册土木工程师(岩土)、一级注册造价工程师(土木建筑工程、安装工程)均已启用电子注册证书,不再发放纸质注册证书。各投标人使用电子注册证书时应注意:1)专业技术人员下载并打印电子注册证书后,应在个人签名处手写签名;2)专业技术人员应关注电子注册证书使用有效期,及时下载电子注册证书。在有效期内的纸质注册证书仍可正常使用,纸质注册证书无法反映有效期以及注册单位的需提供“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图。若上传的电子件无法识别有效信息的,视为无效,投标人将自行承担资格审查不通过或不得分的结果。

2、第三章评标办法(综合评估法)评标办法前附表 2.2.4 (1) 中资信业绩评分标准“拟投入的试验检测仪器设备(0~4.00)”修改为“监理设备现场配备经纬仪(全站仪)、水准仪、测距仪、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、涂层测厚仪、执法记录仪、土工试验

仪器的得4分。每少一项扣1分，扣完为止。（以加盖投标人公章的承诺
书为准，扫描件编辑至投标文件中）”

凡本澄清答疑文件与原招标文件有相悖之处，均以澄清答疑文件
为准。

招标代理：江苏经天纬地建设项目管理有限公司

日期：2025 年 12 月 1 日