

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和 环境整治项目监理服务监理招标

招标文件

标段编号： E32000000001000241002001

招标人（招标代理机构）：[南京奥体中心工程建设管理有限
公司](#)

编制人（签字并加盖执业印章）：

日 期：2025 年 03 月 25 日

目 录

第一章 招标公告	8
第二章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况.....	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求.....	8
1.4 投标人资格要求	8
1.5 费用承担	9
1.6 保密	9
1.7 语言文字	9
1.8 计量单位	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
2 招标文件	10
2.1 招标文件的组成	10
2.2 招标文件的澄清	10
2.3 招标文件的修改和补充.....	10
3 投标文件	11
3.1 投标文件的组成	11
3.2 投标报价	11
3.3 投标有效期	11
3.4 投标保证金	11
3.5 资格审查资料	12
3.6 备选投标方案	12
3.7 投标文件的编制	12
3.8 投标备份文件	12
4 投标	12
5 开标	13
5.1 开标时间和地点	13
5.2 开标程序	13
5.3 特殊情况处理	13
5.4 评标准备（清标）	14
6 评标	14
6.1 评标委员会	14
6.2 评标原则	14
6.3 评标	14
6.4 评标结果（中标候选人）公示.....	14
7 合同授予	15
7.1 定标方式	15
7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告.....	15
7.3 履约保证金	15

7.4 签订合同	16
8 纪律和监督	16
8.1 对招标人的纪律要求.....	16
8.2 对投标人的纪律要求.....	16
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	16
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	17
8.5 异议与投诉	17
9 是否采用电子招标投标.....	17
10 需要补充的其他内容	17
第三章 评标办法（综合评估法）	18
评标办法前附表	18
1. 评标方法	26
2. 评审标准	27
2.1 初步评审标准	27
2.2 分值构成与评分标准.....	27
3. 评标程序	27
3.1 评标准备	27
3.2 初步评审	28
3.3 详细评审	28
3.4 澄清、说明或补正	29
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	29
3.6 提交评标报告	29
第四章 合同条款及格式	30
第一部分 协议书	32
一、工程概况	32
二、词语限定	32
三、组成本合同的文件.....	32
四、总监理工程师.....	32
五、签约酬金	33
六、期限	33
七、双方承诺	33
八、合同订立	33
第二部分 通用条件	34
1. 定义与解释	34
2. 监理人的义务	35
3. 委托人的义务	38
4. 违约责任	38
5. 支付	39
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	39
7. 争议解决	41
8. 其他	41
第三部分 专用条件	43
1. 定义与解释	43
2. 监理人义务	43

3. 委托人义务	47
4. 违约责任	47
5. 支付	47
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	48
7. 争议解决	48
8. 其他	48
9. 补充条款	49
附录 A 相关服务的范围和内容	55
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....	56
B-1 委托人派遣的人员	56
B-2 委托人提供的房屋	56
B-3 委托人提供的资料	56
B-4 委托人提供的设备	56
第五章 技术资料和设计文件.....	61
第六章 投标文件格式	62
一、投标文件格式	2
一、投标文件封面.....	3
二、投标函	4
三、法定代表人身份证明.....	5
四、授权委托书	6
五、联合体协议书.....	7
六、投标人基本情况.....	8
七、监理机构及人员配备.....	9
八、监理方案	11
九、拟投入现场的设备、检测仪器.....	12
十、类似工程业绩.....	13
十一、其他材料	14
投标人远程参与开标会议诚信承诺书.....	15
投标人承诺函一	16
投标人承诺函二	17

第一章 招标公告

江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目监理服务

招标编号：E32000000001000241002001

1.招标条件

本招标项目江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目已由江苏省发展和改革委员会以苏发改备[2022]4号批准建设，招标人为南京奥体中心工程建设管理有限公司。本项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江宁区汤山街道汤泉东路 229 号。

2.2 工程规模：江苏省工人汤山疗养院为江苏省总工会直属事业单位，始建于 1955 年，现状总占地面积 8.77 万 m²，房屋总建筑面积约 3.28 万 m²，多数建筑建于 50—80 年代，年代久远，部分房屋经机构鉴定已属于危旧房屋，存在较大安全隐患；房屋与院落等硬件设施已不能满足疗养业务发展需要，急需整体优化提升。为有效消除建筑安全隐患，提升可持续发展能力，经江苏省总工会党组研究同意实施疗养院险房翻建、既有建筑加固改造和环境综合整治。

2.3 招标范围：江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及工程质量保修阶段的全过程监理，包括但不限于质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；安全生产监督管理，职业健康安全与环境管理、合同管理，信息资料管理；组织协调等，具体内容详见合同条款。

2.4 监理服务期：自合同签订生效之日始，至工程缺陷责任期结束之日止（施工过程驻场监理服务期 1080 日历天），具体内容详见合同条款。

2.5 最高投标限价：本项目的最高投标限价人民币 378.55481 万元。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。

2.6 标段划分：一个标段。

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 本次招标要求投标人须具备工程监理房屋建筑工程专业甲级或综合资质证书资质；

3.2 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师资格且注册专业为房屋建筑工程；（需提供拟投入本工程项目总监理工程师与投标申请人签订的有效劳动合同及

社保机构出具的近半年（2024 年 8 月至 2025 年 1 月）投标申请人为项目总监缴纳的养老保险缴费证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，若项目总监属企业退休人员、高校或军队的事业编制人员等客观原因无法提供社保证明，必须出具相关证明材料。证明材料由投标人自行扫描上传至投标文件中，未提供将作为资格审查不通过处理。）

3.3 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：无在监工程；

3.4 本次招标不接受联合体投标。

3.5 其他要求：

①符合法律法规规定的其它要求。

②投标人提供投标承诺函 1、2，格式见招标文件，并按要求签字盖章。

4.评标办法

评标办法采用综合评估法，评标（定标）标准和方法详见招标文件第三章：

条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	技术部分 18 分	监理方案：18 分
		商务部分 82 分	监理机构人员（总监）：5 分
			监理机构人员（其他人员）：20 分
			投标报价：45 分
			监理设施与设备：4 分
			企业业绩：4 分
			总监业绩：4 分
2.2.2	评标基准价计算方法	√ 方法四：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 值江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。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 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时, 应去掉其中的一个最高价和一个最低价; 若有效投标文件 ≥ 10 家, 应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 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。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.3	监理方案评分标准—18 分	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强, 页数不得超过 50 页, 否则按差得分 (优: 2 分; 良: 1.8 分; 中: 1.6 分; 差: 1.4 分; 无: 0 分)
		质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当, 页数不得超过 50 页, 否则按差得分 (优: 2 分; 良: 1.8 分; 中: 1.6 分; 差: 1.4 分; 无: 0 分)
		进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当, 页数不得超过 50 页, 否则按差得分 (优: 2 分; 良: 1.8 分; 中: 1.6 分; 差: 1.4 分; 无: 0 分)
		投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当, 页数不得超过 50 页, 否则按差得分 (优: 2 分; 良: 1.8 分; 中: 1.6 分; 差: 1.4 分; 无: 0 分)
		安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当, 页数不得超过 50 页, 否则按差得分 (优: 2 分; 良: 1.8 分; 中: 1.6 分; 差: 1.4 分; 无: 0 分)

		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；差：1.4 分；无：0 分）
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；差：1.4 分；无：0 分）
		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	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，页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；差：1.4 分；无：0 分）
		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	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，页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：0.9 分；中：0.8 分；差：0.7 分；无：0 分）
2.2.4	监理机构人员（总监）评分标准-5 分	总监理工程师专业	具有注册专业为房屋建筑工程国家注册监理工程师资格且总监所学专业为土木工程专业（工民建或土木工程或建筑工程专业）得 2 分。（专业以注册监理工程师证书所学专业为准，2013 年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，专业以毕业证书为准，以本单位注册证书为准。证书均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准）（满分 2 分）
		总监理工程师职称	具有高级工程师及以上职称的加 1 分，具有工程师职称的加 0.5 分。（证书以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准）（满分 1 分）
		总监理工程师执业资格	同时具有其他工程类注册执业资格证书的加 2 分。（其他工程类注册执业资格包括：国家注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、注册一级建造师，注册一级造价工程师，以本单位注册证书为准。证书均以江苏建设工

			程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准) (满分 2 分)
监理机构人员 (其他人员) 评分标准—20 分	建筑工程类(包含工民建、 建筑工程、土木工程)专业 监理工程师	建筑工程类(包含工民建、 建筑工程、土木工程)专业 监理工程师 1 名: 具有国家注册监 理工程师的且注册专业为房屋建 筑工程的得 2 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书或具有建 设工程类高级工程师及以上职称 的加 1 分。(满分 3 分)	
	装饰装修类专业监 理工程师	装饰装修类(建筑装饰、装 潢、室内设计等)专业监 理工程师 1 名: 具有国家注册监 理工程师的且注册专业为房屋建 筑工程的得 2 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书或具有建 设工程类高级工程师及以上职称 的加 1 分。 (满分 3 分)	
	机电专业监 理工程师	机电(给排水、电气技术、 建筑电气等)专业监 理工程师 1 名: 具有国家注册监 理工程师的且注册专业为机电安 装工程的得 2 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书或具有建 设工程类高级工程师及以上职称 的加 1 分。(满 分 3 分)	
	暖通专业监 理工程师 1 名	暖通专业监 理工程师 1 名: 具有国家注册监 理工程师的且注册专业为机电安 装工程的得 2 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书或具有建 设工程类高级工程师及以上职称 的加 1 分。(满分 3 分)	
	消防专业监 理工程师 2 名	消防专业监 理工程师 2 名: 具有国家注册监 理工程师且注册专业为机电安 装工程的得 1 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书或具有建 设工程类高级工程师及以上职称 的加 1 分。(本专业以毕业证书上 的所学专业为准。) (满分 4 分)	
	工程造价专 业监 理工程师 1 名	造价专业监 理工程师 1 名: 具有国家注册监 理工程师得 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)加 1 分。 (满分 2 分)	
	安全专业监 理工程师 1 名	安全专业监 理工程师 1 名: 具有国家注册安 全工程师得 1 分; 同时具有其他工 程类注册执业资格证书的加 1 分。 (本专业以毕业证书上的 所学专业为准。)(满分 2 分)	
投标报价与评 分标准—45 分	投标报价	投标报价等于评标基准价的得 满分; 偏离评标基准价的, 投标 报价每高于评标基准价 1%扣 0.15 分, 投标报价每低于评标基 准价 1%扣 0.1	

			分，偏离不足 1%的，用插入法计算。
	监理设施与设备评分标准——4 分	监理设施与设备	现场常备设备满足工程检测：现场配备水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机得满分 4 分，少一项扣 0.5 分，扣完为止，以加盖投标人公章的承诺书签为准。 (满分 4 分)
	企业业绩评分标准——4 分	企业业绩	企业自 2021 年 09 月 01 日（含）以来完成过单项合同建筑面积≥2 万平方米的房屋建筑工程（工业厂房类项目除外）监理业绩的，得 4 分。 (需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明验收日期为准，建筑面积和监理费以合同为准。业绩证明材料均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容；否则一律视为未提供。) (满分 4 分)
	总监业绩评分标准——4 分	总监业绩	总监自 2021 年 09 月 01 日（含）以来完成过单项合同建筑面积≥2 万平方米的房屋建筑工程（工业厂房类项目除外）监理业绩的，得 4 分。 (需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明，三者缺一不可，时间以竣工验收证明验收日期为准，建筑面积和监理费以合同为准。业绩证明材料均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准，且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容；否则一律视为未提供。企业业绩和总监业绩不可兼得。) (满分 4 分)

说明：1、上述项目监理机构人员的得分注册证书必须在 2024 年 1 月 1 日（含）前取得，且注册证书从 2024 年 1 月 1 日至投标截止时间的前一天注册单位均须为投标人单位，并须提供投标人为其缴纳的 2024 年 8 月至 2025 年 1 月的社保证明（如属事业单位、退休人员、退役军人等原因无法提供社保证明的，需按照以下要求提供证明材料：事业单位和退役军人须提供社保证明或人事证明；退休人员须提供投标人单位的聘用合同和退休证明，聘用合同起始时间最晚为 2024 年 8 月 1 日，如在 2024 年 8 月之后退休的，须提供 2024 年 8 月至退休之前的投标人单位为其缴纳的社保证明和退休之后的投标人单位聘用合同。）以上证明材料如未提供，该人员不得分。

2、监理人员（总监理工程师和专业监理工程师）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。总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。

3、评审因素中的“专业监理工程师”是指岗位要求，并非所学专业。评分标准中的专业是指所学专业，**消防与安全专业必须以毕业证书上所学专业为准**，其他专业所学专业以注册证书上所学专业为准，2013 年新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、国家注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等工程建设类注册执业资格；技术职称以职称证书为准。

5.招标文件的获取

5.1 获取时间及获取方式：公告发布之日起至 2025 年 4 月 1 日 17:00（北京时间），投标人可以自行登录江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网([jszwfw.gov.cn](http://www.jszwfw.gov.cn))的“一窗受理、一网通办综合服务系统”下载招标文件，公告时间以系统发布时间为准。企业进行网上下载招标文件前需办理“江苏 CA 数字证书”，完善企业信息库内相关资料。

注：关于“江苏 CA 数字证书”办理流程及完善诚信库相关流程详见“江苏建设工程招标网办事指南（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/bszn/>）”。

6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的方式及截止时间详见招标文件。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点，或者逾期递交到指定交易平台的投标文件，招标人不予接受。

7.发布公告的媒介

本次招标公告同时在“江苏建设工程招标网”、“江苏省公共资源交易网”网站上发布。

8.联系方式

招标人：南京奥体中心工程建设管理有限公司

地址：南京市建邺区梦都大街 188 号

联系人：张工

电话：025-87721629/18551877001

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南京奥体中心工程建设管理有限公司 地址：南京市建邺区梦都大街188号 联系人：张工 电话：025-87721629 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称： 地址：/ 联系人：/ 电话：/ 传真：/
1.1.4	项目名称	江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目
1.1.5	建设地点	江苏省南京市江宁区汤山街道汤泉东路 229 号
1.2	建设资金	资金来源： 国有非财政资金，自筹。 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实。
1.3.1	招标范围	监理范围包括：具体包括但不限于施工前期准备（含勘察、设计）阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，包含：对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系；在工程实施过程中审核各种工程变更、索赔；组织各种验收及配合竣工结算、决算审计等工作。具体要求为：审查施工组织设计，严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收，把好质量关；对工程进度严格控制，审查施工单位编制施工进度计划，并保证其有效实施；监督检查工程的文明施工及安全防护措施；做好造价控制工作，会同招标人、跟踪审计单位对现场变更进行签证；参与图纸会审，每周组织现场协调会；严格按照监理规范有关施工阶段工作内容执行。 其他阶段相关服务的范围包括：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。具体内容详见合同条款。
1.3.2	监理服务期限	1080 天，自接到委托人通知，召开第一次监理工程例会起进入服务期开始计算，至通过审计部门审计且工程保修期结束为止。具体内容详见合同条款。

1.3.3	质量要求	符合国家质量验收标准。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 接受 ☒ 不接受
1.9.1	踏勘现场	联系人： 电话：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	投标承诺函 1 投标承诺函 2 投标人远程参与开标会议诚信承诺书
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人要求澄清招标文件的截止时间:2025 年 04 月 01 日 17:00 答疑文件领取时间： 答疑文件领取地点：
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 4 月 1 日 17: 30
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☐ 联合体协议书（如有）； ☒ 监理机构及人员配备； ☒ 监理方案； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 投标人企业实力，包括企业规模、资质等级；企业信誉包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等方面的相关资料。 ☒ 其他材料（投标承诺函等） 需从诚信库中获取的材料： ☒ 基本账户开户许可证； ☒ 投标人基本情况表（含附件）； ☒ 监理机构及人员配备的基本情况见附件； ☒ 企业业绩、项目负责人业绩（含附件）； ☒ 总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。 招标公告和招标文件中如有与本条矛盾的条款，均以本条款要求

		为准。 需提供扫描件的材料： ☒ 投标保证金 ☐ 近 3 年经会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表 ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章） ☒ 其他材料
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	☒ 投标保证金； ☐ 详见投标人须知第 10 条需要补充的其他内容。
3.2.2	施工阶段监理费报价	☐ 实行政府指导价，监理服务收费=收费基准价×(1-浮动幅度值) 浮动幅度为±20%， ☐ 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×%。 本次招标收费基准价根据 《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670 号）计算，其中： 收费基准价=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数 收费基价= 调整系数：
3.2.3	其他阶段监理费报价	其他阶段监理费考虑在施工阶段监理费中报价。
3.2.4	最高投标限价	本项目的最高投标限价人民币 378.55481 万元。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式：银行转账、银行保函 投标保证金的金额：人民币 7.5 万元 负责受理投标保证金的单位：南京奥体中心工程建设管理有限公司 开户名：南京奥体中心工程建设管理有限公司 开户银行：农业银行兴隆大街支行 账 号：10109201040002903
3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.5	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用 具体规定： 本标段采用监理大纲评分点横向暗标评审。投标人应按招标文件设置的评分点分别编辑。 编制要求： 1、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。

4.1.1	投标截止时间	2025 年 04 月 16 日 09:00
4.1.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“江苏省建设工程网上投标管理系统”上传；各投标人须于投标截止时间前使用加密锁自行解密。
5.1.1	开标时间、地点和人员	☒ 使用不见面开标 开标时间：同投标截止时间 开标地点： 投标人自行选择地点，在线参与开标。 参加人员及要求： <u>法定代表人或其授权代表在线参与开标，无需人员到场。</u>
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：时
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人；评标专家确定方式：江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。
6.4.2	采用“评定分离”方式时：评标结果（中标候选人）公示	中标候选人数量：3 名，不采用评定分离方式定标。。 因异议成立或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.1.2	采用“评定分离”方式时：定标方法	定标方法为： ☐ 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法： <u>不采用评定分离方式定标，根据评标委员会推荐的排名，确定排名第一的中标候选人中标，如排名第一的中标候选人放弃中标，则确定排名第二的中标候选人中标，依次类推。</u>
7.3.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求，履约保证金的形式：详见合同条款。 履约保证金的金额：详见合同条款。 ☒ 不要求
8.5.2	招投标监督管理部门	江苏省建设工程招标投标办公室
8.5.3	交易服务费缴纳	根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851 号）文件要求，对进场交易的住建工程项目收取交易服务费。 收款信息如下： 单位名称：江苏省公共资源交易中心 纳税人识别号：12320000466011756J 银行账号：32050159863600000585

		开户银行：中国建设银行股份有限公司南京玄武支行 单位地址：江苏省南京市汉中门大街 145 号 3、4 楼 联系电话：025-83668689
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求： 本标段采用电子招标投标远程不见面开标方式，投标人应使用专用投标工具软件编制投标文件的电子文本。
10.1 需要补充的其他内容		
		☆☆☆☆☆ 一、补充说明 1、本次招标投标保证金的金额为人民币7.5万元，投标保证金的形式：银行转账、银行保函（其他投标保证金形式招标人不接受）。递交方式：银行转账形式的投标保证金必须从投标人的基本账号汇到指定的投标保证金专用账户，请投标人务必按投标保证金账户名称、开户银行、银行账号进行提交。如为银行保函形式，须为投标人基本户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件保函（保函有效期不得低于投标有效期），保函的原件须在投标截止时间前现场提交到江苏省公共资源交易中心（南京市汉中门大街145号二期新大楼1楼）B03办公窗口南京市南京公证处。联系电话：025-83666168。其他要求：投标保证金以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。根据中国人民银行相关规定“企业开户许可证”由核准制改为备案制，投标人可在投标文件中自行提供基本账户证明资料。未按上述要求提供投标保证金的投标文件，作无效投标处理。投标保证金退还方式：自本项目合同签订后按规定办理投标保证金退款手续，南京奥体中心工程建设管理有限公司已入账的投标保证金，将按投标人来款账户办理退款。 2、本次招标采用江苏省“不见面”交易系统开标，解密时间最长不超过开始进入江苏省“不见面”交易系统投标人解密阶段后30分钟。否则招标人将拒绝其投标。 3、本项目中标人确定后，投标人法定代表人应按招标人通知的时间和地点到场参加合同谈判。根据发包人等相关部门的要求，合同签订后5日内提供详细监理大纲。 4、公证费由中标人按照规定在领取中标通知书前支付。 5、中标单位在中标公示结束后签订合同前，打印所有投标文件资料（必须与投标时一致）一式肆份（壹正叁副），并按要求加盖单位公章，递交至招标人处。 6、请投标人获取招标文件后详细阅读招标文件合同条款。 7、请投标人按招标文件提供的格式文件进行投标，签字或盖章满足招标要求，否则由投标人自行承担相关责任。 二、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

		2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制并在投标工具中上传投标文件,请在江苏省建设工程网上投标管理系统下载标书后,在投标工具中完成标书上传过程。投标人投标文件的编制和递交,应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件,将可能导致废标,其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的,请尽早和软件公司的服务人员联系,他们会根据投标人要求,提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据,投标人须使用工具制作电子投标文件,并在工具中上传投标文件。开标当日,投标人不必抵达开标现场,仅需在任意地点通过江苏省“不见面”交易大厅参加开标会议,并根据需要使用江苏省不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前,招标人提前进入江苏省不见面交易系统,播放测试音频,各投标人的授权委托人或法人代表提前进入江苏省“不见面”交易大厅收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈,未按时加入开标会议区或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况,并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后,招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况,然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令,投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密(投标人远程解密方法见附件 2)。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因,导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时,视为投标人撤销其投标文件,系统内投标文件将被退回;因招标人原因或网上招投标平台发生故障,导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的,可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间(友情提示:若投标人已领取副锁(含多把副锁)请注意正副锁的使用差别)。 6、开评标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人,中途不得更换,在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时,投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表,投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱,投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互,建议投标人配置的硬件设施有:高配置电脑、高速稳定的网络、电源(不间断)、CA 锁、音视频设备(话筒、耳麦、高清摄像头、音响)、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等;建议投标人具备的软件设施有:IE 浏览器(版本必须为 11 及 11 以上),江苏省互联互通驱动
--	--	---

		(可到江苏省公共资源交易信息网下载)。为保证交互效果,建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的,由投标人自身承担一切后果。 8、特别提醒:本项目招投标全流程使用的招投标系统操作和发布平台为江苏建设工程招标网(http://www.jszb.com.cn/JSZB/)的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网(http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/)的“一窗受理,一网通办综合服务系统”,投标文件制作工具软件请在江苏建设工程招标网投标人登录窗口下方下载,投标人使用操作遇到问题时,请及时向软件公司咨询,咨询联系方式为座机:400-998-0000。 本项目开标时通过江苏省“不见面”交易大厅及相应的配套硬件设备(摄像头、话筒、麦克风等)完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。 三、为保证本项目远程开标会议顺利进行,特做如下提醒: 1、本项目通过网上系统递交投标文件,各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内(以往项目中,经常发生投标人多次撤回修改投标文件,而却忽略最终递交的步骤),若因投标人原因导致递交失败,开标当日不得使用备用光盘进行补救,后果由投标人自负。 2、投标人进入江苏省“不见面”交易大厅后,紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备,在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间(正常情况下,每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟),如果投标人网络或电脑出现问题,可能会影响解密时间,请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络,并确保CA锁不出故障。 请各投标人提前购买配置好相关设备,并提前做好设备调试,以保证远程开标时与开标主场交互顺畅。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见其他材料中的“投标人远程参与开标会议诚信承诺书”。江苏省“不见面”交易大厅会员端操作手册详见招标文件中的“江苏省不见面开标系统虚拟开标大厅-操作手册(投标人)”,请各投标人仔细阅读附件中的各项内容,确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。
10.2	采用评定分离方式的定标标准和方法	具体定标标准如下: 详见招标公告。

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

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简体中文。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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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。如发现缺页或附件不全，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通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”报送招标人。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且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 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充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。

2.3.2 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金的银行汇票应当在投标截止时间前递交给招标人。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；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 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标

保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用“江苏省建设工程网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“江苏省建设工程网上投标管理系统”登录页面下载。

3.7.3 本章3.1.1投标文件的组成中“需从诚信库中获取的材料”，投标人应从企业诚信库中获取。投标人对已获取的诚信库信息进行更新的，投标文件需重新获取相应信息。

3.7.4 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7.5 监理方案要求见投标人须知前附表。

3.8 投标备份文件

3.8.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.8.2 投标备份文件应当制作一份存储于光盘等移动存储介质中。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人在投标文件制作工具中生成投标文件后即可进行投标上传，无需登录“江苏省建设工程网上投标管理系统”中上传。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上传。

4.1.2 投标备份文件应当在 5.1.款规定的开标地点和本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，密封递交至招标人。未密封或者逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 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。

4.3 远程开标前，投标人务必在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）远程解密模块中使用测试 CA 证书解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （3）公布投标人名称；
- （4）投标人按照投标文件递交的前后顺序解密其投标文件；
- （5）招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；
- （6）抽取系数Q1；
- （7）当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并检查前附表要求参加开标会相关人员的到会情况；
- （8）开标结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“网上招标投标平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 单个投标人应在不超过30分钟的时间内使用密钥（CA锁）解密投标文件，否则招标人将拒绝其投标。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 采用“评定分离”方式的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人发生改变的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 不采用“评定分离”方式的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号制定定标标准，具体定标标准和方法见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

7.2.1 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式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。

7.2.2 采用“评定分离”方式的，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。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.3 履约保证金

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

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约保证金的，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。

7.4 签订合同

7.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定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。采用“评定分离”方式的，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。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 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。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和

比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。采用“评定分离”方式的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

采用“评定分离”方式的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 交易服务费缴纳见投标人须知前附表。

9 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10 需要补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”方式的，具体定标标准和方法见“投标人须知前附表”。

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
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，以有效证明材料为准。
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求
		投标文件及报价唯一	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	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		监理员	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
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1 项、3.4.2 项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	投标报价：45 分 监理方案：18 分 项目管理机构：25 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：4 分 企业业绩：4 分 总监业绩：4 分

2.2.2	评标基准价计算方法	□方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。□方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K。☑方法四： 方法四：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 值江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。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 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；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为 10%，15%，20%，25%，30%。 计算算术平均值 A 时，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；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，方法三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。
-------	-----------	--

条款号	评分因素		评分标准	分值
2.2.3	投标报价得分		投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.15 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。	45.00
	监理方案	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，页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：1.8 分；中：1.6 分；差：1.4 分；无：0 分）	2.00
		质量控制方案	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过 50 页，否则按	2.00

			差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	
		进度控制方案	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		投资控制方案	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		安全控制方案	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		合同与信息管理制度	合同与信息管理制度针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		施工现场组织协调能力	施工现场组织协调能力针对性强、要点明确、措施得当，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		安全生产和文明施工控制方案	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，页数不得超过50页，否则按差得分（优：2分；良：1.8分；中：1.6分；差：1.4分；无：0分）	2.00
		本项目重难点及相关措施	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，	2.00

			页数不得超过 50 页，否则按差得分（优：2 分；良：0.9 分；中：0.8 分；差：0.7 分；无：0 分）	
	项目监理机构	总监理工程师	（1）具有注册专业为房屋建筑工程国家注册监理工程师资格且总监所学专业为土木工程专业（工民建或土木工程或建筑工程专业）得 2 分。 （2）具有高级工程师及以上职称的加 1 分，具有工程师职称的加 0.5 分。（3）同时具有其他工程类注册执业资格证书的加 2 分。（其他工程类注册执业资格包括：国家注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、注册一级建造师，注册一级造价师）（专业以注册监理工程师证书所学专业为准，2013 年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，专业以毕业证书为准，以本单位注册证书为准。证书均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准）	5.00
		专业监理工程师	（1）建筑工程类（包含工民建、建筑工程、土木工程）专业监理工程师 1 名：具有国家注册监理工程师的且注册专业为房屋建筑工程的得 2 分；同时具有其他工程类注册执业资格证书或具有建设工程类高级工程师及以上职称的加 1 分。（满分 3 分）（2）装饰装修类（建筑装饰、装潢、室内设计等）专业监理工程师 1 名：具有国家注册监理工程师的且注册专业为房屋建筑工程的得 2 分；同时具有其他工程类注册执业资格证书或具有建设工程类高级工程师及以上职称的加	20.00

		1分。(满分3分) (3)机电(给排水、电气技术、建筑电气等)专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师的且注册专业为机电安装工程的得2分;同时具有其他工程类注册执业资格证书或具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分。(满分3分) (4)暖通专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师的且注册专业为机电安装工程的得2分;同时具有其他工程类注册执业资格证书或具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分。(满分3分) (5)消防专业监理工程师2名:具有国家注册监理工程师且注册专业为机电安装工程的得1分;同时具有其他工程类注册执业资格证书或具有建设工程类高级工程师及以上职称的加1分。(本专业以毕业证书上的所学专业为准。)(满分4分) (6)工程造价专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师得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)加1分。(满分2分) (7)安全专业监理工程师1名:具有国家注册安全工程师得1分;同时具有其他工程类注册执业资格证书的加1分。(本专业以毕业证书上的所学专业为准)(满分2分) 评审因素中的“专业监理工程师”是指岗位要求,并非所学专业。评分标准中的专业是指所学专业,消防与安全专业必须以毕业证书上所学专业为准,其他专业所学专业以注册证书上所学专业为	
--	--	---	--

		准，2013 年新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、国家注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等工程建设类注册执业资格；技术职称以职称证书为准。 监理人员（总监理工程师和专业监理工程师）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。总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。 项目监理机构人员注册单位均须为投标人单位，并须提供投标人为其缴纳的 2024 年 8 月至 2025 年 1 月的社保证明（如属事业单位、退休人员、退役军人等原因无法提供社保证明的，需按照以下要求提供证明材料：事业单位和退役军人须提供社保证明或人事证明；退休人员须提供投标人单位的聘用合同和退休证明，聘用合同起始时间最晚为 2024 年 8 月 1 日，如在 2024 年 8 月之后退休的，须提供 2024 年 8 月至退休之前的投标人单位为其缴纳的社保证明和退休之后的投标人单位聘用合同。）以上证明材料	
--	--	---	--

			料如未提供,该人员不得分。	
	拟投入现场的设备、检测仪器等		现场常备设备满足工程检测:现场配备水准仪、经纬仪(全站仪)、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机得满分4分,少一项扣0.5分,扣完为止,以加盖投标人公章的承诺书为准。	4.00
	企业业绩		企业自2021年09月01日(含)以来完成过单项合同建筑面积≥2万平方米的房屋建筑工程(工业厂房类项目除外)监理业绩的,得4分。 (需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明,三者缺一不可,时间以竣工验收证明验收日期为准,建筑面积和监理费以合同为准。业绩证明材料均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准,且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容;否则一律视为未提供。)	4.00
	总监业绩		总监自2021年09月01日(含)以来完成过单项合同建筑面积≥2万平方米的房屋建筑工程(工业厂房类项目除外)监理业绩的,得4分。 (需提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明,三者缺一不可,时间以竣工验收证明验收日期为准,建筑面积和监理费以合同为准。业绩证明材料均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准,且提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容;否则一律视为未提供。企业业绩和总监业绩不可兼得。)	4.00

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

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打分，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。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

A. 评审因素中的“专业监理工程师”是指岗位要求，并非所学专业。评分标准中的专业是指所学专业，消防与安全专业必须以毕业证书上所学专业为准，其他专业所学专业以注册证书上所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、国家注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等工程建设类注册执业资格；技术职称以职称证书为准。

B. 监理人员（总监理工程师和专业监理工程师）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。总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。

C. 以上所有监理人员（包括总监）不得重复多岗位得分，参与评分的人员数量均以本项目评标办法中要求的人员数量为准，同一岗位多于要求的人员不另行加分。所有资格证书、注册证书在变更或换证期间需提供行业主管部门的接受证明，否则不得分。同一人的职称证书不得重复得分。

D. 投标人企业资质证书、业绩等证明材料，均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。各投标人提供的资料必须是真实的，如发现弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。

E. 评标委员会按招标文件评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按资格条件中总监工程业绩合同建筑面积大的优先；总监业绩合同建筑面积也相等的，由招标人自行确定。

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：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 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 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）（清标）报告。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。评标委员会成员首先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。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标。评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任；发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.1.5 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.6 评标委员会成员首先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，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.7 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- （1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- （2）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （3）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；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （7）投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- （8）明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 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”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。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。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

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

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：南京奥体中心工程建设管理有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目；
2. 工程地点：南京市江宁区汤山街道汤泉东路 229 号；
3. 工程规模：本项目位于江苏省工人汤山疗养院内。险房翻建及改造范围建筑面积约 32800 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 30374.73 万元人民币，具体建安工程费用以最终批准概算为准。

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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件；
6. 投标文件；

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：_____，

电话：_____，邮箱：_____。

五、签约酬金

本项目批准概算中建安工程费为 30374.73 万元，

合同监理费率为：_____ %（签约酬金/建安工程费）。

合同总价暂定为（大写）：人民币 _____（¥：_____），合同总价含增值税。结算时以实际初步设计概算中建安工程费进行相应调整。

六、期限

1. 监理期限：

自接到委托人通知，召开第一次监理工程例会起进入服务期开始计算，至通过审计部门审计且工程保修期结束为止。计划监理服务期 1080 天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，监理人执 叁 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

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：

日期：

日期：

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机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定：委托人要求（具体内容见招标文件第五章）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 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件

(4) 通用条件

(5) 招标文件

(6) 投标文件

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：施工阶段具体包括但不限于施工前期准备（含勘察、设计）阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，包含：对工程进行进度、质量、投资、安全、环境五控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系；在工程实施过程中审核各种工程变更、签证、索赔、组织各种验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。监理人应完全履行监理单位的职责，完成监理服务工作内容，并负责工程协调工作。监理时间跨度涵盖自施工准备开始至竣工验收交付使用保修期满为止。

2.1.2 监理工作内容还包括：质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、协调各承包人间、承包人与采购人之间的关系。主要工作包含但不限于以下内容：

(1)、严格按照监理规范有关施工阶段工作内容执行，监理工作应按照委托人所要求的“四控制”（质量、投资、进度、安全控制）、“两管理”（合同、信息管理）、“一协调”（协调各承包人间、承包人与采购人之间的关系）和“小业主、大监理”的原则进行。

(2)、审查施工组织设计、专项施工方案，实施施工阶段的监理。

(3)、严格按照国家技术规范、标准及设计图纸等进行施工阶段的质量检查和验收，把好质量关，对工程进度严格控制。

(4)、审查承包人提交的总体进度计划、实施进度计划及其修正计划，检查、监督工程进度，审查工程实际施工是否提前或超过工程承包合同规定的关键节点工期，在实际控制中，对实际工期不断检查，发现偏离进度计划及时督促承包人采取措施，做到有效的动态控制。因监理不到位，工期控制不严而拖延工期的，须按 5000 元/天向委托人支付违约金。

(5)、审核确认设计变更，并提出监理意见，汇同委托人对现场变更进行签证，并作为办理结算的依据。

(6)、熟悉施工现场场地现状，每周组织现场协调会。

(7)、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，执行安全文明施工协议所承担的责任和义务。

(8)、参与施工图交底，组织图纸会审，并提出监理意见。

(9)、审查工程计量，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，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、签证、索赔等事项的取证。

(10)、施工监理负责组织、协调施工组织总设计的编制工作，负责稿件的编辑和审稿，组织、主持审查承包人施工组织设计、审核重点施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

(11)、根据委托人制定的里程碑计划编制一级网络计划，核查承包人编制的二级网络计划，并监督实施。

(12)、协助委托人根据南京市住建委有关安全管理规定，进行安全生产管理。监督检查承包人建立健全安全生产责任制和执行安全生产的有关规定与措施。监督检查承包人建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训。巡视检查施工现场，监督其实施，及时发现安全隐患，检查总包单位对分包单位的安全教育、管理情况。组织安全大检查，监督安全文明施工状况。遇到威胁安全的重大问题时，有权发出“暂停施工”的通知。

(13)、参加设备的现场开箱检查和验收。检查设备保管方法，并监督实施。

(14)、审查承包人质保体系文件和质保手册并监督实施。

(15)、审批承包人单位工程、分部工程开工申请报告。

(16)、检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并监督实施。

(17)、主持分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验评。

(18)、检查施工现场建筑工程用原材料、构件的质量，负责监督检查本工程所需物资采购入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。按验收标准复核建筑工程主要材料、构件和设备质量等，提出有关验收问题的监理意见。

(19)、对检验发现的材料、设备缺陷及施工过程中发现或产生的缺陷提出处理意见报委托人并协助处理。

(20)、监理人应建立本工程执行强制性条文的实施计划，根据本工程的实际情况制定出相应工作要求并对相关内容进行宣传贯彻和培训，应有记录；并建立对强制性条文进行监督检查的制度。

(21)、制定并实施重点部位的见证点（W点）、停工待检点（H点）、旁站点（S点）的工程质量监理计划，监理人员要按作业程序即时跟班到位进行监督检查。停工待检点必须经监理工程师签字才能进入下一道工序。

(22)、作为本项目监理工作单位，负责组织、制订现场有关管理制度、规定和本标范围内工程建设监理大纲、规划、细则等。

(23)、主持工程例会、质量例会、安全例会、图纸会审等，并按时出具会议纪要，并受委托人委托完成有关设备、材料、图纸和其它外部条件以及工程进度、交叉施工等的协调工作；定期召开质量分析会，通报质量现状提出改进措施并监督实施；盘点工程进度，分析质量进度趋势，提出分析报告及改进要求、建议，报送委托人并监督实施。定期组织安全文明施工大检查、召开安全工作例会及根据现场具体情况进行的针对性检查活动，消除隐患提出改进或弥补措施并监督实施，出具安全文明施工周报、月度、季度、年度总结、安全简报、事故通报等。协助委托人协调工程建设中出现的需要解决的问题，提出监理意见并监督实施。

(24)、本项目实行总监理工程师负责制。监理单位应根据所承接的监理业务，设立由总监理工程师、专业监理工程师和其他监理人员所组成的项目监理机构。必须在现场设立常驻监理机构并配备相应的监理人员。各专业监理工程师履行各自监理职责并向总监理工程师负责。

(25)、协助委托人编制项目的月度、季度、年度资金计划，并监督检查实施情况。

(26)、在监理合同签字生效后，由总监理工程师组织编写监理大纲，报委托人批准后实行。

(27)、在工程建设监理实施过程中，由总监理工程师组织各专业监理工程师编制监理细则，总监理工程师和监理工程师必须记好监理日志，总监理工程师应定期向委托人书面报告监理情况，负责完成工程量的审核，监理周、月、季、年报：次月 3 日前报送工程监理月报，次季首月 4 日前报送工程监理季报，次年首月 4 日前报送工程监理年报，工程完工后向委托人提交监理报告，并抄报有关部门。

(28)、监理单位可将承包人在工程中的不合格项分为处理、停工处理、紧急处理三种，并严格按照提出、受理、处理、验收四个程序实行闭环管理，监理人员对不合格项必须跟踪检查并落实。

(29)、工程质量必须经监理工程师检验并签字，未经监理工程师的签字，主要材料、设备和构件不准在工程上使用或安装，不准进入下一道工序的施工，不准拨付工程进度款，不准进行工程验收。

(30)、对在质量保修期内出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见并进行现场监理。

(31)、编制整理监理工作的各种文件、资料、记录等，合同完成或终止时按档案管理规定移交委托人。督促检查承包人提交的竣工资料，参与竣工图审核、竣工资料移交城建档案馆等工作。编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

(32)、建立工程项目在质量、安全、投资、进度、合同等方面的信息网络，在委托人、设计、施工等单位的配合下，收集、发送和反馈工程信息，形成信息共享。

(33)、在工程中应严格执行进度管理程序，每周提出进度分析报告。

(34)、投资控制：熟悉招标文件和合同文件中有关投资的条款；审核、分析各投标单位的投标

报价；编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；工程付款审核；审核其它付款申请单；审核工程变更的费用；审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

(35)、监理职责范围内的其它工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)、《中华人民共和国民法典》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑建设标准强制性条款》及国家、省、市有关法律、法规。

(2)、设计文件及图纸（含施工说明），以及设计变更。

(3)、委托人和施工承包单位签订的正式合同和协议。

(4)、监理大纲、规划细则等技术性文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人员必须进驻施工现场。监理人中标的监理组成员，自开工之日起试用二周，如委托人认为总监理工程师或监理工程师不称职，监理人必须无条件进行更换。未经委托人同意不得随意更换中标确定的总监理工程师或监理工程师，随意更换总监理工程师处壹拾万元罚款，并报主管部门处理，随意更换监理工程师一名，处伍万元罚款。以上罚款均在监理费里面扣除。委托人将随时对施工现场的监理人员进行抽查，如若出现实际投入的监理人员与投标所投人员不符，或无故缺席（脱岗），或减少驻场人员，按未能履约处理；若累计处罚金额达到合同价的 10%时，委托人将认为监理人不具备履约能力，委托人将终止委托监理合同，另行选择监理人，由此造成的损失由监理人承担。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：另行协商。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：另行协商。

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：工程形象进度、监理规划、监理实施细则、监理月报、阶段性监理工作总结、监理旁站方案、监理工作总结、监理旁站记录、会议纪要、总监理工程师巡视记录等原件各一份。其它内容按委托人要求执行。监理人制作的各类报告应真实、准确、认真、全面、详实，不能简单处理、敷衍制作。在工程竣工后 30 天内，提交完整监理资料 1 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 15 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：

双方协商。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：____（正式签订合同时填写）。

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 = 委托人的实际经济损失 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）× 本合同暂定总价 × 5

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：

委托人未能按期支付酬金超过 28 天，不支付逾期付款利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

1. 首付款：合同生效后，在接到委托人通知进入服务期后，委托人收到合格付款申请材料，经审核后 15 天内支付至监理合同额 10%。

2. 进度款：工程正式开工后，每半年支付一次。根据每半年完成的工程实际产值比例的 55% 确定监理费进度款的支付比例（例如：若某半年的工程实际产值在总产值中的比例为 30%，则按照监理费合同额的 16.5% 支付进度款）。委托人收到合格付款申请材料 15 天内支付，监理费进度款的累计支付上限为监理费合同额的 65%（含首付款）。如半年中监理工作考核不合格，委托人有权拒绝支付进度款。

3. 工程验收节点：工程通过消防、质监等主管部门验收，取得竣工验收备案手续，监理资料完整并装订成册移交委托人，委托人收到合格付款申请材料 15 天内，支付监理费至合同额的 80%。

4. 结算审计节点：工程完成结算审计，根据合同考核结果，支付至监理费结算额的 95%。当实际工程初步设计概算中的建筑安装工程费高于或低于合同计算基数的建筑安装工程费在 10% 以内，监理费不做调整；如实际监理范围发生较大变化，实际工程初步设计概算中的建筑安

装工程费超过或低于合同计算基数的建筑安装工程费 10%以上,则监理费结算额按批准的概算中的建安工程费×中标费率计算。

5. 尾款: 工程质量保修期满且结算审计报告出具之日满 2 年, 一次性付清 (不计利息)。

监理人须向委托人支付的违约金由委托人在当期进度付款时予以扣除。

本项目业主单位为江苏省工人汤山疗养院, 发包人为南京奥体中心工程建设管理有限公司。发包人每次付款前, 设计人应提前十日向发包人提供付款方抬头为“江苏省工人汤山疗养院”的符合业主单位财务要求的发票, 否则委托人有权顺延相应的付款期限, 委托人不承担逾期付款的违约责任以及资金占用利息, 在此期间监理的各项义务仍按合同约定履行。因监理提供的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的, 监理需依法向委托人重新开具发票, 并向委托人承担赔偿责任, 包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

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、盖章后立即生效。

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: 本项目监理期限为开工至竣工验收交付且工程质保期满为止, 无论何种原因导致监理合同同期延长, 不增加任何酬金。

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, 按减少建筑安装工程费金额或者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____/____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

8.1 外出考察费用

无论是否经委托人同意, 监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 详见附件保密协议。

监理人申明的保密事项和期限：详见附件保密协议。

第三方申明的保密事项和期限：详见附件保密协议。

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：涉及本项目保密事项不得公开，其它资料信息需经委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 监理服务要求

9.1.1 前期准备阶段

(1) 根据委托人要求，委派 1 名经验丰富的专业监理在招标人单位驻点办公（作息时间同委托人），协助招标人完成开工前的设计、勘察、招标、施工手续办理等准备工作，项目开工后该专业监理直接转到项目监理团队。

(2) 参与审核招标施工图，提出审图意见，根据委托人安排，参加各项工程招投标答疑会。

(3) 完善承包合同条款等合同管理范畴工作。

9.1.2 施工阶段

(1) 根据委托人施工现场管理要求、施工合同、项目质量、进度、安全等管理目标，拟定施工现场管理规定，监督各参建单位严格执行。对违反施工现场管理规定的情况，及时拟定处理意见并报委托人同意后执行。

(2) 在签发开工令前须核准、签证施工场地的测量、计算值，提供委托人审核。必须核准放样点、经总监监理工程师签字后报委托人确认后方可进入下道工序。

(3) 审查施工承包人各项施工准备工作（包括对投入的机械设备、测量、计量器具等的检查、校验），审查施工项目部的管理人员、技术人员、特种工作施工人员所必须持有的职业、执业证书。督促施工承包人建立、健全各项管理制度和质量、安全、文明施工保证体系并监督其予以有效实施。人员配备、到岗情况与投标文件有出入时，有权拒签开工令。

(4) 有针对性地审查施工承包人提交的施工组织设计，并提出审查意见。结合本工程实际、特点对施工技术方案、措施（包括特种方案、特别措施）提出明确的审核意见和对施工进度计划做出评估。

(5) 组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，并负责做好会议纪要。代表委托人下达开工通知书。

(6) 在审定“施工组织设计”后十五天内，结合工程特点完成有针对性的监理细则的编写，并

遵照执行。

(7) EPC 项目施工图审通过后，督促承包人及时上报施工图预算，并在规定的时间内进行施工图预算的初审工作，其中包括对无信息指导价的材料、设备进行市场询价工作。

(8) 组织有关单位进行每周工程监理例会，并负责做好会议纪要的整理及分发工作。

(9) 分阶段针对施工进度计划的实施情况，及时提出调整意见。按计划进度及实际情况不断纠偏、适时调控，对工期做到有效动态控制。

(10) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量及其供货单位的资质，必要时对材质进行抽查、复验，按规定送验。禁止假冒、劣质产品进入施工现场，并承担监督检查失责的责任。

(11) 监督施工承包人严格按施工图遵照现行规范、规程、标准要求施工，在实施中按规定做好各工序检测工作，并督促施工承包人认真做好各种工程通病的预防措施，并进行跟踪。

(12) 巡视监督、检查检验工程质量。定期、不定期例行有关检查、抽查，对隐蔽工程进行复验签证。主持工程质量事故的分析及处理。

(13) 根据施工进度计划协助委托人编制用款计划，收到已完合格工程量确认报告 天内复核已完合格工程量，并签发工程款支付申请表，签署工程进度款付款凭证；监理人须对承包人提交的工程变更、工程签证、商务付款等进行书面审核并签署意见。监理人对承包人提交的结算资料、工程变更、工程签证、商务付款中的量、价，应本着实事求是的原则按实审核，审核的结算资料与现场实际的误差、审核的量同现场实际发生的和审核的价同市场实际行情的误差，经委托人复核如发现有明显差错的，须按 5000 元/项或次向委托人支付违约金。管理过程中做好原始资料收集，协助做好投资控制工作。

(14) 督促委托人与施工承包人执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工承包人之间的争议、矛盾以及相关施工承包人之间的争议、矛盾。

(15) 督促施工承包人做到安全生产、文明施工。

(16) 本工程建设内容多样，涉及各种专业的施工，现场监理人员务必协调好不同施工承包人之间的关系，保证总工期不拖延。监理人对委托人或施工承包人原因造成工期拖延需认真核实，并书面报参建各方，以便于分清责任。

(16) 本工程质量标准为合格，目标为装饰类国家优质工程。

(17) 如监理人故意损害委托人利益，委托人有权采取措施维护自己的合法利益，包括但不限于单方终止合同并追究法律责任。

(18) 保管工程保险单复印件，及时提醒委托人或施工承包人办理保险延期手续，协助委托人或施工承包人进行保险索赔。

(19) 督促施工承包人根据南京市档案管理部门的规定和委托人要求，整理好合同文件及施工技术资料、施工过程文件等，负责催促施工承包人在工程竣工后两个月内将工程资料收集齐全并妥善归档，并对资料的准确性和完整性予以确认。

(20) 组织施工承包人对工程进行阶段验收及竣工初验、整改、核验、再整改。重点抓尾项、合同界面、设备试运转等。对工程质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收。

(21) 负责审查施工承包人的竣工资料，对竣工图纸准确负责。

9.1.3 保修阶段

(1) 督促完善、签署工程保修协议。

(2) 督促施工承包人按国家有关规定和保修协议开展维修工作，保证维修工作顺利进行。

(3) 保修期间如出现工程质量问题，接通知后参与调查分析，确定发生工程质量问题的原因责任，共同研究修补措施，并负责落实修补整改工作。

9.1.4 目标控制

(1) 对照施工单位施工组织设计对工期进行控制，包括：定期向委托人通报各阶段工期完成情况，工期拖延时间、原因和责任进行分析，组织制定工期赶工措施等。

(2) 按监理大纲、监理规划及细则对工程质量、施工现场安全进行控制。

(3) 协助委托人对工程造价进行控制，包括：进度款的审批、设计变更引起造价增减的测算、现场签证费用计算等。

(4) 组织审查施工单位结算费用申请材料，据实核查工程量准确性，杜绝高估冒算、虚假项目。协助委托人进行工程竣工结算工作，完成竣工结算初审，初审承包人报审的竣工结算，并对审核结果承担责任。如在监理审核结果基础上最终审计审核核减率超过 10%（含），须按本合同暂定总价 10%向委托人支付违约金；如在监理审核结果基础上最终审计审核核减率超过 20%（含），须按本合同暂定总价的 20%向委托人支付违约金。

9.2 其它约定

9.2.1 监理人必须得到委托人同意才能行使其职权。该职权包括停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用等。

9.2.2 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令。

9.2.3 投标监理人员与实际的监理人员应一致，总监理工程师未经委托人同意不得变更，更不得兼任其他工程相关监理职务。总监理工程师必须常驻现场；监理人员应常驻现场，不可随意变更，以确保监理工作的连续性。监理人中标的监理组成员，自开工之日起试用二周，如委托方认为总监理工程师或监理工程师不称职，监理人必须无条件进行更换。未经委托方同意不得随意更换中标确定的总监理工程师或监理工程师，随意更换总监理工程师处壹拾万元罚款，并报主管部门处理，随意更换监理工程师一名，处伍万元罚款。总监理工程师未经委托人批准，擅自离开施工现场的违约责任：监理人应承担 2000 元/天的违约金，且承担上述违约给委托人造成的一切损失；当总监理工程师未经批准离开施工现场 3 次（不含）以上时，监理人应承担 5000 元/天的违约金，同时委托人有权根据实际情况，解除合同并责令监理人退场，由此产生的一切损失及后果由监理人承担。总监理工程师驻现场每周不少于 5 天，每天有效工作时间不得低于八个小时，特殊原因应向委托人请假，且总监理工程师不在期间必须有相应资质或水平的人员代为处理现场事务。否则每缺勤一天，罚款 5000 元整，如总监理工程师连续三个工作日以上不在现场又未向委托人请假，则委托人有权终止与监理人的双方监理合同，并追究由监理人给委托人带来的经济损失和连带责任。

9.2.4 监理人应服从委托人指令，按时完成委托人安排的任务，向委托人提交委托人要求的各类报表、目标控制方案及工程记录材料，对项目的管理做好事前管理，向委托人提出合理化建议，协调好施工现场及设计图纸中的问题及矛盾。

9.2.5 监理人必须对现场签证、工程施工承包人提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的实施及时性、真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人须向委托人支付超出部分费用两倍的违约金，监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不冲减超出部分费用。

9.2.6 监理人须严把材料质量关及试验检测关，不合格材料坚决清出现场，减少材料不良引起的质量隐患，对每一分项工程及工序严格按规范要求的检测频率检测，做到质量好坏及能否验收用数据说话。施工现场发现不合格的施工材料或未经检验合格的施工材料用于施工，监理人未能预先发现，委托人每发现一次，监理人须向委托人支付违约金 1000 元。

9.2.7 如工程质量一次验收未达到合格标准，将对监理人处以结算价 5%的罚款，此罚款不能免除监理人使工程达到合格标准所应承担的责任。若工程质量最终评定仍未能达到委托人要求的，根据监理人履行职责的举证材料，监理人需要承担相应监理责任，并承担 10 万元的违约金。

9.2.8 如本工程受到委托人和工程所在地地质监站质监通报或简报批评工程质量问题,委托人将视情节严重程度对监理人每次处以罚金 1000~3000 元。

9.2.9 监理人不得与施工单位发生任何经济上的来往,一旦发现,委托人有权解除合同,由此对委托人造成的损失或后果由监理人负责。

9.2.10 监理人须每月向委托人提交监理月报,具体时间要求由双方约定。工程施工进度严重拖延,月施工进度未能完成月计划的 80%,监理人未能提前预警并制定相应工期保证的调整措施,须向委托人支付违约金 2000 元/次。

9.2.11 现场安全、文明施工存在问题接到上级主管部门及委托人通知不能在七天内进行整改的,监理人须向委托人支付违约金 2000 元/次;现场安全、文明施工存在问题接到上级主管部门(质监站、安检站)下发停工令的,监理人须向委托人支付违约金 1 万元/次。在工程监理范围内发生由于施工安全方案、措施造成死亡或重大设备事故,扣减结算价款 5%,且承担相应连带责任。监理人员的一切现场安全由监理公司负责。

9.2.12 由于监理人的失误,造成委托人损失的,扣除损失部分的 5%~10%。

9.2.13 本工程质量验收标准:一次性验收通过,100%合格。监理人在施工方的竣工验收过程中,应当按照上述标准组织验收工作。若工程施工质量不能一次性验收通过,监理人不得确认部分合格。

9.2.14 委托人有权从尚未支付的服务酬金中直接扣除监理人应支付的违约金等各种费用。

9.2.15 工程完工后,监理人提交全部监理资料四套(原件一套)及所有监理资料的电子文件,并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

9.2.16 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既可通知监理人,由监理人向承包人发出相应指令;也可由委托人直接向承包人发出相应指令。

9.2.17 监理期限包括前期服务期、施工工期、服务宽限期及质量保修期。其中,计划施工工期以实际施工周期为准,共 1080 日历天;服务宽限期为应对项目施工阶段可能存在的不确定性因素影响,监理人在计划施工工期以外额外提供的免费服务期,直至竣工验收且质量保修期满为止。

9.2.18 专用条款和通用条款有冲突时以专用条款及补充协议为准。

9.2.19 监理人未经委托人同意不得将本工程的过程文件、科研专题、成果性文件、概预算文件等,泄漏或转让给第三方,如发生此类问题,监理人承担相应的经济赔偿及法律责任。

9.3 项目建设内容包括不限于新建地下停车库、险房翻建、既有建筑加固改造、文物楼保护修缮、

室外环境整治等内容，监理人需根据建设计划配备专业监理人员和检测设备，现场须配备投标时所承诺的水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、打印机等仪器、设备。上述相关费用均包括监理投标报价费率中。

9.4 项目分批分阶段实施，监理服务期自监理中标后至本项目竣工验收且质保期满。委托人有权调整建设内容和建设计划，包括增减合同内容、监理服务期延长等，监理人不得因此而要求给予费用补偿。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：详见 9.1 监理服务要求。

A-2 设计阶段：详见 9.1 监理服务要求。

A-3 保修阶段：详见 9.1 监理服务要求。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：详见 9.1 监理服务要求。

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	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件	无		

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		

监理合同附件

附件 1: 保密协议

附件 2: 廉政协议

附件 1:

保 密 协 议

甲方：南京奥体工程建设管理有限公司

乙方：

鉴于，乙方作为江苏省工人汤山疗养院危旧房屋加固改造和环境整治项目的（☐代建方☐设计方☐总包方☐施工方☐服务方），了解、知悉了甲方及该建设工程项目中的涉密信息。为了更好更快地推进工程建设，避免因泄密带来的风险及损失，根据国家有关法律法规关于安全保密规定，经双方协商一致，签订本协议并承担对应的保密义务。

一、保密信息及范围

1.保密信息定义：本协议中所称保密信息是指甲方及本建设工程尚不为公众所知悉，使甲方具有相对于他人现实或潜在的竞争优势的技术信息和经营信息，能够为甲方及业主带来经济利益，具有实用性的技术信息和经营信息。无论该信息以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性。

2.保密信息范围：“保密信息”包括但不限于：与本建设工程相关的招投标文件、总包文件、分包文件、设计勘察监理咨询文件等合同、协议、会议纪要、备忘录等文件资料及各类会议内容；本工程概况、工程规模、工期方案、施工现场状态、产品设备、技术设计、工艺流程等信息；施工过程中的施工图纸、变更单、签证单、报告、施工日志、施工记录、事故处理相关资料、停工整改资料、验收资料等文件；各类数据（包括测量数据）；工程预算、概算、决算、价格单、采购单、结算单等财务信息；因工程建设需要的调研、考察、协商等其他任何与本建设工程相关的数据、文件或相关的信息；以及乙方在本工程施工过程中获取的与甲方自身相关的技术、商业、管理、行政人事等信息；甲方依照法律规定和有关协议（如技术合同等）的约定要求乙方承担保密义务的其他事项。

二、保密的义务

乙方在此同意：

1.严守秘密，并采取所有保密措施和制度保护该秘密（包括但不限于乙方为保护其自有商业秘密所采用的措施和制度）。

2.不泄露任何保密信息给任何第三方，已公开发布的除外。

3.除用于履行与对方的合同之外，任何时候均不得利用该保密信息。

4.不复制或通过反向工程使用该保密信息。

5.应严格限制上述保密信息在其内部的传播，只对需要知晓上述保密信息的雇员披露，以及此种披露控制在达到本协议目的的程度；乙方根据本协议的约定披露保密信息的，则乙方承担一切其雇员、代理或者独立承包人违反本保密协议规定所构成的责任。

6.严禁将有关保密信息扫描、拍照、录音、录像等上传至互联网平台。

7.在发现任何未经授权使用或披露保密信息的行为后，应通知甲方并采取合理步骤以恢复对保密信息的占有，并防止未经授权的进一步行为或其他违约行为。

三、保密的期限

本协议有效期 五 年，自本协议签订之日起计算。

四、保密的责任

1.如果乙方未履行本协议所规定的保密义务，乙方应当承担相应的法律责任和经济责任。

2.乙方发生违约行为后，甲方有权要求乙方立即停止侵害、消除影响，并根据泄密情节的严重程度，要求乙方承担人民币 1 万-10 万元不等的违约金。如乙方的行为造成甲方工程项目损失的，乙方还应当另赔偿甲方的损失。

赔偿金数额为甲方因乙方违约而遭受的直接损失和间接损失或乙方因侵权行为所获得的全部收益，以及甲方补救和实现权利维护的必要费用：包括但不限于调查取证费、公证费、律师费、交通差旅费等；并且乙方应立即停止违约行为、采取积极补救措施、继续履行本协议义务。

3.泄密人员属于乙方员工的，甲方有权要求乙方加强管理，对其实施调岗等惩罚性措施。

五、争议的处理

(1) 本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决应遵守中华人民共和国的法律、法规。

(2) 本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，依法向工程项目所在地人民法院起诉。

六、补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

七、协议效力

本协议自甲乙双方负责人签字，且双方加盖公章之日起生效。本协议份数同监理合同，每份均具有同等的法律效力。

甲方（签字）：

甲方（盖章）：

_____年____月____日

乙方（签字）：

乙方（盖章）：

_____年____月____日

附件二：

廉政协议

委托单位：南京奥体中心工程建设管理有限公司（业主为江苏省工人汤山疗养院）

服务单位：_____

根据工程建设、廉政建设相关规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，南京奥体中心工程建设管理有限公司(以下称委托单位)与该项目的服务单位 _____ (以下称服务单位)，特订立如下合同：

1.委托单位和服务单位双方的权利和义务

- (1) 严格遵守党和国家有关法律法规及住建部的有关规定。
- (2) 严格执行的施工合同文件，自觉按合同办事。
- (3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，严禁违法违纪行为。
- (5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.委托单位的义务

- (1) 委托单位及其工作人员不得索要或接受服务单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得让服务单位报销任何应由委托单位或委托单位工作人员个人支付的费用等。
- (2) 委托单位工作人员不得参加服务单位安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受服务单位提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (3) 委托单位及其工作人员不得要求或者接受服务单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (4) 委托单位工作人员及其配偶、子女不得从事与委托单位工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (5) 委托单位及其工作人员不得以任何理由向服务单位推荐分包单位或推销材料，不得要求服务单位购买合同规定外的材料和设备。
- (6) 委托单位工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3.服务单位义务

- (1) 服务单位不得以任何理由向委托单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- (2) 服务单位不得以任何名义为委托单位及其工作人员报销应由委托单位或个人支付的任何费用。
- (3) 服务单位不得以任何理由安排委托单位工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (4) 服务单位不得为委托单位和个人购置或提供合同约定范围外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4.违约责任

- (1) 委托单位及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给服务单位造成经济损失的，应予以赔偿。
- (2) 服务单位及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托单位将上报项目所属的建设主管部门，建议主管部门给予服务单位一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5.对督查单位的约定和授权

双方约定：本协议由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由委托单位或委托单位上级单位的纪检监察部门约请服务单位或服务单位上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

6.本协议有效期为委托单位和服务单位签署之日起，至该工程项目竣工验收且质保期满后止。

7.本协议作为监理合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经双方签署后立即生效，廉政协议份数与监理合同的约定相同。

委托单位：（公章）

服务单位：（公章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

2025 年 月 日

2025 年 月 日

第五章 技术资料和设计文件

图纸资料请投标人自行从百度网盘下载：

链接：<https://pan.baidu.com/s/1Pa0RiVPSQedkRc09TR53sw>

提取码：u9sn

第六章 投标文件格式

目 录

- 一、投标文件封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、联合体协议书
- 六、投标人基本情况
- 七、监理机构及人员配备
- 八、监理方案
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩

一、投标文件格式

一、投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

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、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）；
其它阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

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、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段）_____ 监理投标文件、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。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、联合体协议书

六、投标人基本情况

投标人基本情况表（含附件）

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		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书作为本表的附件。

七、监理机构及人员配备

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书				在本 项目 中拟 任职 务
					证书名称	级别	证号	专业	
总监									
专业监理工 程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明:

1、投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、身份证、职称证、劳动合同、投标人为监理机构人员连续近3个月以上由劳动部门出具的养老保险证明或养老保险手册（已退休人员提供退休证明）的作为本表的附件，需现场提交核验的原件材料见投标人须知前附表。

2、“拟选派项目监理机构人员一览表”中除“在本项目中拟任职务”外，其它内容为基本信息，需从诚信库中获取。

3、“拟选派项目监理机构人员简历表格式”中除“在本项目中拟任职务”、“已完成监理项目情况”外，其它内容为基本信息，需从诚信库中获取。

八、监理方案

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

十、类似工程业绩

企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的 中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明 作为本表的附件。

总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的 中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明 作为本表的附件。

十一、其他材料

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

附件 1

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、江苏省公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

投标人承诺函一

投标承诺函（一）

致：南京奥体中心工程建设管理有限公司

本投标人郑重承诺如下内容：

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、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
4. 本次项目拟派总监理工程师无在建工程；
5. 本次投标不是联合体投标；
6. 投标人不得存在下列情形之一：
 - （1）为招标人的附属机构（单位）；
 - （2）为本标段提供招标代理服务的；
 - （3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
 - （4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
 - （5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
 - （6）法律法规规定的其它情形。
7. 企业近 1 年内（截止本次招标公告发布时间前 1 日）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
8. 符合法律法规规定的其它要求。

特此声明。

投标人单位（盖章）

日 期： 年 月 日

投标人承诺函二

投标承诺函（二）

致：南京奥体中心工程建设管理有限公司

一、本人作为（项目名称）的投标项目拟派总监理工程师，承诺无在监工程。

具体证明材料有：

（1）投标人须提供拟派项目负责人（项目总监）在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中项目负责人（项目总监）在监工程查询材料，并保证拟派项目负责人（项目总监）在查询结果中无在监工程，否则视为投标人未提供本承诺函。

项目负责人（项目总监）在监工程查询结果
（注：相关查询资料放在此位置）

（2）项目总监工程业绩竣工相关证明材料。

如被认定有在监工程或违反上述承诺或提供的上述材料是虚假的，（投标人名称）和本人同意招标人不予退还投标保证金，将弄虚作假行为在招标人网站和微信公众号进行公告，且3年内不确定为评定分离项目和限额以下项目的中标人。

二、项目总监理工程师未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

- 1）未同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；
- 2）未将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

三、本投标人如中标本项目，郑重承诺如下内容：

我司承诺完全响应招标文件中合同条款，其中投标文件中总监理工程师（姓名：，身份证号：）、建设工程类专业监理工程师（姓名：，身份证号：）、安全工程师（姓名：，身份证号：）岗位人员驻场服务，人员不变更，确需更换的，须书面报请发包人同意，同时我司承担更换总监理工程师、建设工程类专业监理工程师、安全工程师50万元/人次的违约金；无条件接受合同条款中人员变更的罚则。

我司承诺该项目监理机构人员均未在招标人（南京奥体中心工程建设管理有限公司）其他在建项目上履职，如存在以上行为，一经查实，我司自愿放弃中标资格。

如若更换总监理工程师，承诺将在今后三年内不得参与招标人项目投标。

如出现违反上述承诺的行为，我司愿接受招标人的处理。

投标人单位（盖章）

日期： 年 月 日

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统