

南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块  
土方整理工程监理服务

竞争性磋商文件  
(服务类)

项目编号：JZZB-2025-040

采 购 单 位：南京市浦口区人民政府顶山街道办事处

采购代理机构：江苏建壮投资管理有限公司

二〇二五年十一月

# 目录

第一章	竞争性磋商公告	3
第二章	竞争性磋商须知	7
第三章	评标标准	16
第四章	采购需求	21
第五章	合同主要条款	27
第六章	附件	47

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务的潜在供应商应在南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋获取采购文件，并于2025年11月14日14时30分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

1. 项目编号：JZZB-2025-040

2. 项目名称：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：32.33万元

5. 最高限价：32.33万元，超过最高限价的为无效响应文件。

6. 采购需求：拟通过竞争性磋商方式确定一家供应商对南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程提供全过程监理服务，包含对施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期阶段全过程监理，包括但不限于对工程进行五控制（进度、质量、投资、安全、环境）、两管（合同管理、信息管理）、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、索赔、验收及配合竣工结算、决算审核均属于本监理范围（具体按招标人要求实施），详见磋商文件。

7. 服务期：50天

8. 本项目不接受联合体。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照；供应商为自然人的提供其身份证）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前的会计报表或财务审计报告，复印件加盖公章）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料，复印件加盖公章）；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料，复印件加盖公章）；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明的原件）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件（提供信用承诺书原件，加盖供应商公章）。

注：依据南京市财政局“关于在政府采购中推行信用承诺制的通知”，政府采购供应商只需在资格审查环节针对以上6项提供满足相应条件的书面承诺书（南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书）。供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将由信用承诺书替代的证明材料在7个工作日内（《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十三条）提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见第三章评分标准。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1. 供应商须具备房屋建筑工程乙级（含）以上监理资质或监理综合资质证书。（提供证书复印件加盖公章）

3.2. 供应商拟投入本项目的总监须具备国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程类或土木工程类）资格。（提供证书复印件加盖公章，以及供应商为其缴纳的近半年（2025年04月-2025年09月）任意一个月的社保缴费证明材料复印件加盖公章，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以提供的毕业证书为准）

### 三、获取采购文件

1. 时间：自2025年11月04日起至2025年11月10日为止，每天9:00-11:30，14:00-17:00（北京时间，节假日除外）

2. 地点：南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋

3. 方式：请供应商持单位介绍信或授权委托书原件、授权代表身份证复印件到代理公司南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋获取竞争性磋商文件。获取磋商文件联系人：孙工13912951529

4. 售价：每份100元人民币

### 四、响应文件提交

1. 截止时间：2025年11月14日14时30分

2. 地点：南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋会议室

3. 磋商响应文件份数：纸质版一式叁份（壹份正本、贰份副本）、电子版磋商文件壹份（一般应为U盘形式、随纸质文件一并提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正

本文件为准。每份磋商文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

## 五、开启

1. 时间：2025年11月14日14时30分

2. 地点：南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋会议室

## 六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 七、其他补充事宜

1. 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的采购活动；

（3）供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 现场考察、答疑时间：采购人不统一组织，有需要的供应商自行考察。

3. 供应商诚信档案管理（南京市政府采购项目适用）根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规[2018]10号）有关规定，凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登陆“信用南京”（[www.njcredit.gov.cn](http://www.njcredit.gov.cn)）或“南京公共采购信息网”（<https://njgc.jfh.com/>）主页“南京市政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交投标（响应）文件截止日2天前办理登记注册手续。

供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

（1）登陆“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，点击“新用户注册”；

（2）在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写“南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表”，根据本办法第十七条规定上传相关资料，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

注册成功后，供应商参加本次政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交投标文件截

止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名盖章后作为投标文件的组成部分“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366-622；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

4. 有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南京公共采购信息网”。

#### **八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。**

##### **1. 采购人信息**

名 称：南京市浦口区人民政府顶山街道办事处

联 系 人：陈工

地 址：南京市浦口区顶山街道吉庆路10号

联系方式：025-58860215

##### **2. 采购代理机构信息**

名 称：江苏建壮投资管理有限公司

地 址：南京市浦口区七里桥北路1号顶山都市产业园10栋

联系方式：13912951529

##### **3. 项目联系方式**

项目联系人：孙工

电 话：13912951529

## 第二章 竞争性磋商须知

### 一、总 则

#### 1. 适用法律

《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、规章和规定等。

#### 2. 定义

2.1 “采购人、招标人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “供应商、投标人”是指参加竞争性磋商，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3 “服务”指本采购文件中所述服务。

2.4 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

#### 3. 政策功能

##### 3.1 中小企业政策

（1）中小企业（含中型、小型、微型企业）应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第二条、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）第一条或《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第一条的规定。

（2）对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%（工程项目为5%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（3）参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》、由省级以上监狱管理局戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件或《残疾人福利性单位声明函》。

（4）对于接受供应商以联合体形式参加采购活动的项目，小型、微型企业联合体应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第六条的规定。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业给予10%价格扣除。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

(5) 中小企业依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181号)规定的政策获取政府采购合同后,小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业,中型企业不得分包或转包给大型企业。

### **3.2 节能产品、环境标志产品政策**

(1) 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。

(2) 拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定必须强制采购的,实行强制采购。

(3) 拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定优先采购的,在性能、技术、服务等指标同等条件下,实行优先采购,优先采购的评审标准详见本招标文件第三章。

(4) 参加政府采购活动的节能产品、环境标志产品供应商应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

### **3.3 进口产品政策**

(1) 除在磋商文件另有规定外,不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库〔2008〕248号)的规定。

(2) 允许进口产品参加的,满足需求的国内产品可以参加。

(3) 允许进口产品参加的,优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

## **二、磋商响应文件编制**

### **4. 磋商响应文件的语言、计量单位、货币和编制**

4.1 供应商提交的磋商响应文件、技术文件和资料,包括图纸中的说明,以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料,应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

4.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

4.3 供应商应用人民币报价。报价产品如果是进口产品的,应提供人民币与外币之间的汇率;报价单位为“元”。

4.4 磋商响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改,修改处须有供应商公章或投标专用章和法定代表人或其授权磋商代表签字。

4.5 磋商响应文件应按照竞争性磋商文件规定的顺序,统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录,由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到,责任由供应商承担。

4.6 供应商应在磋商响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电



话、传真等。

## 5. 磋商响应文件的组成

5.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对竞争性磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

5.2 磋商响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

5.3 本次采购的最小单位是包。采购项目的技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；采购项目的技术要求中已经分包的，可以以包为单位投标。

5.4 **磋商响应文件的商务部分。**商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购的要求，包括但不限于下列文件（（1）-（6）所述材料如提供不全或不满足磋商文件的实质性要求，评标委员会有权否决供应商的投标）：

（1）竞争性磋商申请及声明（格式见附件）；

（2）法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件（格式见附件）；

（3）第一章竞争性磋商公告中“《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；”

（4）第一章竞争性磋商公告中“采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；”

（5）分项报价表；

（6）《商务条款偏离表》；

（7）供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

5.5 磋商响应文件的技术部分。技术部分是证明供应商提供的服务是合格的、并符合竞争性磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的服务如与竞争性磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件。

（1）项目技术方案或服务说明；

（2）《采购需求条款偏离表》；

（3）供应商认为需要提供的其他技术资料。

## 5.6 磋商响应文件的价格部分

（1）价格部分是对服务价格构成的说明，竞争性磋商文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含与磋商项目有关的所用费用，以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

(3) 供应商应以表格形式详细说明服务的价格构成，以及价格构成各项因素的单价和总价。供应商系中小企业（含小型、微型企业），并由本企业提供服务的，须在《报价表》、《分项报价表》中注明。

(4) 供应商应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

(5) 响应文件所报的投标价格不得超过磋商文件规定的预算价、限价，超过磋商文件规定的响应文件，按无效投标处理。

(6) 经磋商后，如果成交价低于供应商在磋商响应文件报价的话，除特别注明外，分项报价同比例调整。

**5.7 磋商响应文件的其他部分。**其他部分由供应商根据编制磋商响应文件需要提供的其他相关文件组成。

## **6. 磋商保证金**

本项目无需缴纳磋商保证金。

## **三、磋商响应文件的递交**

### **7. 磋商响应文件的签署、密封和递交**

7.1 磋商响应文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，在磋商文件中注明须加盖公章、签字的地方加盖公章，并由供应商的法定代表人或授权代表签字，如为授权代表签字的应附“法定代表人授权委托书”，正本必须为原件，但供应商的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，采购代理机构、磋商小组认为需要时，供应商应提供原件供核对。

7.2 磋商响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商法定代表人或授权代表签字。

7.3 供应商应当在竞争性磋商文件要求递交磋商响应文件的截止时间前，将磋商响应文件密封送达指定地点。

#### **7.4 有下列情形之一的响应文件将拒收：**

- (1) 未按竞争性磋商文件要求密封的；
- (2) 在竞争性磋商文件要求的递交响应文件截止时间之后送达的。

## **8. 诚实信用**

8.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人或

者其他供应商的合法权益。

8.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

#### **四、磋商**

##### **9. 磋商组织**

9.1 在递交磋商响应文件时间截止后，采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

9.2 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

9.3 评标由招标人依法组建的评标专家委员会负责。

##### **10. 磋商程序**

10.1 磋商小组审阅供应商所递交的响应文件，凡不具备资格条件的供应商不得进入磋商程序。

10.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就竞争性磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商。

10.3 磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况可能实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

10.4 如磋商文件有实质性变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求提交响应（或补充）文件，应由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

10.5 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

10.6 提交最后报价的供应商不得少于2家（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目除外）。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

10.7 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：

- （1）不满足“第一章竞争性磋商公告中 **申请人的资格要求**”的规定的；
- （2）未实质性响应采购文件要求的；（实质性要求是指本竞争性磋商文件中用带星号（“※”）、“须（必须）”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。）
- （3）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

- (4) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (5) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (6) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (7) 不同供应商的投标文件相互混装；
- (8) 报价超过招标文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- (9) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (10) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；
- (11) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (12) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

#### **10.8 出现下列情形之一的磋商终止：**

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 除市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足2家的。

10.9 磋商有效期为90天，从提交磋商响应文件的截止之日起算。磋商响应文件中承诺的磋商有效期应当不少于竞争性磋商文件中载明的磋商有效期。

#### **11. 评分方法和标准**

11.1 采用综合评分法。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评分方法。

11.2 综合评分的主要因素是：技术、商务、价格等。

11.3 评分标准详见第三章。

#### **12、确定成交供应商**

12.1 综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序排列。评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会将综合排名第一的供应商确定为中标供应商。

12.2 成交供应商确定后，采购人或者采购代理机构将在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

12.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

12.4 成交通知书发出后，采购人或成交供应商拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应

需向另一方支付补偿金，以及为磋商所发生的有关费用和双方商定的其他补偿，并承担相应的法律责任。

**12.5 成交通知书发出后，成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，情节严重的提请财政部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加政府采购活动，并予以通报。**

12.6 采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

12.7 所有响应文件不论成交与否，采购代理机构均不退回。

### **13. 编写磋商（评审）报告**

13.1 磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

### **14. 签订合同**

14.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和响应文件作实质性修改。

14.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

14.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以视情与排位在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订合同，以此类推。

14.4 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

## **五、质疑与投诉**

### **15. 质疑**

15.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

15.2 供应商应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

15.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

15.4 供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人

或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。

15.5 以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

15.6 供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

15.7 质疑函的主要内容须按照财政部制定的质疑函范本（财政部指定中国政府采购网发布）填写；供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

15.8 质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

15.9 质疑函应当现场书面提交至采购代理机构联系人（详见竞争性磋商公告）处，提交时应出示有效身份证明。

## **16. 投诉**

16.1 供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

16.2 供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

16.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

16.4 投诉人在全国范围12个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

16.5 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其1至3年内参加政府采购活动：

（1）捏造事实；

（2）提供虚假材料；

（3）以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

## **六、诚实信用**

17.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人

和其他供应商的合法权益。

17.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，将在本项目发布媒体上进行公告，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

17.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，采购中心将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

17.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

## **七、磋商费用**

18.1 招标服务费：本项目招标代理服务费用及专家评审费由招标人支付。

### 第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分100分），将全部磋商小组成员评分直接进行算术平均，小数点后保留2位。按评审后得分由高到低顺序排列，取得分排名前三名为中标供应商，得分相同的，按报价由低到高顺序排列，得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由磋商小组确定成交供应商。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	报价得分	采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且价格最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（评审基准价/报价）×10（小数点保留两位）	10
2	项目负责人（总监）	<p>①总监为国家注册监理工程师并且所学专业为土木工程的得3分，其余专业不得分。（专业以注册监理工程师证书注明的注册专业为准；提供证书复印件加盖单位公章。）（满分3分）</p> <p>②总监取得国家注册监理工程师执业资格证年限6年（含）及以上的得3分，年限在6年（不含）以下的不得分。（提供证书复印件加盖单位公章，执业年限以执业资格证书中批准日期起至投标截止时间止计算为准。）（满分3分）</p>	6
3	项目组人员（不含项目负责人）	<p>①土木工程专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得4分，同时具有其他工程类注册执业资格证书加2分。（满分6分）</p> <p>②计量技术与管理专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得4分，同时具有其他工程类注册执业资格证书加2分。（满分6分）</p> <p>③工程管理专业监理工程师1名：具有国家注册监理工程师得4分，同时具有其他工程类注册执业资格证书加2分。（满分6分）</p> <p>④安全专业监理工程师2名：具有国家注册监理工程师得4分/人，同时具有其他工程类注册执业资格证书加2分/人。（满分12分）</p> <p><b>注：以上人员专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；其他工程类注册执业资格包括一级注册建筑师、一级注册结构师、勘察设计注册工程师、一级注册建造师、一级注册造价师（老版为注册造价师），以本单位注册证书为准，提供证书</b></p>	30



		复印件加盖单位公章，所有人员需提供供应商为其缴纳的近半年（2025年04月-2025年09月）任意一个月的社保缴费证明材料复印件加盖公章，提供不全者不得分。	
3	业绩	2022年11月1日(含)以来，总监监理过类似土方工程的得4分。 （提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明，三者缺一不可，建设监理内容以合同为准，时间以竣工验收证明材料上的完工日期为准；提供的相关证明材料必须能反映出相关内容，否则视为未提供；总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。提供上述材料复印件加盖单位公章）（满分4分）	4
4	监理设施与设备	现场配备回弹仪、经纬仪、水准仪、游标卡尺、电脑、打印机、卷尺、激光测距仪得4分，少一样扣0.5分，扣完为止。（以加盖公章的承诺书和发票原件为准，承诺格式自拟）（满分4分）	4
5	监理大纲	评委根据投标人提供的监理大纲内容完整性、全面性、规范性、针对性、合理性、可行性等方面进行评分。监理方案内容完整、全面、规范，针对性强、合理可行的得6分；内容完整、全面、规范，针对性及合理可行性方面满足采购需求的得5.4分；内容完整、全面、规范，针对性及合理可行性方面基本满足的得4.8分；内容完整、全面、规范，针对性及合理可行性方面较差的得4.2分；未提供的不得分。	6
		评委根据供应商提供的质量控制方案和质量保障措施等方面进行评分。提供的质量控制方案合理、质量保障措施得力的得6分；提供的质量控制方案和质量保障措施一般的得5.4分；提供的质量控制方案和质量保障措施尚可的得4.8分；提供的质量控制方案和质量保障措施较差的得4.2分；未提供的不得分。	6
		评委根据供应商提供的进度控制管理方案进行评分。提供的进度控制管理方案针对性强的得6分；提供的进度控制管理方案针对性满足采购需求的得5.4分；提供的进度控制管理方案针对性一般的得4.8分；提供的进度控制管理方案针对性较差的得4.2分；未提供	6

	的不得分。	
	评委根据供应商提供的投资控制管理方案进行评分。提供的投资控制管理方案针对性强的得 6 分；提供的投资控制管理方案针对性满足采购需求的得 5.4 分；提供的投资控制管理方案针对性一般的得 4.8 分；提供的投资控制管理方案针对性较差的得 4.2 分；未提供的不得分。	6
	评委根据供应商提供的安全管理方案和安全保障措施等方面进行评分。提供的安全管理方案合理和安全保障措施针对性强的得 6 分；提供的安全管理方案和安全保障措施针对性满足采购需求的得 5.4 分；提供的安全管理方案和安全保障措施针对性一般的得 4.8 分；提供的安全管理方案和安全保障措施针对性较差的得 4.2 分；未提供的不得分。	6
	评委根据供应商提供的合同与信息管理制度进行评分。提供的合同与信息管理制度针对性强的得 5 分；提供的合同与信息管理制度针对性满足采购需求的得 4.5 分；提供的合同与信息管理制度针对性一般的得 4 分；提供的合同与信息管理制度针对性较差的得 3.5 分；未提供的不得分。	5
	评委根据供应商提供的施工现场组织协调能力方案（包括但不限于人员组织）等方面进行评分。提供的施工现场组织协调能力方案合理和措施得力的得 5 分；提供的施工现场组织协调能力方案和措施满足采购需求的得 4.5 分，提供的施工现场组织协调能力方案和措施一般的得 4 分；提供的施工现场组织协调能力方案和措施较差的得 3.5 分；未提供的不得分。	5
	评委根据供应商提供的本项目重点和难点分析及提出的合理化建议等方面进行评分。分析和建议全面合理、可行性强的，得 6 分；分析和建议基本合理、可行性满足采购需求的，得 5.4 分；分析和建议较合理、可行性一般的，得 4.8 分；分析和建议合理性较差、可行性欠缺的，得 4.2 分；未提供的不得分。	6

**说明:**

1. 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的 5%、5%价格扣除，用扣除后的价格参与评审（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书复印件为准）。

**2. 小微企业的价格扣除**

2.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或预留份额项目中的非预留部分采购包，给予小微企业报价 10%（工程项目为 5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。其中，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 2%的扣除，用扣除后的价格参加评审。联合体各方均为小微企业的，联合体视同为小微企业，享受 10%（工程项目为 5%）的价格扣除。

2.2 价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

**3. 监狱和戒毒企业的价格扣除。**

3.1 本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业），给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.2 监狱企业需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

3.3 监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）。

**4. 残疾人福利性单位的价格扣除。**

4.1 本项目对残疾人福利性单位，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

4.2 残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

4.3 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

5. 监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

6. 上述评分办法均以投标文件、评委的判断为准。

7. 评标委员会不保证有效报价最低的投标人成交。

8. 若投标人提供虚假资料，一经查实作无效投标处理。

9. 根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40 号）要求，自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电

子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须编入投标文件一级建造师证书电子注册证书复印件加盖公章，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若编入投标文件的电子注册证书无法识别有效信息的，视为无效。

## 第四章 采购需求

### 一、项目概况：

1. 项目名称：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务
2. 项目地点：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块

### 二、服务期：50 天

### 三、工程建设内容及规模：

南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程，项目总投资 4387 万元，其中工程费用 3384.13 万元，包含土方清运、场地平整、新建临时便道、冲洗平台等工程，外运土石方约 456179.34 立方米。

### 四、采购需求

包括但不限于项目的前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的全过程监理，包含对工程进行质量、进度、投资、安全及环境五控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系，对工程建设其他费相关合同的协调管理，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、移交阶段、决算审计等均属于本监理范围。

### 五、其他

1. 本项目不得转包或分包，一发现有转包或分包现象，立即终止合同，给招标人造成的损失，中标人还应当对损失部分予以赔偿，且承担相应的法律责任。

2. 供应商监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）所定收费标准计算。项目总投资 4387 万元，其中工程费用 3384.13 万元，监理费 32.33 万元作为本项目监理服务的最高控制价，投标报价超过最高限价的响应文件为无效投标。

3. 本项目最终监理费=工程计费额 \* 中标费率，中标费率指监理成交金额/暂定工程计费额 3384.13 万元，工程计费额指实际监理范围内经审计后的最终建安费审定价之和。

4. 报价为全包费用报价，报价应是本采购文件所包含确定的全部工作内容及本采购文件未说明但完成该项目必须包含的所有全包费用的价格体现。最终报价应是本采购文件所包含确定的全部工作内容及本采购文件未说明但完成该项目必须包含的所有全包费用的价格体现。投标最终报价应包含但不限于监理服务费、人员驻场费、现场业务开展办公费（办公家具、电脑、打印机、车辆、资料）、交通费、人员工资、人员福利、国家强制缴纳的各种社会保障资金以及政策性文件规定市场风险、政策调整风险的各项应有费用以及供应商认为项目实施过程中涉及到的一切费用等。同时，还应包含支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等；

5. 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

## **六、工作要求**

### **1. 监理项目服务具体要求**

监理单位依据项目审批文件、可行性研究报告、承建合同实行项目“五控”、“两管”、“一协调”，即项目进度、质量、投资、安全、环境控制；合同管理、信息管理；组织协调施工现场各方面关系。

### **2. 监理项目质量要求**

严格执行国家规范尤其是强制性条文的有关规定，关于质量的各类监理指令有理有据、措辞规范、针对性强、可操作性强，及时下发到位。

监理人员按规定巡视工地，及时发现各类问题并以适当方式解决。

对于监理规划中指定的关键工序和重要部位，必须实行旁站监理，并做好旁站记录。

严格执行各类工程材料的验收及见证取样制度，不合格材料一律不得用于工程。

严格执行工序验收制度，上部工序未经验收合格不得进行下步工序，隐蔽工程未经验收合格不得隐蔽。

### **3. 监理项目进度要求**

项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

- (1) 总监理工程师审批承包单位报送的施工总进度计划；
- (2) 总监理工程师审批承包单位编制的施工进度计划；
- (3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；
- (4) 当实际进度符合计划进度时，应要求承包单位编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包单位采取纠偏措施并监督实施。

### **4. 项目监理工作主要包括内容：**

#### **(1) 项目组织及技术方案的把关**

- ①审核项目建设过程中的各种关键技术方案；
- ②审核承建单位的组织和实施方案和相关计划；
- ③审核承建单位的项目质量保证计划、质量控制体系（含质量控制的关键性节点）；
- ④审核承建单位的安全施工措施及方案；
- ⑤审核承建单位的项目进度计划和进度控制节点。

#### **(2) 项目质量控制**

- ①成立监理组织，按照监理程序办事

a接受业主委托，组成与监理工作相适应的监理处，明确个人岗位职责，由总监负责编制监理规划，专业监理工程师编制监理实施细则，严格按照GB/T9000—2000 贯标质量体系程序执行，并在上述日常工作中，作好各项控制协调工作，及时发现和纠正监理自身存在的问题，以总监为核心，共同研究对策，采取有效措施，使顾客满意。

## ②施工前监控措施

### a认真审核图纸和施工组织设计

b在正式会审前，各专业监理工程师要认真熟悉图纸，进行内部会审，形成图纸会审记录，在正式会审时提出，搞清楚图纸中存在的问题，与设计，施工，建设单位形成一致意见，并出具图纸会审纪要，作为以后实施工作的依据之一。认真审查施工方提供的施工组织设计，重点审查质量保证措施、施工方案是否可行，是否符合规范和图纸要求，并要形成书面审核意见供建设、施工方参考。

## ③作好监理交底工作，严格监理例会制度

a监理一进场应该给各施工单位进行监理工作交底，要利用例会或专题会的机会，给施工管理人员进行交底，说清楚监理的具体要求，同时要求将其传达给具体实施人员，每一次例会都应形成会议纪要，下发各施工单位，以备在下次例会时作为工作检查的依据。

## ④督促施工方完善自身质量保证体系

a现在有的施工单位现场无质量保证体系，或即使有也是形同虚设。甚至把监理当成质量问题的第一道防线，也是最后一道防线，这样会使施工单位产生依赖思想，更容易产生这样或那样的问题。所以一定要建立完善施工单位的质量保证体系，在施工单位未做自检、专业检查时监理不予验收，只有这样才能提高施工单位自身素质。

## ⑤严把原材料质量关

⑥对工程所需原材料，构配件的质量，要检查其许可证、准用证等手续是否齐全，对进场的原材料，半成品构件要送一级质量检测中心复试，复试取样由监理人员或业主代表作为见证人监督进行，确保工程所用原材料合格、优质。对钢材、水泥还要求注明厂家，进场日期，批量，使用部位，一旦发现劣质材料或不合格材料（包括砖等地方材料），立即要求施工单位退货，重新进料，切实作到万无一失。

## ⑦施工中监控措施

### a严格隐蔽工程检查，加强旁站监理

## （3）项目投资控制

①通过对项目实施中的方案及设计的优化，确保投资控制在合理、性价比高的范围内；

②协助建设单位做好项目支付预算的现金流量表，将付款进度与项目质量、工作进度结合

起来；

③当发现资金使用严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施。

#### **(4) 项目进度控制**

按照项目制定工作计划，协调各方人员及时做好相关工作，确保项目推进进度。

①审核承建单位的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标，监督检查项目进度执行情况；

②对项目实施进度进行实时跟踪，并要求承建单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实施；

③当工期严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施；

④采用先进的项目管理工具，控制项目施工进度。

#### **(5) 项目合同管理**

①协助采购人签订合同

②跟踪检查合同的执行情况，确保承建单位按时履约；

③对合同工期的延误和延期进行审核确认；

④对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；

⑤根据合同约定，审核承建单位提交的支付申请，签发付款凭证。

#### **(6) 信息管理 / 项目文档管理**

①做好监理日记及项目大事记；

②做好合同批复等各类往来文件的批复和存档；

③做好项目协调会、技术专题会等各项会议纪要；

④管理好实施期间的各类、各方技术文档；

⑤做好项目周报；

⑥做好监理建议书和监理通知书存档；

⑦阶段性项目总结。

⑧管理好合同执行过程中的各类往来文件及存档

⑨供应商按照要求及时进行信息归总及文档规整工作，并在规定时间内将移交资料提交给采购人，如不按此要求执行的，本合同自动延期至移交资料完整交接为止。

#### **(7) 项目协调管理**

①经项目承建方委托，负责协调本项目所涉及的各承建单位之间的工作关系，并协调解决



项目建设过程中的各类纠纷。

②监督各方履行职责，协调各方的工作关系；

③建立畅通的沟通平台和沟通渠道，采取有效措施使项目信息在有关各方之间保持顺畅流通，积极协调项目各方之间的关系，推动项目实施过程中问题的解决。

④确立项目安全监督的工作目标。

**(8) 监理方应该通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括：**

①现场会

②监理交底会

③周例会

④监理协调会

⑤专题讨论会

⑥专家论证会

⑦阶段工作总结会

⑧问题通报会

⑨阶段及最终验收会

**(9) 监理服务准则**

遵照《建设工程监理规范》GB/T50319—2013，以“守法、诚信、公正、科学”的准则执业，维护采购人与承建方的合法权益。具体应做到：

1) 执行有关项目建设的法律、法规、规范、标准和制度，履行监理合同规定的义务和职责。

2) 不收受被监理单位的任何礼金。

3) 不泄露所监理项目各方认为需要保密的事项。

4) 遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

5) 坚持公正的立场，独立、公正地处理有关各方的争议。

6) 坚持科学的态度和实事求是的原则。

7) 在坚持按监理合同的规定向建设单位提供技术服务的同时，帮助被监理者完成起担负的建设任务。

8) 不泄漏所监理的项目需保密的事项。

**(10) 监理服务遵照的依据**

1) 所有与工程施工有关的国家现行的建设标准、规范、规程及相关文件；

2) 采购人与项目承建单位签订的合同和协议；

3) 采购人与中标供应商签订的监理合同;

4) 国家有关技术规范和标准。

**(11) 参与审计要求**

按照采购人要求无条件提供相关资料和审计服务,确保审计部门或第三方专业机构对采购人项目的审计。

**(12) 保密要求**

所有参与监理项目的人员应签订正式保密协议,并在工作中坚持保密原则,供应商严格规范执行各项保密制度,对在项目招标、建设、质保各阶段取得采购人各类信息进行保密管理,杜绝任何泄密事件的发生。

## 第五章 合同主要条款

# 建设工程监理合同

GF-2012-0202

工程名称: 南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务  
工程地点: 南京江北新区

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）：\_\_\_\_\_

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：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务

2. 工程地点：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块

3. 工程概况：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程，包含土方清运、场地平整、新建临时便道、冲洗平台等工程，外运土石方约 456179.34 立方米。

4. 工程造价：3384.13 万元

5. 项目批文：新区管建[2025]133 号

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：监理人对工程监理机构组成的人员和设备清单

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：\_\_\_\_\_，

证号：\_\_\_\_\_。

### 五、签约酬金标准

签约合同价：\_\_\_\_\_万元。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

自本合同生效始，至本合同建设工程通过竣工验收止。

### 2. 相关服务期限：

自本合同生效始，至本合同建设工程终审结算结束、本合同建设工程保修期满阶段止。

## 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，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：同委托人签字盖章时间。

2. 订立地点：南京市江北新区。

3. 本合同双方签字盖章即生效，合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：

住所：

法定代表人或其授权代理人

法定代表人或其授权代理人

（签字）：

（签字）：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

年 月 日

年 月 日

## 第二部分 通用条款

### 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施工合同的当事人，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、工程建设规范标准、勘察和设计文件及施工合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价、安全进行控制，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，在保修、工程结算审计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款和专用条款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、战争和专用条款约定的其他情形。

## **1.2 解释**

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条款及附录；
- (4) 通用条款；
- (5) 投标文件。

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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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实施及调整；

- (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、经委托人同意后签发开工令；
- (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，并报工程造价咨询人审核、委托人批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## **2.2 监理与相关服务依据**

### **2.2.1 监理依据包括：**

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第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，在专用条款中具体约定监理依据。

### **2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。**

## **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）专用条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 除专用条款另有约定外，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**

监理人应按专用条款约定的种类、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 中由委托人提供的房屋（委托人可不提供）、资料。除专用条款另有约定外，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，在本合同终止时将房屋、资料归还委托人，并按专用条款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，提供房屋、资料，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**

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。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，应按专用条款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**

除专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

### **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，并列出当期应支付的款项及其金额。

### **5.3 支付酬金**

支付的酬金为正常工作酬金扣除约违赔偿后余款。

### **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款另有约定外，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，生效时间以委托人签字时间为准。

## **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。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

## **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，一般不超过已发生的直接经济损失。

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。

暂停部分监理与相关服务时间超过 50 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；通知到达委托人，委托人同意后本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日。

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 监理人在专用条款 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款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款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委托他人进行材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，监理人委托的检测机构必须经过委托人同意。支付时间在专用条款中约定。

### **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，支付时间在专用条款中约定。

### **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，双方在专用条款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**

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

### **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。除专用条款另有约定外，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 专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

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) 专用条款及附录；
- (4) 通用条款；
- (5) 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：具体包括工程施工（含施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段）及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全、环保五控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围：

1、协助委托人与工程相关承包人签订施工合同；

2、协助委托人做好开工前的准备工作；

3、审查承包人的施工组织设计、专项施工方案，并编写有针对性的监理细则；

4、协调各承包人各工种间的配合；

5、协助委托人确定分包单位；

6、参与有关材料、检验其合格证、质保书及试验报告等；对乙供材核定承包人开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。对于甲供材及甲供乙购材应配合委托人做好采购前的数量的确认，采购后对材料、构件、设备的规格、质量、数量进行把关。

7、参加委托人主持的工程图纸会审，确认工程设计变更及签证、审核工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

8、审查施工进度计划，督促工程施工进度。对施工单位因自身原因无故拖延工期应及时通过联系单的形式要求施工单位进行整改，3次以上整改不满足监理人要求，应及时向委托人汇报并向施工单位发停工通知书。

9、监理人应对工程质量进行严格管理，负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

监理人应对工程建设安全进行严格管理，督促、监督施工现场安全生产工作，开展安全生产风险源分析、隐患排查整改等相关工作。工程项目施工过程中，监理人员需在场进行监督，确保满足安全生产各项要求。

10、督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，协调双方的争议。

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

12、组织工程竣工预验收，并提出整改意见报委托人，参加工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

13、按月审核工程变更工程量及价格。

14、督促施工承包单位依约进行工程验收及保修。

15、监理动态管理贯彻始终，建立监理工作台帐制度。

2.1.2 监理工作内容还包括：编制监理日志、建立施工安全台帐、每月末向委托人提交《月监理报告》其内容应包含：当月施工进度情况，月进度计划完成情况，工程总体形象进度，当月质检、安检情况汇总，月计量成果，下月工作计划，联系单收发执行情况汇总，当月变更情况汇总，需委托人确认的问题汇总。

2.1.3 监理其他工作内容：/

2.1.4 相关服务包括：核对并确认工程施工竣工图文件并签署意见；工程结算时对需确认的工程承包人用于工程施工的人、材、机进退场时间进行确认，应符合监理日记中的原始记录；配合结算审计工作；参与工程质量保修期的保修的实施，并认定保修责任。

## **2.2 监理与相关服务依据**

监理与相关服务依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）第（35号）公告和省、市建委发布的建设监理的规定；该工程项目的上级各部门的批准文件；国家有关法律、法规；工程施工的强制标准、规范和规程；工程设计文件；工程承包合同；浦口区相关文件规定等。

## **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：项目监理机构人员更换需经委托人书面同意后方可更换，项目总监及专业安全监理工程师更换不得超过一次，总监变更后需备案的应至相关部门重新办



理人员备案。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程施工质量、安全全面负责，有权要求工程承包人对施工质量不合格的分部分项工程进行返工整改、有权因工程施工现场存在安全隐患要求承包人限期整改，整改到位后方可继续施工。对承包人违反工程承包合同的行为有权向承包人发出监理工程师指令，要求承包人向发包人承担违约责任；对于工程量的变更权监理人必书面写明原因递交委托人批准；协助造价咨询人员做好工程施工的计量认定，监理人应对工程施工计量基础数据、初步计量结果负责；监理人无对变更子目的定价权；监理人有权对承包合同内的总体施工方案、专项施工方案进行审批；监理人有权对变更工程的施工方案进行审批。

在涉及工程延期5天内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：有充分证明材料并经委托人同意。

## 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：监理规划在监理人拿到施工图文件后 3 日内报送委托人，一式三份；监理实施细则应在设计交底后 3 日内报送委托人，一式三份；监理月报，每月 28 日报送委托人，一式三份；工程项目监理总结及质量保修期监理服务安排计划，竣工验收后 15 日内，报送委托人，一式三份。以上报告均需提供电子版。

## 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所有权属于：房屋所有人。

监理人应在本合同终止后3天内移交委托人无偿提供的房屋。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失

4.1.2 因监理人违约造成损失的，监理人承担的直接经济损失包括：实际损失、预期利益

损失、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、评估费等。

## 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：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

### 5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

#### 5.3.1、本工程监理及相关服务酬金：

签约合同价：\_\_\_\_\_。委托人每次付款前，监理人应先行提供符合委托人要求的等额增值税发票，否则委托人有权拒绝付款，监理服务期的延长不改变监理酬金。服务费总额已包括乙方提供本合同项下服务包括税金在内的所有费用，在本合同履行期间上述服务费不因材料、劳务成本等变动或其他任何原因而作调整。用于本项目的服务用品、设备、材料或其他设施的购买事宜由乙方负责，所需购买、运输等费用由乙方自行承担,除本合同另有明确约定外,甲方不提供本项目所需的任何用品、设备、材料或其他设施。乙方应确保其提供的服务用品、设备、材料、设施等符合本服务项目要求以及相关国家、地方或行业标准及甲方需求，如甲方认为乙方提供的服务用品、设备、材料、设施等不符合上述要求，甲方有权要求乙方重新提供或自行采购，相关费用及损失由乙方承担。

#### 5.3.2、监理酬金支付如下：

（1）合同签订生效、项目进场正式开工后，支付合同价（监理费中标价）的 10%作为预付款；

（2）工程结束并验收合格后，支付至合同价（监理费中标价）的 70%；

（3）审计结束后，根据履约考核结果，支付至最终监理费。

注：履约考核费为合同价的 10%，履约考核详见附录 3。

## 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：协议书双方签字盖章。

### 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：无。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，双方协商解决。

### 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 另行协商 天内支付检测费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：双方协商后一致后，委托人书面确认。

### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：无。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

### 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：无。

## 9. 补充条款

9.1 监理人应于进场后与委托人签订《监理单位安全生产、文明施工和疫情防控责任状》。

9.2 在合同签字生效后一周内，监理人应组成以\_\_\_\_\_为总监理工程师的项目监理机构投入工作（人员配备情况按《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》【2017】第 35 号公告执行），同时本合同上确认的监理人员须根据工程情况进场工作。

9.3 监理人应为现场监理人员人身安全投保，以防意外安全事故发生。否则责任由监理人承担。

9.4 任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告或口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人需在收到报告后 72 小时内答复，否则视为委托人许可。

9.5 在监理行使职权的 24 小时前，委托人对监理人的授权应以书面形式通知本工程的承包

人，同时抄送监理人，并在授权范围内支持监理工程师的工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.6 委托人对该工程施工监理范围内任何工程款的支付，须持有总监的付款签证后，方可予以支付。

9.7 所有修改、变更月工程形象进度，核定主材消耗量，均应在当期《监理月报》体现报送委托人，并作为结算资料。

9.8 总监必须按承诺常驻现场，未经委托人批准，不得随意离开工地，所有关键事宜如安全、质量、工期有重大影响的签证文件由总监审核并经发包人同意后签发，否则，视为监理人违约，向委托人支付违约金 0.5 万元/次。

9.9 因承包人现场文明施工或扬尘管控不到位问题，被建设行政主管部门或发包人通报的，监理人向发包人支付 0.5 万元/次违约金。

9.10 监理人应充分考虑监理人员的组成，确保总监理工程师驻现场每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天的承诺，违反承诺按监理服务费的 1%/天支付违约金。若总监理工程师在该工程监理过程中未经委托人同意，累计出现 3 次每周少于 6 天在现场的，视为监理人违约，按监理酬金的 15%向委托人支付违约金；累计出现 3 次以上每周少于 6 天在现场的，委托人有权解除监理合同，并要求监理人承担由此现而造成的全部损失。

9.11 监理人应当对施工现场安全、质量、进度、投资、环保进行全面管控，对出现的偏差应当及时进行纠偏并下发整改类文件，如建设单位、主管单位或其他部门等在现场检查中发现问题而监理单位未能及时发现的，视为监理人违约，向委托人支付违约金 500—10000 元/次。

上述罚款经监理人确认后，在监理酬金支付时扣除。

附录 1 监理组织机构及主要人员配置表和设备清单

附录 2 总监常驻现场承诺书

附录 1  监理组织机构及主要人员配置表和设备清单

序号	姓名	职务	专业	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
工程项目设备投入清单				
序号	设备名称		数量及明细	
1				
2				
3				
4				
5				
监理人（盖章）				

## 附录2 总监常驻现场承诺书

致：\_\_\_\_\_

我公司承诺派驻\_\_\_\_\_中标总监同志\_\_\_\_\_（注册号：\_\_\_\_\_）常驻施工现场，每周不少于六天，每天不少于八个小时到场主持该项目的监理工作，如不满足上述约定，同意委托人按照合同相关处罚约定进行处罚。

监理单位：

年 月 日

## 附录 3

# 监理合同履约评价表（\_\_\_\_\_项目）

评价单位：□建设单位 (盖章)

项目名称			监理单位			
序号	评价对象	评价标准	分值（分）	得分（分）		
1	服务水平	项目配备人员数量满足项目要求且按时到岗；台账资料完整	10	监理人员每天按时到岗，台账资料完整（10）	监理人员擅自脱岗2次以内，台账资料完整（5）	监理人员擅自脱岗超过2次或台账资料不全（0）
2	安全管理	及时发现安全隐患并督促整改到位，接受上级各项检查未发生扣分现象	15	未发生安全事故或被上级批评通报现象（15）	被上级通报1次以内（10）	发生安全事故或被上级通报2次及以上(0）
3	质量控制	按照设计要求做好质量管控	15	未因质量原因发生返工（15）	因质量监管不利导致返工工程量占总工程量的5%以内（10）	因质量监管不利导致返工工程量占总工程量的5%以上（0）
4	进度控制	在保障质量的前提下，按照进度目标完成工程	5	工程按合同工期完工（5）	延期完工不超过10天（2）	延期完工大于10天（0）
5	公正廉洁	廉洁从业，不以任何形式接受施工方或第三方的礼金礼品等	5	无（5）	有（0）	/
合计						

注：1.建设单位对服务单位进行打分。

2.总分≥45分，不扣考核费用。40≤总分&lt;45，扣除50%的考核费用。总分&lt;40，扣除全部考核费用。

## 第六章 附件

（项目名称）

# 竞争性磋商响应文件

供应商：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日



# 目录

（注： 供应商根据附件顺序编制投标文件并制作目录（须生成页码））

## 附件一：磋商申请及声明格式

### 磋商申请及声明

致：江苏建壮投资管理有限公司

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）磋商邀请，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表\_\_\_\_\_（供应商名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 我们的资格条件完全符合政府采购法和本次采购要求，我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2. 服务名称：南京江北新区顶山街道浅山公园以南地块土方整理工程监理服务。

3. 按磋商要求，我们的磋商（项目名称）报价为\_\_\_\_\_万元，服务期限：\_\_\_\_\_日历天，项目负责人：\_\_\_\_\_。

4. 我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。否则，属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

5. 一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成本项目规定的服务内容。

6. 我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人（或采购代理机构）、其它供应商恶意串通、决不向采购人（或采购代理机构）工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

7. 我方正式通讯方式为：

地 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

8. 我方正式开户银行和帐号为：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_

供应商授权代表姓名（签字）：\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 附件二：法定代表人授权书格式

### 法定代表人授权书

（采购人名称）：

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（供应商住址）的\_\_\_\_\_（供应商名称）法定代表人\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的\_\_\_\_\_（供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的 \_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）竞争性磋商，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

被授权人签字：

被授权人的身份证明文件的复印件：

### 附件三：分项报价表格式

#### 磋商报价表

序号	项目名称	报价	投标标的是否全部由小微企业提供（填写“是”或“否”）

供应商名称：（盖章）

说明：1. 如果行数不够，请自行增加。

2. 在“是否属于小、微型企业的产品”栏内，填写“是”或“否”，如果小微型企业的产品报价无法划分计算的，评标时将不予认可。小型和微型企业产品是指供应商为小企业，且符合中小企业划分标准，提供本企业制造的货物，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，或者供应商为小型或微型企业，但提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

3. 供应商可根据项目特点自拟表格格式。

附件四、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件条目号	采购文件要求的商务条款	磋商响应	偏离说明

供应商（盖章）：

授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

附件五、采购需求条款偏离表格式

采购需求条款偏离表

项目名称： 项目编号：

序号	采购文件条目号	采购文件要求的采购需求条款	磋商响应	偏离说明

供应商（盖章）： \_

授权代表（签字）： \_\_\_\_

日 期： 年 月 日

附件六、拟参与本项目人员一览表

拟参与本项目人员一览表

项目名称： 项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	学历及专业	执业资格及证书号	技术职称	相关工作年限及工作经历	拟担任本项目何种工作	备注

供应商（盖章）：\_\_

授权代表（签字）：\_\_

日 期： 年 月 日

附件七、供应商类似业绩情况表

供应商类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	合同金额或费率	备注

供应商（盖章）：\_\_

授权代表（签字）：\_\_

日 期： 年 月 日

## 附件八、企业声明函格式

### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本公司（联合体）参加\_\_\_\_\_（采购人单位名称）的\_\_\_\_\_项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1、（标的名称），属于（工程监理服务业）；承建（承接）企业为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、\_\_\_\_\_（标的名称），属于\_\_\_\_\_（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

。。。。。。

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

## 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

日 期： 年 月 日

## 属于监狱企业的证明文件

（提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）

## 节能产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

## 环境标志产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

## 进口产品转让技术、消化吸收再创新方案

（对于允许进口产品参加的项目）



## 附件九、资格资信证明文件

### 1. 营业执照：

### 2. 供应商资格承诺函

\_\_\_\_\_（采购人名称）：

我公司\_\_\_\_\_（供应商名称）郑重承诺：

我公司符合下列要求：

- （1）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

如果我公司中标（成交），将在结果公告发布后 7 个工作日内向采购人提供下列材料核验：

- （1）参加本次政府采购活动前不少于一个月的会计报表, 成立不满一个月不需提供或参加本次政府采购活动前一年内的银行资信证明（法人或其他组织提供）或其他证明材料；
- （2）参加本次政府采购活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单），依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关证明材料）。

本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日 期： 年 月 日

## 附件十、 联合体协议及联合体授权委托书（如允许联合体）

## 附件十一、《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》

网络下载打印”南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”

20 年 月 日

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加贵中心（公司）组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。</p> <p style="text-align: right;">供应商名称（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">法定代表人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">二〇 年 月 日</p>		

注：按磋商公告要求下载打印并签字盖章，直接填写无效。

## 附件十二、其他