



项目编号：南基（监）2023-001

# 南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期

## 招标文件

南京大学基本建设处

2023 年 4 月 26 日



## 目 录

第一章 招标公告 .....	2
一、项目概况 .....	2
二、投标人资格要求 .....	2
三、信息发布 .....	3
四、招标文件获取方式 .....	3
五、报名方式与截止时间 .....	3
六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式 .....	3
七、联系方式 .....	3
八、其他事项 .....	4
第二章 投标人须知 .....	5
前附表 .....	5
一、总则 .....	6
二、招标文件 .....	6
三、投标文件 .....	7
四、开标 .....	8
五、评标 .....	9
六、合同授予 .....	9
七、重新招标和特殊情况处理 .....	9
八、其他事项 .....	10
第三章 评标办法 .....	11
一、评分方法 .....	11
二、评分细则 .....	11
三、评标程序 .....	12
四、澄清与修正 .....	13
第四章 招标需求 .....	15
一、项目概况 .....	15
二、服务内容及要求 .....	15
第五章 合同条款及格式 .....	19
一、投标函 .....	35
二、报价一览表 .....	36
三、投标单位情况表 .....	37
四、法定代表人资格证明书 .....	38
五、法定代表人授权委托书 .....	39
六、拟指派本项目的监理服务人员明细表 .....	40
七、企业及项目负责人业绩表 .....	41
八、承诺书 .....	42
九、其他 .....	43



## 第一章 招标公告

根据相关法律法规和学校管理要求，南京大学基本建设处（以下简称“基建处”）拟以招标采购方式选定“南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期”项目的供应商，欢迎符合资质的供应商参与投标。

### 一、项目概况

- 1、项目编号：南基（监）2023-001
- 2、项目名称：南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期。
- 3、招标范围：南京大学在宁校区基建维修工程监理服务。
- 4、服务期限：自合同签订生效之日起至累计完成的监理服务项目的监理费基本达到 30 万元（不含 30 万元）则合同终止。
- 5、最高限价（最高折扣率）：80%

### 二、投标人资格要求

#### 1、资质要求：

- （1）投标人应具有独立法人资格。（提供企业法人营业执照的原件扫描件）
- （2）投标人具有国家建设行政主管部门颁发的监理综合资质或房屋建筑工程专业监理乙级及以上资质。（提供资质证书的原件扫描件）
- （3）投标人拟派项目总监需具备国家注册监理工程师执业资格。（提供项目总监资质证书的原件扫描件；同时提供近半年内，投标人为项目负责人连续缴纳养老保险金的证明材料。）
- （4）本项目要求项目总监常驻现场（必须满足招标人要求，每天不低于 8 小时，每周不少于 5 天正常上班）。（提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件）

#### 2、财务要求（以下证明材料，任意提供一种）：

- （1）银行出具的资信证明（提供近六个月内银行出具的资信证明的原件扫描件）；
- （2）上一年度（或 2021 年度）经审计的财务报告（提供经审计的财务报告原件扫描件）；
- （3）近六个月内任意一个月财务状况报告（财务状况报告至少应包括资产负债表和利润表；提供加盖投标人公章的财务状况报告的原件扫描件）。

#### 3、信誉要求（提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件）：

- （1）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- （2）投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门或招标人暂停投标资格并在暂停期内。



#### 4、其他要求：

（1）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时投标，否则取消所有相关投标人的投标资格，并限制所有相关投标人今后参与南京大学招标活动的资格。

（2）本项目不接受联合体投标。

**投标人必须在投标文件中对上述资格要求逐条响应并根据要求提供有效证明材料，否则将导致投标无效。**

### 三、信息发布

本项目相关信息均在“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）上发布。

### 四、招标文件获取方式

本项目招标文件详见招标公告附件，请各有意参与投标的供应商自行前往“南京大学基本建设处”网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）下载。

### 五、报名方式与截止时间

1、同一投标人可参与本项目多个标段的竞标，每个拟参与竞标标段均需单独报名。（如报名多个标段，可在同一封邮件中写明所报标段编号、标段名称。）

2、报名方式：投标人将报名信息以邮件形式发送至：[jjzb\\_nju@163.com](mailto:jjzb_nju@163.com)；报名邮件主题统一为：**南基（监）2023-001 南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期**；报名信息格式不限，但必须包含招标采购项目的标段编号、标段名称、项目编号及投标单位名称、联系人、联系方式等内容。

3、报名截止时间：2023 年 5 月 4 日 17 时 00 分。

4、未登记报名的，招标人有权拒绝投标人参加投标。

### 六、投标截止（开标）时间及投标文件送达方式

1、同一投标人可同时参与本项目多个标段的竞标，但不会被确定为两个或两个以上标段的中标人。每个拟参与竞标标段均需单独编制并送达投标文件。

2、投标截止（开标）时间：2023 年 5 月 10 日 9 时 00 分。

3、投标文件送达方式：投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 [jjzb\\_nju@163.com](mailto:jjzb_nju@163.com)。

4、投标文件必须按招标文件规定的时间及方式送达，逾期或不符合加密要求的投标文件视为无效投标文件。

### 七、联系方式

联系人：陆老师、解老师



联系电话：025-85789926

电子邮箱：jjzb\_nju@163.com

#### **八、其他事项**

1、投标人须对其所提供资料的真实性和投标行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实，立即取消其投标资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止参加基建处其他招标采购活动，同时在网上进行实名通报。

2、本招标采购事宜解释权属于基建处。

南京大学基本建设处

2023 年 4 月 26 日



## 第二章 投标人须知

### 前附表

项号	项目名称	编列内容
1	招标人	名称：南京大学 联系人：陆老师、解老师 电话：025-85789926 邮箱：jjzb_nju@163.com
2	项目名称	南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期
3	项目地点	南京大学在宁校区
4	项目规模	南京大学在宁各校区单项预算金额未达到 5 万元的工程监理服务，累计工程监理服务费总额不超过 30 万元。
5	招标范围	南京大学在宁校区基建维修工程监理服务。
6	服务期限	自合同签订生效之日起至累计完成的监理服务项目的监理费基本达到 30 万元（不含 30 万元）则合同终止。
7	质量要求	符合国家相关规定、技术规范、标准及本招标文件的服务要求。
8	报价方式	<input checked="" type="checkbox"/> 折扣率报价 报价要求：投标人根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号文）的收费标准，以折扣率的形式进行报价，中标后折扣率不作调整。最终结算时以其监理范围内的工程及工程货物的中标价（直接发包项目以结算价计）总额为计费额，按照收费标准和中标折扣率计算实际监理费。
9	最高限价 (最高折扣率)	最高投标折扣率为 80%，届时超过最高折扣率的为无效报价。
10	投标人资格要求	详见招标公告
11	现场踏勘	自行踏勘
12	答疑时间	招标人安排统一答疑，投标人如有不清楚之处或认为招标文件有任何不合理之处，可于投标截止（开标）前一天 17:00 前将相关疑问以书面形式（加盖单位公章）的扫描件或图片格式发至 jjzb_nju@163.com，招标人统一以书面形式通过邮件答疑。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。
13	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天内有效。
14	投标费用	投标人自行承担
15	投标截止（开标） 时间	2023 年 5 月 10 日 9 时 00 分
16	投标文件加密要求及送达方式	投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。未加密投标文件视为无效投标文件。
17	开标方式	开标方式：腾讯会议 会议时间：2023 年 5 月 10 日 9 时 00 分-10 时 30 分（从标段一开始依序开标） 会议 ID：287-871-858 会议密码：051001
18	投标文件解密方式及解密时限	解密方式：投标人法人或授权委托人参加腾讯会议并当场发送解压密码。 解密时限：腾讯会议开始后 15 分钟内。
19	纸质投标文件	中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供贰份与电子投标文件完全一致的纸质投标文件。
20	评标办法	综合评分法 1、同一投标人可参与本项目多个标段竞标，但不会被确定为两个或两个以上标段的中标人。 2、本项目从标段一开始依序评审。 3、已被确定为某标段中标人的投标人不再参与后续标段的评审。



## 一、总则

### （一）项目概况及招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。项目概况及招标范围见投标人须知前附表。

### （二）投标人资格要求

1、投标人应具备承担本项目服务的资质条件、能力和信誉。投标人资格要求见投标人须知前附表。

2、投标人须知前附表（招标公告）规定接受联合体投标的，联合体各方必须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；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；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项目中参加投标。

### （三）投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

### （四）踏勘现场

1、投标人应对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。勘察现场所发生的费用由投标人承担。

2、招标人向投标人提供的有关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。

### （五）转包和分包

本项目未经允许不得转包和分包。

### （六）偏离

招标文件允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

## 二、招标文件

### （一）招标文件的组成

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）招标需求；
- （5）合同条款及格式；
- （6）投标文件格式；
- （7）投标人须知前附表规定的其他材料；



（8）本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容。

## （二）招标文件的澄清与修改

1、投标人在收到招标文件、图纸（如有）和踏勘现场后，如有疑问需要澄清，应按投标人须知前附表规定的时间前以书面形式递交给招标人，招标人将书面解答同时通过邮件提供给所有投标人。如投标人在规定时间内未提交书面文件，视为对招标文件无异议。

2、在投标截止日期前，招标人都可能会以书面通知的方式修改招标文件。修改通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

3、为使投标人在编制投标文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

4、招标文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

## 三、投标文件

### （一）投标文件的组成

1、投标文件包含下列内容：

- （1）投标函；
- （2）报价一览表；
- （3）法定代表人资格证明书或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- （4）联合体协议书（如有）；
- （5）投标人资格证明文件；
- （6）服务实施方案；
- （7）招标公告、投标人须知前附表及评标办法规定的其他材料；
- （8）投标人认为有必要提交的其他资料。

以上材料须逐页按顺序编码并按要求签章，如有弄虚作假者作废标处理，招标单位有权追究其法律责任。

### （二）投标报价

1、投标人在报价前，应对本项目的有关服务要求、服务标准、项目所在区域环境、交通情况等进行了详细研究，应认真考虑投标报价风险以及中标后自身的经济承受能力，合理确定自身的投标报价。投标报价应包括招标文件和合同条款的规定，执行及完成本项目所包含的全部工作内容的费用，投标人应对投标报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。

2、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围内全部工作内容以及按合同规定为完成上述服务内容所必须的人员、设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场配合、保险及其它必需的相关服务费用和国家规定的保险、利润、税金等全部费用。





3、报价方式：投标人根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号文）的收费标准，以折扣率的形式进行报价，中标后折扣率不作调整。最终结算时以其监理范围内的工程及工程货物的中标价（直接发包项目以结算价计）总额为计费额，按照收费标准和中标折扣率计算实际监理费。

4、招标人设有最高投标限价的（最高折扣率），投标人的投标报价不得超过最高投标限价（最高折扣率），最高投标限价（最高折扣率）在投标人须知前附表中载明。

5、投标人对该项目只允许有一个报价，招标人不接受任何有选择的报价及修正报价。投标人在投标文件开标后，不得调整、修改报价。

6、投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

7、投标人承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不管投标结果如何，招标人对上述费用不承担任何责任。

### （三）投标文件的编制

1、投标文件应按前述顺序编制并加盖投标人公章，招标文件有格式规定的按格式填写，无格式要求的自定格式，但需风格一致。如有弄虚作假者作废标处理，招标人有权追究其法律责任。

2、投标人按招标文件要求将投标文件加盖公章（或电子签章）后制作成 PDF 文件，将投标文件 PDF 及 WORD 版本一并打包并通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩，在投标截止时间内发送至 jjzb\_nju@163.com。中标人须在中标公告结束后一周内向招标人免费提供两份与已发送电子投标文件完全一致的纸质投标文件。招标人若发现中标人纸质投标文件与已发送电子投标文件存在不一致之处，有权取消其中标资格。

## 四、开标

### （一）开标时间和方式

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）并按投标人须知前附表规定的开标方式进行公开开标，投标人的法定代表人或委托代理人参加开标会议，法定代表人或委托代理人参加开标会议时须备注公司名称和本人姓名。

### （二）开标程序

主持人按下列程序进行开标：

1、按照招标文件规定检查投标文件的加密情况，投标文件未按照招标文件的要求予以加密的，将作为无效投标文件。加密情况经确认无误后，合格投标材料由工作人员根据投标人当场提交的密码进行解密，宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容，并记录在案。

2、参加开标会议的投标人的法定代表人或委托代理人当场通过视频或语音对开标结果予以确认，监标人（见证人）、记录人等有关人员在开标记录文件上对开标结果予以签字确认。

3、开标结束。



## 五、评标

### （一）评标工作的组织和依据

- 1、南京大学基建处负责组建三人以上单数的评标委员会。
- 2、评标委员会秉持客观、公正的原则，对投标文件进行系统地比较和评审。
- 3、现行相关法律法规及本招标文件是评审的依据。

### （二）评标

- 1、评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。
- 2、同一投标人可参与本项目多个标段竞标，但不会被确定为两个或两个以上标段的中标人。
- 3、本项目从标段一开始依序评审。
- 4、已被确定为某标段中标人的投标人不再参与后续标段的评审。

## 六、合同授予

- 1、招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。
- 2、招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。
- 3、招标人与中标供应商应当在中标结果公示(无异议)后 5 日内，按照招标文件、中标供应商的投标文件及有效承诺等文件的主要内容，洽谈和签订合同。

## 七、重新招标和特殊情况处理

### （一）重新招标

在招标过程中，若某标段出现下列情况之一的，该标段应予重新招标：

- 1、该标段投标人不足三家的；
- 2、该标段所有投标被否决的。
- 3、该标段所有合格投标人均已被确定为其它标段的中标人的。

### （二）特殊情况处理

若某标段经过二次（或以上）招标后仍出现投标人不足三家的情况，除招标任务取消情形外，其招标文件经评委会认定没有歧视限制条款的情况下，招标人可根据实际情况采用其他采购方式采购。需要采用其他采购方式采购的，按照以下方式处理：

1、如改用竞争性谈判方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性谈判小组成员。谈判小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判；在谈判过程中，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况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；谈判小组根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则提出成交候选人或确定成交供应商。

2、如改用单一来源采购方式的：原评标委员会所有成员为单一来源谈判小组成员。在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。



3、如改用竞争性磋商方式采购的：原评标委员会所有成员为竞争性磋商小组成员。原招标文件评标办法，为磋商评审办法。磋商小组所有成员应当集中逐一与投标人分别进行谈判磋商；在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况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；经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

4、投标人是否同意采购方式的改变，应在收到通知后 24 小时内书面向招标人邮件回复（发送邮件至 jjzb\_nju@163.com）；若不在规定时间内回复，视为放弃投标。

## 八、其他事项

- 1、招标文件中所有内容的解释权归招标人所有，投标人如有不清楚之处，可在开标前向招标人提出。
- 2、按程序对本招标文件所作的书面澄清、答复、修改、补充的内容，是本招标文件的组成部分。



## 第三章 评标办法

### 一、评分方法

本项目采用下列第 2 种方式进行评标：

1、有效最低评价法：是指在投标文件能够满足招标文件实质性要求的投标人中，评审出投标价格最低的投标人，但投标价格低于其企业成本的除外。

2、综合评分法：是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的比重或者权值等进行打分，按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，进而确定中标供应商的评标方法。

### 二、评分细则

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格 (30 分)	30	以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 $\geq 10$ 家时，去掉其中的二个最高价和二一个最低价后取算术平均值为 A）。评标基准价 $= A \times K$ ，K 值在唱标后由见证人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%（抽取数值为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%、99.5%、100%）。评标委员会在评标报告签字后，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。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 0.2 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，保留两位小数。
2	总监资历 (6 分)	6	1、项目总监具有高级工程师及以上职称的得 2 分，没有不得分。（提供职称证书扫描件） 2、总监所学专业为房屋建筑工程（建筑工程、工民建、土木工程相关专业）得 2 分，其他不得分。专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准。新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。（提供相关证书原件的扫描件） 3、从业年限：至本项目开标当日，从业年限满 10 年的得 2 分，满 5 年不满 10 年的得 1 分，不满 5 年的得 0.5 分。（起始时间以注册监理工程师资格证书上注明的发证日期为准）
3	其他监理 人员 (18 分)	18	1、结构类专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 2、建筑装饰专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 3、给排水专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 4、电气专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 5、水暖与通风专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 6、市政道路类专业监理工程师 1 名，具有国家注册监理工程师证书的得 2 分，具有江苏省注册监理工程师证书的得 1 分。 （以上专业以注册监理工程师证书上注明的所学专业为准。新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准；提供相关证书原件扫描件。） 7、安全监理人员 1 名，具有国家注册安全工程师证或通过市级及以上建设行政主管部门安全生产培训合格证的得 2 分，没有不得分。（提供注册证书或培训证书原件的扫描件） 8、造价人员 1 名（可兼），具有国家注册一级造价师证书的得 2 分，具有国家注册二级造价工程师证书（或原国家注册造价工程师证书、造价员资格证书）的得 1 分，没有不得分。（提供造价师证书或造价员证书原件的扫描件） 9、见证取样人员（可兼），具有房建见证取样证书的得 2 分，没有不得分。（提供房屋见证取样证书原件的扫描件） （总监与监理人员不得重复得分，须同时提供近半年投标人为以上人员连续缴纳养老社会保险金的证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，具有可验证的二维码或验证码。）



5	监理设备 (10 分)	10	有激光测距仪、钢筋混凝土保护层厚度检测仪、经纬仪、水准仪、回弹仪等，每项得 2 分，最高得 10 分。（提供加盖投标人公章的承诺书原件的扫描件）
4	监理大纲 (22 分)	3	1、监理大纲内容全面，制度健全，满分 3 分(等级分：优：3 分、良：2.7 分、中：2.4 分、差：2.1 分、无：0 分)
		3	2、工程质量控制措施得当，满分 3 分(等级分：优：3 分、良：2.7 分、中：2.4 分、差：2.1 分、无：0 分)
		3	3、工程造价控制得当，满分 3 分(等级分：优：3 分、良：2.7 分、中：2.4 分、差：2.1 分、无：0 分)
		2	4、工程进度控制措施得当，满分 3 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 分、无：0 分)
		2	5、合同与信息管理制度得当，满分 2 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 分、无：0 分)
		2	6、现场组织协调方案措施得当，满分 2 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 分、无：0 分)
		2	7、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管理措施得当，满分 2 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 分、无：0 分)
		3	8、针对基建维修工程的特点、难点、重点制定相应的监理措施，满分 3 分(等级分：优：3 分、良：2.7 分、中：2.4 分、差：2.1 分、无：0 分)
		2	9、针对基建维修工程特点的合理化建议，满分 2 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 分、无：0 分)
5	总监业绩 (10 分)	10	2020 年 1 月 1 日（含）以来，总监承担过类似维修改造工程，每有一份合同得 2 分，满分 10 分。（提供合同、竣工验收证明原件的扫描件，时间以竣工验收时间为准。）
6	企业信用 分（4 分）	4	信用评价分=监管部门信用评价结果*4%

注：若未按上述要求提供书面及证明材料，或提供的书面及证明材料无法提供完整投标响应信息均不给分。任何由于投标人原因导致书面及证明材料缺失、字迹模糊无法分辨、内容错漏的情形，均可能导致该投标人的评审项失分。

### 三、评标程序

#### （一）资格审查

评标委员会依据法律法规和招标文件的相关规定，对供应商的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备资格。招标公告中投标人资质要求的所有材料，投标人必须放入投标文件中。

#### （二）初步评审

1、评标委员会依据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性以及对招标文件的响应程度进行审核，以确定供应商是否实质性响应招标文件的要求。

2、有下列情形之一的，投标文件无效：

（1）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字），或未加盖投标人公章的；

（2）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（3）投标文件未按招标文件规定的格式和内容填写、签字、盖章，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（4）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；



（5）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的验收、计量、价款结算和支付办法的；

（6）投标报价低于成本价且无法做出有效说明的或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的

（7）投标人同一标段递交了两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一标段有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的（按招标文件规定提交备选投标方案的除外）

（8）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的（包括但不限于：不同投标人的投标文件中出现同一项目负责人或同一委托代理人）；

（9）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；

（10）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他应当否决投标的情形。

**评标委员会根据规定否决不合格投标或者界定为废标后，因同一标段有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，或该标段所有投标人均已被确定为其它标段的中标人的，评标委员会可以否决该标段全部投标。所有投标被否决的，招标人依法重新组织该标段招标。**

### （三）详细评审

1、评标委员会成员按照招标文件和本办法上述有关规定，给各投标文件评分。

2、各投标人的得分为各评委所评定分数的算术平均值。

3、各项统计、评分结果均按四舍五入方法精确到小数点后两位。

### （四）评标结果与定标

1、评标委员会根据各投标人投标的最终评分，按高低次序确定同一标段投标人最终的排列名次，并按照招标文件中规定推荐不超过三名有排序的合格的该标段中标候选人；如果投标人的最终评分相同，投标报价低者优先；如果投标报价仍一致时，则由评标委员会抽签确定排序。

2、一般情况下同一标段正序排名第一的中标候选人确定为该标段中标人。若正序排名靠前的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或该中标候选人因其它原因被取消中标资格，招标人可确定正序排名次之的中标候选人为中标人。

3、中标人的报价是中标价。

4、招标人将把合同授予中标人，但并不保证投标报价最低者中标，招标人对投标人不负未中标原因的解释义务。

## 四、澄清与修正

1、为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。





2、投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。



## 第四章 招标需求

### 一、项目概况

- 1、项目名称：南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期。
- 2、项目地点：南京大学在宁校区。
- 3、项目规模：南京大学在宁各校区单项预算金额未达到 5 万元的工程监理服务，累计工程监理服务费总额不超过 30 万元。
- 4、招标范围：南京大学在宁校区基建维修工程监理服务。
- 5、服务期限：自合同签订生效之日起至累计完成的监理服务项目的监理费基本达到 30 万元（不含 30 万元）则合同终止。
- 6、符合国家相关规定、技术规范、标准及本招标文件的服务要求。

### 二、服务内容及要求

#### （一）项目实施内容

- 1、在项目实施过程中，招标人根据项目需要以单项委托的形式委派监理任务，中标人无故不接受招标人委派的任务的，招标人有权终止合同，并进行网上公示。
- 2、投标人可同时参与以下多个标段的竞标，但不会被确定为两个或两个以上标段的中标人。投标人应结合本企业的技术水平、管理水平和拟定的服务方案，并考虑政策变动以及拟参与竞标标段的实际情况等诸多因素，综合考虑综合成本和风险系数后确定自己对拟参与竞标标段的投标折扣率。每个拟参与竞标标段均需单独报名，并单独编制投标文件。

南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期项目招标清单

标段	标段名称	备注
标段 1	仙林校区（远东大道以东片区）	
标段 2	仙林校区（远东大道以西片区）	
标段 3	鼓楼校区（南园片区）	
标段 4	鼓楼校区（陶谷新村-汉口路以北&南秀村-南高路以南片区）	
标段 5	鼓楼校区（南秀村-南高路以北片区）	
标段 6	浦口校区	

#### 3、监理的范围和内容

3.1 监理范围包括：南京大学在宁各校区单项预算金额未达到 5 万元的工程监理服务，累计工程监理服务费总额不超过 30 万元。包括但不限于基建维修改造工程的四控、二管、一协调及安全履责，即对工程进行安全控制、质量控制、进度控制、投资控制和合同管理、信息管理、现场组织协调及履行监理安全监督责任等工作。





### 3.2 监理工作内容还包括：

(1) 制备监理所需的准则、核对单、表格等。

(2) 建立监理程序和行政管理系统。

(3) 审查施工图纸及施工图预算，组织技术交底和施工图会审。

(4) 协助业主做好开工前的一切准备工作。

(5) 实施监理，确保监理组织能有效地和顺利地进行监理，包括：

1) 批准承包人委派的管理、骨干人员、施工计划与材料来源；

2) 审核承包人编制的施工组织设计（或施工方案），严格检查并按此实施全过程；

3) 严格检查、复核放线与施工测量；

4) 质量控制与材料和工程试验；

5) 审定工程所有的进场材料、构配件、设备等规格和质量，审查材料质保书、合格证，对主要材料按相关规范要求承包人进行复试，并全程跟踪。凡未经复试或复试不合格一律不准使用，而且派人进行见证取样、送检；

6) 工程进度的控制与评估；

7) 按国家规范及时检查各分项分部工程质量，对隐蔽工程验收签证，如不合格，要求承包人整改，直至合格签证为止；

8) 执行现场材料与工程量的计算，编写有关记录；

9) 对施工完成的质量、数量进行核定，填报计量表，并对承包人的付款申请签署意见，委托人据此支付工程款；

10) 在施工过程中实施必要的旁站监理，检查、监督承包人严格按承包合同、设计图纸及有关规范、标准、安全操作规程，如有违反，有权制止，要求整改，直至签发停工令；

11) 检查工程安全和进度；

12) 核对承包人的索赔及其他呈报；

13) 监督承包人的安全和工程保护情况；

14) 保存与合同计划不符或更改的记录，提供一套已标明修改处的主图作为竣工图纸的基础；

15) 督促审查承包人各阶段提交的验收资料及全套竣工资料，文件资料、竣工图纸，分类成册，交委托人归档；

16) 编写并保存例会纪要、监理月报等；

17) 编写监理总结；

(6) 组织工程竣工初验，核定质量等级、工期确认签证，协助委托人组织项目竣工验收。

(7) 监理人必须对工程造价进行合理控制，同时配合工程结算的审计。



## （二）人员配置要求

1、监理服务期间，监理人不得擅自更换拟派本项目的监理人员，若因监理人员工作不称职，委托人提出撤换的，监理人应予撤换并经委托人认可。若监理人擅自更换监理人员超过 3 次或经委托人要求拒不更换监理人员或监理人员调换次数达到 3 次仍不称职，委托人有权单方解除合同。

2、在监理服务期内，监理人应根据项目需要从拟派本项目监理人员中合理配置各专项工程的监理人员，配备标准不得低于《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（江苏省住房和城乡建设厅 2017 第 35 号）中装饰装修安装阶段配备标准（总监理工程师 1 人，专业监理工程师 1 人，监理员 1 人，合计 3 人）。工程收尾整改期间，监理人数可适当减少。若因项目规模较大、技术复杂、专业性强、进度等要求需要增加监理人员的，监理人应根据项目需要及时补足人员，以保证监理服务工作的顺利进行。

## （三）监理与相关服务依据

1、监理依据包括：国家、江苏省、南京市有关部门颁布的法律、法规、规章、文件以及工程建设和监理的有关规定；现行标准、规范和规程以及省、市有关规定。

2、相关服务依据包括：工程设计文件；委托人与设计、施工、供货等单位签定的合同文件；本工程监理合同及其附件；经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则等。

## （四）其他要求

1、施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

2、监理人员进场前，必须将监理部成员报委托人批准。

3、合同签订后，接到委托人书面通知后 3 日内，监理人员必须到场，否则按每天 1000 元支付违约金；

4、项目总监必须按时主持每周例会，因故不能参加的应提前 24 小时向委托人提出书面申请并且需要盖监理单位的公章确认，在获得委托人批准后方可缺席，否则缺席一次按 1000 元/次处罚，无故缺席一次按 3000 元/次处罚。总监及监理组人员如需离开工地，应向委托人代表请假并经批准，否则，否则每发现一次按 1000 元/次处罚。委托人代表将对总监理工程师常驻现场和出席工程例会的情况进行考勤，上述违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

5、项目总监在合同期间内不得更换，未经委托人同意调换总监理工程师的，按 10000 元/人.次扣减监理服务费。若因工作安排或其它原因确需要更换总监时，应提前 14 天以书面形式通知委托人，在征得委托人同意后，才能更换。

6、总监及监理组人员每周工作不少于五天，每天不少于八小时，特殊原因应向委托人请假，否则每缺勤一天，支付违约金 1000 元，如总监连续三个工作日以上不在现场，则委托人有权终止合同，并追究由监理人给委托人带来的经济损失和违约责任。

7、监理人员对进场材料把关不严，而导致不符合有关品牌和质量等技术参数要求的，或质量不明的材料进场的，除承担相应责任外，委托人有权给予处罚，发现第二次，则委托人有权要求调换人员；发现第三次，则委托人有权终止合同，终止合同时，按应付账款的 60%结算；

8、监理人必须及时完善相关设计变更、签证，需要设计院出具设计变更的，设计变更完成后方能施



工；现场材料需要更换的，严格按照设计提出的技术指标要求，留下原状资料，详细记录监理日志，及时统计用量。承包人上报的完整签证资料，监理单位须在两个工作日内完成签证审核的相关手续。

9、监理人员不能及时发现质量问题，或发现问题不向委托人汇报或瞒报、遇到质量问题处理不当及处理方法不按规定程序处理而擅自作主处理的，除承担相应的责任外，委托人有权给予处罚；发现第二次，则委托人有权要求调换人员；发现第三次，则委托人有权终止合同，终止合同时，并按应付账款的 60% 结算。

10、监理人需对工程签证中的工程量实事求是、认真履职，对内容的真实性、可行性进行把关，需对竣工结算进行复核，并提交审核说明及建议。



## 第五章 合同条款及格式

（以下为签订本项目合同的参考条款，实际条款可由招标人与中标供应商结合本项目具体情况协商后签订。）

合同编号：南基（监）2023-001

# 南京大学基建维修工程 监理合同

项 目 名 称：\_\_\_\_\_

工 程 地 点：\_\_\_\_\_

委 托 人：\_\_\_\_\_ 南京大学

监 理 人：\_\_\_\_\_

签 订 日 期：\_\_\_\_\_ 年 月 日

签 订 地 点：\_\_\_\_\_ 南京市



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

监理人于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日参加了委托人关于南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期（项目编号：南基（监）2023-001）项目的公开招标活动，经评标委员会评审，确定为该项目第\_\_标段（标段名称：\_\_\_\_）中标供应商。

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：南京大学基建维修工程造价咨询服务 2023 年度第一期第\_\_标段（标段名称：\_\_\_\_）。

2. 工程地点：南京大学在宁校区。

3. 工程规模：南京大学在宁各校区单项预算金额未达到 5 万元的工程监理服务，累计工程监理服务费总额不超过 30 万元。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_/\_\_\_。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 D 现场监理部关键岗位人员名单

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

本工程总监理工程师姓名：\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。

### 五、签约酬金

本项目的监理酬金计算方法为：按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号文）的收费标准的\_\_\_%计取。最终结算时以其监理范围内的工程及工程货物的中标价（直接发包项目以结算价计）总额为计费额，按照收费标准和中标折扣率计算实际监理费。

### 六、期限

监理期限：自合同签订生效之日起至累计完成的监理服务项目的监理费基本达到 30 万元（不含 30 万元）则合同终止。



## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 5 月 日。
2. 订立地点：江苏省南京市。
3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

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：



## 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。

## 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

- 1.1 解释
- 1.2 本合同文件除使用中文外，还可用/。
- 1.3 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：南京大学在宁各校区单项预算金额未达到 5 万元的工程监理服务，累计工程监理服务费总额不超过 30 万元。包括但不限于基建维修改造工程的四控、二管、一协调及安全履责，即对工程进行安全控制、质量控制、进度控制、投资控制和合同管理、信息管理、现场组织协调及履行监理安全监督责任等工作。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 制备监理所需的准则、核对单、表格等。
- (2) 建立监理程序和行政管理系统。
- (3) 审查施工图纸及施工图预算，组织技术交底和施工图会审。
- (4) 协助业主做好开工前的一切准备工作。
- (5) 实施监理，确保监理组织能有效地和顺利地进行监理，包括：
  - 1) 批准承包人委派的管理、骨干人员、施工计划与材料来源；
  - 2) 审核承包人编制的施工组织设计（或施工方案），严格检查并按此实施全过程；
  - 3) 严格检查、复核放线与施工测量；
  - 4) 质量控制与材料和工程试验；
  - 5) 审定工程所有的进场材料、构配件、设备等规格和质量，审查材料质保书、合格证。对主要材料按相关规范要求承包人进行复试，并全程跟踪。凡未经复试或复试不合格一律不准使用，而且派人进行见证取样、送检；
  - 6) 工程进度的控制与评估；
  - 7) 按国家规范及时检查各分项分部工程质量，对隐蔽工程验收签证，如不合格，要求承包人整改，直至合格签证为止；
  - 8) 执行现场材料与工程量的计算，编写有关记录；
  - 9) 对施工完成的质量、数量进行核定，填报计量表，并对承包人的付款申请签署意见，委托人据此支付工程款；
  - 10) 在施工过程中实施必要的旁站监理，检查、监督承包人严格按承包合同、设计图纸及有关规范、标准、安全操作规程，如有违反，有权制止，要求整改，直至签发停工令；
  - 11) 检查工程安全和进度；
  - 12) 核对承包人的索赔及其他呈报；



13) 监督承包人的安全和工程保护情况；

14) 保存与合同计划不符或更改的记录，提供一套已标明修改处的主图作为竣工图纸的基础；

15) 督促审查承包人各阶段提交的验收资料及全套竣工资料，文件资料、竣工图纸，分类成册，交委托人归档；

16) 编写并保存例会纪要、监理月报等；

17) 编写监理总结；

(6) 组织工程竣工初验，核定质量等级、工期确认签证，协助委托人组织项目竣工验收。

(7) 监理人必须对工程造价进行合理控制，同时配合工程结算的审计。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、江苏省、南京市有关部门颁布的法律、法规、规章、文件以及工程建设和监理的有关规定；现行标准、规范和规程以及省、市有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：工程设计文件；委托人与设计、施工、供货等单位签定的合同文件；本工程监理合同及其附件；经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则等。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：按《通用条件》执行。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺、设计和使用功能要求、质量安全、成本优化等方面的建议权。

(2) 审批工程施工组织设计和技术方案。

(3) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(4) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(5) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(6) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权，但应提前 24 小时报告委托人并征得同意。涉及工程延期和（或）费用的指令，监理人必须请示委托人并得到委托人同意后，方可向承包人发布指令。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人无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：按《通用条件》执行。

## 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：按委托人要求执行。





### 3. 委托人义务

#### 3.1 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_。

#### 3.2 答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

##### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

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

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.1 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，比例为：100%，汇率为：/。

#### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：按项目结算。监理人员实际到场且单项工程实际开工后，委托人支付该项目实际监理费的 30%；工程竣工验收合格后，委托人支付至该项目实际监理费的 90%；工程结算审计结束后，付清余款（同时扣除违约金，余款不足以支付违约金的，监理人应予以补偿）。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：双方签字并盖章后生效。

#### 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：

附加工作酬金 = 本合同期限延长时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

##### 6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 善后工作及恢复服务的准备工作时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

##### 6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额 = 工程投资额或建筑安装工程费增加额 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

### 7. 争议解决

#### 7.1 调解



本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

## 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 1 种方式：

(1) 提请 南京 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后    天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后    天内支付咨询费用。

### 8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为    %。

### 8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：设计使用年限内，监理人不得向第三方提供、展示与本工程有关图纸、文件、资料。

监理人申明的保密事项和期限：  。

第三方申明的保密事项和期限：  。

### 8.5 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：不允许使用。

## 附录 D 现场监理部关键岗位人员名单



## 附录 D 现场监理部关键岗位人员名单

岗位	姓名	专业	岗位证号
总监理工程师			
专业监理工程师			
监理员			



## 第六章 投标文件格式

### 一、投标函

南京大学：

1、我方已仔细研究了（项目名称）（项目编号）（标段编号）（标段名称）服务招标文件的全部内容，愿意以折扣率\_\_\_\_%的投标报价，遵照招标文件的要求，在全面接受约定的权利、义务和责任的前提下承担本合同的全部监理服务工作。

2、一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目组，由投标文件所承诺的项目总监和其他主要监理人员完成本项目的全部监理服务工作，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要监理人员。

3、一旦我方中标投标，我方将保证接受贵方的监督和管理，按要求提供监理服务。

4、在合同正式签署生效之前，本投标函连同贵方的中标通知书将构成我方双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5、如果我方中标，我方保证满足学校规定的监理服务期限要求。

6、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

7、项目总监姓名：\_\_\_\_\_执业资格：\_\_\_\_\_证书编号：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 二、报价一览表

项目名称	南京大学基建维修工程监理服务 2023 年度第一期	招标编号	南基（监）2023-001
投标人名称			
项目总监			
服务期限	自合同签订生效之日起至累计完成的监理服务项目的监理费基本达到 30 万元（不含 30 万元）则合同终止。		
投标报价	投标报价（折扣率）：____%		
备注	报价方式：投标人根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号文）的收费标准，以折扣率的形式进行报价，中标后折扣率不作调整。最终结算时以其监理范围内的工程及工程货物的中标价（直接发包项目以结算价计）总额为计费额，按照收费标准和中标折扣率计算实际监理费。		

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 三、投标单位情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传真			电子邮件		
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：			
企业性质			其中	高级职称		
资质等类				中级职称		
营业执照号				各类注册人员		
注册资金						
基本账户开户 银行						
基本账户账号						
经营范围						
备 注						

注：在本表后应附企业法人营业执照的原件扫描件、企业资质证书（如有）原件扫描件及基本账户开户许可证的原件扫描件。



#### 四、法定代表人资格证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_, 性别：\_\_\_\_\_, 年龄：\_\_\_\_\_, 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_的法定代表人，为贵校组织的（项目名称）、（项目编号）（标段编号）（标段名称）的招标活动，签署投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投 标 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人二代身份证、反面扫描件

注：如授权委托书代理人到场则“法定代表人资格证明书”不须提供。



## 五、法定代表人授权委托书

南京大学：

本人（法定代表人姓名）系注册于\_\_\_\_\_（投标人住址）\_\_\_\_\_的（投标人名称）的法定代表人。

本人现委托\_\_\_\_\_（被授权人）\_\_\_\_\_为我方代理人。

贵校组织的（项目名称）、（项目编号）（标段编号）（标段名称）的招标活动，该代理人可以本单位名义处理一切与之有关事务，其法律后果由我单位承担。

代理人无转委托权。

投标人全称：\_\_\_\_\_（加盖单位公章）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或签章）（身份证号码）（联系电话）\_\_\_\_\_

投 标 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人二代身份证正、反面扫描件

委托代理人二代身份证正、反面扫描件

注：同时提供近半年内，投标人为委托代理人连续缴纳养老保险金的证明材料；如法定代表人到场则“法定代表人授权委托书”不须提供。





## 六、拟指派本项目的监理服务人员明细表

序号	姓名	本项目任职	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

注：1、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

2、拟指派技术人员需同时提供相关资质/职称证书的原件扫描件。同时提供近半年内，投标人为以上人员连续缴纳养老保险金的证明材料。

3、未按上述要求提供证明材料的均不计分。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 七、企业及项目负责人业绩表

项目名称	建设规模	签订日期	合同内容	合同金额	建设方联系人、联系方式

附：合同原件扫描件。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 八、承诺书

南京大学：

我方将参加\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号）\_\_\_\_\_（标段编号）\_\_\_\_\_（标段名称）的投标，现承诺如下：

- 1、投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；
- 2、我方未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 3、我方没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

投 标 人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 九、其他

其他资料按招标文件要求提供，格式自拟。

### 备注：

1、投标人必须根据招标文件“**第一章 二、投标人资格要求**”提供资格审查材料，否则将导致资格审查不通过。

2、投标人应在投标前按招标文件“**第三章 三、（二）、2、有下列情形之一的，投标文件无效**”之规定完成对照自查，否则将可能导致投标无效。