



项目编号：南基（监）2024-016

南京大学 2024-2025 年度基建维修工程 监理服务

采购文件

南京大学基本建设处

2024 年 12 月 03 日



目 录

第一章 采购公告	2
一、项目概况	2
二、供应商资格要求	2
三、信息发布	3
四、采购文件获取方式	3
五、报名方式与截止时间	3
六、响应文件接收时间及文件送达方式	3
七、联系方式	4
八、其他事项	4
第二章 响应人须知	5
前附表	5
一、总则	6
二、采购文件	6
三、响应文件	7
四、解密	8
五、评审	9
六、合同授予	9
七、重新采购和特殊情况处理	9
八、其他事项	10
第三章 评审办法	11
一、评分方法	11
二、评分细则	11
三、评审程序	12
四、澄清与修正	13
第四章 采购需求	14
一、项目概况	14
二、服务内容及要求	14
第五章 合同条款及格式	18
第六章 响应文件格式及附件	42
目 录	44
一、资格审查索引表	45
二、评审索引表	46
三、响应函	47
四、报价一览表	48
五、法定代表人资格证明书	49
六、法定代表人授权委托书	50
七、联合体协议书	51
八、资格审查资料	52
九、评审资料	55
十、其他资料	57



第一章 采购公告

一、项目概况

- 1、项目编号：南基（监）2024-016
- 2、项目名称：南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务。
- 3、采购范围：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口三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（最高收费系数）：80%

二、供应商资格要求

1、本项目资格审查必要条件

- （1）供应商应具有独立签订合同的能力（提供营业执照复印件并加盖供应商公章）。
- （2）企业资质类别、等级：具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程专业乙级（含）以上资质（提供有效证书复印件并加盖供应商公章）。
- （3）项目负责人注册专业、资格等级：
 - ①具备国家注册监理工程师资质（提供有效证书复印件并加盖供应商公章）。
 - ②本项目要求项目总监常驻现场（必须满足采购人要求，每天不低于 8 小时，每周不少于 5 天正常上班）。（提供承诺书并加盖供应商公章）。
- （4）供应商必须提供为本项目所报项目负责人近半年（2024 年 05 月-2024 年 10 月）连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）

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 2024 年 5 月 1 日以后银行出具的资信证明复印件并加盖供应商公章）；
- （2）2023 年度经审计的财务报告（提供财务报告复印件并加盖供应商公章）；
- （3）近六个月（2024 年 05 月-2024 年 10 月）内任意一个月财务状况记录表，财务状况记录表至少包括资产负债表和利润表；（提供财务状况记录表并加盖供应商公章）。

3、供应商不得有下列行为（提供承诺书并加盖供应商公章）：

- （1）响应文件中的所报内容失实或者弄虚作假；
- （2）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态；
- （3）因招标投标活动中有违法违规和不良行为被有关招标投标行政监督部门公示且公示期未届满的；



（4）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，被有关部门或采购人暂停投标资格并在暂停期内的。

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，不得同时响应，否则取消所有相关供应商的响应资格，并限制所有相关供应商今后参与南京大学采购活动的资格。

（2）本项目不接受联合体。

注：供应商必须在响应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，否则将导致响应无效。

三、信息发布

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

四、采购文件获取方式

本项目采购文件详见采购公告附件，请各有意参与的供应商自行前往“南京大学基本建设处门户网站（<https://jjc.nju.edu.cn>）”下载。

五、报名方式与截止时间

1、同一供应商可参与本项目多个标段的响应，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：供应商将报名信息以邮件形式发送至：jjzb_nju@163.com；报名邮件主题统一为：**南基（监）2024-016 南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务**；报名信息格式不限，但必须包含采购项目的标段编号、标段名称、项目编号及响应单位名称、联系人、联系方式等内容。

3、报名截止时间：2024 年 12 月 09 日 17 时 00 分。

4、未登记报名的，采购人有权拒绝供应商参加。

六、响应文件接收时间及文件送达方式

1、同一供应商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成交人。每个拟参与竞标标段均需单独编制并送达响应文件。

2、响应文件接收截止时间：2024 年 12 月 10 日 9 时 30 分。

3、响应文件送达方式：响应人应将加盖响应人公章（红章）的响应文件（正本）扫描为 PDF 文件（扫描件的内容应与纸质文件完全一致），并将响应文件 PDF 扫描件、WORD 版制作文件同时放入一个文件夹中（文件夹命名为项目编号+公司全称），将文件夹通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩后，在截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。

4、响应文件必须按采购文件规定的时间及方式送达，逾期送达或不符合加密要求的响应文件视为无效响应文件。



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、供应商须对其所提供资料的真实性和响应行为的合法性负责，如有作假或违纪，一经查实，立即取消其响应资格，并将其列入不良行为记录名单，禁止参加基建处其他采购活动，同时在网上进行实名通报。

2、本采购事宜解释权属于基建处。

南京大学基本建设处

2024 年 12 月 03 日



第二章 响应人须知

前附表

项号	项目名称	编列内容
1	采购人	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 2024-2025 年度基建维修工程监理服务
3	项目地点	南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口校区
4	项目规模	南京大学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	采购范围	南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口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、标准及本采购文件的服务要求。
8	报价方式	<input checked="" type="checkbox"/> 收费系数报价 报价要求：响应人按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）收费标准结合市场实际和自身条件自行按收费系数报价，成交后收费系数不做调整，实际监理费以监理范围内工程及工程相关货物的中标价总和为计费额（直接发包的工程以工程结算审定价为计费额，直接采购的工程相关货物以工程相关货物的实际采购价为计费额）核算。
9	最高限价 （最高收费系数）	最高收费系数为 80%，届时超过最高收费系数的为无效报价。
10	供应商资格要求	详见采购公告
11	现场踏勘	自行踏勘
12	答疑时间	采购人不安排统一答疑，供应商如有不清楚之处或认为采购文件有任何不合理之处，可于响应截止时间前一天 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）发送至 jjzb_nju@163.com。如供应商在规定时间内未提交书面文件，视为对采购文件无异议。
13	响应有效期	响应截止之日起 60 日历天内有效。
14	响应费用	供应商自行承担
15	响应截止时间	2024 年 12 月 10 日 9 时 30 分
16	响应文件加密要求及送达方式	响应人应将加盖响应人公章（红章）的响应文件（正本）扫描为 PDF 文件（扫描件的内容应与纸质文件完全一致），并将响应文件 PDF 扫描件、WORD 版制作文件同时放入一个文件夹中（文件夹命名为项目编号+公司全称），将文件夹通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩后，在截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。
17	响应文件解密方式及解密时限	供应商法定代表人或其委托代理人参加腾讯会议并当场发送解压密码。 会议时间：2024 年 12 月 10 日 9 时 30 分-10 时 00 分（从标段一开始依序开标） 会议 ID：784-335-962 会议密码：121001
18	纸质响应文件递交	成交公告结束后一周内，成交人应将与电子版响应文件完全一致的纸质版响应文件（一正一副）递交至南京大学仙林校区综合楼 424 室（四五六食堂楼上）。
19	评审办法	综合评分法



一、总则

（一）项目概况及采购范围

项目概况及采购范围见响应人须知前附表/采购公告。

（二）供应商资格要求

1、供应商资格要求：见响应人须知前附表/采购公告。

2、响应人须知前附表/采购公告规定接受联合体的，联合体各方必须按采购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与响应。

（三）响应费用

供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管响应结果如何，采购人对上述费用不负任何责任。

（四）保密

参与采购活动的各方应对采购文件和响应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。

（五）踏勘现场

1、供应商应对现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应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供应商承担。

2、采购人向供应商提供的有关的资料和数据是采购人现有的能提供给供应商的参考资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

（六）转包和分包

本项目未经允许不得转包和分包。

（七）偏离

供应商须知前附表允许响应文件偏离采购文件某些要求的，偏离应当符合采购文件规定的偏离范围和幅度。

二、采购文件

（一）采购文件的组成

1、本采购文件包括：

- （1）采购公告；
- （2）响应人须知；
- （3）评审办法；
- （4）采购需求；
- （5）合同条款及格式；
- （6）响应文件格式；



（7）响应人须知前附表规定的其他材料；

（8）本项目采购文件的澄清、答复、修改、补充的内容。

（二）采购文件的澄清与修改

1、供应商在收到采购文件后应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在响应人须知前附表规定的时间前以书面形式递交给采购人，采购人将书面解答同时通过邮件发给所有响应人。如供应商在规定时间内未提交书面文件，视为对采购文件无异议。

2、在响应截止日期前，采购人都可能会以书面通知的方式修改采购文件。修改通知作为采购文件的组成部分，对响应人起同等约束作用。如果修改通知发出的时间不足以绝大多数响应人编制响应文件，采购人可以酌情延长递交响应文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

3、采购文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。响应人应对获取的澄清和修改后的采购文件予以回复确认，未按澄清和修改后的采购文件编制的响应文件有可能被评审小组否决。

三、响应文件

（一）响应文件的组成

1、详见采购文件第六章。

2、响应人须知前附表规定不接受联合体的，或响应人没有组成联合体的，响应文件不包括联合体协议书。

（二）响应报价

1、响应人在报价前，应对本项目的有关服务要求、服务标准、项目所在区域环境、交通情况等进行详细研究，应认真考虑报价风险以及成交后自身的经济承受能力，合理确定自身的响应报价。响应报价应包括采购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，响应人应对报价的准确性承担一切责任，如有任何错漏，后果自负。

2、响应报价应包括采购文件所确定的采购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：

（1）本项目采用收费系数报价。

（2）响应人按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）收费标准结合市场实际和自身条件自行按收费系数报价，成交后收费系数不做调整，实际监理费以监理范围内工程及工程相关货物的中标价总和为计费额（直接发包的工程以工程结算审定价为计费额，直接采购的工程相关货物以工程相关货物的实际采购价为计费额）核算。



4、响应人应根据采购人提供的采购文件和项目监理要求，考虑以后有可能调整的因素，按照采购文件的要求进行报价。

5、采购人设有最高限价（最高收费系数）的，响应人的报价不得超过最高限价（最高收费系数），最高限价（最高收费系数）在响应人须知前附表中载明。

6、响应人对该项目只允许有一个报价，采购人不接受任何有选择的报价及修正报价。响应人在响应文件解密后，不得调整、修改报价。

7、响应人应充分了解该项目的总体情况以及影响响应报价的其他要素。

8、响应人承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管结果如何，采购人对上述费用不承担任何责任。

（三）响应文件的编制

1、响应人的响应文件应按照采购文件第六章的要求编制。

2、响应人必须按照响应文件第六章提供的响应文件格式、表格及顺序要求如实填写（表格可以按同样格式扩展，内容项目不得变化）。如有弄虚作假者作无效处理，采购人有权追究其法律责任。

（四）响应文件的递交

1、响应人应将加盖响应人公章（红章）的响应文件（正本）扫描为 PDF 文件（扫描件的内容应与纸质文件完全一致），并将响应文件 PDF 扫描件、WORD 版制作文件同时放入一个文件夹中（文件夹命名为项目编号+公司全称），将文件夹通过 WINRAR 或 WINZIP 软件进行加密压缩后，在截止时间内发送至 jjzb_nju@163.com。逾期送达或不符合加密要求的响应文件视为无效响应文件。

2、成交公告结束后一周内，成交人应按响应人须知前附表要求将与电子版响应文件完全一致的纸质版响应文件（一正一副）递交至采购人指定地点。

四、解密

（一）响应文件解密时间和方式

采购人按照响应人须知前附表规定的响应文件解密方式及解密时限进行解密，供应商法定代表人或其委托代理人参加腾讯会议（须备注公司全称和本人姓名）并当场发送响应文件解压密码。

（二）解密程序

主持人按下列程序进行解密：

1、按照采购文件规定检查响应文件的加密情况，响应文件未按照采购文件的要求予以加密的，将作为无效响应文件处理。加密情况经确认无误后，合格响应文件由工作人员根据供应商当场提供的解压密码进行解密，宣读供应商名称、响应报价和其他采购人认为有必要的内容，并记录在案。

2、参加腾讯会议的供应商法定代表人或其委托代理人当场通过腾讯会议聊天或语音功能对解密结果予以确认，见证人、记录人等有关人员在解密记录文件上对解密过程予以签字确认。

3、解密结束。



五、评审

（一）评审工作的组织和依据

- 1、南京大学基建处负责组建三人以上单数的评审小组。
- 2、评审小组秉持客观、公正的原则，对响应文件进行系统地比较和评审。
- 3、本采购文件为评审的依据。

（二）评审

- 1、评审小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。
- 2、同一供应商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成交人。
- 3、本项目从标段一开始依序评审。
- 4、已被确定为某标段成交人的供应商不再参与后续标段的评审。

六、合同授予

- 1、采购人依据评审小组推荐的成交候选人确定成交人。
- 2、采购文件、成交供应商的响应文件及有效承诺文件等，是签订合同的依据。
- 3、采购人与成交供应商应当在成交结果公示(无异议)后 5 日内，按照采购文件、成交供应商的响应文件及有效承诺等文件的主要内容，洽谈和签订合同。

七、重新采购和特殊情况处理

（一）重新采购

在采购过程中，若某标段出现下列情况之一的，该标段应予重新采购：

- 1、该标段响应人不足三家的；
- 2、该标段所有响应被否决的。
- 3、该标段所有合格响应人均已被确定为其它标段的成交人的。

（二）特殊情况处理

若本项目经过二次（含）以上采购后仍出现合格供应商不足三家的情况，除采购任务取消情形外，其采购文件经评审小组认定没有歧视限制条款的情况下，采购人可根据实际情况按照以下方式进行处理：

1、如改用竞争性谈判方式采购的：原评审小组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供应商分别进行谈判；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：原评审小组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、供应商如不同意采购方式改变的，应当场提出并视为自愿放弃响应。



八、其他事项

- 1、采购文件中所有内容的解释权归采购人所有，供应商如有不清楚之处，可在解密前向采购人提出。
- 2、按程序对本采购文件所作的书面澄清、答复、修改、补充的内容，是本采购文件的组成部分。



第三章 评审办法

一、评分方法

本项目采用下列第 2 种方式进行评审：

- 1、有效最低评价法：是指在响应文件能够满足采购文件实质性要求的供应商中，评审出响应价格最低的供应商，但响应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采购文件实质性要求前提下，按照采购文件中规定的比重或者权值等进行打分，按评审总得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商，进而确定成交供应商的评审方法。

二、评分细则

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格 (40 分)	40	以有效响应文件的评审价算术平均值为 A (若 7≤有效响应文件<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；若有效响应文件≥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)。评审基准价=A×K，K 值由见证人在解密前随机抽取确定，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%）。评审小组在评审报告上签字后，评审基准价不因采购人、响应人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评审过程中的计算错误可作调整。响应报价等于评审基准价的得满分；偏离评审基准价的，响应报价每高于评审基准价 1%扣 0.2 分；响应报价每低于评审基准价 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)	2	1、项目总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分。（提供有效证书复印件并加盖供应商公章。）
		2	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。提供有效证书复印件并加盖供应商公章。）
		2	3、从业年限：至本项目解密当日，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） 4、供应商必须提供为本项目所报项目负责人近半年（2024 年 05 月-2024 年 10 月）连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）
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 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 分） 2、工民建专业（工业与民用建筑或土木工程或建筑工程专业）监理工程师 1 名：具有国家注册监理工程师证的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 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的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 分） 4、电气专业（电气工程或电气工程与自动化或建筑电气或机电安装）监理工程师 1 名：具有国家注册监理工程师证的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 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 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 分） 6、市政公用工程专业监理工程师 1 名（市政道路类专业）：具有国家注册监理工程师证的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 分） 7、安全监理人员 1 名：具有国家注册安全工程师或取得市级及以上安全生产培训合格证的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项以安全证书为准。）（此项满分 2 分） 8、造价人员 1 名（可兼）：具有国家注册一级造价工程师证书（或原国家注册造价工程师证书）的得 1 分，具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。（此项满分 2 分） 9、见证取样人员（可兼）：具有房建见证取样证书的得 2 分。（此项满分 2 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；职称以职称证书为准。以上人员均需提供有效证书复印件并加盖供应商公章。同一成员的同类证书提供多个的，以标准高的计，且同一成员不重复计分（标明可兼的人员除外）。供应商必须提供为本项目所报项目人员近半年（2024 年 05 月-2024 年 10 月）连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）]
5	监理设备 (10 分)	10	配备有水准仪、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、打印机的得 10 分，每少一项扣 1 分，扣完为止。（提供承诺书并加盖供应商公章）
4	监理大纲	2	1、监理大纲内容全面，制度健全，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)



	(18 分)	2	2、工程质量控制措施得当，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	3、工程造价控制得当，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	4、工程进度控制措施得当，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	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)
		2	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 2 分(等级分：优：2 分、良：1.8 分、中：1.6 分、差：1.4 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 (6 分)	6	2020 年 1 月 1 日（含）以来，总监承担过类似维修改造工程，每一份合同得 2 分，满分 6 分。（提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料，缺一不可；如提供的证明材料数据不一致时，时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准，提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供，提供相关证明材料复印件并加盖响应人公章）
6	响应文件 规范度（2 分）	2	响应文件完全符合“供应商须知”要求，内容完整，文字表达流畅准确，页码编制规范，“资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注正确，得 2 分；基本符合“供应商须知”要求，内容基本完整，文字表达基本流畅准确，页码编制基本规范，“资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注基本正确，得 1 分；不符合“供应商须知”要求，内容不完整，文字表达不准确，页码编制不规范，“资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注不正确，得 0 分。
合计：100 分			

三、评审程序

（一）资格审查

评审小组依据采购文件的规定，对供应商的资格证明材料进行审查，以确定供应商是否具备资格。采购公告中供应商资格要求的所有材料，供应商必须全部放入响应文件中。

（二）初步评审

1、评审小组依据采购文件的规定，对响应文件的有效性、完整性以及对采购文件的响应程度进行审核，以确定供应商是否实质性响应采购文件的要求。

2、响应文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对采购文件作出实质性响应，应当作为无效响应予以否决：

（1）响应文件中的响应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），或未加盖响应人公章的；

（2）响应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（原件）的；

（3）响应文件未按采购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）组成联合体响应未提供联合体各方共同响应协议的；

（5）在同一采购项目中，联合体成员以自己名义单独响应或者参加其他联合体响应的；

（6）响应报价高于采购文件设定的项目预算或最高限价的，或者经评审小组会议一致认为低于项目成本应属不合理低价且未在响应文件中明确做出有效说明的；

（7）供应商同一标段递交了两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应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（按采购文件规定提交备选响应方案的除外）

（8）不同供应商的响应文件以及响应文件制作过程出现了评审小组认为不应当雷同的情况的（包括但不限于：不同供应商的响应文件中出现同一项目负责人或同一委托代理人）；

（9）以他人的名义响应、串通响应、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式响应的；

（10）监理大纲存在明显技术方案错误、或者不符合采购文件有关暗标要求的；

评审委员会根据规定否决不合格响应或者界定为无效后，因同一标段有效响应不足三个使得响应明显缺乏竞争的，或该标段所有供应商均已被确定为其它标段的成交人的，评审委员会可以否决该标段全部响应。所有响应被否决的，采购人依法重新组织采购。

（三）详细评审

1、评审小组成员按照采购文件和本办法上述有关规定，给各响应文件评分。

2、各供应商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）评审结果与成交

1、评审委员会根据各供应商响应的最终评分，按高低次序确定同一标段供应商最终的排列名次，并按照采购文件中规定推荐不超过三名有排序的合格的该标段成交候选人；如果供应商的最终评分相同，响应报价低者优先；如果响应报价仍一致时，则由评审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成交候选人确定为该标段成交人。若正序排名靠前的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或该成交候选人因其它原因被取消成交资格，采购人可确定正序排名次之的成交候选人为成交人。

3、成交人的报价是成交价。

4、采购人将把合同授予成交人，但并不保证响应报价最低者成交，采购人对供应商不负未成交原因的解释义务。

四、澄清与修正

1、为了有助于响应文件的审查、评价和比较，评审小组可以书面方式要求供应商对响应文件中含义不明确、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。供应商的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、响应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；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。



第四章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务。
- 2、项目地点：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口校区。
- 3、项目规模：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口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、采购范围：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口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、标准及本采购文件的服务要求。

二、服务内容及要求

（一）项目实施内容

- 1、在项目实施过程中，采购人根据项目需要以单项委托的形式委派监理任务，成交人无故不接受采购人委派的任务的，采购人有权终止合同，并进行网上公示。
- 2、供应商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成交人。供应商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响应收费系数。每个拟参与竞标标段均需单独报名，并单独编制响应文件。

南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务项目采购清单

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）	不含文保
标段 4	鼓楼校区（陶谷新村-汉口路以北片区）	不含文保
标段 5	浦口校区	

如遇未按照上述区域划分的单项工程，由发包人统一安排，监理人不得有异议或无故拒绝。

以上“文保”以政府主管部门核定公布（或登记并公布）为准。

3、监理的范围和内容

3.1 监理范围包括：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口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，实际条款可由采购人与成交供应商结合本项目具体情况协商后签订。）

合同编号：南基（监）2024-016

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：_____ 南京市栖霞区



第一部分 协议书

委托人（甲方）：_____

监理人（乙方）：_____（成交单位名称）

监理人参加了委托人关于南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务〔项目编号：南基（监）2024-016〕的公开采购活动，经评审委员会评审，确定为该项目（标段编号）（标段名称）成交供应商。

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 2024-2025 年度基建维修工程监理服务（标段编号）（标段名称）；
2. 工程地点：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口校区；
3. 工程规模：南京大学仙林、鼓楼（不含文保）、浦口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. 成交通知书（适用于采购工程）或委托书（适用于非采购工程）；
3. 响应文件（适用于采购工程）或监理与相关服务建议书（适用于非采购工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：
 - 附录 A 相关服务的范围和内容；
 - 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；
 - 附录 C 廉政责任协议书；
 - 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

签约酬金（人民币大写）：_____（¥_____元）。

包括：

1. 估算监理酬金：_____（¥_____元）。

2. 相关服务酬金： 无。

其中：保修阶段服务酬金： 免费。

本项目监理酬金计算方式：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）收费标准及监理人承诺的收费系数_____%计取。实际监理费以监理范围内工程及工程相关货物的中标价总和为计费额（直接发包的工程以工程结算审定价为计费额，直接采购的工程相关货物以工程相关货物的实际采购价为计费额）核算；按照收费标准和成交收费系数计算实际监理费。

六、工程质量

本工程质量及工程品质评价要求应达到本合同监理服务范围内各工程施工合同约定的同等标准和要求。

七、期限

1. 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。

2. 相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至保修期满止。

八、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。

九、合同订立



本合同一式十份，均具有同等法律效力，委托人执六份，监理人执四份。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

签订日期： 年 月 日

签订地点：南京市栖霞区



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) 成交通知书（适用于采购工程）或委托书（适用于非采购工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 响应文件（适用于采购工程）或监理与相关服务建议书（适用于非采购工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；



- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，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

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按《通用条件》执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目工程施工阶段及保修阶段的“四控、二管、一协调及安全履责”等监理服务。即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制；合同管理、信息管理，协调施工现场各方之间的关系、履行监理安全监督责任等。

2.1.2 监理工作内容包括：

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）批准施工单位委派的管理、骨干人员、施工计划与材料来源；

（2）审查批准施工单位的工程图纸；审核施工单位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施工单位进行复试，并全程跟踪。凡未经复试或复试不合格一律不准使用。本工程使用的全部原材料、半成品材料及现场制作的混凝土试块、砂浆试块、钢筋接试件等均实行见证取样送检制度。对涉及工程结构安全及使用功能项目的现场抽样或现场检测，见证人员应旁站监督，实施见证抽样检测制度。监理人应配备足够的见证人员，负责现场取样及送检、现场混凝土试块和砂浆试块的制作及养护、现场抽检的见证工作；

（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，组织基础工程、主体结构的中间验收，



对隐蔽工程验收签证，如不合格，要求施工单位整改，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）按月对施工完成的质量、数量进行核定，填报计量表，并对施工单位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、监督施工单位严格按承包合同、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）核对施工单位的索赔及其他呈报；

（13）监督施工单位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）督促审查施工单位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。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

国家现行的法律、法规、条例及地方有关规定；国家现行的工程技术规范、标准及地方有关规定；国家现行的各专业工程施工及验收规范和质量检验评定标准及地方有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：南京大学有关规章制度；工程建设有关合同（包括设计、施工、监理、设备及材料采购合同）及合同相关附件；工程实施过程中委托人、监理人、承包人之间形成的会议纪要及其它文字记录等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：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：

监理人行使下列职权必须取得委托人批准：

（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、设计和使用的功能要求、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标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工。

(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：报告委托人并征得同意。

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：

(1) 监理规划应在召开第一次工地例会前提交；(2) 每月 28 日前提交上月监理月报；(3) 专项工程开展前提交专项报告；以上资料按委托人要求的份数提交。

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：委托人或委托人指定的其他单位或个人。

监理人应在 工程竣工验收合格后 移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：工程竣工验收合格后现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

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



4.2.3 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，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：经双方签字、盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力和因工程变更（不含未影响关键线路或经修正后不影响关键线路的工程变更）造成的延期外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，延期 90 天（含）以内的，延期费不计，超过 90 天的，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天） ÷ 监理合同约定的监理人员数（人） × 延长时间（天） × 延期期间现场监理人员数（人）

延期期间现场监理人员数量以发包人的考勤为准（工程延期期间所配备的监理工程师必须满足工程专业需要且经甲方认可）。

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

7.2 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。



7.3 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 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

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 / %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

(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 7 日内，监理人员必须到场，否则按 500 元/天·人支付违约金；

(4) 合同签订后，监理人必须确保按委托人要求配备相关监理人员（委托人有权根据项目进程，要求监理单位增加监理人员），以保证监理工作的顺利进行；项目监理过程中如委托人根据项目进程所要求配备的监理机构人员不到位，或者委托人要求监理人所配备的监理成员无故不到场（监理人员如因特殊情况不能到场时，须先经委托人书面同意），委托人有权给予处罚；对不胜任监理工作的监理机构人员，委托人有权要求调换，如第二次调换后仍然不能胜任监理工作的，则委托人有权终止合同。



（5）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，无故缺席按 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。

（6）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。

（7）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。

（8）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；

（9）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。施工单位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。

（10）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。

（11）监理人需对工程签证中工程量要实事求是、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。

（12）监理单位必须对工程造价进行合理控制，同时督促并配合工程结算的审计。

（13）监理人进出校园车辆需严格遵守南京大学保卫处及相关部门管理规定，停车费用按照保卫处相关文件执行，由监理人自行承担。

（14）如遇未按照本目标段区域划分的单项工程，由发包人统一安排，监理人不得有异议或无故拒绝。



附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：

（1）安排专业工程师进行定期回访。对工程使用情况和可能发生的工程质量缺陷和保修内容进行分析，并以书面形式向委托人报告；

（2）组织施工单位对工程使用情况进行定期质量回访，并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行检查，对发现的问题按单位工程进行登记。

（3）调查确认质量缺陷原因及责任单位并协助委托人处理；

（4）安排专人检查施工单位保修施工质量；

（5）发生工程缺陷保修工作时，监理应委托专人在现场进行控制，其控制内容包括：审查施工单位的维修方案；对维修使用的材料、设备进行检查验收；对维修过程进行监督、检查；对维修工作进行质量鉴定或验收；审核修复费用；对维修工作中产生的技术资料和施工资料进行整理汇总，并交委托人归档。

（6）做好保修期监理工作记录，保修期结束后，安排专人检查工程保修情况，并将完整的保修期资料移交给委托人。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：双方另行协商。



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

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。

B-2 委托人提供的房屋

由承包人根据《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）中关于监理人员的配置要求，合理安排监理办公室间数并提供简单的办公桌椅。

B-3 委托人提供的资料

委托人在工程开工前向监理人提供工程相关资料及图纸，如有不全事项，监理人应主动收集或向委托人索取。

B-4 委托人提供的设备

所有通讯设备、办公设备、交通工具、检测和试验设备等均由监理人自行配备。



附录 C 廉政责任协议书

委托人（甲方）：

监理人（乙方）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程建设特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和江苏省关于建设工程有关廉政建设的规定。

1、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员回扣等好处费。甲方及其工作人员不得以任何形式收受乙方的回扣等好处费。

2、乙方不得以任何形式给予甲方及其工作人员礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。甲方及其工作人员不得以任何形式接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品等有价物品。

3、甲方及其工作人员不得在乙方处报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用。

4、乙方不得以参观学习、洽谈工作、签订经济合同等为借口，安排甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所消费。甲方工作人员不得参加由乙方举办的可能对履行责任、义务有影响的宴请、考察旅行和娱乐活动。

5、乙方不得为甲方及其工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商提供的通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

6、甲方工作人员不得接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供的可能对履行责任、义务有影响的方便。

7、双方不得相互介绍工作人员家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

8、甲方工作人员不得为谋取私利擅自与乙方及（或）承包商及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程变更、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方及其工作人员不得以任何借口因此对对方进行报复。

10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段向甲方工作人员进行利益输送，甲方有权视具体情节和造成的后果轻重，给予相应的经济、行政处罚，由此给双方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议作为南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务（标段编号）（标段名称）合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：南京大学

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权委托人）：

法定代表人（或授权委托人）：

地址：

地址：

电话：

电话：



附录 D 现场监理部关键岗位人员名单

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



第六章 响应文件格式及附件

说明：

1. 本部分内容仅提供格式参考。
2. 供应商应按照以下文件的要求格式、内容制作响应文件，并编制目录及页码，混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由供应商承担。
3. 所附表格中要求填写的全部内容和信息都必须正确填写。
4. 全部文件应按响应人须知以及前附表中规定的格式和份数提交。
5. 响应文件应按照响应文件格式逐项填写，无相应内容可填的项应填写“无”等明确的回答文字。



响应文件封面格式

☐正本/☐副本

项目编号：南基（监）2024-016

南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务（标段编号）（标段名称）

响应文件

响应单位名称：_____

_____年____月____日



目 录

- 一、资格审查索引表
- 二、评审索引表
- 三、响应函及响应函附录
- 四、报价一览表
- 五、法定代表人资格证明书（如有）
- 六、法定代表人授权委托书（如有）
- 七、联合体协议书（如有）
- 八、资格审查资料
- 九、评审资料
- 十、其他资料

注：响应人应根据实际标注页码，目录索引处各节点应提供对应页码数，以供评审小组查阅。



一、资格审查索引表

（具体详见采购文件第一章供应商资格要求）

序号	供应商资格要求	响应情况 (填是或否)	所在 页码
1	供应商应具有独立签订合同的能力（提供营业执照复印件并加盖供应商公章）。		
2	企业资质类别、等级：具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程专业乙级（含）以上资质（提供有效证书复印件并加盖供应商公章）		
3	项目负责人注册专业、资格等级： ①具备国家注册监理工程师资质（提供有效证书复印件并加盖供应商公章）。 ②本项目要求项目总监常驻现场（必须满足采购人要求，每天不低于 8 小时，每周不少于 5 天正常上班）。（提供承诺书并加盖供应商公章）。		
4	供应商必须提供为本项目所报项目负责人近半年（2024 年 05 月-2024 年 10 月）连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）		
5	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 2024 年 5 月 1 日以后银行出具的资信证明复印件并加盖供应商公章）； （2）2023 年度经审计的财务报告（提供财务报告复印件并加盖供应商公章）； （3）近六个月（2024 年 05 月-2024 年 10 月）内任意一个月财务状况记录表，财务状况记录表至少包括资产负债表和利润表；（提供财务状况记录表并加盖供应商公章）。		
6	供应商不得有下列行为（提供承诺书并加盖供应商公章）： （1）响应文件中的所报内容失实或者弄虚作假； （2）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态； （3）因招投标活动中有违法违规和不良行为被有关招投标行政监督部门公示且公示期未届满的； （4）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，被有关部门或采购人暂停投标资格并在暂停期内的。		
7	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，不得同时响应，否则取消所有相关供应商的响应资格，并限制所有相关供应商今后参与南京大学采购活动的资格。		
8	本项目不接受联合体。		



二、评审索引表

（具体详见采购文件第三章评分细则）

序号	评审因素	评审标准	自评分	所在页码
1	价格 (40 分)	有效响应文件的评审算术平均值为 A (若 7≤有效响应文件<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; 若有效响应文件≥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)。评审基准价=A×K, K 值由见证人在解密前随机抽取确定, 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%)。评审小组在评审报告上签字后, 评审基准价不因采购人、响应人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评审过程中的计算错误可作调整。响应报价等于评审基准价的得满分; 偏离评审基准价的, 响应报价每高于评审基准价 1%扣 0.2 分; 响应报价每低于评审基准价 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)	1、项目总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分。(提供有效证书复印件并加盖供应商公章。) 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。提供有效证书复印件并加盖供应商公章。) 3、从业年限: 至本项目解密当日, 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) 供应商必须提供为本项目所报项目负责人近半年 (2024 年 05 月-2024 年 10 月) 连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料 (须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位, 且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章; 退休人员无法提供社保证明, 须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。)		
3	其他监理人员配置 (18 分)	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 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 分) 2、工民建专业 (工业与民用建筑或土木工程或建筑工程专业) 监理工程师 1 名: 具有国家注册监理工程师证的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 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的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 分) 4、电气专业 (电气工程或电气工程与自动化或建筑电气或机电安装) 监理工程师 1 名: 具有国家注册监理工程师证的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 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 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 分) 6、市政公用工程专业监理工程师 1 名 (市政道路类专业): 具有国家注册监理工程师证的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 分) 7、安全监理人员 1 名: 具有国家注册安全工程师或取得市级及以上安全生产培训合格证的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项以安全证书为准。)(此项满分 2 分) 8、造价人员 1 名 (可兼): 具有国家注册一级造价师证书 (或原国家注册造价工程师证书) 的得 1 分, 具有建设工程类高级工程师及以上职称的得 1 分。(此项满分 2 分) 9、见证取样人员 (可兼): 具有房建见证取样证书的得 2 分。(此项满分 2 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; 职称以职称证书为准。以上人员均需提供有效证书复印件并加盖供应商公章。同一成员的同类证书提供多个的, 以标准高的计, 且同一成员不重复计分 (标明可兼的人员除外)。供应商必须提供为本项目所报项目人员近半年 (2024 年 05 月-2024 年 10 月) 连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料 (须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位, 且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章; 退休人员无法提供社保证明, 须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。]		
4	监理设备 (10 分)	配备有水准仪、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、打印机的得 10 分, 每少一项扣 1 分, 扣完为止。(提供承诺书并加盖供应商公章)		
5	监理大纲 (18 分)	1、监理大纲内容全面, 制度健全, 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、工程质量控制措施得当, 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、工程造价控制得当, 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) 4、工程进度控制措施得当, 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) 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) 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) 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) 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 2 分(等级分: 优: 2 分、良: 1.8 分、中: 1.6 分、差: 1.4 分、无: 0 分) 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)		
6	总监业绩 (6 分)	2020 年 1 月 1 日 (含) 以来, 总监承担过类似维修改造工程, 每一份合同得 2 分, 满分 6 分。(提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明材料, 缺一不可; 如提供的证明材料数据不一致时, 时间以竣工验收证明上的竣工验收时间为准, 提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容, 否则视为未提供, 提供相关证明材料复印件并加盖响应人公章)		
7	响应文件规范 度 (2 分)	响应文件完全符合“供应商须知”要求, 内容完整, 文字表达流畅准确, 页码编制规范, “资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注正确, 得 2 分; 基本符合“供应商须知”要求, 内容基本完整, 文字表达基本流畅准确, 页码编制基本规范, “资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注基本正确, 得 1 分; 不符合“供应商须知”要求, 内容不完整, 文字表达不准确, 页码编制不规范, “资格审查响应对照表”和“评分标准响应对照表”标注不正确, 得 0 分。		/
合 计: 100 分				



三、响应函

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）监理服务采购文件的全部内容，愿意以收费系数____%的响应报价，遵照采购文件的要求，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. 如我方成交：

（1）我方将按照响应文件中的承诺组建项目组，由响应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，保证在未征得采购人同意的前提下不变更主要监理人员。

（2）我方保证接受贵方的监督和管理，按要求提供监理服务。

（3）在合同正式签署生效之前，本响应函连同贵方的成交通知书将构成双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

（4）我方保证满足学校规定的监理服务期限要求。

（5）我方同意所递交的响应文件在“响应人须知”前附表规定的响应有效期内有效，在此期间内我方的响应有可能成交，我方将受此约束。

（6）项目总监姓名：_____执业资格：_____证书编号：_____身份证号：_____。

3. _____（其他补充说明）。（如有）

响应人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日



四、报价一览表

响应单位全称	
采购项目名称	南京大学 2024-2025 年度基建维修工程监理服务
标段编号及名称	
项目负责人	
响应报价	响应收费系数为_____ %
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。
其他说明	报价方式：响应人按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）收费标准结合市场实际和自身条件自行按收费系数报价，成交后收费系数不做调整，实际监理费以监理范围内工程及工程相关货物的中标价总和为计费额（直接发包的工程以工程结算审定价为计费额，直接采购的工程相关货物以工程相关货物的实际采购价为计费额）核算。

响应人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日



五、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）的采购活动，签署响应文件、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。

响应人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人二代身份正、反面扫描件

注：如授权委托代理人参与响应则“法定代表人资格证明书”不须提供。



六、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_____（供应商住址）_____的（供应商名称）的法定代表人。

本人现委托（被授权人姓名）（身份证号码）（联系电话）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）_____的采购活动，该代理人可以本单位名义处理与之有关的一切事务，其法律后果由我单位承担。

代理人无转委托权。特此委托。

响应人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人二代身份证正、反面扫描件

附：委托代理人二代身份证正、反面扫描件

附：供应商为本项目委托代理人近半年连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）

注：如法定代表人参与响应则“法定代表人授权委托书”不须提供。



七、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）、
_____（项目编号）（标段编号）（标段名称）_____响应。现就联合体响应事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本采购项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式____份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

成员一名称（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

成员二名称（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

.....

日期：_____年_____月_____日

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。



八、资格审查资料

附件一

响应单位情况表

供应商名称							
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：在本表后应按照采购文件第一章供应商资格要求附营业执照、企业资质证书等证明文件。



附件二

拟指派本项目的技术人员明细表

序号	姓名	拟负责岗位	职务/职称/资质	学历/专业	类似工作经验 年限

注：1、此表在不改变表式的情况下，可自行制作。

2、拟指派本项目的技术人员需同时提供相关证书的复印件并加盖响应人公章。

3、提供供应商为本项目所报项目技术人员近半年连续缴纳的由劳动和社会保障部门出具的养老保险缴费证明材料（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章；退休人员无法提供社保证明，须提供本人退休证和劳动合同复印件加盖公章。）

响应人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日



附件三

承诺书

南京大学：

为确保_____（项目名称）_____（项目编号）_____（标段编号）_____（标段名称）项目顺利进行，
我公司现承诺如下：

- 1、我公司提交的响应文件中的所报内容没有失实或者弄虚作假；
- 2、我公司未处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态；
- 3、我公司没有因招投标活动中有违法违规和不良行为被有关招投标行政监督部门公示且公示期未满的行为；
- 4、我公司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，被有关部门或采购人暂停投标资格并在暂停期内的行为。

若经采购人核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司将自愿承担所有责任。

响应人（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、评审资料

附件一

监理大纲

（监理大纲中采用的技术措施须满足国家现行规范、规程及技术要求。）





附件二

企业及项目负责人业绩表

项目名称	采购内容	签订日期	合同金额	建设方联系人、联系方式	备注

附：合同复印件并加盖响应人公章。

响应人（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日



十、其他资料

（其他资料按采购文件要求提供，格式自拟。）