

杭州市房屋建筑和市政基础设施项目  
监理招标文件示范文本  
(适用于资格后审)  
(2019年版)

杭州市城乡建设委员会制  
二〇二五年一月

桐政储出【2023】20号（学军中学东侧宅地2号地块）房产建设项目监理

监理项目

（招标编号： A3301220150525544001211 ）

招标文件  
（资格后审）

招标人：桐庐滨江建设有限公司（盖单位章）

招标代理机构：同舟国际工程管理有限公司（盖单位章）

2025年01月23日

004298

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：桐庐滨江建设有限公司 地址：浙江省杭州市桐庐县县城春江西路69号 联系人：叶建伟 电话：0571-58590174
1.1.3	招标代理机构	名称：同舟国际工程管理有限公司 地址：桐庐县城南街道荣正财富广场18楼 联系人：柴思 电话：15336882682
1.1.4	工程名称	桐政储出[2023]20号（学军中学东侧宅地2号地块）房产建设项目监理
1.1.5	建设地点	桐庐县学军中学东侧宅地2号地块
1.1.6	建设规模	详见招标公告
1.1.7	工程项目施工预计 开工日期和建设周 期	具体以开工报告为准 建设周期详见招标公告
1.1.8	建筑安装工程费/ 工程概算	本次监理招标监理服务费计算额暂定60000万元
1.2.1	资金来源及比例	自筹100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	桐政储出【2023】20号（学军中学东侧宅地2号地块）房产建设项目整个项目施工范围内的所有施工内容，以及实施中可能出现的设计修改及额外增加工程的全过程监理；监理内容为：施工全过程中质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全、文明及组织协调等监理全部工作。具体监理工作根据《建设工程监理规范》（GB50319-2013）组织实施。详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	整个项目施工期+免费服务期6个月
1.3.3	施工质量控制目标	合格
1.4.1	投标人资质及要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投 标	不接受
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.4.4	投标人不得存在的	在其他在建合同工程上担任项目总监理工程师的，依据项目总监管理办

	其他情形	法（杭建市发【2019】9号）文件规定不得以拟派项目总监理工程师的身份参加本次投标。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.1	实质性要求和条件	资格审查内容要求：见第三章“评标办法”。 初步评审内容要求：见第三章“评标办法”。 到位率：项目总监到位率不少于当月施工时间的80%，即每月不少于24_日历天；其他监理人员到位率不少于当月施工时间的90%，即每月不少于27_日历天。
1.12.2	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于 2025年01月09日 时 杭州建设工程招标造价平台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> ) - “招投标项目信息” - “招标文件（补充招标文件）” 栏目中找到项目，点击对应提疑按钮以实名的形式进行提疑。（资格后审项目必须选此项提疑） 联系方式：15336882682 联系人：柴思
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在 2025年02月12日 17:00 前对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式发出。 在杭州建设工程招标造价平台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> )、杭州市公共资源交易平台 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ) 上公开发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自动下载。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标造价平台 ( <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> )、杭州市公共资源交易平台 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ) 发布的补充文件信息，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
2.3.1	招标人修改文件发出的形式	同2.2.2
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	同2.2.3
3.1	投标文件的组成	3.1.1资格审查 材料：1、业绩证明材料（若有）；2、投标担保材料（如转账/银行保函/保险保证/担保公司担保保函等）； 3、其他投标资料： 3.1.2资信标； 3.1.3技术标（宜200页以内）； 3.1.4商务标；
3.2.1	增值税税金计算	一般计税法

	方法	
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价 510.7564 万元。 风险控制价 408.6051 万元；为防止投标人低价抢标，最高投标限价的 80 % 作为风险控制价。
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	不少于 90 个日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标担保	<p>1、金额：人民币 6 万元（不得超过50万元）</p> <p>2. 缴纳方式：B:非财政性资金（接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函）</p> <p>3. 采用转账形式的交纳要求：投标保证金必须从投标企业基本账户交纳。本项目的投标保证金由“招必得建易投标保证金平台”统一收付，投标保证金平台系统登录入口（<a href="https://bzj.zhaobide.com">https://bzj.zhaobide.com</a>），投标单位第一次登录须先进行网上注册才能进行关联。具体操作流程详见“桐庐县人民政府-公共资源交易”（<a href="http://www.tonglu.gov.cn/col/col1229514847/index.html">http://www.tonglu.gov.cn/col/col1229514847/index.html</a>）→【通知公告】→【保证金系统办事指南】栏目。完成注册后，必须将所缴纳投标保证金与所投标项目关联，方可完成投标保证金递交。最后在线打印“缴存确认单”，并关联本项目后将“缴存确认单”的打印页按招标文件要求上传至电子投标文件中。</p> <p>户名：杭州市公共资源交易中心桐庐分中心保证金专户</p> <p>账号：3300 1617 1820 5300 0524</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司桐庐江南支行</p> <p>4、投标保证金的缴存时间：采用转账形式缴存的投标人须在招标文件规定的投标截止日期前一天22:00（北京时间）前足额交纳所投项目的投标保证金到达杭州市公共资源交易中心桐庐分中心保证金专户，并确保在投标截止时间前将投标保证金交纳信息和投标项目（标段）关联成功，否则视为未交纳或未足额交纳，投标保证金收到时间以实际到账时间为准。</p> <p>5. 本项目不接受年度保证金。</p> <p>6. 其他形式要求：按《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》、《浙江省人民政府关于进一步加强工程建设项目招标投标领域依法治理的意见》等文件执行。投标人应将对应所投项目（标段）的保</p>

		<p>函、保险保单的原件扫描件上传至电子投标文件中作为评标依据。未提供的视为未按招标文件的要求交纳投标保证金作无效标处理。</p> <p>7. 采用浙江省投标保证金数字保函形式缴纳的，投标人可以登录投标人管理平台查询线上保函状态并跳到保函平台进行办理，出函成功后网上投标页面会出现同步状态。若有问题可通过以下途径咨询建易公司（软件公司）：0571-85085468。”（即投标界面可以跳转，办理后须关联本项目）</p> <p>备注：</p> <p>1、重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。</p> <p>2、关于各类投标保函要求：其一投标人提交的投标保函中保证人承担责任的条款须与招标文件的要求一致；其二投标人提交的投标保函必须是不可撤销见索即付的保函；其三若因投标人的投标保函中承担责任的内容条款及赔付方式与招标文件要求不完全一致导致担保人拒不承担担保责任的，由投标人按招标文件规定的投标保证金金额向招标人履行赔付责任。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>1、经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p>2、中标候选人拟派总监理工程师在其他在建合同工程中担任总监理工程师，而依据项目总监管理办法（杭建市发【2019】9号）文件规定判定不得以总监理工程师的身份参加本次投标的。</p> <p>3、拟派项目总监因多个项目同时投标中标导致放弃中标的情形。</p> <p>4、其他：____/____</p>
3.7.3B（1）	电子投标文件盖章要求	<p>1、投标文件格式文件要求盖单位章、法定代表人印章的地方，投标人均应使用CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章、法定代表人个人电子印章。</p> <p>2、联合体投标的，除联合体协议书、<b>投标函</b>格式之外的仅由联合体牵头人加盖单位电子印章和（或）法定代表人个人电子印章即可。</p> <p>3、投标文件所附证书证件、业绩证明文件、投标担保等证明材料用原件扫描件并加盖投标单位电子公章。</p>
3.7.3B（2）	电子投标文件的制作	<p>采用《2019年杭州市建设工程招投标数据接口规范》设计开发，并通过交叉验证测试并在杭州建设工程招标造价平台（<a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a>）公示的电子投标文件制作工具完成电子投标文件的制作。本次投标应用V3.2.0电子投标工具，详见杭州建设工程招标造价平台（<a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a>）“招投标项目信息”页面最上方的“电子投标工具下载”按钮进行下载更新。</p> <p>电子投标文件包括资格审查材料、技术标、资信标、商务标四个部分制作，应分别放入投标工具相应的模块：</p> <p>1.1资格审查材料：业绩公示汇总表（资格后审业绩条件的汇总）及相关证明材料扫描件（若有）、投标担保扫描件、招标人要求的其他材料（若有）等；</p> <p>1.2资信标：投标文件资信标中招标人要求提交的评审材料（含证明材料的扫描件）；</p>

		<p>1.3技术标：投标文件技术标格式中要求的相关材料（含证明材料的扫描件）；</p> <p>1.4商务标：投标文件商务标格式中要求的相关材料（含证明材料的扫描件）。</p> <p>其他：中标单位应向招标人提供纸质投标文件5份（1正4副）。</p> <p>注：投标人有关电子投标疑问请与各自电子投标工具技术支持联系。</p>
3.7.4	业绩证明文件要求	评标业绩公示汇总表须按所附证明材料如实填写，未录入的不作为评审依据
4.1.1（B）	电子投标文件加密要求	使用投标工具软件编制生成的电子投标文件，后缀名为“.HzTbs”。
4.2.1	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	2025年02月19日 15:00:00
4.2.2（B）	电子投标文件上传平台	<p>使用专用密钥上传至杭州市公共资源交易平台（详细上传方式详见：杭州市公共资源交易平台及公告附件）</p> <p>开标地点：杭州市公共资源交易中心桐庐分中心桐庐-1号开标大厅（桐庐县迎春南路258号国资大厦6楼）</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p>投标截止时间止，存在以下情形之一的不予开标，投标文件退还：</p> <p>1、招标人设置工程业绩作为必要条件的，递交投标文件的投标人少于15个的；</p> <p>2、未设置工程业绩条件为必要条件，递交投标文件的投标人少于3个的；</p> <p>3、因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的。</p> <p>其他：</p>
4.2.5（B）	电子投标文件的拒收情形	<p>1、逾期上传递交的、未按招标文件要求上传；</p> <p>2、未按招标文件加密；</p> <p>3、存在下列情况之一的，视为拒收：</p> <p>（1）电子投标文件无法解密的；</p> <p>（2）电子投标文件解密后无法正确读取的；</p> <p>（3）电子投标文件无法导入成功的。</p>
5.1（B）	开标时间和地点	<p>1、开标时间：同电子投标文件上传截止时间。</p> <p>2、开标地点： 杭州市公共资源交易中心桐庐分中心桐庐-1号开标大厅（桐庐县迎春南路258号国资大厦6楼）</p> <p>3、开标平台：杭州市公共资源交易平台</p>
5.2（B）	开标程序	<p>（一）至开标时间，招标人代表对上传的电子加密标书进行解密。</p> <p>（二）投标文件解密完成并导入评标系统后，投标单位、项目负责人、投标报价、监理服务期限及其他内容将在电子交易平台公开显示。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用投标函获取信息作为投标单位签到信息。标录显示问题仅作提醒企业后续完善资料信息的作用，不作为本项目资格审查、否决投标的依据。</p> <p>（三）招标人在开标会现场随机抽取 下浮数值 <u>2</u> %、<u>2.5</u> %、<u>3</u> %、<u>3.5</u> %、<u>4</u> %、<u>4.5</u> %、<u>5</u> % （下浮比例范围2%~5%，不少于7个且均匀分布）。</p>



5.4	特殊情况处置	因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的，需更新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：成员为5人及以上单数。（评标委员会开始评标前应推选1名专家为评标组长，招标人代表不得担任评标组长）
6.3	评标办法	<b>监理综合评估法。本项目为<u>一</u>级工程</b> 每高于评标基准价1%的扣 <u>1</u> 分（1~2）；每低于评标基准价1%的扣 <u>0.5</u> 分（0.5~1）；每低于风险控制价1%的扣 <u>3</u> 分（1.5~3分）；
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>杭州建设工程招标投标平台</u> （ <a href="https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092">https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092</a> ）、 <u>杭州市公共资源交易平台</u> （ <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn">http://hzctc.hangzhou.gov.cn</a> ） 公示期限：3日。
7.2	是否授权评标委员会确定中标人	否，评标委员会根据投标单位排名顺序推荐 <u>1</u> 个中标候选人。（不超过3个） 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金担保，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将： <input checked="" type="checkbox"/> 重新招标 <input type="checkbox"/> 按中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人） 中标候选人被查实存在拟派驻现场关键岗位人员社保、合同不符合要求的，招标人可以按照评标排序名单依次确定其他投标人为中标候选人，也可以重新招标。
	定标核查	招标人将对评标委员会确定的中标人或推荐的中标候选人和其拟派项目负责人（总监）行贿犯罪纪录情况进行查验。如查实近三年（2022年1月1日以来）有行贿犯罪行为的（以中国裁判文书网为准），则取消其中标资格。
7.4	履约担保及支付担保	履约担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %（不得超过2%）。 支付担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %（不得超过2%）。 履约担保/支付担保的形式：同投标担保。
8.1	重新招标其他情形	1、资格后审项目设置了招标工程所需最低资质（资格）条件外的其他条件，导致通过资格审查的投标人数量不足的； 2、招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件和项目工程规模不符的； 3、中标候选人放弃中标、因不可抗力不履行合同、不按招标文件要求提交履约担保，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形不符合中标条件的； 4、法律法规规定的其他情形。
10	需要补充的其他内容	/
10.1	投标文件的澄清、质询	1、澄清回复时间不得超过在发出通知后 <u>30</u> 分钟（该时间填报不得超过30分钟），投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权否决其投标。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。 2、评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

10.2	总监的资格审查特别说明	<p>1、总监的资格审查</p> <p>评标委员会按《项目企业、从业人员资格核对表》中人员签到情况对总监资格进行审查。依据项目总监管理办法（杭建市发【2019】9号）文件规定，一个项目总监可承担一个甲级资质或二个乙级资质（丙级）项目。根据上述规定和实际情况，招投标过程中将按照下表对总监可承接项目资格进行判定：</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">情况</th><th colspan="2">中标加锁项目（个数）</th></tr> <tr> <th>甲级</th><th>乙（丙）级</th></tr> <tr> <td>1</td><td>1</td><td></td></tr> <tr> <td>2</td><td></td><td>2</td></tr> </table> <p>拟派总监的在建项目个数超出表中所示的，评标委员会应判定为总监未通过资格审查，作无效标处理。</p> <p>2、浙江省公共资源交易中心招标的监理项目，均默认为一类项目，对应企业资质等级为甲级。在浙江省公共资源交易中心招标的非甲级监理项目，投标人应在投标文件中附能够体现该监理项目资质等级的招标公告或招标文件，并加盖投标人公章。评标委员会依据投标文件中的证明材料结合《项目企业、从业人员资格核对表》进行判定。</p>	情况	中标加锁项目（个数）		甲级	乙（丙）级	1	1		2		2
情况	中标加锁项目（个数）												
	甲级	乙（丙）级											
1	1												
2		2											
10.3	<p>投标人拟派项目关键岗位人员社保的说明</p> <p>投标人拟派项目关键岗位人员的社保如未能按要求提交或者提交的社会保险缴纳单位与投标人不一致的，符合以下情形时，应将证明资料编入投标文件，由评标委员会进行认定，原则上可视为社会保险满足招标文件要求：（投标文件递交时未提供以下情形有效证明材料的，开标后补充的证明材料均不予认可）：</p> <p>（1）达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的；</p> <p>（2）因事业单位改制等原因保留事业单位身份，实际工作单位为所在事业单位下属企业，社会保险由该事业单位缴纳的；</p> <p>（3）属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员，社会保险由所在院校缴纳的；</p> <p>（4）属于军队自主择业人员的；</p> <p>（5）因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的；</p> <p>（6）有法律法规、国家政策依据的其他情形。</p>	<p>1. 对拟派总监理工程师“有在建合同工程”的认定标准：</p> <p>（1）拟派总监理工程师在投标截止时间尚有在其他在建合同工程中担任总监理工程师的情形为“有在建合同工程”。</p> <p>（2）其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设工程，不受地域、行业和投资性质的限制。</p> <p>（3）在建合同工程的时间界定：在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）。</p> <p>以下情形视为“有在建合同工程”：</p> <p>①合同协议书尚未签订的，中标通知书中载明的总监理工程师；</p> <p>②合同协议书已经签订，合同协议书中明确的总监理工程师；</p>											

		<p>③总监理工程师发生更换的，以现任总监理工程师视为有“在建合同工程”。</p> <p>2. 在建项目的总监理工程师（包括在全过程工程咨询项目中担任总监理工程师）办理更换后，投标时需提供的资料：</p> <p>（1）项目业主同意更换的证明；</p> <p>（2）原总监理工程师在建项目信息有备案在建设主管部门的，应提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息扫描件；</p> <p>（3）投标时未提供有效证明材料的（包括前任和现任总监理工程师）视作无变更，开标后补充的变更证明材料均不予认可。”</p>
10.4	特别说明	<p>一、合同条款及格式的协议书、通用合同条款，同住房和城乡建设部、国家工商总局《建设工程监理合同》（GF-2012-0202）的对应部分，本招标文件不再誊抄。</p> <p>二、投标人须知具体内容如与本前附表不一致的，以本前附表为准。</p> <p>三、根据《杭州市工程建设项目招标投标管理暂行办法》杭政函【2019】27号文的规定，评标中，发现在建设工程招标投标活动中有管理办法中“二、招标、投标中第（十六）条情形之一的”，且经询标澄清投标人无证据材料证明其合理性的，经评标委员会半数以上成员确认，其投标可视为串通投标并按否决投标处理，不再对其进行评审。经后续调查处理，即使最终无法认定串通投标行为成立的，也不影响对其按否决投标处理的结果。</p> <p>四、疫情防控期间，各方应根据相关政策文件要求开展招投标活动。</p> <p>五、其他：</p> <p>（一）本项目需要工程渣土外运，招标人已列明相关子目并计入招标控制价中，要求施工企业根据《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》（杭渣土领【2020】1号）及《关于明确杭州市工程渣土运输及消纳项目计价清单和报价口径的通知》等相关文件精神并结合项目方案实际合理报价，本次中标的监理企业须协助招标人及施工企业按照《关于进一步规范建筑垃圾审批管理和执法工作的通知》（杭城管【2022】39号）办理好相关备案手续。</p> <p>根据《杭州市建委转发&lt;杭州市渣土办关于印发杭州市建筑垃圾处置全程闭环数智化监管技术标准（试行）的通知&gt;》（杭建工</p>

	<p>通知【2022】60号）、《杭州市建筑垃圾源头减量化工作实施意见》（杭渣专办【2022】7号）等文件要求，依法依规做好工程渣土处置管理工作。加强现场检查和资料核查，督促施工单位依法编制建筑垃圾处置方案和备案工作并在施工现场公示，落实规范建筑垃圾处置合同分包、工地车辆出入口安装运行符合标准的数字化管控设备、车辆装载、车辆冲洗、落实建筑垃圾转移电子联单运行管理和消纳处置等措施，做好工程渣土出土处置台账；进度款支付时，及时审核电子转移单，核验建筑垃圾产生的数量和消纳去向；对施工单位违法分包建筑垃圾运输业务、违法处置建筑垃圾等行为，要按照建设单位施工合同违约条款处罚，并及时报告管理部门。</p> <p>（二）住宅项目的投标人应根据《杭州市住宅工程质量通病防治设计导则（试行）》的要求，在编制的监理实施细则中包含住宅工程质量通病防治内容，提出质量通病防治的监督、管理措施。中标人在工程施工中应针对通病防治措施的重点和关键部位，按相关标准及合同要求采旁站、巡视或平行检验等方法，督促施工单位按设计要求落实防治措施。招标人应对监理单位在通病防治履约方面在合同中作出约束。</p> <p>（三）<u>中标单位应向杭州市公共资源交易中心桐庐分中心交纳交易服务费，费用标准按《浙江省公共资源交易中心工程建设项目交易服务收费标准》执行。</u></p> <p><b>特别提醒:</b>投标人应配足配齐经营活动所需相应的人员、技术装备，使用自有办公设备编制、递交、解密投标文件。</p>
.....	.....

## 二、评标办法修改内容

### 监理综合评估法

监理综合评估法先对投标人进行资格审查，以通过资格审查的投标人的报价计算评标基准价、确定评审区间，对评审区间内的投标人进行初步评审后，采用百分制记分法进行资信、技术、商务评分，根据总分排序推荐中标候选人。

#### 一、评标程序

- (一) 资格审查
- (二) 确定评审区间和计算评标基准价
- (三) 初步评审
- (四) 技术、资信、商务报价评分
- (五) 推荐中标候选人

## 二、资格审查

评标委员会首先对投标人进行资格审查，存在以下情形之一的，资格审查不予通过，否决其投标：

- (一) 投标人不满足招标文件载明的企业资质、项目总监资格、业绩条件（若有）的；
- (二) 投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金的；

（注：1. 招标文件中未选择转账缴纳投标保证金方式的，请评标委员会进一步核实未按担保方式缴纳保证金的是否按转账方式缴纳，实际有投标人仍按转账方式缴纳投标保证金的，考虑到相关条款为贯彻落实替建筑企业减轻负担的初衷，该种情形不做保证金无效的处理。）

- (三) 投标人被有关行政监管部门通报限制投标且在限制期内的；
- (四) 投标报价高于最高限价的；
- (五) 投标人提供的纸质投标文件水印码与电子投标文件不一致的；
- (六) 不同投标人的投标文件检测码一致的；
- (七) 拟派项目总监承接项目数量超过招标文件规定及相关法律法规、文件规定的；
- (八) 不符合资格审查条件的其他情形。

**投标人应在投标前自行做好平台相关信息（包括但不限于：企业资质、人员资格、项目状况、信用评价结果等）的维护工作，对信息的真实性、准确性、完整性负责；**投标人的“企业资质、项目负责人（项目总监）资格、被有关行政监管部门通报限制情况”，以投标截止时间经杭州建设信用监管平台信息核验的“项目企业、从业人员资格核对表”为资格审查依据。

（注：《项目企业、从业人员资格核对表》显示“建造师（总监）资格：人员名字与诚信平台名字不一致的”，在初步评审阶段按照“投标文件中存在投标人或组织结构（包括项目负责人）与《项目企业、从业人员资格核对表》提供的名称不一致的”予以否决）

招标文件设置工程业绩作为资格条件的，若通过资格审查的投标人 $\leq 15$ 个的，评标委员会应当否决所有投标。招标人应分析原因、降低条件后重新招标。

## 三、确定评审区间和计算评标基准价

### （一）确定评审区间

- 1、通过资格审查的投标人 $\leq 15$ 个的，全部进行评审；
- 2、通过资格审查的投标人 $> 15$ 个的，评标委员会应先计算评标基准价，再取评标基准价与投标报价之差绝对值最小的前15个投标人进入评审区间，报价相同时取信用分高的单位，报价和信用分均相同的一并进入评审区间。

### （二）计算评标基准价

1、通过资格审查的投标人 $\leq 5$ 个的，取所有通过资格审查投标人的投标报价算术平均值作为评标基准价；

2、通过资格审查的投标人 $> 5$ 个的，评标基准价按以下方式进行确定：

对通过资格审查的投标人的投标报价由低到高依次排序，去除投标报价最高和最低的10%个（四舍五入取整），进行算术平均，将算术平均值下浮一定比例作为评标基准价。下浮比例

的范围为2%~5%（建设行政主管部门定期动态调整），具体数值在招标文件中明确，并依据招标文件规定的方式在开标环节由招标人随机抽取；

3、评标基准价低于风险控制价的，以风险控制价为评标基准价；

4、评标基准价计算精度保留到元，除计算错误外，评标过程中基准价保持不变。

#### 四、初步评审

评标委员会对进入评审区间的投标文件进行初步评审，存在下列情形之一的，初步评审不予通过，否决其投标：

（一）投标文件未按招标文件规定的格式要求，经投标人盖章的；

（二）投标文件未按招标文件规定的格式要求，经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字和盖章的；

（三）拟派项目总监不满足招标文件的到位率要求的；

（四）投标文件未按规定的格式填写（其中，投标函以投标工具中格式化表格的内容为准），关键内容（含投标承诺书）缺失的；

（五）投标人递交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招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（六）投标人或组织结构（包括项目总监）与开标时提供的名称不一致的；

（七）组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

（八）投标文件不能满足招标文件载明的工程验收标准、监理服务期；

（九）拟派驻现场关键岗位人员个数及合同、社保缴纳证明不符合要求的（本项目需至少配置总监理工程师1人、质量专监1人、安全专监1人）；

（十）法律、法规、规章及规范性文件规定其他应否决投标的情形。

若有投标人未通过初步评审的，按照本办法确定评审区间的方法依次替补，直至通过初步评审的投标人达到15个。若通过初步评审不足15个，有效投标人全部进入后续评审。

#### 五、技术、资信、商务报价评分

总分=技术分（40分）+资信分（20分）+商务分（40分）（适用一级工程）

（一）技术评审（一级工程40分）

技术评审主要内容包括监理大纲、人员与资源，质量、进度、投资控制，安全文明标化管理，组织协调、重点难点等。（一级工程 18—40）

序号	评审因素	分值
1	监理大纲内容编写情况	1-3
2	项目监理部机构设置、人员配置、设备配备情况	4-7
3	监理日常各项工作制度、各阶段工作程序	2-5
4	监理工程目标（质量、进度、投资以及安全文明）控制手段和措施	4-9
5	合同、信息管理措施，组织协调的目的和方法	2-5
6	工程施工的重、难点和施工关键部位的阐明，相应针对性的监理措施和方法，对本工程的合理化建议（住宅项目应根据《杭州市住宅工程质量通病防治设计导则（试行）》的要求，在编制的监理实施细则中包含住宅工程质量通病防治内容，提出质量通病防治的监理措施）	5-11

备注：

1、评标委员会按本表所列评审内容（除陈述和答辩）进行详细评审，独立评分。专家对每家投标单位技术标评分最大范围在技术标满分（除陈述和答辩）的85—100%分之间，无固定进制（最多保留两位小数）；对低于技术标满分（除陈述和答辩）85%的专家的评分，须经评标委员会三分之二以上成员同意并书面给出明确理由，否则将作无效票、无效分处理，该评标专家的所有评分均不计入技术标得分计算。评标专家的有效评分大于等于3个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值为技术标得分，评标专家的有效评分少于3个的，按全部有效评分的算术平均值；

2、陈述和答辩为2或0分，有以下情形的该项为0分：拟派项目负责人未按通知要求的时间到达指定地点；陈述和答辩内容有明显错误，且三分之二以上评标专家实名表决不通过的（不得弃权）；

3、技术标得分计算结果四舍五入保留两位小数。

（二）资信评分（一级工程为20分）

资信评分由评标委员会统一打分，评分时保留一位小数。

评审因素	评审内容	一级分值
类似工程业绩	企业业绩：监理企业2020年1月1日（含）以来，投标企业完成过单个合同总建筑面积在10万平方米（含）以上的房屋建筑工程监理项目，每一个业绩得2分，本项最高得6分。【注：有效证明材料：监理合同和符合技术资料规范要求的竣工验收记录（或报告或证书）原件扫描件并加盖投标单位电子公章，二者缺一不可，否则不予得分；提供的证明材料须反映业绩特征，时间和总建筑面积以竣工验收证明材料上的为准，同一合同项目分次进行竣工验收的，可累加分次竣工验收证明材料上的面积计算总面积。监理合同或竣工验收记录（或报告或证书）对项目属性或规模的描述不一致时，按竣工验收记录（或报告或证书）、监理合同的顺序进行解释。对不能证明项目属性和规模的，另须提供能体现上述指标的竣工图纸或行政主管部门（建设单位）出具的证明材料原件扫描件并加盖投标单位电子公章，否则不予得分。】 <b>注：总监业绩与企业业绩相同时可重复计分。</b>	6
	人员业绩：拟派项目总监理工程师，自2020年1月1日（含）以来，以总监理工程师身份监理过的类似业绩情况：完成过单个合同总建筑面积在10万平方米及以上的房屋建筑工程监理项目，每一个业绩得2分，最高得4分。	4

	<p>【有效证明材料：监理合同和符合技术资料规范要求的竣工验收记录（或报告或证书）原件扫描件并加盖投标单位电子公章，二者缺一不可，否则不予得分；提供的证明材料须反映业绩特征，时间和总建筑面积以竣工验收证明材料上的为准，同一合同项目分次进行竣工验收的，可累加分次竣工验收证明材料上的面积计算总面积。监理合同或竣工验收记录（或报告或证书对项目属性或规模的描述不一致时，按竣工验收记录（或报告或证书）、监理合同的顺序进行解释。业绩证明材料（监理合同、竣工验收材料等）必须体现人员为同一人且提供开标当前一个月发放工资证明，否则不得分。对不能证明项目属性和规模的，另须提供能体现上述指标的竣工图纸或行政主管部门（建设单位）出具的证明材料原件扫描件并加盖投标单位电子公章，否则不予得分。】</p> <p><b>注：总监业绩与企业业绩相同时可重复计分。</b></p>	
信用评价	建设行政主管部门企业信用评价	5
项目总监及项目班子人员能力	<p>1、拟派项目总监获得国家监理工程师注册执业证书（以国家注册监理工程师注册执业证书颁证时间为准，换证或注册单位变更的提供原注册证书即可）5年以上（含5年）的得2分；5年以下3年（含3年）以上的得1分；3年以下的不得分。</p> <p>【有效证明材料：注册证书、身份证（正反面）、投标人投标截止月上溯 3 个月（含投标截止日当月，共 4 个月）中任意连续2个月月缴纳拟派总监的社保缴纳证明【若总监满足上述年龄要求又为退休人员的，可不需要提供社保，须提供退休证明及返聘合同】原件扫描件并加盖投标单位电子公章，注册证书获得时间以注册证书签发时间开始计算至投标截止时间止，如有延续注册或换证的，则须提供原注册监理工程师注册证书原件扫描件并加盖投标单位电子公章。】</p> <p>2、拟派项目总监具有工程类高级及以上技术职称的，得1分。</p> <p>【有效证明材料：职称证书原件扫描件并加盖投标单位电子公章。】</p> <p>3、拟派项目班子中除总监外具有高级及以上职称的每人得1分，具有中级职称的每人得0.5分，最高得2分。（同一个人同时提供中级职称证书和高级职称证书的，按较高级别职称证书计分。）</p> <p>【有效证明材料：提供职称证书原件扫描件并加盖投标单位电子公章及投标人投标截止月上溯 3 个月（含投标截止日当月，共 4 个月）中任意连续 2 个月缴纳拟派上述人</p>	5



	<p>员的社保缴纳证明扫描件并加盖投标单位电子公章。】</p> <p>注：1、本项目所有拟派人员均不得互相任；2、若拟派项目总监为退休人员的，可不需要提供社保，须提供身份证、退休证明及返聘合同原件扫描件并加盖投标单位电子公章；若项目班子中的拟派人员（不含项目总监）为退休人员的，可不需要提供社保，须提供身份证、退休证明及返聘合同原件扫描件并加盖投标单位电子公章。</p> <p>3、上述拟派项目班子中的加分人员不适用承诺制，必须在投标文件中予以明确。</p>	
--	---	--

信用评价根据投标截止之日杭州建筑信用监管平台上工程监理企业按规定对应的信用等级进行计取，并从高到低进行排序。信用等级为A级的得5分，信用等级为B级的得4.5分，信用等级为C级的得3.5分，信用等级为D级的得2分，信用等级为E级及无信用等级的计0分。

除房建、市政工程监理以外的其他专业类工程监理项目，评标时暂不应用信用评价结果。

（三）商务评审（一级工程40分）

以通过初步评审的有效投标报价与评标基准价的比值，计算商务报价的评分值。

投标报价等于评标基准价的得满分；每高于评标基准价的 1%扣 1 分；每低于评标基准价 1% 的扣 0.5 分；每低于风险控制价 1%的扣 3 分。（招标人根据项目实际情况设定偏离基准价扣分值）

投标报价每高于或低于评标基准价不足一个百分点时，使用直线插入法计算，四舍五入保留两位小数。

六、推荐中标候选人

评标委员会对投标人按总分从高到低进行排序，根据排序推荐中标候选人。如投标人总分相同的，以投标报价低的排前；如投标人的投标报价仍相同的，以技术分排名靠前的排前；如投标人的技术分仍相同的，以信用评价靠前的排前；上述均相同的，由评标委员会抽签确定。

当有效投标人<3个时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争力。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

三、招标文件其他修改内容

招标文件其他修改内容：

附表三-1 派驻本工程监理人员汇总表

岗位（招标人根据项目实际按需设置）	姓名	身份证	职称	上岗资格证明				到位率承诺
				证书名称	级别	证号	专业	

关键 岗位	总监理工程师								
	质量专监								
	安全专监								
其他 岗位	.....								

截止月上溯3个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月的社保缴纳证明（加盖投标人所属社保机构印章），其中关键岗位人员个数及合同、社保证明的响应按相关否决投标的情形评审；其他所填信息与递交附件不符的，按招标文件具体规定的资信评分要求评审。本工程一旦我单位中标，将承诺如实按上述配备人员到位，否则将自愿接受合同相关违约条款处理。

列入本表人员如要更换，需经业主单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。质量专监人员指的是专业监理工程师，本项目投标人拟派的项目监理班子配置要求为：**房屋建筑工程国家注册监理工程师1人（为项目总监），房屋建筑工程专业监理工程师不少于2人，市政公用工程专业监理工程师不少于1人，机电安装工程专业监理工程师不少于1人，人防专业监理工程师不少于1人，监理员不少于6人。（以上监理人员不得兼任）。**根据现场实际需求，派驻相应各专业的工程监理人员进场。其中《派驻本工程监理人员汇总表》中的“关键岗位”中的质量专监和安全专监可以从以上人员（除总监外）中安排其中两人作为质量专监和安全专监；其余剩余人员，需自行安排填报在《派驻本工程监理人员汇总表》“其他岗位”中。以上人员包括项目总监不得兼任。

若中标，中标人应在中标公示结束后（公示期间无异议）3个工作日内向招标人提交项目班子成员配备表中相关人员的劳动合同及相关证书和社保缴纳证明，项目总监理工程师、专业监理工程师（含质量专监、安全专监）、监理员须提供在投标人企业缴纳养老保险的社保证明（要求同上），经招标人审核，行业监管部门确认后，予以发放中标通知书。若中标人在上述招标文件规定时间内无法完成，影响中标通知书发放和后续工程正常推进，视作未实质性响应按招标文件按规定组建项目班子，招标人在报行业监管部门同意后，有权取消其中标资格并重新组织招标。

投标单位拟派的监理班子成员所有证书扫描件必须在投标文件中提供。（监理员属于其他岗位，可采用承诺制，在中标后规定时间内按招标文件要求配齐即可）

上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）  
法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、招标人的特殊要求

1、中标单位中标后必须在工地现场通过浙里办“桐庐工程助手”，用来对项目管理人员的出勤考核，以上费用由中标单位承担，相关费用已综合考虑在合同价中。

2、中标单位中标后按照招标文件要求将拟派本项目管理人员通过“浙里办”进行实名注册，并在“桐庐工程助手”小程序完成中标项目关联。在中标公示结束后（公示期间无异议）3

个工作日内按照招标文件要求配齐监理班子成员，并提供相关人员的劳动合同及相关证书、社保证明，以供招标人审核。上述内容若未完成，视作未实质性响应招标文件按规定组建项目班子，招标人有权取消中标资格并重新组织招标。

## 五、工程量清单编制说明

编制内容：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 六、合同专用条款

使用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同》（GF-2012-0202）。

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部  
制定  
国家市场监督管理总局

## 一、协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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：\_\_\_\_\_
2. 工程地点：\_\_\_\_\_
3. 工程规模：\_\_\_\_\_
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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

包括：

1. 监理酬金：

2. 相关服务酬金：

其中：（1）勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（2）设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（3）保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（4）其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：整个项目施工期+免费服务期6个月

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

（2）设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

（3）保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

（4）其他相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_杭州市公共资源交易中心桐庐分中心\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式十二份，均具有同等法律效力，正本贰份，双方各执壹份；副本十份，甲乙双方执叁份，其余副本由招标代理机构存档二份，剩余移交给县招管办、监管等各部门一份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）        监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_        住所：\_\_\_\_\_

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：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

## 二、通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

- 1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。
- 1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。
- 1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。
- 1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。
- 1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。
- 1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。
- 1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。
- 1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。
- 1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。
- 1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。
- 1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。
- 1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。
- 1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- （1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- （2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- （3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- （4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- （5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- （6）检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，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。

### 三、专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按规范合同文本内容顺序执行。

#### 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：本工程施工图纸范围内施工全过程监理，具体监理工作根据《建筑工程监理规范》（GB50319-2013）组织实施。

2.1.2 监理工作内容还包括：招标范围内工程施工阶段工程质量、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。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准、本工程设计图纸及有关的设计条件、与施工承包单位签订的施工合同及有关协议、工程建设监理规定。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 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：按国家相关规定。

##### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：按监理合同范围，包括发布开工令、审批施工组织设计和施工方案、审核工程量和工程的变更、签发工程款支付凭证、提出监理建议和履行合同规定的其它权力等。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：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：按监理规范相关内容规定执行。

## 2.6 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：属委托人。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：协商解决。

## 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 10 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：

(1) 如果监理人未按照要求履行监理职责，造成工程质量、进度、安全方面的问题，委托人可对其警告且监理人应向委托人支付 5000 元/次的违约金，并承担委托人因此造成的直接和间接经济损失。警告两次以后仍未整改或整改不到位，委托人有权解除合同，监理人退场时应向委托人交齐整理成套的完整资料同时赔偿相关损失，委托人支付监理人已实际完成的监理工程工作量的监理费用前，有权直接扣除相应的违约金及损失费用。若监理人未按委托人要求交齐资料的，委托人有权拒绝支付监理任何费用。

但若监理人在监理资料中弄虚作假或与第三方串通损害甲方利益的，无论是否给委托人造成损失，一经发现，委托人均有权要求监理人支付监理费总额 20% 的违约金，并有权单方解除本合同或要求监理人立即整改；如果因此而给委托人造成损失的，则委托人有权要求监理人承担全部的损害赔偿责任或者与其他责任方承担连带赔偿责任，赔偿额不受监理报酬总数的限制。

(2) 工程质量或环境保护、文明施工、安全施工达不到要求，被行政主管部门通报批评的，监理人应立即整改并向委托人支付 3 万元人民币的违约金；被新闻媒体曝光者，每次监理人按人民币 5 万元向委托人支付违约金，费用在当期支付进度款中直接扣除。

(3) 因监理原因造成工程施工工期未按时完成的，每延迟一天处以 10000 元违约金，直至扣罚全部履约保证金，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失。

(4) 监理人应在本项目监理部配备水准仪、经纬仪、回弹仪、游标卡尺、靠尺、卷尺、接地摇表、绝缘电阻测试仪、压力表、检查工具包、照相机等开展监理工作所需的必备仪器设备。若以上仪器有一件不能到位，每件扣罚 500 元。监理人应在本项目监理部配备汽车等必要



的交通工具。如不能到位，则处以 20000 元/年的处罚。

(5) 总监理工程师的到位率不得少于投标书的承诺（按每月 30 天计算，即 24 天），实际到位天数每少一天，总监理工程师按 1500 元/天扣罚。总监理工程师必须出席委托人明确要求出席的相关会议，如不能出席，则按缺席 2000 元/次扣款。

专业监理工程师、监理员的到位率不得少于投标书的承诺（按每月 30 天计算，即 27 天），实际到位天数每少一天，专业监理工程师、监理员按 1000 元/人·天扣罚。

(6) 为保证监理工程的质量，在整个服务期间除健康因素或解除劳动合同外，不得任意更换总监、专业监理工程师以及监理员。

1) 如有特殊情况需更换总监理工程师的，需征得委托人同意后方可更换，且更换人员不得低于原任职人员的资格，并处以 30000 元/人的罚款；征得委托人同意后更换专业监理工程师和监理员的，并同时处以 10000 元/人的罚款。因重大疾病(应有市级及以上医院的住院证明)、死亡以及劳动法保障的孕妇权利等原因除外。

2) 不征得委托人同意私自更换，更换总监理工程师的，向委托人支付违约金 100000 元/人；擅自变更专业监理工程师，处以 60000 元/人的罚款；擅自变更监理员，处以 30000 元/人的罚款。

如委托人认为监理人指派的人员不能胜任监理工作，或甲方发现监理工程师不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通的，委托人有权要求监理人更换监理人员，监理人应在委托人提出书面要求后 3 日内用资格和经验可为委托人接受并经委托人批准的人员代替，由此发生的一切费用由监理人承担，如不替换，按缺勤处理。

(7) 监理人应派驻造价管理人员做好工程计量、现场签证、工程进度款支付及工程变更审核等工作，如委托人发现监理人在工作中未尽到监理职责，每次扣减 5000 元监理费。

(8) 监理人在工程建设过程中应对各类联系单、工程签证等进行量、价审核并签署明确意见，不得出现含糊其辞、模棱两可的语句。第一次出现类似情况退回重签，第二次出现类似情况或退回重签仍有类似情况的，委托人有权对监理人处以每次 2000 元罚款。

(9) 联系单、工程款等施工单位上报给监理人的所有资料需在 7 天内给予书面意见并上报至委托人，如不能按时完成，处以每次 2000 元罚款。

(10) 对于必须旁站的岗位，每缺岗一次扣监理费 1000 元，如因此给委托人造成损失的，监理人需全额赔偿。

(11) 监理人需负责施工单位项目经理、管理人员的日常考勤，并按实统计记录考勤情况，委托人将不定期进行抽查，如发现考勤作假，每次罚款 1000 元。

(12) 如监理人对安全生产、文明施工、质量控制等问题监管不力，委托人（包括委托人代表）对同一问题发出两次整改通知，或在规定期限内不能完成整改工作，或连续三次出现类似问题的，将追究监理监管不力的责任，并处以 6000 元罚款；如在上级组织的安全生产和文明施工检查中，所监理的工程被通报批评，每次罚 5000 元。委托人有权要求更换监理班子成员，直至单方解除本合同。

(13) 监理人需根据施工招投标文件及合同要求严格把控进场材料，发现施工单位使用材料与投标文件或定样小样不符，需及时要求整改，并通知委托人。如经委托人检查发现监理人因疏于管理，导致现场施工材料与投标文件、定样小样不符，质量不过关的，每次罚款 5000 元，因此给委托人造成损失的，监理人应当赔偿。

(14) 属下列情况之一者，委托人扣除合同额的 2% 作为违约金，并有权单方面终止合同，该违约金不足以赔偿委托人损失的，监理人应当予以补足。

1) 合同执行期间，监理人及现场管理人员拒绝接受委托人管理，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及早更换。

2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成的损失。

3) 合同执行期间，监理人对施工承包方管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人认为监理人不能胜任监理工作的。

4) 监理人在施工过程中，应对与工程相关变更单的技术和实际可行性严格控制，对确需变更的内容和工程量签证，必须提供书面依据和签章资料及影像资料。

5) 监理人在施工过程中，对委托人下发的相关管理和技术文件（如：质量、安全，技术），应按文件要求执行落实。

(15) 工程实施过程中发生较大生产安全事故的，监理人承担的违约金为总监理费的 2%；工程实施过程中发生较大质量事故的，监理人承担的违约金为总监理费的 2%。

(16) 其他违约情形及责任：

1) 监理人有如下违约情形，应当在委托人给定的期限内重新开具和交付符合法律规定和协议约定的发票，并按照应当交付发票票面总金额的 50% 向委托人支付违约金；若监理人未能在委托人给定的期限内重新开具和交付符合法律规定和协议约定的发票，则监理人应当按照应当交付发票票面总金额的 15% 向委托人支付违约金：

① 向委托人开具和交付的发票为虚假发票，或提供由他人开具的与实际经营业务不符的发票；

②向委托人开具的发票无法认证、认证不符或其他任何因发票瑕疵所导致的发票作废。

2) 若监理人开票信息发生变更的, 须及时书面告知委托人, 并提供相关证明, 如未及时告知委托人导致付款错误, 产生的不利后果由监理人承担、赔偿由此给委托人造成的损失。

(17) 浙里办 “桐庐工程助手” 对承包人主要技术与管理人员到位到岗的考核, 承包人的项目部主要人员若未按规定到位到岗, 发包人将按招标文件的规定对承包人进行经济处罚或中止施工承包合同外, 同时向省、市、县有关建设招投标网和信用网通报承包人的违约事项。考勤具体要求根据最新文件要求执行。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定: 委托人不承担逾期付款违约责任。

### 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:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
第一次付款	本合同签订后, 施工工程开工, 且主要监理人员到场后 7 日内	支付监理合同价的 10% 的预付款;	
第二次付款	施工单位实际完成施工工程量的 50% 时	支付至监理费的 30% (含预付款);	
第三次付款	施工单位实际完成施工工程量的 80% 时	支付至监理费的 60% (含预付款);	
第四次付款	工程竣工验收合格后	支付至监理费的 85% (含预付款);	
最后付款	施工单位审计结算并经审定后及所有监理资料移交并归档 (建设局) 后	支付至结算监理费的 100%, (此处监理费是按经审计单位审核确认的建安费结算造价为计费额并按规定计算得出)	

注: 如本项目施工分标段进行的, 监理费则按比例分阶段支付。

(1) 招标人对监理单位的人员到位情况及监理单位的履约情况进行考核, 认为符合招标人及

相关部门的要求后，方可支付监理费。若发现工程质量问题且监理单位未履行监理职责时，招标人将上报管理部门进行通报批评并按本合同约定的监理人违约责任对监理人进行处罚。

(2) 付款方式内监理费为“本项目实际完成工程量按浙江省建设工程其他费用定额（2018版）计算后的监理服务收费基准价\*折扣系数（折扣系数为本项目中标监理费/“暂按 60000 万元工程费根据浙江省建设工程其他费用定额（2018 版）计算后的监理服务收费基准价）”。

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：甲、乙双方签字盖章后生效。

6.2 变更

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

6.2.5 结算时，正常工作酬金按下列方法确定：详见补充条款。

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，可由合同双方当事人协商解决。

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）向桐庐县人民法院提起诉讼。

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

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：监理人在本合同项下所知悉的委托人全部资料情况，都负有保密义务，不得向任意第三方透露，若因此给委托人造成损失的，监理人应按本合同总价款20%计算支付违约金给委托人，直至追究法律责任，此条保密义务不因合同解除、终止而无效。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

## 8.8 著作权

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

## 9. 补充条款

9.1 涉及工程建设现场的外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工、材料供应等）由监理单位负责组织协调或共同负责。

9.2 生活设施、交通工具、通讯工具以及各种测量仪器、试验仪器均有监理单位自备，其费用计入监理费报价中。

9.3 监理费的结算方式：

（1）本工程施工监理服务收费计费额为：暂定 60000 万元。

（2）暂定施工监理服务收费基价：参照浙江省工程建设其他费用定额(2018)版，采用内插法计算为：793.1 万元

（3）实行施工阶段全过程造价咨询（包括全过程代管）的项目,相应工程监理费乘以系数 0.92。即监理服务收费基准价=793.1\*0.92=729.652 万元。

（4）监理服务费：施工监理服务收费报价最高限价=施工监理服务收费基准价×（1-浮动幅度 30%）=510.7564 万元。最高限价即为招标控制价。

注：本次投标人监理服务费报价为暂定，最终金额按本工程的建安工程实际审计后结算造价按以上计算方法、投标人实际下浮幅度进行调整。

9.4 监理人在投标时承诺的监理工程师及驻现场监理机构的人员和主要检测设备必须按工程进度及时到位，监理人员必须到岗到位，其中总监和专业监理工程师不得更换。总监理工程师月到位率低于投标时的承诺，或监理人员发生违纪违法等严重失职行为的，或工程出现重大事故的，或委托人要求更换有失职行为（如施工方不按技术规范施工而监理人员不予阻止）的监理人员，监理人不予合作的，委托人有权解除合同并没收全部履约保证金，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失。总监理工程师或其他监理人员月到位天数达不到投标书承诺，每人每

天按规定扣除监理费。如监理人员擅自更换的，按规定扣除监理费。监理人擅自解除本合同或者停止履行监理职责的，或者本工程验收不合格的，则委托人有权没收全部履约保证金，因此给委托人造成损失的，由监理人全额赔偿。

**9.5【绿城房地产建设管理集团有限公司】为本项目的代管单位，负责本项目的日常管理，监理人必须无条件服从代管单位的相关管理措施。**

#### **9.6 附加协议条款：**

(1) 监理人未完成委托人委托的监理业务，可全部不予支付监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。其赔偿金总额不超过监理费总价(扣除税金)。

(2) 监理人应安排专职造价人员负责本工程的投资管理工作。

(3) 监理人应按合同中拟定的经委托人认可的人员名单派监理人员到位上岗，除非委托人另有要求或其他特殊原因（重大疾病(应有市级及以上医院的住院证明)、死亡以及劳动法保障的孕妇权利等原因），监理人不得以任何理由在人员进场过程中调换总监和专业监理工程师等主要监理人员，否则将被视为监理人违约。根据人员调换程度，委托人可以扣除监理人的部分或全部履约担保的违约金，直至单方面中止本监理合同。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场：

a、书面请示报告；

b、替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）及其工作经历与业绩等有关证明材料。

当替换人的职称、资质和工作经历满足招标文件要求或委托人认为可以接受时，委托人可以给予批准。

(4) 监理人员的调换不得超过以下比例：主要监理人员不得超过 20%、监理员不得超过 30%。否则将被视为监理人违约，委托人可没收全部履约担保金，直至单方面中止本监理合同。

(5) 未经委托人同意，监理人擅自更换监理员时，将被视为监理人违约。情节严重的，委托人将同时没收部分或全部履约担保，直至单方面中止本监理合同。

(6) 在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并实行人身意外事故保险。监理人员的任何损伤由监理人与委托人无涉。

(7) 总监理工程师、专业监理工程师的月到位天数不得少于投标书的承诺，实际到位天数

每少一天，总监理工程师按 1500 元/人.天扣罚，专业监理工程师、监理员按 1000 元/人.天扣罚。上述所支付款项（金额）委托人在支付监理费时扣除。

（8）总监理工程师和专业监理工程师不能同时离岗。离开 本县 要向委托人请假，否则视同离岗。

（9）加强工程投资管理工作

①监理单位应把好工程计量、签证关；加强对现场提交的计量、索赔等资料（如形象进度、验收报告、单价分析、工程变更、签证等）的真实性、有效性的检查、核实，保证送达业主的计量、索赔资料的真实、齐全、有效。

②监理单位应把好工程月度产值计量关；监理工程师应对施工承包单位提交的工程量计算表要根据图纸逐一认真核查。计量的项目必须按技术规范和业主批准的施工图纸有关要求和规定完成全部工作。计量工作中，应根据施工合同、施工定额、计价办法等，逐一确定工程量的计算规则是否合乎标准，是否有重报的现象，确认其工程量的申报是否有效、合格。

③监理单位应把好工程调整预算及竣工决算审核关；应认真组织工程造价人员严格按照合同原则对施工承包单位沿用的单价尤其是新增项目综合单价进行仔细审核，建立相应的单价、合价台帐，对材料、设备的质量严格把关，对“选材定价”特别是对无信息价及特殊、专业性的材料的选定及价格应提出意见，并根据需要，参与其选厂定价。要认真审核清单内的项目单价、合价，对于清单外的项目单价更要严格审查，并按规范重新计算复核。

④监理人在监理过程中应发挥主观能动性，在满足工程质量和进度的前提下提出合理化建议，节约工程投资。

⑤监理单位在月度工程量产值审核、工程联系单签证、工程变更预算审核以及工程竣工决算审核过程中，未能按甲方时间进度要求及时完成审核工作的；对于施工单位上报的工程月度工程量产值中存在的虚报、瞒报行为未能及时发现及纠正，可能造成建设资金流失的；对于工程变更预算及竣工决算中清单栏目单处、单项造价在壹万元及以上的工程量甩项费用或变更后应扣减费用，明显因工作粗疏未能及时予以核减的；对于工程变更预算，初审误差率大于 15% 的；对于施工方上报的联系单以及工程竣工决算资料（包括竣工图等）中出现的较明显事实不符未能及时发现及纠正的，一经查实一次，扣除合同价的 10%。

**（10）本项目要求必须创建市级标化工地，并确保西湖杯；未达到要求的扣罚20万元，并在监理费最终结算时予以扣除。**

**（11）在工程的图纸会审、中间验收、消防验收、竣工验收、工程质量处理、工程检查等环节，总监理工程师、专业监理工程师必须参加，否则每次扣 5000 元/人罚款。**



(12) 严格按照绿城房地产建设管理集团有限公司有关精细化管理的要求执行，监督施工承包人落实精细化管理制度，成立实测实量小组，按照绿城房地产建设管理集团有限公司《工程实测实量操作指引》实行现场管理。第三方综合评估考核要求：基础阶段分数 88.5 分，主体阶段 88.5 分，交付评估分数 88.5 分。综合评估成绩在 88.5（含）~85 分，按每低 1 分，罚款 2 万元/次，不足 1 分按照 1 分计算，综合评估成绩小于等于【 85 】分，罚款 5 万元/次。

(13) 派驻本工程的监理机构组织人员要求：总监理工程师不能兼任本工程其他监理职务；监理工程师、监理员必须专职于本工程，并按投标人在投标书里所配备的监理人员必须实际到位；项目总监到位率不得少于当月施工时间的 80%，且未经招标人同意不得途中调换；其他监理人员不得少于当月施工时间的 90% 。

为加强项目管理，建设方对中标单位的总监和其他主要工程监理人员，采用“桐庐工程助手”进行到岗率的考核，考勤处罚款项直接在支付的进度款中扣除。

中标单位中标后按照招标文件要求将拟派本项目管理通过“浙里办”进行实名注册，并在“桐庐工程助手”小程序完成中标项目关联。在中标公示结束后（公示期间无异议）3 个工作日内按照招标文件要求配齐监理班子成员，并提供相关人员的劳动合同及相关证书、社保证明，以供招标人审核。上述内容若未完成，视作未实质性响应招标文件按规定组建项目班子，招标人有权取消中标资格并重新组织招标。

(14) 在本项目监理过程中产生的违约金，均在当期款项支付时予以扣除，因其它原因未扣除的，在最终结算时予以扣除。

(15) 本合同中约定因监理人原因导致合同解除的，除没收保证金、赔偿全部损失外，监理人还应按监理费 20% 计算支付违约金给委托人。

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备



**B-1 委托人派遣的人员**

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

**B-2 委托人提供的房屋**

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

**B-3 委托人提供的资料**

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

**B-4 委托人提供的设备**

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

004298