

★本招标文件修订文本与招标文件示范文本、招标公告均为本次招标文件的组成部分，请投标人严格遵照招标文件示范文本、招标公告和修订文本要求编制投标文件

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

临安区文体会展中心三期监理项目

(招标编号: A3301850210525671001211)

招标文件

(☒资格后审 ☐邀请招标)

招标人: 杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司 (盖单位章)

招标代理机构: 耀华建设管理有限公司 (盖单位章)

2025年1月26日

第一章 招标公告

临安区文体会展中心三期监理项目招标公告

1. 招标条件

临安区文体会展中心三期建设项目已由临安区发展和改革局以项目代码2407-330112-04-01-384307批准建设，建设资金来自建设单位自筹，出资比例为100%，招标人为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司，委托代理机构为耀华建设管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目建设总投资 39756.59 万元，建安工程造价 31563.2977 万元。建设规模：本项目三期总用地面积 36428 平方米，三期总建筑面积 90646.43 平方米（其中三期地上总建筑面积 70912.56 平方米，钢结构部分最大跨度 24 米，地下建筑面积 19733.87 平方米），三期建筑基底面积 19556.21 平方米，三期容积率 1.947，拟建一栋地上 2 层，地下一层的文体综合楼。利用综合楼 2 层的屋顶的设置满足 5000 座运动场地，包括 400 米跑道及标准的 11 人制足球场、田径场地等。建设地点：杭州市临安区锦南新城，西至秀泉路，北至九州街，南至流霞街，东至双拥路。

2.2 招标范围：临安区文体会展中心三期建设项目全过程监理，监理范围主要是对临安区文体会展中心三期建设项目施工图范围内的所有内容，包括但不限于建筑、结构、基坑围护及土石方、幕墙、精装修（公区等）、室外景观（景观绿化、雨污水管道、给排水、沥青道路、铺装、球场、景观照明、绿化浇灌、消防等）、安装（电气、消防、给排水、弱电智能化、气体灭火系统、暖通、亮化、电梯、抗震支架、光伏等）等工程以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

2.3 监理服务期限：同施工工期（约 720 日历天）+保修服务期 24 个月。

3. 投标人资格要求

3.1 具备房屋建筑工程甲级或综合无等级监理资质；

3.2 ☒自2020年1月1日至今（时间以经主管部门备案的竣工验收备案表（或经主管部门备案的竣工验收材料）时间为准）完成过单个监理合同建筑面积在3万m²及以上的新建建筑

工程监理业绩。

有效证明材料：1、监理委托合同；2、中标通知书；3、经主管部门备案的竣工验收备案表（或经主管部门备案的竣工验收材料）。上述证明材料须同时具备，并且其中至少有一个能体现项目特征、建筑面积等技术指标，否则不得分。证明材料对项目属性或规模的描述不一致时，按经主管部门备案的竣工验收备案表（或经主管部门备案的竣工验收材料）、监理合同、中标通知书的顺序进行解释。

3.3 拟派总监理工程师具有注册在投标人单位的房屋建筑工程国家注册监理工程师执业资格。如在投标截止日存在在其他任何在建合同工程上担任总监理工程师的，依据项目总监管理办法（杭建市发【2019】9号）文件规定判定其是否可以总监理工程师的身份参加本次投标。在建合同的开始时间为合同工程中标通知书发出之日（不通过招标方式的，开始时间为合同签订之日），结束时间为该合同工程通过验收或合同解除之日。

3.4 本次招标 ☒ 不接受联合体投标。

4. 招投标形式

☒ (B) 线上招投标。

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上杭州建设工程招标造价平台（<https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092>）、杭州市公共资源交易平台（<http://hzctc.hangzhou.gov.cn>）下载方式发放。

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录杭州建设工程招标造价平台（<https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092>）、杭州市公共资源交易平台（<http://hzctc.hangzhou.gov.cn>）自行下载招标文件。

5.3 招标文件网上下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

6. 投标文件的递交

☒ 6.1 (B) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年__月__日 9:00，电子招标投标交易平台：使用专用密钥上传至杭州市公共资源交易平台（详见：杭州市公共资源交易平台及公告附件）。

7. 联系方式

招 标 人：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

地 址：浙江省杭州市临安区锦南街道九州街88号天目医药港医药产业孵化园A座8-9层

联 系 人：林方伟、雷蕾

电 话：0571-61087159

招标代理机构：耀华建设管理有限公司

地 址：杭州市临安区锦北街道西墅街 258 号

联 系 人：田甜

电 话：0571-63926636

招投标活动监督部门：杭州市临安区建筑工程招投标服务中心

电话：0571-89541074

2025 年 1 月 26 日

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	<p>名称：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司</p> <p>地址：浙江省杭州市临安区锦南街道九州街88号天目医药港医药产业孵化园A座8-9层</p> <p>联系人：林方伟、雷蕾</p> <p>电话：0571-61087159</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：耀华建设管理有限公司</p> <p>地址：杭州市临安区锦北街道西墅街258号</p> <p>项目负责人：田甜</p> <p>联系人：田甜</p> <p>电话：0571-63926636</p>
1.1.4	工程名称	临安区文体会展中心三期监理项目
1.1.5	建设地点	杭州市临安区锦南新城，西至秀泉路，北至九州街，南至流霞街，东至双拥路
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	预计开工日期：2025年__月，建设周期：同施工工期（约720日历天）+ 保修服务期 24 个月。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	本次建安工程造价暂定31563.2977万元
1.2.1	资金来源及比例	建设单位自筹，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p>临安区文体会展中心三期建设项目全过程监理，监理范围主要是对临安区文体会展中心三期建设项目施工图范围内的所有内容，包括但不限于建筑、结构、基坑围护及土石方、幕墙、精装修（公区等）、室外景观（景观绿化、雨污水管道、给排水、沥青道路、铺装、球场、景观照明、绿化浇灌、消防等）、安装（电气、消防、给排水、弱电智能化、气体灭火系统、暖通、亮化、电梯、抗震支架、光伏等）等工程以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面</p>

		协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
1.3.3	施工质量控制目标	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：同施工质量要求
1.4.1	投标人资质及要求	<input checked="" type="checkbox"/> 见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.4.4	投标人不得存在的其他情形	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	<input checked="" type="checkbox"/> 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”。 到任率：项目总监到任率不少于80%，即每月不少于24日历天；其他监理人员到任率不少于80%，即每月不少于24日历天。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他要求：见第三章“评标办法”
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	招标工具、招标补充文件（若有）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于 2025 年__月__日__时 <input checked="" type="checkbox"/> 杭州建设工程招标造价平台（ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）-“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：0571-63926636、18858291677； 联系人：田甜。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在 2025 年__月__日 16:00 时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。 <input checked="" type="checkbox"/> 在杭州建设工程招标造价平台（ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）、杭州市公共资源交易平台（ http://hzctc.hangzhou.gov.cn ）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	<input checked="" type="checkbox"/> 潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标造价平台（ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）

		w. hangzhou. gov. cn:8092)、杭州市公共资源交易平台 (http://hzct.c.hangzhou.gov.cn) 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	<p>3.1.1资格审查 材料:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1、业绩证明材料(若有): 详见招标公告;</p> <p>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);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3、其他投标资料: 根据招标公告中投标人资格要求、评分办法资格审查要求, 投标人认为需要提供的其他资料。</p> <p>3.1.2 资信标; <input checked="" type="checkbox"/>其他投标资料: 1) 评分索引(根据评标办法自拟);</p> <p>2) 根据资信标评分内容需提供的相关资料。</p> <p>3.1.3技术标(宜200页以内); <input checked="" type="checkbox"/>其他投标资料: 投标人认为需要提交的其他资料。</p> <p>3.1.4商务标; <input checked="" type="checkbox"/>其他投标资料: 法定代表人和委托代理人身份证扫描件。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3.1.5<input checked="" type="checkbox"/>其他投标资料: 根据招标文件, 投标人认为需要提交的其它资料。</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法
3.2.4	最高投标限价	<p>最高投标限价345.24096万元。</p> <p>风险控制价276.192768万元; 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。中标价低于风险控制价的, 中标人还须向招标人提供风险控制价和中标价的差额担保。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	详见本修订文本“四、招标人的特殊要求”
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: 人民币陆万元(不得超过50万元)</p> <p>2、交纳方式:</p> <p>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、融资担保公司保函、浙江省投标保证金数字保函)</p> <p>注:</p> <p>担保交纳方式将按招标核准登记表中“投标担保缴纳方式”下拉框中勾选的方式直接获取显示(即: A: 财政性资金(接受银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函); 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));</p>

		<p>转账形式缴存担保的，应当从投标人基本账户转出，须在建易投标保证金平台相关链接：https://bzj.zhaobide.com 同参与投标项目关联后才确认为本项目的投标担保。并须自行在系统打印保证金缴存认表。</p> <p>户名：<u>建设工程项目投标保证金专户</u></p> <p>账户：<u>86918100084127-001</u></p> <p>开户银行：<u>杭州银行临安支行</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3、投标担保交纳的其他要求：需在招标文件资格审查材料中提供符合要求的保函等证明材料原件扫描件。</p> <p>4、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。</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担保。</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件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件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担保的情形	<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><input checked="" type="checkbox"/>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：<u>中标候选人因不可抗力之外的原因放弃中标权的，其投标保证金不予退还。采用年度保证金的单位不予退还本项目相应的投标担保金额。没收的投标保证金不能弥补由于其放弃中标权而给招标人造成报价的差额损失的，由放弃中标权的中标候选人承担。</u></p>
<input checked="" type="checkbox"/> 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、投标函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。（本项目不适用）</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>
<input checked="" type="checkbox"/> 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（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）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（https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092）“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><input checked="" type="checkbox"/>其他：1、根据招标文件要求，投标人认为需要提交的其他资料。2、<u>中标单位在办理中标通知书前应向招标人提供电子投标文件纸质版本6份，中标后提供的文件须与投标时提供的一致。</u></p>
<input checked="" type="checkbox"/> 3.7.4	业绩证明文件要求	<input checked="" type="checkbox"/> 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
<input checked="" type="checkbox"/> 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__月__日9:00
<input checked="" type="checkbox"/> 4.2.2 (B)	电子投标文件上传平台	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) 开标地点: <u>临安区行政服务中心4层B座 号开标室(临安区锦北街道科技大道4398号)</u>
4.2.3	投标文件是否退还	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: 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; 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; 3、因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的。 其他: /
<input checked="" type="checkbox"/> 4.2.5 (B)	电子投标文件的拒收情形	1、逾期上传递交的、未按招标文件要求上传; 2、未按招标文件加密; 3、存在下列情况之一的, 视为拒收: (1) 电子投标文件无法解密的; (2) 电子投标文件解密后无法正确读取的; (3) 电子投标文件无法导入成功的。
<input checked="" type="checkbox"/> 5.1 (B)	开标时间和地点	1、开标时间: 同电子投标文件上传截止时间。 2、开标地点: <u>临安区行政服务中心4层B座 号开标室(临安区锦北街道科技大道4398号)</u> 3、开标平台: 杭州市公共资源交易平台
<input checked="" type="checkbox"/> 5.2 (B)	开标程序	(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。 (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。 <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。 (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)。
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	监理综合评估法。本项目为<u>一</u>级工程

		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> （ https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092 ）、 <u>杭州市公共资源交易平台</u> （ http://hzctc.hangzhou.gov.cn ） 公示期限：3日。
7.2	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是。 <input checked="" type="checkbox"/> 否，评标委员会根据投标单位排名顺序推荐1个中标候选人。 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> %。 支付担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %。 履约担保/支付担保的形式：同投标担保。中标价低于风险控制价的，中标人还须向招标人提供风险控制价和中标价的差额担保，作为履约担保的一部分。
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	<p><input checked="" type="checkbox"/>一、陈述和答辩（注：投标人应妥善安排好人员，并在“投标承诺书”中填报真实、准确的传真号码和电子邮箱地址。拟派项目负责人不按招标文件要求参加陈述和答辩的，招投标监督部门将依据《杭州市城乡建设委员会关于深化工程建设领域转包违法分包行为治理的通知》（杭建市发〔2022〕223号）的规定，对投标人实施信用扣分，扣分相关通知材料将通过投标承诺书中的传真或电子邮箱送达。）</p> <p>1. 陈述和答辩人：进入技术标评审的投标人的拟派项目负责人。</p> <p>2. 答辩方式：</p> <p><input type="checkbox"/>现场语音答复</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>书面答复</p> <p><input type="checkbox"/>电子平台在线答复</p> <p>1. 陈述和答辩通知方式及相关规定：</p> <p>（1）答辩对象一般为进入技术标评审的投标人，招标人（或代理机构）通过短信通知授权委托人按照招标文件要求派项目负责人参加陈述和答辩，项目负责人未按通知要求的时间到达指定地点的，视为自动放弃陈述和答辩，该项按0分处理。</p> <p>（2）从通知时间到答辩开始时间一般为90分钟，晚高峰、节假日等特殊时间段可延长到120分钟</p> <p>（3）陈述和答辩人应在陈述和答辩问题的范围内进行陈述和答辩。</p> <p>4. 陈述和答辩时间：具体以短信或电话通知；地点：具体以短信或电话通知。</p> <p>5. 陈述和答辩问题：相关陈述和答辩的问题，题目主要范围为：根据项目特征和目标计划，监理公司应考虑施工总承包对质量、费用、安全、进度整体把控及管理提升的先进性，对钢结构安装施工质量、安全、进度的监理举措；具体题目应由评标委员会在上述范围内，结合招标文件及评审因素统一拟定。</p> <p>6. 参加答辩人员在进入答辩区域后须缴存通讯工具，进场不允许携带资料。</p> <p>7. 关于陈述和答辩的流程和要求详见具体项目的招标文件。</p>
10.1	投标文件的澄清、质询	<p>1、澄清回复时间不得超过在发出通知后30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，视为投标人不予回复或确认。</p> <p>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。</p>
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</p>

		<p>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	投标人拟派项目关键岗位人员社保的说明	<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>											
	在建合同工程的认定及变更证明	<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><input checked="" type="checkbox"/>（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<杭州市渣土办关于印发杭州市建筑垃圾处置全程</p>

	<p>闭环数智化监管技术标准（试行）的通知》（杭建工通知【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 and 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。（本项目不适用）</p> <p>（三）1、请各投标单位根据杭州市建委《关于在杭州建设信用监管平台登记企业基本信息的通知》的要求，务必在开标截止时间前将企业基本信息录入到浙江省建筑市场监管与诚信信息平台，将企业资质信息录入到省四库一平台（浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统），并将所有信息同步到市级平台，对信息的及时性、完整性、真实性负责，否则在投标过程中将做不利于投标人的判定。</p> <p>2、本项目已申请开评标现场公证。</p>
--	---

第三章 评标办法修改内容

第一节 评标办法

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。2. 转账形式缴存保证金的，应当从投标人基本账户转出，并在杭州银行“杭银在线”系统同参与投标项目关联后才确认为本项目的投标担保，并须自行在“杭银在线”系统打印投标担保递交函，否则作未按照招标文件要求提交投标保证金处理。）

- (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 ≤ 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 ≤ 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 ≤ 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）投标文件未按规定格式填写，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）

☐ 总分=技术分（35分）+资信分（15分）+商务分（50分）（适用二级及以下工程）

技术评审主要包括监理大纲、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	3-5
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	5-9
7	陈述和答辩	0-2
<p>备注：</p> <p>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；</p> <p>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）；</p> <p>3、技术标得分计算结果四舍五入保留两位小数。</p>		

（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	<p>企业业绩：投标人自2020年1月1日（时间以经主管部门备案的竣工验收备案表（或经主管部门备案的竣工验收材料）时间为准）以来完成过单个监理合同建筑面积在4万m²及以上的新建建筑工程监理业绩，每个得3分，最高得6分。</p> <p>【有效证明材料同时提供：①中标通知书和监理合同；②竣工验收记录（报告）或证书或竣工验收备案表；③省级及以上建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）上对应项目信息网页截图。证明材料须体现评审因素，项目特征信息不一致时，按照竣工验收记录（报告）或证书或竣工验收备案表、监理合同、中标通知书顺序进行认定；未体现评审因素的不得分。所有证明材料需加盖公章，证明材料若有缺陷，按业绩无效处理。】</p> <p>注：上述①②证明材料对项目属性或规模或总监姓名等描述不一致时，按②>①的顺序进行解释。</p>	6
	<p>人员业绩：拟派总监理工程师自2020年1月1日（以竣工验收记录日期为准）以来以总监身份完成过单个监理合同建筑面积在4万m²及以上的新建建筑工程监理业绩，每个业绩得4分，最高得4分。</p> <p>【有效证明材料同时提供：①中标通知书和监理合同；②竣工验收记录（报告）或证书或竣工验收备案表；③省级及以上建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）上对应项目信息网页截图。证明材料须体现评审因素，项目特征信息不一致时，按照竣工验收记录（报告）或证书或竣工验收备案表、监理合同、中标通知书顺序进行认定；未体现评审因素的不得分。所有证明材料需加盖公章，证明材料若有缺陷，按业绩无效处理。】</p> <p>注：1. 上述①②证明材料对项目属性或规模等描述不一致时，按②>①的顺序进行解释。2. 合同签订总监与竣工验收证明总监需一致，如不一致，按无效业绩处理。3. 总监业绩与企业业绩相同时可重复计分。</p>	4
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	1、拟派项目总监取得国家监理工程师注册执业证书10年（含）以上的得1分，5年（含）以上至10年（不含）的得0.5分，其余不得分，本项最	5

	<p>高得 1 分。</p> <p>【有效证明材料：国家监理工程师注册职业证书，如有延续注册或换证的，则须提供原国家监理工程师注册职业证书，该证书也将被视为有效证明材料，否则不得分；时间以国家监理工程师注册初始时间至投标截止时间止计算。】</p> <p>2、拟派项目总监具有工程监理高级工程师及以上职称的得 1 分，其余不得分，本项最高得 1 分。</p> <p>【有效证明材料：身份证、职称证书复印件、在本单位缴纳投标截止月上溯 3 个月（含投标截止日当月，共 4 个月）中任意连续 2 个月的社保缴纳证明（加盖投标人所属社保机构印章）】</p> <p>3、满足监理人员配备表的得 3 分。人员不满足要求或缺少的，一个人员扣 1 分，扣完为止。</p> <p>【有效证明材料为：相关注册证书、执业资格证书、职称证书、岗位证书等证书。证明材料扫描件加盖公章）。以上人员需提交在本单位缴纳投标截止月上溯 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），其中关键岗位人员除上述社保外须另外提供聘用合同，退休人员提供退休证明及退休返聘证明。】</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。

陈述和答辩须知（书面答辩）

1、招标人（或代理机构）将以短信或电话通知的方式告知投标人陈述和答辩的时间、地点，进入技术标评审的投标人拟派项目负责人应按照招标文件要求及时参加陈述和答辩，逾期未到达指定地点的视为放弃答辩，记分为0分。

（投标人授权委托人应保持电话通讯畅通，收到短信后应及时回复，若未回复短信或两次电话未联系上的，视为已通知）

2、投标人拟派项目负责人应携带本人二代身份证和已申请好电子身份证件的手机，按照通知的要求及时达到答辩室，招标人（或代理机构）工作人员将通过二代身份证和电子身份证件核对拟派项目负责人身份，并当场拍照留存。拟派项目负责人需本人按照招标文件要求参加答辩，现场或事后发现冒名顶替的，将按照弄虚作假行为严肃查处。

3、核对完毕后，拟派项目负责人应将手机及通讯工具关闭或调至静音状态后交由招标人（或代理机构）工作人员保管。招标人（或代理机构）工作人员宣读答辩注意事项后，分发《陈述和答辩单》，投标人拟派项目负责人开始书面答辩， 分钟（不超过30分钟）后，工作人员宣布答辩结束，拟派项目负责人停止答题并坐在原位，等待工作人员收取《陈述和答辩单》。答辩期间应遵守答辩纪律，不得提前离场。

4、答辩结束后，投标人拟派项目负责人向工作人员领取手机，自行离场。

5、疫情防控期间，请参加陈述和答辩的人员落实好相关防疫要求，出示健康码、行程码，全程佩戴口罩。

陈述和答辩单

(书面答辩)

项目名称	
招标编号	
问题 1:	
问题 2:	
.....	
答辩人：（单位）（名字）	

三、招标文件其他修改内容

招标文件其他修改内容：无。

四、招标人的特殊要求

（一）项目概况

本项目建设总投资39756.59万元，建安工程造价31563.2977万元。建设规模：本项目三期总用地面积36428平方米，三期总建筑面积90646.43平方米（其中三期地上总建筑面积70912.56平方米，钢结构部分最大跨度24米，地下建筑面积19733.87平方米），三期建筑基底面积19556.21平方米，三期容积率1.947，拟建一栋地上2层，地下一层的文体综合楼。利用综合楼2层的屋顶的设置满足5000座运动场地，包括400米跑道及标准的11人制足球场、田径场地等。建设地点：杭州市临安区锦南新城，西至秀泉路，北至九州街，南至流霞街，东至双拥路。

（二）监理服务范围

临安区文体会展中心三期建设项目全过程监理，监理范围主要是对临安区文体会展中心三期建设项目施工图范围内的所有内容，包括但不限于建筑、结构、基坑围护及土石方、幕墙、精装修（公区等）、室外景观（景观绿化、雨污水管道、给排水、沥青道路、铺装、球场、景观照明、绿化浇灌、消防等）、安装（电气、消防、给排水、弱电智能化、气体灭火系统、暖通、亮化、电梯、抗震支架、光伏等）等工程以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

（三）监理工作目标

（1）质量控制目标：同施工质量要求。

（2）进度控制目标：施工工期控制在施工总进度计划工期内。

（3）投资控制目标：工程竣工结算必须控制在批准的设计概算内，监理过程中不能发生因监理人原因产生的索赔。

（4）安全生产监督管理目标：确保安全施工，无重大安全责任事故。

（四）监理服务内容和要求（包括但不限于）

1. 监理服务总体要求：

对工程施工期的投资、质量和建设工期采用科学的方法和手段进行控制，以及工程施工合同的管理、安全监督、文明施工、信息管理，协调有关单位之间的关系，向招标人提交完整的监理档案资料，参与工程的交工和竣工验收。

除按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)》(建市【2002】189号)等规定进行外,应结合本工程具体情况对工程实施全过程监理。

2. 一般工作内容:

(1) 编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报招标人。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,参加由招标人主持的图纸会审和设计交底会。

(3) 参加由招标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) 审查工程开工条件,对条件具备的签发开工令。

(6) 经招标人同意,签发工程暂停令和复工令。

(7) 设置专人管理监理文件资料,及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报招标人。及时填写、编报监理日志、监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

(8) 及时整理、分类汇总监理文件资料,按规定组卷形成监理档案,并向有关单位、部门移交。

3. 施工阶段监理服务内容和要求(包括但不限于)

(1) 协助招标人审核施工图的设计和概(预)算,及时以书面形式向招标人提交施工图的图纸和概(预)算核查意见;协助招标人组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审,做好记录,出具会审纪要。协助招标人核查设计文件和各项设计变更,提出意见和优化建议;及时向工程承建单位签发设计文件,发现问题及时向招标人报告。

(2) 协助招标人进行工程、设备等招标工作。

(3) 参与招标人与施工单位签订施工承包合同,审核施工进度计划,并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工,监督施工单位现场施工管理。

(4) 协助招标人做好开工前准备,审批开工报告,复核灰线,经招标人同意下达开工令。

(5) 审批施工组织设计,审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施,提出合理的整改意见和建议。

(6) 审查施工单位的建筑材料、建筑物配件和设备的品牌、规格、质量与数量、采购及使用。督促施工单位编制材料的供需计划,协助招标人安排落实甲供材料。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议,并做好会议纪要,调解有关工程建设各种合同争议,协助招标人处理索赔事项。

(8) 检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度、施工质量。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

(10) 督促施工单位落实农民工工资无欠薪要求。

(11) 协助招标人对工程投资进行控制,对施工单位提出的付款申请进行审核。

(12) 及时提供完整的监理资料,定期编制监理简报。

(13) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务,提供其他应提供的监理服务。

(14) 协助招标人按国家规定进行单位工程验收、阶段验收、交工验收及竣工验收,提交相应的工程建设监理报告,审查设计单位、招标人和施工单位编制的竣工图纸和资料,监督施工单位整理施工归档文件。

(15) 落实建设单位安全文明管理要求、质量要求、进度要求等。

(16) 施工阶段优先按招标人所要求的工程管理标准进行检查和验收,如招标人所要求的工程管理标准低于国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准或招标人所要求的工程管理标准未涉及的范围,则按现行国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准执行。

(17) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务及完成监理规范要求的其他工作内容。

4. 保修责任期监理服务内容和要求(包括但不限于)

(1) 检查和记录工程质量缺陷,对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属。

(2) 审核修复方案和修复费用,监督修复过程并验收。

(3) 按合同约定的期限、频率定期(每3个月一次)回访。

(4) 对招标人或使用人提出的工程质量缺陷,安排监理人员进行检查和记录,要求施工承包人予以修复,并监督实施,合格后予以签认。

(5) 对工程质量缺陷原因进行调查,分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷,应核实修复工程费用,签发工程款支付证书,并报招标人。

5. 项目投资控制(包括但不限于)

(1) 按合同原则和计量支付的规定,在施工单位上报完整资料后7个工作日内审核签认施工单位按规定上报的计量支付各项报表。

(2) 督促施工单位及时办理签证手续,认真负责审理每一签证内容,在施工单位上报完整资料后7个工作日内审核签认,拒绝事后追认的现场,对签证的真实性、及时性和准确性负责。逾期审核或签证内容不实者,签证无效,并承担违约责任,情节严重追究其法律责任。

(3) 监督施工单位,防止出现超验、超计现象,并对现场签证合法性、真实性、准确性、完整性负责,对审核的工程量承担责任。

(4) 监理工程师应具有高度的责任心,对施工单位提交的工程量,要逐一认真核查、修改、更正。对材料、设备的质量严格把关,对计量支付资料的真实性、准确性、完整性负责,对施工单位提供的资料不真实、不完整、不准确和不详细,应及时要求施工单位进行更正、补充和完善,对达不到计量支付要求的项目不得计量。

(5) 及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料,为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的预计成本及工程量。

(6) 工程决算审计期间提供免费服务。

6. 施工质量控制（包括但不限于）

（1）审查施工单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。

（2）依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单位工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。

（3）踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况，配合招标人向施工承包人交底。

（4）根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序，安排监理人员进行旁站，并及时记录旁站情况。

（5）审查施工承包人现场质量管理体系，包括：①现场质量管理机构设置，职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符；②质量管理制度、保证体系建立情况；③专职质量检查人员的配备情况，特种作业人员的上岗证情况。

（6）审核施工分包人资格，审核内容包括：①营业执照、资质证书；②安全生产许可证；③类似工程项目业绩；④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定；⑤财务状况、固定资产；⑥技术力量和机械设备；⑦企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。（如有）

（7）查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施，包括：①测量人员的资格证书；②测量设备的检定证书；③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果；④检查相应控制点的保护措施。（如有）

（8）核查检测机构，核查的内容有：①检测机构的资质等级及其试验、检测范围；②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明；③与检测内容相关的管理制度；④负责本工程检测人员的资格证书；⑤本工程的检测项目、检测计划和要求。（如有）

（9）对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求；②计量设备的定期检定证明；③定期维修保养记录；④整机或关键部件检验检测合格的有效期。

（10）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。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。

（11）对施工过程进行巡视检查，巡视检查基本内容包括：①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况；②材料、设备、构配件使用情况；③施工现场管理人员到位情况；④特种作业人员上岗资格；⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的，应及时做出处置。

（12）对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，符合要求后予以签认；分部工程由总监理工程师组织验收，符合要求后予以签认。

（13）监理人发现施工存在质量问题的，应及时记录，并签发监理通知单，责令施工承包人整改。整改

完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。

(14) 及时提交有关质量问题、事故的书面报告，质量问题和事故处理完毕后，将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。

(15) 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。

(16) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

7. 项目进度管理（包括但不限于）

在实施进度计划的过程中，不断检查、记录和收集实际进度数据内容，并及时向招标人汇报。

(1) 检查期内实际完成和累计完成的工程量。

(2) 实际使用的人数、机械数及效率。

(3) 窝工人数、机械台班数及原因分析。

(4) 进度偏差及纠偏情况。

(5) 影响进度的特殊原因分析。

(6) 审查施工承包人报送的施工总进度计划、年度、月度或阶段性施工进度计划，审核的基本内容包括：①与施工合同中工期约定的符合性；②主要工程项目的完整性；③分期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合招标人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件。

(7) 检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准报送招标人。

(8) 定期向招标人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向招标人提交专题报告。

8. 施工安全文明监督（包括但不限于）

(1) 审核安全、文明施工专项方案。

(2) 审查施工安全文明措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、监督落实执行。

(3) 参加一般、重大安全事故调查并提出处理意见。

(4) 监督、督促施工单位严格执行和落实晨会制度。

(5) 对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

(6) 危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。（如有）

(7) 检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。

(8) 要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。(如有)

(9) 核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。

(10) 对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应立即指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

(11) 在施工承包人自检合格的基础上，对重要的安全设施进行检查或验收。

(12) 依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。(如有)

(13) 开展安全隐患排查工作，发现工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告招标人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

(14) 现场发生安全事故时，应立即签发工程暂停令，督促施工承包人迅速保护现场，抢救人员，采取措施防止事态发展扩大，同时收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查和处理。事故调查处理结束后，应按照事故调查组提出的处理意见和防范措施建议，检查施工承包人落实情况，审查施工承包人报送的工程复工报审表，并由总监理工程师签署意见。

(15) 核查施工承包人安全生产措施费用投入和使用情况及施工承包人报送的安全生产措施费用支付申请，并签署意见。

9. 乙供材料设备采购监理(包括但不限于)

(1) 施工单位进场后，监理根据招应标的工程量清单填报的《乙供材料或设备清单表》对乙供材料、设备采购进行审核，应与招标人的现场代表共同进行监督检查。

(2) 乙供材料设备的产品必须按规定进行验证。根据采购合同检查交付的产品和质量证明材料，填写产品交验记录。符合条件的产品，才可办理接收手续。对采购的产品存在漏、缺、损、残等不合格状态，应予以记录，并按规定处置，拒绝不合格产品使用到工程项目中。

10. 项目合同管理(包括但不限于)

(1) 对合同执行实施监督。

(2) 监督总承包人、分包人(如有)严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。

(3) 按招标人授权处理工程变更，包括：①对招标人要求的工程变更提出评估意见，并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工；②组织招标人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单；③在工程变更实施前与招标人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款；④将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。⑤涉及工期、价格、工程量以及施工单位索赔的签证等可能影响工程工期、造价等的，必须经招标人签证同意才能发出，否则对招标人不发生效力，如监理人超越权限签证的，由此造成招标人的损失，由监理人予以赔偿。监理人应当在招标人签证审批

期间，向招标人提出意见，供招标人决策参考。

(4) 按招标人授权处理费用索赔，包括：①对可能导致索赔的原因有充分的预测和防范；②通过合同管理防止索赔事件的发生；③对已发生的索赔事件及时采取措施，以降低影响及损失；④及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料，为处理费用索赔提供依据；⑤主持索赔的处理，审核索赔报告，提出监理意见。

(5) 按招标人授权处理工程延期或工期延误，包括：①签署工程临时延期报审表，并通报招标人；②延期事件结束后，签署最终延期报审表，并报招标人；③按施工合同约定处理工期延误。

(6) 调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

(7) 按施工合同约定与招标人与施工承包人协商确定施工合同解除后的有关事宜。

11. 工程资料要求（包括但不限于）

(1) 监理工程师必须督促施工单位及时完成施工资料，并在工程完工时提供齐全的符合有关要求的竣工资料，并向招标人提交完整的监理档案资料至少叁套。

(2) 监理工程师必须对这些资料进行严格的审核，以减少招标人为此而额外承担的风险。同时，监理工程师还必须及时按照质量监督单位和招标人的要求完成自身的监理资料，并在完工后15天内将齐全的且通过有关部门检查的监理资料提交招标人。

(3) 监理工程师进行隐蔽工程验收时必须做好影像资料拍摄存档工作，并提交给招标人进行存档。

12. 其他监理要求

(1) 参与招标人组织的各项工艺工法培训学习与各项方案评审。

(2) 统一着装

1) 实施范围：所有进入施工现场监理人员安全帽与服装（荧光背心）统一。

2) 实施阶段：项目施工全过程。

3) 实施标准：

(3.1) 监理统一服装，服装可穿荧光背心。

(3.2) 当统一着装荧光背心时，同一单位必须采用同款同色背心，并与其他单位予以区分。

(3.3) 同一单位所属人员必须佩戴同色同款安全帽。

(3.4) 监理人员安全帽或反光背心上须张贴作业人员姓名、所属单位、或职位。

★（五）项目监理机构组成的基本要求

根据工程的规模、特点，为满足工程管理需要，要求应标人派驻的**监理人员配备表**如下：

序号	本工程拟任岗位		专业要求	人数要求	到位率	到岗位节点	证书要求
1	关键岗位	总监理工程师	房屋建筑	1人	≥80%	全过程	国家注册监理工程师

2		质量专监	房屋建筑	至少1人	≥80%	全过程	具备省注册监理工程师或国家注册监理工程师
3		安全专监	/	至少1人	≥80%	全过程	安全管理专业省监理工程师及以上
4	其他岗位	土建专业监理工程师	房屋建筑	至少1人	≥80%	全过程	具备省注册监理工程师或国家注册监理工程师
5		安装专业监理工 师	机电安装	至少1人	≥80%	全过程	具备省注册监理工程师或国家注册监理工程师
6		装饰装修专业监 理工程师	房屋建筑	至少1人		按需进场	具备省注册监理工程师或国家注册监理工程师
7		钢结构专业监理工 程师	房屋建筑	至少1人		按需进场	具备省注册监理工程师或者具备国家注册监理工程师
8		专业造价工程师	房屋建筑	至少1人	要求进 度款审 核并签 字	按需进场	具备国家注册造价工程师（土建专业）
9		专业造价工程师	机电安装	至少1人	要求进 度款审 核并签 字	按需进场	具备国家注册造价工程师（安装专业）
10		土建监理员	房屋建筑	至少2人	≥90%	全过程	具备监理员岗位证书
11		安装监理员	安装	至少1人	≥90%	全过程	具备监理员岗位证书
12		资料员	/	至少1人	/	全过程	具备监理员岗位证书

注：

1) 本表所列专业岗位等要求为招标人提出的最低配备要求，招标人有权按工程实际需要增加。项目实施时应实际到岗到位，并于投标文件中提供到位率承诺，到位率=实际到位天数/实际施工天数*100%。

2) 须同时提供拟派驻现场关键岗位人员(总监理工程师、质量专监、安全专监)的聘用合同，及上述人员投标截止月上溯3个月（含投标截止日当月，共4个月）中任意连续2个月的社保缴纳证明（加盖投标人所属社保机构印章），退休人员提供退休证明，如所填信息与递交的附件不符的，按不利于投标人的方式处

理。

3) 本表中总监理工程师为资格条件人员要求, 必须满足; 其余人员配备情况作为评分依据, 不满足不作为废标项。

4) 监理人员到位率按月考核, 每月到位天数按30日历天*相应的到位率考核。

5) 严禁挂靠, 一旦发现挂靠行为, 招标人有权取消其竞标和中标资格。合同签订后发现的视同更换监理人员, 按合同相关条款处以违约金。

6) 总监和各监理人员一经确定不得更换, 特殊情况需更换的, 必须经招标人同意, 合同执行期间对不称职的监理人员有权提出更换, 监理单位不得拒绝或拖延。

(七) 报价相关要求

(1) 本工程施工监理服务费用最高限价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》(发改价格〔2007〕670 号) 及其附表、《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号) 规定收费标准的60%计取。监理费计算各系数取值如下: 专业调整系数 1.0, 工程复杂程度调整系数 1.0, 附加调整系数 1.0; 计费额暂定工程造价31563.2977万元;

(2) 施工监理收费基准价=施工监理收费基价 \times 专业调整系数 1.0 \times 工程复杂程度调整系数 1.0 \times 高程调整系数 1.0; 监理费最高投标限价根据监理收费基准价(即575.4016万元)的60%计算(精确到元, 四舍五入)。

(3) 监理服务费报价为暂定价。施工结算价高于施工中标合同价5%以内(包含5%)的, 监理服务费不调整; 对超出 5%部分或施工结算价低于施工中标合同价的, 根据施工结算价和本次投标所报的监理费率按实调整监理服务费。监理费率=监理费报价/31563.2977万元 \times 100%。监理服务期间无论何种原因中标监理费率均不予调整。

(4) 本次监理服务期为施工工期+保修服务期 24 个月。在工程质量保修期内, 监理单位应承担相应的义务和责任, 包括但不限于协调处理、监督、旁站质量维修过程。施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务, 以及工程结算、决算审计期间均提供免费的服务。施工工期以开工报告为起始点, 竣工验收完成并备案后为终点。

(5) 监理费报价应包括监理服务期内为完成本工程监理服务范围内的工作、服务内容可能发生的各项费用, 如工作、生活、交通、通讯、设备(仪器)、劳力、利润、税收等以及所有有关的管理成本和税费, 并且已包含附加工作、协调工作及延长施工工期工作所需的所有费用, 监理人不得要求招标人支付其他任何费用、补贴、附加工作报酬和额外工作报酬。因监理人过错导致工程工期延误的, 监理人应赔偿因此给招标人造成的损失。

(6) 工程保修期内, 监理应按约定履行义务, 而不得要求另行增加服务费用。

(7) 投标人应认真填报(附件)中的所有内容, 有关报价的详细说明可在投标文件的相应条款中予以说明。对没有填报的费用, 招标人将不予支付, 并认为此项费用已包含在报价表中的其他单价和合价中。

五、合同条款及格式

合同第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：临安区文体会展中心三期监理项目

2. 工程地点：杭州市临安区锦南新城，西至秀泉路，北至九州街，南至流霞街，东至双拥路

3. 工程规模：本项目建设总投资 39756.59 万元，建安工程造价 31563.2977 万元。建设规模：本项目三期总用地面积 36428 平方米，三期总建筑面积 90646.43 平方米（其中三期地上总建筑面积 70912.56 平方米，钢结构部分最大跨度 24 米，地下建筑面积 19733.87 平方米），三期建筑基底面积 19556.21 平方米，三期容积率 1.947，拟建一栋地上 2 层，地下一层的文体综合楼。利用综合楼 2 层的屋顶的设置满足 5000 座运动场地，包括 400 米跑道及标准的 11 人制足球场、田径场地等。

4. 招标范围：临安区文体会展中心三期建设项目全过程监理，监理范围主要是对临安区文体会展中心三期建设项目施工图范围内的所有内容，包括但不限于建筑、结构、基坑围护及土石方、幕墙、精装修（公区等）、室外景观（景观绿化、雨污水管道、给排水、沥青道路、铺装、球场、景观照明、绿化浇灌、消防等）、安装（电气、消防、给排水、弱电智能化、气体灭火系统、暖通、亮化、电梯、抗震支架、光伏等）等工程以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务 and 保修、审计等阶段的相关服务。

5. 工程投资总额：31563.2977 万元

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 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：_____

联系电话：_____

五、签约酬金

本项目为固定费率合同；暂定施工监理服务收费的计费额为 31563.2977 万元，最终监理费以经审核的项目工程结算价为计费基础。

签约酬金（监理费）暂定（大写）：_____（¥_____元），中标监理费率为：_____；其中：不含税价格【_____】元，（大写：【_____】），税率【_____】，税款【_____】。若国家出台新的税收政策，则按新政策执行，不含税价保持不变。

本工程不因监理服务期延长而增加监理费，不因工程量的增减而调整监理中标费率。监理服务费报价为暂定价，最终监理服务费以经审核的施工结算价为计费基础。

本项目监理费结算时，施工结算价高于施工中标合同价 5%以内的，监理服务费不调整；对超出 5%部分或施工结算价低于施工中标合同价的，根据施工结算价和本次投标所报的监理费率按实调整监理服务费。监理费率=监理费报价/31563.2977 万元×100%。监理服务期间无论何种原因中标监理费率均不予调整

六、期限

监理服务期：本次监理服务期为施工工期+保修服务期 24 个月（保修期内质量问题由监理人协调处理）。在工程质量保修期内，监理单位应承担相应的义务和责任，包括但不限于协调处理保修期内质量问题、监督、旁站质量维修过程。施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务，以及工程结算、决算审计期间均提供免费的服务。施工工期以开工报告为起始点，竣工验收完成并备案后为终点。

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：杭州市临安区

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，委托人执_____份，监理人执_____份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同第二部分 通用条件（略）

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）。

合同第三部分 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：

- （1）合同补充协议书或补充合同；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用条件及附录A、B；
- （5）询标纪要（如有）；
- （6）投标书及附件；
- （7）通用条件；
- （8）招标文件及补充文件；
- （9）图纸、资料；
- （10）其它。

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：临安区文体会展中心三期建设项目全过程监理，监理范围主要是对临安区文体会展中心三期建设项目施工图范围内的所有内容，包括但不限于建筑、结构、基坑围护及土石方、幕墙、精装修（公区等）、室外景观（景观绿化、雨污水管道、给排水、沥青道路、铺装、球场、景观照明、绿化浇灌、消防等）、安装（电气、消防、给排水、弱电智能化、气体灭火系统、暖通、亮化、电梯、抗震支架、光伏等）等工程以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括（包括但不限于）：

2.1.2.1、监理服务总体要求：对工程施工期的投资、质量和建设工期采用科学的方法和手段进行控制，以及工程施工合同的管理、安全监督、文明施工、信息管理，协调有关单位之间的关系，向委托人提交完整的监理档案资料，参与工程的交工和竣工验收。

除按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》（建市【2002】189号）等规定进行外，应结合本工程具体情况对工程实施全过程监理。

一般工作内容：

（1）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，参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会。

（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）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

（6）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

（7）设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写、编报监理日志、监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

（8）及时整理、分类汇总监理文件资料，按规定组卷形成监理档案，并向有关单位、部门移交。

2.1.2.2、施工阶段监理服务内容和要求（包括但不限于）

（1）协助委托人审核施工图的设计和概(预)算，及时以书面形式向委托人提交施工图的图纸和概(预)算核查意见；协助委托人组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审，做好记录，出具会审纪要。协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时向委托人报告。

（2）协助委托人进行工程、设备等招标工作。

（3）参与委托人与施工单位签订施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督施工单位现场施工管理。

（4）协助委托人做好开工前准备，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令。

（5）审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改

意见和建议。

(6) 审查施工单位的建筑材料、建筑物配件和设备的品牌、规格、质量与数量、采购及使用。督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人安排落实甲供材料。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，协助委托人处理索赔事项。

(8) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

(10) 督促施工单位落实农民工工资无欠薪要求。

(11) 协助委托人对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

(12) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

(13) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他应提供的监理服务。

(14) 协助委托人按国家规定进行单位工程验收、阶段验收、交工验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、委托人和施工单位编制的竣工图纸和资料，监督施工单位整理施工归档文件。

(15) 落实建设单位安全文明管理要求、质量要求、进度要求等。

(16) 施工阶段优先按委托人所要求的工程管理标准进行检查和验收，如委托人所要求的工程管理标准低于国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准或委托人所要求的工程管理标准未涉及的范围，则按现行国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准执行。

(17) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务及完成监理规范要求的其他工作内容。

2.1.2.3、保修责任期监理服务内容和要求（包括但不限于）

(1) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属。

(2) 审核修复方案和修复费用，监督修复过程并验收。

(3) 按合同约定的期限、频率定期（每3个月一次）回访。

(4) 对委托人或使用人提出的工程质量缺陷，安排监理人员进行检查和记录，要求施工承包人予以修复，并监督实施，合格后予以签认。

(5) 对工程质量缺陷原因进行调查，分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实修复工程费用，签发工程款支付证书，并报委托人。

2.1.2.4、项目投资控制（包括但不限于）

(1) 按合同原则和计量支付的规定，在施工单位上报完整资料后7个工作日内审核签认施工单位按规定上报的计量支付各项报表。

(2) 督促施工单位及时办理签证手续,认真负责审理每一签证内容,在施工单位上报完整资料后7个工作日内审核签认,拒绝事后追认的现场,对签证的真实性、及时性和准确性负责。逾期审核或签证内容不实者,签证无效,并承担违约责任,情节严重追究其法律责任。

(3) 监督施工单位,防止出现超验、超计现象,并对现场签证合法性、真实性、准确性、完整性负责,对审核的工程量承担责任。

(4) 监理工程师应具有高度的责任性,对施工单位提交的工程量,要逐一认真核查、修改、更正。对材料、设备的质量严格把关,对计量支付资料的真实性、准确性、完整性负责,对施工单位提供的资料不真实、不完整、不准确和不详细,应及时要求施工单位进行更正、补充和完善,对达不到计量支付要求的项目不得计量。

(5) 及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料,为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的预计成本及工程量。

(6) 工程决算审计期间提供免费服务。

2.1.2.5、施工质量控制(包括但不限于)

(1) 审查施工单位的质量控制体系和措施,核实质量文件。

(2) 依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准,对施工前准备工作进行检查,对施工工序与资源投入进行监督,以单位工程为基础,对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织质量事故调查,分类评定质量事故等级,审批质量事故处理措施。

(3) 踏勘施工现场,熟悉现场环境,了解地质条件和地下障碍物的情况,配合委托人向施工承包人交底。

(4) 根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序,安排监理人员进行旁站,并及时记录旁站情况。

(5) 审查施工承包人现场质量管理体系,包括:①现场质量管理机构设置,职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符;②质量管理制度、保证体系建立情况;③专职质量检查人员的配备情况,特种作业人员上岗证情况。

(6) 审核施工分包人资格,审核内容包括:①营业执照、资质证书;②安全生产许可证;③类似工程项目业绩;④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定;⑤财务状况、固定资产;⑥技术力量和机械设备;⑦企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。(如有)

(7) 查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施,包括:①测量人员的资格证书;②测量设备的检定证书;③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果;④检查相应控制点的

保护措施。（如有）

（8）核查检测机构，核查的内容有：①检测机构的资质等级及其试验、检测范围；②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明；③与检测内容相关的管理制度；④负责本工程检测人员的资格证书；⑤本工程的检测项目、检测计划和要求。（如有）

（9）对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求；②计量设备的定期检定证明；③定期维修保养记录；④整机或关键部件检验检测合格的有效期。

（10）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。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。

（11）对施工过程进行巡视检查，巡视检查基本内容包括：①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况；②材料、设备、构配件使用情况；③施工现场管理人员到位情况；④特种作业人员上岗资格；⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的，应及时做出处置。

（12）对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，符合要求后予以签认；分部工程由总监理工程师组织验收，符合要求后予以签认。

（13）监理人发现施工存在质量问题的，应及时记录，并签发监理通知单，责令施工承包人整改。整改完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。

（14）及时提交有关质量问题、事故的书面报告，质量问题和事故处理完毕后，将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。

（15）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。

（16）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

2.1.2.6、项目进度管理（包括但不限于）

在实施进度计划的过程中，不断检查、记录和收集实际进度数据内容，并及时向委托人汇报。

（1）检查期内实际完成和累计完成的工程量。

（2）实际使用的人数、机械数及效率。

（3）窝工人数、机械台班数及原因分析。

（4）进度偏差及纠偏情况。

（5）影响进度的特殊原因分析。

（6）审查施工承包人报送的施工总进度计划、年度、月度或阶段性施工进度计划，审核的基本内容包

括：①与施工合同中工期约定的符合性；②主要工程项目的完整性；③分期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合委托人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件。

（7）检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准报送委托人。

（8）定期向委托人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向委托人提交专题报告。

2.1.2.7、施工安全文明监督（包括但不限于）

（1）审核安全、文明施工专项方案。

（2）审查施工安全文明措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、监督落实执行。

（3）参加一般、重大安全事故调查并提出处理意见。

（4）监督、督促施工单位严格执行和落实晨会制度。

（5）对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

（6）危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。（如有）

（7）检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。

（8）要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。（如有）

（9）核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。

（10）对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应立即指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

（11）在施工承包人自检合格的基础上，对重要的安全设施进行检查或验收。

（12）依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。（如有）

（13）开展安全隐患排查工作，发现工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要

求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

（14）现场发生安全事故时，应立即签发工程暂停令，督促施工承包人迅速保护现场，抢救人员，采取措施防止事态发展扩大，同时收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查和处理。事故调查处理结束后，应按照事故调查组提出的处理意见和防范措施建议，检查施工承包人落实情况，审查施工承包人报送的工程复工报审表，并由总监理工程师签署意见。

（15）核查施工承包人安全生产措施费用投入和使用情况及施工承包人报送的安全生产措施费用支付申请，并签署意见。

2.1.2.8、乙供材料设备采购监理（包括但不限于）

（1）施工单位进场后，监理根据招应标的工程量清单填报的《乙供材料或设备清单表》对乙供材料、设备采购进行审核，应与委托人的现场代表共同进行监督检查。

（2）乙供材料设备的产品必须按规定进行验证。根据采购合同检查交付的产品和质量证明材料，填写产品交验记录。符合条件的产品，才可办理接收手续。对采购的产品存在漏、缺、损、残等不合格状态，应予以记录，并按规定处置，拒绝不合格产品使用到工程项目中。

2.1.2.9、项目合同管理（包括但不限于）

（1）对合同执行实施监督。

（2）监督总承包人、分包人（如有）严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。

（3）按委托人授权处理工程变更，包括：①对委托人要求的工程变更提出评估意见，并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工；②组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单；③在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款；④将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。⑤涉及工期、价格、工程量以及施工单位索赔的签证等可能影响工程工期、造价等的，必须经委托人签证同意才能发出，否则对委托人不发生效力，如监理人超越权限签证的，由此造成委托人的损失，由监理人予以赔偿。监理人应当在委托人签证审批期间，向委托人提出意见，供委托人决策参考。

（4）按委托人授权处理费用索赔，包括：①对可能导致索赔的原因有充分的预测和防范；②通过合同管理防止索赔事件的发生；③对已发生的索赔事件及时采取措施，以降低影响及损失；④及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料，为处理费用索赔提供依据；⑤主持索赔的处理，审核索赔报告，提出监理意见。

(5) 按委托人授权处理工程延期或工期延误, 包括: ①签署工程临时延期报审表, 并通报委托人; ②延期事件结束后, 签署最终延期报审表, 并报委托人; ③按施工合同约定处理工期延误。

(6) 调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中, 按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

(7) 按施工合同约定与委托人与施工承包人协商确定施工合同解除后的有关事宜。

2.1.2.10、工程资料要求

(1) 监理工程师必须督促施工单位及时完成施工资料, 并在工程完工时提供齐全的符合有关要求的竣工资料, 并向委托人提交完整的监理档案资料至少叁套。

(2) 监理工程师必须对这些资料进行严格的审核, 以减少委托人为此而额外承担的风险。同时, 监理工程师还必须及时按照质量监督单位和委托人的要求完成自身的监理资料, 并在完工后15天内将齐全的且通过有关部门检查的监理资料提交委托人。

(3) 监理工程师进行隐蔽工程验收时必须做好影像资料拍摄存档工作, 并提交给委托人进行存档。

2.1.2.11 其他相关工作

(1) 参与委托人组织的各项工艺工法培训学习与各项方案评审。

(2) 统一着装

1) 实施范围: 所有进入施工现场监理人员安全帽与服装(荧光背心)统一。

2) 实施阶段: 项目施工全过程。

3) 实施标准:

(3.1) 监理统一服装, 服装可穿荧光背心。

(3.2) 当统一着装荧光背心时, 同一单位必须采用同款同色背心, 并与其他单位予以区分。

(3.3) 同一单位所属人员必须佩戴同色同款安全帽。

(3.4) 监理人员安全帽或反光背心上须张贴作业人员姓名、所属单位、或职位。

2.1.2.12 监理应向委托人提供的信息文件。

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容, 随工程施工进展向委托人报送监理月报, 其主要内容为:

①施工质量情况;

②工程进展情况;

③进场施工机械设备及劳动力动态;

④合同变更和工程变更情况;

- ⑤工程支付情况；
- ⑥监理工程情况；
- ⑦工程建设大事记；
- ⑧其他。

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告：

- ①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- ②资金、资源投入及合理配置的建议；
- ③工程进展预测分析报告；
- ④委托人合理要求提交的其他报告；
- ⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

(3) 监理过程文件

- ①施工措施计划批复文件；
- ②施工进度调整批复文件；
- ③监理协调会议纪要文件；
- ④其他监理业务往来文件；
- ⑤质量事故处理文件。

2.1.2.13 监理人除需完成上述工作外，还应负责协调和监督各附属工程（监理单位另行委托除外）、管线单位，确保工程顺利进行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家相关的法律、法规、规章；《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)；浙江省、杭州市有关的建设法规、规范；工程施工合同及设备、材料、采购合同；监理合同及有关文件、附件；国家及有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范和工程质量检验评定标准；经审查的施工图、图纸会审纪要及业务联系单；其他相关的技术规范、标准、图纸；委托人提供的其他文件资料等。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

序号	本工程拟任岗位		姓名	专业	人数要求	到位率	到岗位节点
1	关键岗位	总监理工程师		房屋建筑	1人	≥80%	全过程
2		质量专监		房屋建筑	至少1人	≥80%	全过程

3		安全专监		/	至少1人	≥80%	全过程
4	其他岗位	土建专业监理工程师		房屋建筑	至少1人	≥80%	全过程
5		安装专业监理工程师		机电安装	至少1人	≥80%	全过程
6		装饰装修专业监理工程师		房屋建筑	至少1人		按需进场
8		钢结构专业监理工程师		房屋建筑	至少1人		按需进场
10		专业造价工程师		房屋建筑	至少1人	要求进度款审核并签字	按需进场
11		专业造价工程师		机电安装	至少1人	要求进度款审核并签字	按需进场
12		土建监理员		房屋建筑	至少2人	≥90%	全过程
13		安装监理员		安装	至少1人	≥90%	全过程
14		资料员		/	至少1人	/	全过程

注：1) 项目实施时应实际到岗到位，到位率=实际到位天数/实际施工天数*100%。

2) 以上人员必须为监理人本单位人员。

3) 以上人员必须严格按投标文件及本合同要求到位，特殊情况需离岗的以及每月休假计划须报经委托人同意后，方可实施。如实际监理过程发现有与投标文件不符的，按本合同相关条款对监理人处以违约金。拟派总监理工程师和专业监理工程师不能同时离岗。

4) 严禁挂靠，一旦发现挂靠行为，视同更换监理人员，按本合同相关条款处以违约金。

5) 总监理工程师和各监理人员一经确定不得更换，特殊情况需更换的，必须经委托人同意，合同执行期间对不称职的监理人员有权提出更换，监理单位不得拒绝或拖延。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未经委托人同意不得更换，否则以违约处理。若经委托人同意更换的，更换的监理工程师应有相应资质证明并得到委托人的认可；对于不称职的监理人员委托人有权要求限时更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程全过程的“质量、投资、进度、安全和文明施工的控制”及“合同

管理、信息管理”。其中：开工令、停工令、工程延期、进度款支付及增加造价的工程变更，监理人均需书面请示委托人认可后才能生效。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人将要求施工单位调换人员的书面报告提交给委托人，并取得书面同意回复后方可执行。

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：①监理人收到工程设计文件 28 天内提交监理规划、监理实施细则各 3 套；②每月 5 日前提交上月的监理月报 3 份；③各专项工程完成时提交专项报告 3 套；④施工阶段监理工作结束时提交监理工作总结 3 套。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 。

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，重大事项可延期到 14 天内答复。

3.8 考核

3.8.1 委托人有权按到位率要求对监理人派驻现场的所有监理人员的到位率按月进行考核。

3.8.2 委托人有权对投入到本工程的检测仪器设备的到位情况进行考核。

3.8.3 委托人同时依据《杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司工程管理监理奖惩管理办法》从严对监理人每月实施考核，考核计分作为监理费支付的依据。管理办法与本合同有关条款冲突者以较严厉者执行。

3.9 负责施工单位与监理单位之间的关系协调。

3.10 对监理人的重大过失、违约行为委托人有提出警告及解除合同的权利

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 ÷ 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： /

4.3 其他约定：

(1) 总监理工程师在本合同项下的义务履行与合同约定不符的，委托人有权拒绝支付相应的监理服务费。

总监理工程师每月出勤不得少于投标时承诺的天数（到位率），否则每缺勤一天扣除监理费人民币 10000 元。考勤由委托人负责考记，实际到场的天数以经委托人书面确认的真实有效的打卡天数为准。

(2) 其它监理人员每月出勤不得少于投标时承诺的天数（到位率），否则，每缺勤一天扣除监理费人民币 5000 元/人。考勤由委托人负责考记，实际到场的天数以打卡天数为准。

委托人在现场巡查中发现监理人员一个月内有 3 次及以上未在岗的，视为该监理人员本月全部缺岗。

(3) 总监理工程师和各监理人员一经确定不得更换。监理人更换总监的必须经委托人书面同意，经委托人书面同意后必须在 5 天内更换完成且更换的项目总监资格条件必须等于或高于投标资格条件（项目总监提供注册监理工程师证书、职称证书（如有）、身份证原件及其工作经历与业绩等有关证明材料），同时追加履约担保的 10%；若项目总监条件低于投标资格条件，按未到岗处理，除考核扣分外委托人有权拒绝支付监理费用。若监理人未经委托人同意擅自更换总监的，处以 10 万元/人/次的违约金，此外除考核扣分外委托人有权拒绝支付监理费用。

监理人更换其他监理人员的，必须经委托人同意，经委托人同意后必须在 5 天内更换完成且更换的监理人员资格条件必须等于或高于投标资格条件（监理人员提供相应资格证书、职称证书（如有）、身份证原件及其工作经历与业绩等有关证明材料），同时追加履约担保的 10%；若监理人员条件低于投标资格条件，按未到岗处理，除考核扣分外委托人有权拒绝支付监理费用。若监理人未经委托人同意擅自更换监理人员的，处以 5 万元/次的违约金，此外除考核扣分外委托人有权拒绝支付监理费用。监理人逾期更换的，向委托人支付违约金每天人民币 2000-20000 元不等（具体金额由委托人确定）。

(4) 委托人要求更换总监的，更换的总监必须在五天内到位且更换的项目总监资格条件必须等于或高于投标资格条件，逾期更换的，向委托人支付违约金每天人民币 2000-20000 元不等（具体金额由委托人确定）。

(5) 监理人在工程实施过程中存在对施工单位进行吃、拿、卡等违反监理人道德的行为的，每发现一次，委托人有权对监理人处以人民币 1000-10000 元/次的违约金（具体金额由委托人确定）。

(6) 若工程实施过程中，监理人与施工单位一起隐瞒工程质量隐患或降低施工质量标准，出现此类情况，则委托人有权向监理人发出书面警告，监理人应及时整改。每发现一次，委托人有权对监理人处以人民币 20000 元/次的违约金。

(7) 在工程实施过程中，监理人不得为赶工期进度而忽视工程质量，不能在明知工程可能存在质量隐患的情况下也不进行检查、纠正和返修，而让施工单位继续施工或进行下道工序的施工。出现此种情况，则委托人有权向监理人发出书面警告并处以人民币 20000 元/次的违约金。

(8) 监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生质量争议需送建设行业主管部门指定单位检测试验的，应事先报告委托人并经委托人代表同意后方可执行，检测费用按合同约定结算。

(9) 本次监理服务期为施工工期+保修服务期，非监理方面造成工期延误的，延期监理费由监理人根据工程特点，自行考虑风险，结算时不增加。

(10) 因监理安全管理工作不到位：工程现场发生重大安全事故的，每发生 1 起事故的，处以人民币 40 万元/次的违约金；每发生 1 起安全事故的处以人民币 20 万元/次的违约金。同时对造成的损失作相应的赔偿。情节严重影响正常工程进展的，委托人有权除按上述条款扣罚外，并停付后续监理合同款，直到终止监理合同。

(11) 因监理质量管理工作不到位：工程现场发生质量事故的，每发生 1 起事故的，委托人有权对监理人处以人民币 1000-100000 元/次的违约金（具体金额由委托人确定）。同时对造成的损失作相应的赔偿。情节严重影响正常工程进展的，委托人有权除按上述条款扣罚外，并停付后续监理合同款，直到终止监理合同。

(12) 监理人不得与承担工程的施工单位以及材料、设备供应商发生经济利益关系。

(13) 工地办公室应有统一的办公桌椅、柜，工地现场应标示显著的工程项目铭牌，表现出监理人应有的企业形象。

(14) 在本工程监理过程中，监理人员须驻施工现场，实行现场监理。如遇重要的工程部位和隐蔽工程施工时，应当实行全过程 24 小时旁站监理。

(15) 保修期间监理人员必须在 2 小时内响应并在 8 小时内到达。

(16) 监理人不得把本合同约定的监理业务全部或部分转包或分包给第三方。

(17) 本合同需签订廉政协议书。

(18) 有关违约金在监理费支付时予以扣除。

如因监理人未尽到监理责任等原因，使工程的质量、进度或投资控制等未达到合同规定的目标时，监理人应承担相应的赔偿责任，同时委托人有权对其酌情进行扣除违约金。

注：其余违约责任执行《杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司工程管理监理奖惩管理办法》，若管理办法与上述约定有冲突者，按严厉者执行。

5. 合同支付

(1) 签约酬金(大写): _____元(¥: _____元)。其中: 不含税价格【_____】元, (大写: 【_____】), 税率【_____】, 税款【_____】。若国家出台新的税收政策, 则按新政策执行, 不含税价保持不变。

(2) 合同支付:

①合同签订后15个工作日内支付合同价的10%;

②每月支付监理费, 监理费计算方式按(施工单位每月产值*中标监理费率*75%)计, 工程竣工验收合格后支付至合同价款的90%后停止支付, 待工程结算审计完成后, 按审定的工程结算价结算, 支付至结算监理费(工程结算价*监理费率)的98.5%, 余款质保期满后结清(无息)。本工程不因工程量的增减调整监理中标费率。

竣工验收前需备齐监理资料三套(一正二副)交给委托人。

委托人付款前, 监理人应开具等额有效的增值税专用发票, 委托人未收到发票或发票未通过认证的, 委托人有权不予支付相应款项直至监理人提供合格发票, 且无需承担延迟付款责任。

5.5 酬金的调整

5.5.1 监理服务费报价为暂定价, 施工结算价高于施工中标合同价5%以内的, 监理服务费不调整; 对超出5%部分或施工结算价低于施工中标合同价的, 根据施工结算价和本次投标所报的监理费率按实调整监理服务费。监理费率=监理费报价/31563.2977万元×100%。监理服务期间无论何种原因中标监理费率均不予调整。

5.5.2 工程保修期内, 监理应按约定履行义务, 而不得要求另行增加服务费用。

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: 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公章后本合同生效。

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, 监理单位应免费提供服务, 停工期间, 监理单位须确保监理工作有效到位。监理服务时间增加的, 监理费率和监理服务费均不作调整。

6.3 解除

(1) 双方协商一致, 可以解除合同。

(2) 重大设计变更, 相应监理内容不存在, 委托人可单方面解除本合同。

(3) 监理人员出勤率、工作能力、工作态度完全不能满足工作要求且限期整改无法到位或因其它重大不履约，委托人可单方面解除合同，监理人还应赔偿由此给委托人造成的全部损失。

(4) 委托人以书面形式向监理人发出解除合同的通知，应提前___天告知对方，有异议的，按照争议解决办法解决。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___行业主管部门___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_2_种方式：

(1) 提请___杭州___仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向___临安区___人民法院提起诉讼，且一方为维护自身合法权益而发生的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全及保全担保保险费、执行费、评估费、拍卖费等）应由败诉方负担。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人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

监理人在监理过程中提出合理化建议，经施工单位（设计单位）审核认可和委托人同意，在满足工程质量和进度的情况下，对委托人成本节约、品质改进有贡献的，其投资节省部分（或贡献）委托人将视实际情况予以相应奖励。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：___/___。

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

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，监理人员必须在岗，不得擅自更换。总监理工程师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担保，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失；

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担保。

9.1 施工准备管理

工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理工程师对招标文件和监理合同进行学习；组织各专业监理工程师对施工图纸进行详细的审图工作；组织各专业监理工程师补充完善监理规划和监理方案；组织各专业监理工程师督促和检查施工前各项准备工作落实情况；组织各专业工程师学习适用于本工程的规范和标准；组织各专业监理工程师学习招标文件及有关技术规范、标准。委托人在工程开工前将以笔试或面试的方式考核监理人员阶段性成果，强化学习效果。成绩合格持证上岗，成绩不合格者待岗补考，补考成绩不合格者退回监理单位，并要求监理单位调整更换监理人员，直至考核全部通过。

9.2 质量控制管理

9.2.1 若竣工验收不能一次性达到合格工程标准，则委托人将处以10万元的违约金；

9.2.2 工程中间结构验收未能一次性通过，委托人将处以10万元的违约金；

9.2.3 在政府相关部门组织的检查中被通报批评的，或因施工过程中存在安全、文明施工、质量等问题被媒体曝光并经查实确属监理人责任的，每发生一起，委托人将处以1万元-5万元的违约金。

9.2.4 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位、工序，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减5000元监理费。对于下道工序施工完成后难以检查的重点部位、工序，监理人应在验收合格后通知委托人。委托人将对监理人验收结果进行30%比率的抽查。抽查中如发现存在明显错误而监理人未发现的，每次扣减5000元监理费。

9.2.5 在本工程中间验收前进行的实体检测中，每单位工程每出现一项不合格项目的，委托人扣除监理人2000元/处监理费作为质量连带责任的违约金，在下次支付监理费中扣除。

9.2.6在保修期内，监理人应每一个月对工程进行一次巡视、检查（要求到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织施工单位维修，并按施工保修书的条款界定责任归属。监理人对使用单位反馈的质量问题应在24小时内到达现场查勘，组织施工单位制定维修方案及维修，并按施工保修书的条款界定责任归属。如监理人保修期内不能上述约定履行职责，委托人将扣减监理人涉及该项履约担保的5%—10%作为违约金。

9.2.7监理人员应督导施工方做好工程实测实量自检100%覆盖工作，并在施工单位实测实量自检完成的基础上，进行不少于50%实测实量验收复核工作。监理单位要求成立实测实量小组，实测实量小组3-5人。

9.2.8项目实施“样板先行”质量管理制度（如有执行），工程施工前需设置各类样板用于指导现场施工，具体有：材料样板、工艺工法样板、施工细部节点样板。样板验收确认后严格按样板标准进行指导施工。监理单位要提前督促施工单位落实样板先行制度，如样板滞后施工，监理单位没有管理动作，则对监理单位每次扣减20000元监理费。监理单位施工过程中要监督施工单位严格按评审合格样板组织施工，严格按样板标准进行验收，如发现施工与样板脱离现象，监理单位没有管理措施，则对监理单位每次扣减20000元监理费。

9.3 安全文明施工管理

9.3.1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购买人身意外事故保险。监理人员的任何损伤与委托人无涉，一切后果及赔偿由监理人自行承担。

9.3.2在各级建设行政主管部门组织的安全大检查中，因非委托人的原因，本工程的施工方或监理人被通报批评的，委托人扣除监理人20000元监理费作为安全连带责任的违约金，在下次支付监理费中扣除。

9.4 施工进度管理

施工单位进场后根据委托人项目开发进度计划编制施工进度计划，该计划经建设人、监理人评审确认后由监理人监督实施。

9.4.1监理人每周监理例会需对施工进度进行分析对比，并提出管理意见和措施，同时要求对现场施工人员数量动态进行统计汇报。

9.4.2 监理人每月监理月报中要对施工进度和总进度计划进行对比，提出管理意见和措施，并对滞后分项工程提出预警。

9.4.3 本工程±0.000、地下室顶板、主体结顶、外架拆除、景观进场、竣工验收、交付7个节点完成时间为一级进度控制节点，监理人对一级控制节点需要承担连带责任，如一级节点进度滞后，则委托人对监理人处以每次20000元的违约金。

9.4.4本工程所有分项工程完成时间为二级进度控制节点，监理人对二级控制节点需要承担连带责任，

如二级节点进度滞后，则委托人对监理人处以每次10000元的违约金。

9.4.5 监理人需按建设人要求对每日工作进行总结并汇报。

9.5 施工成本管理

9.5.1 监理人必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理人处以超出部分费用两倍的违约金。

9.6 监理人应按照委托人管理要求做好相关现场检查、验收等过程资料（含影像资料）。

9.7 除上述管理要求外，为规范、督促监理作为，提高监理工作质量，实现项目管控质量和产品质量，本项目合同履行过程中还要求对监理单位按照新锦集团制定的《杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司工程管理监理奖惩管理办法》（附件1）进行管理及考核，如有矛盾处按较严厉条款执行。

9.8 如本合同前后条款内容出现相互抵触、不一致的情况，以委托人解释为准，监理人必须服从。

（委托人保留在正式签订合同前完善合同的权利）

附件：

- 1、建设工程廉政合同
- 2、安全责任合同
- 3、杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司工程管理监理奖惩管理办法（另附）
- 4、关于新锦集团在建项目启用“钉钉”考勤的通知（另附）
- 5、杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司项目工程变更管理办法（另附）

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备.....	无		

附件 1

建设工程廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，_____工程监理的项目法人_____（以下简称委托人）与监理单位_____（以下简称监理人），特订立以下合同。

第一条、双方的权利和责任

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规及浙江省的有关规定。
- （二）严格执行_____监理合同文件，履行合同条款。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体的利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本合同条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条、委托人的义务

- （一）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人处报销任何由委托人或个人支付的费用。
- （二）委托人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等。
- （三）委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境，旅游等提供方便。
- （四）委托人及其工作人员的配偶、子女不得从事与委托人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- （五）委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位，不得要求监理人购买合同规定外的材料和设备。

第三条、监理人的义务

- （一）监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券和贵重物品。
- （二）监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。
- （三）监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- （四）监理人不得以任何名义为委托人单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条、违约责任

（一）委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理，并扣除全部廉政履约担保；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人有权建议委托人管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处理。

第五条、双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位的纪检监察机关对合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条、本合同作为临安区文体会展中心三期监理项目合同的附件，与监理合同具有同等法律效力，经合同双方签署立即生效。

第七条、本责任书一式___份，委托人___份，监理人___份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

_____年____月____日

_____年____月____日

附件2:

安全责任合同

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在_____工程监理项目合同的实施过程中切实搞好本工程的安全生产管理工作，委托人_____（以下简称“委托人”）与监理人_____（以下简称“监理人”）签订如下安全责任合同：

一、委托人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，支持监理人按条例要求对规定的施工安全实施工程监理。
2. 按照“安全第一、预防为主、综合治理”、坚持“管生产必须管安全”和“党政同责、一岗双责、齐抓共管”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对施工现场的安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

1. 督促施工单位严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”、“管生产必须管安全”和“党政同责、一岗双责、齐抓共管”的原则，督促施工单位加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。
3. 建立健全安全责任制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全职责，增强安全意识。
4. 在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
5. 在实施监理服务过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求施工单位整改；情况严重的，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告委托人。施工单位拒不整改或不停止施工的，监理人应及时向有关主管部门报告。
6. 监理人及其相关监理人员应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施全过程工程监理，并对建设工程安全生产承担连带责任。
7. 监理人应督促施工单位按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如

果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》将依法追究责任。

本合同一式____份，委托人____份，监理人____份。由双方法定代表人或其授权代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

委托人：_____（盖章）

法定代表人或

其授权代理人：_____（签名）

日期：_____年____月____日

监理人：_____（盖章）

法定代表人或

其授权代理人：_____（签名）

日期：_____年____月____日