

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

衙前“丝路智谷”产业社区项目监理项目

(招标编号: A3301090130525534001211)

招标文件  
(☒资格后审)

招标人: 杭州萧山环城建设开发有限公司 (盖单位章)

招标代理机构: 浙江省工程咨询有限公司 (盖单位章)

2025年02月07日

152197

## 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：杭州萧山环城建设开发有限公司 地址：杭州市萧山区金城路1098号水务大厦C座11楼 联系人：杨哲 电话：13588236335
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江省工程咨询有限公司 地址：杭州市萧山区金惠路358号汇通大厦4幢15楼 联系人：瞿丽春 电话：15906629847
1.1.4	工程名称	衙前“丝路智谷”产业社区项目监理
1.1.5	建设地点	萧山区
1.1.6	建设规模	本项目为钢结构装配式建筑且涉及地铁保护，项目总建筑面积117370平方米，其中地上建筑面积约79850m <sup>2</sup> ，地下建筑面积37520m <sup>2</sup> 。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	计划开工日期：/年/月/日 计划竣工日期：/年/月/日 建设周期：施工期为 720日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	建筑安装工程费47660.8302万元
1.2.1	资金来源及比例	国有自筹100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工图范围内的场地平整和施工道路设置、临时用水、临时用电、基坑围护、桩基、土石方开挖回填、建筑结构工程、人防、门窗及栏杆工程、幕墙及外立面装饰、楼梯间及女儿墙栏杆及扶手、安装工程（给排水、强弱电工程（含航空障碍灯系统等）、消防、抗震支架、暖通、建筑智能化、市政工程、景观工程（含垃圾收集点及设施、景观标识导引、小区岗亭施工等）、泛光照明、地库美化工程、交通标识标线（地上、地下）、标识标牌工程（地上、地下）、电梯（含空调及轿厢装修）、空调（仅安装弱电设备房、门岗、保安室及附属设备）、充电桩桥架管沟预埋、二次工程改造、地块地铁连通口、变配电工程等所有工程的施工阶段、质量缺陷期的全过程监理（具体以招标人实际委托为准）。
1.3.2	监理服务期限	见招标公告
1.3.3	施工质量控制目标	合格

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”。 到位率：项目总监到位率不少于80_%，即每月不少于24日历天；其他监理人员到位率不少于_90%，即每月不少于_27_日历天。
1.12.2	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	图纸、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02月19日_时 <input checked="" type="checkbox"/> 杭州建设工程招标投标平台 ( <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）
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在_2025年02月21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。 <input checked="" type="checkbox"/> 在杭州建设工程招标投标平台 ( <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	<input checked="" type="checkbox"/> 潜在投标人应自行关注杭州建设工程招标投标平台 ( <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、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）； 3.1.2 资信标；

		3.1.3技术标（宜200页以内）； 3.1.4商务标；
3.2.1	增值税税金计算方法	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价 <u>408.3387</u> 万元。 风险控制价 <u>326.6709</u> 万元；为防止投标人低价抢标，最高投标限价的 <u>80</u> %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 <u>90</u> 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 <u>8</u> 万元（不得超过50万元）</p> <p>2、交纳方式：①银行汇票或支票或电汇或网银交纳的以实际到帐并获取“缴存确认表”为准；②银行保函；③保险保证；④担保公司担保；⑤融资担保；⑥浙江省投标保证金数字保函。</p> <p>3、“缴存确认表”获取方式：保证金到账后，投标人应在建易投标保证金平台（网址：<a href="http://bzj.j-yi.com/">http://bzj.j-yi.com/</a>）自行注册并打印“缴存确认表”；未开通建易投标保证金平台服务的投标单位须携带盖公司章的银行回单（注明该笔保证金关联的项目）到杭州市萧山区市心中路1069号科技创新中心B楼1楼建设银行窗口打印“缴存确认表”。境内投标人的保证金应当从其基本帐户转出。因投标人未规范操作引起的投标保证金递交无效或系统验证匹配失败的，视为未提交投标保证金。投标人不按要求提交保证金的，该投标文件将被拒绝。投标保证金以系统显示结果为准。</p> <p>户名：杭州市公共资源交易中心萧山分中心 帐户：33001617035053000389 开户银行：中国建设银行杭州市萧山支行</p> <p>4、通过银行保函形式、保险保证形式、担保公司担保形式交纳投标担保的，投标人应将对应所投项目（标段）的银行保函、保险、担保原件的扫描件上传至电子投标文件中（线下标需将对应所投项目（标段）的银行保函、保险、担保原件的复印件附在投标文件中）作为评标依据；</p> <p>5、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》等文件执行。</p> <p>备注： 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>
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>
<input checked="" type="checkbox"/> 3.7.3B（1）	电子投标文件盖章要求	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

		<p>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>
☑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03月03日 08:45:00
☑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）杭州市萧山区市心中路1069号科技创新中心B楼4楼杭州市公共资源交易中心萧山分中心开标二室
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>

		(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。
☑5.1 (B)	开标时间和地点	1、开标时间： 2025年03月03日 08:45 。 2、开标地点： 杭州市萧山区市心中路1069号科技创新中心B楼4楼杭州市公共资源交易中心萧山分中心开标二室 3、开标平台： 杭州市公共资源交易平台
☑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。 ☑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	<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1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>1.5</u> 分（1.5~3分）；
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： 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> )、 <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	☑其他：本项目采用评定分离法，评标委员会根据评标办法推荐3个中标候选人。
	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。											
10.1	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 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	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</p>

	<p>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）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><b>特别提醒: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。</b></p>
--	--

10.5	定标办法	本项目采用评定分离，详见7.2定标方式相关条款。
------	------	--------------------------

## 二、评标办法修改内容

### 第三章 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。）

- （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	2-4
2	项目监理部机构设置、人员配置、设备配备情况	3-6
3	监理日常各项工作制度、各阶段工作程序	3-6

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	5-10
5	合同、信息管理措施，组织协调的目的和方法	2-6
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	3-8
<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：</p> <p>投标人自2020年1月1日以来（以竣工验收时间为准）完成过房屋建筑项目监理业绩的：</p> <p>单个项目总建筑面积在7万（含）-9万（不含）平方米的，每个得1.5分；</p> <p>单个项目总建筑面积在9万（含）平方米以上的，每个得</p>	6

	<p>3分。本项最多只计2个项目且最高得6分。</p> <p>证明材料：同时提供①监理委托合同复印件并加盖投标人公章；②竣工验收记录（报告）或竣工验收备案表复印件并加盖投标人公章；③省级以上平台查询网址和截图并加盖投标人公章；证明材料须能体现项目类型、项目规模等评审因素，如不一致或无法体现的，须另行提供业主证明材料，否则不得分。]</p> <p>注：以上业绩不包括改造、扩建、整治、提升项目。</p>	
	<p>人员业绩：</p> <p>拟投入本项目的项目总监自2020年1月1日以来(以竣工验收为准)以项目总监身份完成过房屋建筑项目监理业绩的：</p> <p>（1）单个项目总建筑面积在7万（含）-9万（不含）平方米的，每个得2分；</p> <p>（2）单个项目总建筑面积在9万（含）平方米以上的，每个得4分。本项最多只计1个项目且最高得4分。</p> <p>证明材料:同时提供①监理委托合同复印件并加盖投标人公章；②竣工验收记录（报告）或竣工验收备案表复印件并加盖投标人公章；③省级以上平台查询网址和截图并加盖投标人公章；证明材料须能体现项目类型、项目规模、总监姓名等评审因素，如不一致或无法体现的，须另行提供业主证明材料，否则不得分。</p> <p>注：以上业绩不包括改造、扩建、整治、提升项目。</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	<p>1、拟派监理团队人员满足《现场监理人员配置要求表》的得1分，不满足不得分。</p> <p>[证明材料：同时提供执业资格证书、身份证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</p>	5

	<p>属社保机构印章，退休人员可用返聘协议和社保部门出具的退休证明代替社保证明）复印件并加盖投标人公章，否则不得分。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复印件，该复印件也将被视为有效证明材料。]</p> <p>2、拟派项目负责人（总监）：</p> <p>（1）年龄在 50 周岁（含）以下的得 1 分；50 周岁以上的得 0.5 分；</p> <p>（2）具有工程类高级及以上技术职称的得 1 分；工程类中级技术职称的得 0.5 分；</p> <p>（3）获得国家注册监理工程师资格5年及以上的得1分，3年（含）—5年（不含）得0.5分，其余不得分。</p> <p>本项最高得 3 分。</p> <p>[证明材料：同时提供身份证、职称证书及主管部门政府网站查询网址及截图、注册证书等复印件并加盖投标人公章；年龄计算以开标当日为准。]</p> <p>4、拟派项目人员（除总监外）中具有机电安装工程专业监理的加 0.5 分；具有注册造价工程师的加 0.5 分。</p> <p>本项最高得 1 分。</p> <p>[证明材料：同时提供注册证书复印件、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，退休人员可用返聘协议和社保部门出具的退休证明代替社保证明）复印件并加盖投标人公章，否则不得分。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复印件，该复印件也将被视为有效证明材料。]</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。

**现场监理人员配置要求表**

监理岗位		人数	专业要求	监理资格	年龄	备注
关键岗位	总监理工程师	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	≤60	全过程
	质量专监	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	安全专监	1		安全监理员岗位证书或 安全监理考核证	≤55	全过程
其他岗位	总监代表	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	监理工程师	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	监理员	2	房屋建筑工程	省级监理工程师或监理 员上岗证	≤55	全过程
	安全监理员	1		安全监理员岗位证书或 安全监理考核证	≤55	全过程
	资料员	1	工程类	助理工程师或监理员	≤55	全过程

### （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 1.5 分。

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。

评标委员会根据投标人须知前附表7.2条款规定的数量，按排序先后向招标人推荐中标候选人；当有效投标等于投标人须知前附表7.2条款规定数量时，均推荐为中标候选人；当有效投标少于投标人须知前附表7.2条款规定的数量且多于等于2家时，如评标委员会界定仍有竞争性时，可以推荐中标候选人；当有效投标为1家时，评标委员会应否决所有投标。

评标委员会推荐中标候选人时不得标明排序，应对投标文件存在的明显优点或缺点予以记录。

### 三、招标文件其他修改内容

#### 投标人须知“7.2 定标方式”条款修改后内容：

##### 7.2 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

##### 7.2.1.1 定标原则：权责统一、规则公开、竞争择优。

7.2.1.2 招标人在定标会议召开前可以对中标候选人进行考察，并出具考察报告作为定标要素之一。考察报告不得有明示或暗示中标单位的内容。如招标人组织考察的，应对所有中标候选人进。本项目定标前是否进行考察：（否）。

7.2.1.3 招标人在定标会议召开前可以对中标候选人进行质询，质询应当以书面形式进行。质询及回复不得改变招标文件、投标文件和评标的实质性内容。本项目定标前是否进行质询：（否）。

7.2.1.4 定标由招标人组建的定标委员会负责。定标委员会成员存在为中标候选人或者中标候选人主要负责人的近亲属的情形，或者存在与中标候选人有经济利益关系，可能影响公正定标的情形的，应当回避。

7.2.1.5 定标会议应当在杭州市公共资源交易中心萧山分中心进行，定标全过程应摄录刻盘，由招标人负责归档备查。

7.2.1.6 定标委员会可以对中标候选人进行面试，面试要求招标人将书面另行通知。本项目是否进行面试：（否）。

7.2.1.7 定标委员会应当根据定标要素综合考量，按照定标要素权重比例择优选定中标人，定标要素权重比例及内容包括：

（1）企业实力（权重20%）：包括企业规模，资质等级，专业技术人员规模，近几年的账务状况，过往业绩（含业绩影响力，难易程度等）等；

（2）投标方案优劣（权重 15%）：包括投标人的技术标情况，工程建设时重难点问题的解决方案等；

（3）拟派团队能力与水平（权重 20%）：包括团队主要负责人类似工程业绩，拟派项目团队人员的资信实力等；

(4) 企业信誉（权重 20%）：包括企业信用情况，过往业绩履约情况，建设单位履约评价等；

(5) 价格因素（权重 15%）：主要包括投标人的商务报价高低等；

(6) 评标委员会评审意见（权重 10%）：包括评标委员会的评审报告，评标专家的意见建议等。

7.2.1.8 定标委员会成员应按照招标文件规定的投票规则独立行使投票权；不得弃权或产生废票，投票应采用记名方式并注明投票理由。

（定标委员会成员应当按照定标要素权重进行投票，每名成员在每个定标要素中选择一名中标候选人进行投票，最终每名成员根据自己投票的权重值结果，将自己一票投给权重值最高的中标候选人。如最高权重值并列时，由该名成员自行综合考量后，在并列者中确定一家进行投票。）

7.2.1.9 定标委员会应根据以下方式之一，按竞价和择优、优中选低、低中选优的原则确定 1 名中标人，本次定标具体方式为：（直接票决法）。

7.2.1.9.1 直接票决法：通过投票，取票数最多的为中标人。若中标候选人票数均未超过半数的，取票数前 2 名再次票决确定中标人。因并列无法确定前 2 名时，抽签确定。

7.2.1.9.2 逐轮票决法：每轮淘汰一名票数最少的中标候选人，最终确定中标人。票数最少的中标候选人出现并列进，抽签确定淘汰者。

7.2.1.9.3 票决抽签定标法：由定标委员会从进入票决程序的中标候选人中，以投票表决方式确定（2 或 3 名）中标候选人，再以随机抽签方式确定 1 名中标人。因并列无法确定投标人须知前附表规定数量时，抽签确定。

7.2.1.9.4 票决集体定标法：由定标委员会从进入票决程序的中标候选人中，以投票表决方式（2 或 3 名）中标候选人，再以集体商议方式确定中标人。票数并列时，并列者均列入集体商议。

7.2.1.10 定标结束后，定标委员会应当向招标人提交定标报告，定标报告应当由全体成员签字。招标人在杭州市公共资源交易网公告中标人。公告的中标人因放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按招标文件要求提交履约保证金或被查实存在影响中标结果的违法行为等情况，不符合中标条件的，招标人应当重新招标。

7.2.2 在投标有效期内，招标人将向中标人发出中标通知书。

7.2.3 招标人将在发出中标通知书的同时将中标结果进行公告，公告内容应包括中标人的名称、中标价格、评标委员会成员及评分（若有）。

7.2.4 中标人确定后，招标人将于 15 日内向杭州市萧山区建设工程招标投标管理办公室提交招标情况的书面报告。

7.2.5 评标和定标应当在投标有效期结束日 30 日前完成。不能在投标有效期结束日 30 日前完成的，招标人应当通知所有投标人延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改投标文件实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

7.2.6 中标通知书对招标人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。

## 第五章 委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

### 一、监理要求

1.1 项目概况：详见招标公告

1.2 监理范围及内容：详见招标公告

1.3 监理依据及规范

1) 本工程设计文件；勘测成果；施工合同；投标文件；

2) 建设部现行《建设工程监理标准》GB/T50319-2022、《建设工程监理规范》；

3) 杭州市政府令《杭州市工程建设监理管理规定》及《杭州市建设工程项目总监理工程师管理办法》；

4) 浙江省工程建设标准《建设工程监理工作标准》DBJ33T1104-2022；

5) 国家发展和改革委员会、建设部（2007）670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》、《浙江省建设工程建设其他费用定额》（2018版）等相关规定；

6) 其他的相关政策、法规、规程、条例；

7) 建设部颁发的现行有关施工技术规范及质量检验评定标准，经上级有关部门及建设行业主管部门批准的技术文件及规定。

8) 有关现行预算定额，材料预算价格及工程造价信息等。

## 二、成果文件要求

1、监理规划

2、监理实施细则

3、监理月报

4、会议纪要

5、监理通知单及回复单

6、监理总结

7、质量评估报告

## 三、监理单位的基本要求

### 1. 监理单位主体责任

（1）监理单位在实施监理过程中，发现存在质量、工期、安全事故等隐患的，应当要求工程总承包单位整改；情况严重的，应当要求工程总承包单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。工程总承包单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向有关主管部门报告。

（2）监理单位及其监理人员应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

（3）监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

（4）监理单位不得提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

(5) 监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

(6) 监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

(7) 禁止监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务。

(8) 监理单位不得转让工程监理业务。

(9) 监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。

(10) 监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

(11) 未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，工程总承包单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

(12) 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

2. 施工阶段监理应满足国家及行业有关技术标准、工程设计文件及招标方相关具体要求。

3. 由于非监理单位原因造成的监理服务期延长的，延长期的费用延长期的费用另行协商。

4. 由于监理单位原因造成监理工作量增加或监理服务期延长的，监理费不予调整。

5. 中标人自行解决食宿、交通、通信问题。必须保证每个监理人员配备移动电话，并保证全天24小时开机。在监理服务期间内，中标人配备的车辆、仪器仪表、工具以及通信投入必须满足工程监理的需要，并接受招标人的监督和评估。

#### 四、监理人员的基本要求

1. 监理人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。

2. 派驻现场的监理组人员名单须经建设单位确认，未经建设单位书面批准不得更换。专业监理工程师在本工程服务期间不得在其它工程兼职。

3. 监理单位必须安排正式在册的监理人员参与本工程的监理，不得使用挂靠队伍，否则建设单位有权终止合同并由监理单位承担违约责任，同时对于挂靠和被挂靠的单位，将给予通报和在2年内取消参加招标人所有项目投标与承建资格。

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

4.1各监理人员须持证上岗，主要人员配置必须不低于下表所列条件：

现场监理人员配置要求表

监理岗位		人数	专业要求	监理资格	年龄	备注
关键岗位	总监理工程师	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	≤60	全过程
	质量专监	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	安全专监	1		安全监理员岗位证书或 安全监理考核证	≤55	全过程
其他岗位	总监代表	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	监理工程师	1	房屋建筑工程	国家注册监理工程师或 省级监理工程师	≤55	全过程
	监理员	2	房屋建筑工程	省级监理工程师或监理 员上岗证	≤55	全过程
	安全监理员	1		安全监理员岗位证书或 安全监理考核证	≤55	全过程
	资料员	1	工程类	助理工程师或监理员	≤55	全过程

注：①不含文秘、驾驶员、后勤人员等辅助人员，辅助人员由监理单位按一定比例自行配备。

②缺陷责任期间监理人员必须留守驻地办。

③为完成本项工程，监理人员安排应科学合理并充分满足本工程实际需要，其人员可自行补充，并不得少于按规定配备的相应人员。

④投标人在标书内需提供符合现场监理人员配置要求表的有效证明资料，包括投标人为现场监理人员交纳社会保险的证明等材料。

⑤根据监理规范，在工程实施过程中，监理人员的数量和专业配备可随工程施工进展情况作相应的调整，但需满足表格不同阶段（时期）监理工作的最低人员需要。根据工程实际情况，委托人可随时要求增加监理人员。

⑥配置表中的人员需按规定要求，到行业管理部门进行备案并佩证上岗。

⑦到位率、到岗天数：根据投标须知前附表的要求。

4.2 试验检测仪器设备要求：详见本项目合同专用条款中所列要求。

## 五、服务要求

1. 监理工作范围：详见招标公告。

2. 监理服务内容：

（1）协助招标人与工程总承包单位编写开工报告，协助招标人办理开工手续。

（2）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。

（3）参加施工图会审。在设计会审前，总监理工程师必须组织监理人员熟悉施工图纸，并对图纸中存在的问题通过业主向设计单位提出书面意见和建议。

（4）审查工程总承包单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

（5）审查设备（包括但不限于空调系统、消防工程、装修改造、结构加固、智能化等）供应商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促设备供应商编制材料的供需计划，协助业主安排甲供材料的供应计划。

（6）在工程项目开工前，总监理工程师应审查工程总承包单位项目经理部的质量管理、安全管理、技术管理和质量保证体系，符合有关规定并满足工程需要时予以批准。对保证体系应主要审核以下内容：质量管理、安全管理、技术管理和质量保证的组织机构；质量管理、安全管理、技术管理制度；专职管理人员和特种作业人员的培训证明、资格证、上岗证。

(7) 投标人应针对工程项目的实际情况，按规定的時間要求编制监理规划和监理实施细则。监理规划和监理实施细则应结合通信工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。在通信工程项目监理实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(8) 督促、检查工程总承包单位、设备供应单位严格执行合同和国家工程技术规范、标准，协调招标人和工程总承包单位、设备供应单位之间的关系。

(9) 根据施工进度计划协助招标人编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表；协助招标人进行工程竣工结算工作。

(10) 审批工程总承包单位报送的施工总进度计划；审批工程总承包单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促工程总承包单位实施进度计划。

(11) 督促工程总承包单位严格按照现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量。

(12) 监督、检查、复核工程总承包单位落实施工安全保证措施。

(13) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

(14) 负责施工现场签证，包括督促工程总承包单位做好施工现场甲供材料的管理，及时清理上缴工余料、拆旧料等；督促工程总承包单位做好施工现场的清理和复原。

(15) 督促工程总承包单位整理合同文件和技术归档资料。

(16) 组织招标人和工程总承包单位进行工程初步验收。

(17) 提出工程质量评估报告。

(18) 参加工程验收，协助招标人审查工程结算。

(19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

(20) 专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为公正、合理地处理工程索赔提供证据。

(21) 督促工程总承包单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

(22) 协助业主组织进行交工验收及竣工验收。

(23) 根据建设单位要求参与组织建设单位的工程质量和安全的自查自纠和互检工作。

(24) 完成监理规范要求的其他工作内容。

### 3. 监理服务目标

(1) 质量控制目标：确保本项工程质量一次性验收合格。

(2) 进度控制目标：按工程各方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标。

(3) 安全文明控制目标：确保无重大安全责任事故。

4. 掌握工程计划要求工程总承包单位根据合同要求, 提出工程总进度计划, 监理组对总进度计划是否满足的竣工日期进行审查, 提出意见。如发现执行过程中不能完成工程计划时, 应检查分析原因, 督促工程总承包单位及时调整计划和采取补救措施, 以保证工程进度的实现。

5. 信息管理要求监理单位应认真做好通信工程监理资料与信息的管理工作, 日常信息及时通过工程翼记录, 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序, 并由总监理工程师指定专人具体实施管理。监理档案的组卷方法及保存期限应按有关规定执行。监理月报应由总监理工程师组织编制, 签认后报送业主和监理单位。

6. 监理协调工作建立监理例会制度, 及时协调施工中存在的问题。工程总承包单位提出的工程变更, 须经监理工程师及甲方代表同意后, 通过设计单位办理变更手续。

7. 提供的车辆、主要仪器、检测设备等要求投标人应配置与具体监理项目所适应的车辆、主要仪器、检测设备。如数码相机、电脑、传真机、钳形表、万用表、光纤测距仪、TDR、接地电阻测试仪、混凝土回弹仪、经纬仪、GPS定位仪、游标卡尺、塞尺、扭力扳手、水平仪等。

六、监理工作质量以招标文件合同范本中相关约定为准。

## 四、招标人的特殊要求

1、监理范围中含电梯设备, 最终结算时电梯设备相关费用不再计入监理费计算基数中, 投标人在报价时应综合考虑。

2、根据项目实施建设需要, 增加的建设内容, 投标人在报价时应考虑相关费用, 今后不能因增加人员而提出增加监理费的要求。

## 五、工程量清单编制说明

编制内容: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## 六、合同专用条款

### 第四章 合同条款及格式

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

#### 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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：衙前丝路智谷产业社区项目监理；
2. 工程地点：萧山区；
3. 工程规模：总建筑面积117370平方米，其中地上建筑面积约79850m<sup>2</sup>，地下建筑面积37520m<sup>2</sup>。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费 47660.8302万元。

##### 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（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：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

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：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

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

住所：\_\_\_\_\_    住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_    邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
的代理人：\_\_\_\_\_（签字）    法定代表人或其授权  
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：\_\_\_\_\_

### 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. 协议书；2. 专用条件；3. 通用条件；4. 中标通知书；5. 投标文件。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图范围内的场地平整和施工道路设置、临时用水、临时用电、基坑围护、桩基、土石方开挖回填、建筑结构工程、人防、门窗及栏杆工程、幕墙及外立面装饰、楼梯间及女儿墙栏杆及扶手、安装工程（给排水、强弱电工程（含航空障碍灯系统等）、消防、抗震支架、暖通、建筑智能化、市政工程、景观工程（含垃圾收集点及设施、景观标识导引、小区岗亭施工等）、泛光照明、地库美化工程、交通标识标线（地上、地下）、标识标牌工程（地上、地下）、电梯（含空调及轿厢装修）、空调（仅安装弱电设备房、门岗、保安室及附属设备）、充电桩桥架管沟预埋、二次工程改造、地块地铁连通口、变配电工程等所有工程的施工阶段、质量缺陷期的全过程监理（具体以招标人实际委托为准）

。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）协助委托人办理工程开工前准备和手续，审批开工报告，复核灰线，经招标人同意后下达开工令等。

（2）配合大市政配套（水、电、气、三网等）的监理服务。

（3）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。

（4）检查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助招标人安排甲供材料的供应技术。

（5）督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

（6）分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；（7）根据施

工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程量并复核工程造价；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

(8) 主持施工图交底，对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认，复核施工图变更；

(9) 协助、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查承包人按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

(10) 协助委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；并做好会议记要，调节有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

(11) 督促检查承包人的安全生产，文明施工；做好安全管理和督查工作，并配合施工管理处的检查。

(12) 组织承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣工验收；

(13) 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；每月于 28 日之前提交工程形象影像资料，整个监理过程中需提供声像、图象及文字记录；

(14) 协助委托人整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

(15) 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；

(16) 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

(17) 监理人必须按招标人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价，参与审核工程结算，协助招标人审核工程造价。

(18) 双方约定的其他内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家和地方政府机关发布的有关工程建设的法律、法规、政策和规定；

(2) 由政府主管部门批准的各类文件、技术资料、施工图纸及说明文件；

(3) 现行的工程设计、施工与运行规范及质量评定、验收标准和有关管理办法；

(4) 委托人与承包人签订的合同或协议(符合法律、行政法规的强制性规定)；

(5) 本合同及补充协议。

2.2.2 相关服务依据包括：适用的法律、行政法规及部门规章。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 对于成交项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员，未经甲方或主管部门同意，不得擅自更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：(1) 委托人认为监理人员不能胜任所承担的工程任务或存有失信行为；

(2) 监理人员累计缺勤时间在十五天以上或连续缺勤时间在三日以上的；

(3) 监理人员不按监理合同履行监理职责，或与总承包单位串通给委托人或工程造成损失的；

(4) 监理人员向委托人、总承包单位及物资供应商收取好处、回扣等；

(5) 监理人员被司法机关或行政机关处罚的。

注：存在上述任意情形之一时，若经委托人书面通知后三日内，监理人仍未更换监理人员或未及时到岗的，委托人将扣除监理合同费用中该监理人员的全部监理费；当更换后的监理人员仍不能满足委托人要求时，委托人可以另行委托合适的人员完成该工作，由此所发生的一切费用由监理人承担，情形严重的，委托人可以解除合同并要求监理人赔偿损失。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按通用条款执行。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需经发包人同意。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：(1) 合同签订后30天内，监理人向发包人提供监理规划大纲。

(2) 每月25号前，监理人向发包人提供监理月度报表。

(3) 在项目重点部位或隐蔽工程施工前，监理人需提供该施工的监理专项方案。

## 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：委托人或提供方。

监理人应在本合同终止后\_\_\_14\_\_\_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：与委托人或提供方协商。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×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：    /    ，汇率为：    /    。

### 5.3 支付酬金

#### 5.3.1 施工监理服务收费

（1）施工监理服务收费=最终审计造价×中标费率

中标费率=投标报价÷本次招标暂定建安造价（47660.8302万元）×100%（最多保留两位小数）（中标费率为一次性包干今后不做调整。）

#### 5.3.2 支付方法：

（1）合同签订后，监理人应当在15个工作日内缴纳合同价的2%作为履约保证金；

（2）合同签订且施工单位进场开工后支付合同价的10%；

（3）地下室主体工程完成后支付合同价的20%；

（4）主体结顶且阶段验收合格支付合同价的15%；

（5）土建部分竣工验收合格后支付合同价的20%；

（6）全部配套工程竣工验收合格且完成竣工备案后支付合同价的15%，并退还履约保证金（履约保证金不计利息）；

（7）项目满足交付使用条件，且所有监理工程均完成审价后按最终审计造价调整监理费，支付至调整后监理费的97.5%。调整监理费办法为：今后监理费用按实际监理部分的总造价（经结算审核后）与中标费率的乘积计算。

(8) 剩余2.5%监理费在项目质量缺陷期满后一次性付清，不计利息。

(9) 监理人每期监理费的支付申请必须经过业主审核同意后，方可支付。

## 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：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：

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

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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

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

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_/\_\_\_\_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\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 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：与本合同及合同项下工程项目有关的全部信息资料均为本合同的保密范围。

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：在本项目开展过程中，由委托人提供的资料和数据等仅限于监理人在本项目的服务中使用。在本项目结束或合同终止时，监理人应将上述资料及其电子文本、复印件、数据摘要等全部归还委托人。监理人及其人员无论是在服务期间或服务结束后均不得以任何形式(包括电子邮件等)向第三方透露。

#### 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

1. 委托人负责办理或委托承包人办理开工前的用水、用电及道路运输与施工许可证等各项工作，并负责处理本工程的周边关系及与相关单位间的相互关系；委托人与承包人签订的承包合同中应明确写明委托监理的有关权责和权利，以确保承包人接受监理人依据本合同规定对工程进行的监督管理工作，并将委托监理的有关事项通知相关单位，以取得相关单位的配合。

2. 对于成交项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员不得擅自更换。若监理人擅自更换或不到岗按违约处理，委托人有权扣除全部履约保证金。经委托人书面同意并符合《萧山区建设工程项目总监理工程师管理办法（试行）》中规定的情况下方可更换，但需按以下进行扣罚：更换项目总监扣 50000 元/人次，更换专业监理工程师扣 10000 元/人次。

3. 总监理工程师或专业监理工程师、监理员不尽其职或虚挂其名或不能胜任本职工作的情况下，委托人有权责令其更换，监理人须在 3 个工作日内完成更换，人员的更换应以同等学历、资历为原则，如不按期更换或更换不到位则委托人可处 10000~50000元罚款。由此而导致

的费用增加、工期延误，委托人概不负责，造成工期延误的，监理人还应承担违约责任。

4. 委托人将定期对项目总监和现场监理人员按施工日历天进行到岗考勤，总监到岗率必须达到投标承诺以上，其他现场监理人员到岗率必须达到 90%以上（含经批准的请假），其中安全监理员需达到 100%到位率。如不能按要求到岗的，总监理工程师缺席一天扣 1000 元，专业监理工程师及监理员缺席一天扣 600 元，安全监理员需达到 100%到位率（即每天至少有一个安全监理员到岗），缺席一天扣 800 元，其他人员缺席一天扣 500 元。处罚金额在每次监理费付款时直接扣除。各分部分项验收、上级主管部门检查时总监必须到位，否则按 2000 元/次进行处罚，并承担相应责任。

5. 因监理人过失，造成质量安全事故、相关投诉（经查实后）等则按每次处以 10000～50000 元的罚款。若出现重大质量安全事故，委托人有权对监理人处以最高至监理服务费的罚款，且追究监理单位及相关人员责任。

6. 施工单位有施工人员在现场施工时，监理人员必须到场，对关键部位和工序进行见证和旁站，并有完整的监理旁站记录，如未在场委托人可处以 3000 元/次的罚款。

7. 若监理人对工程质量、安全文明施工监管不力，造成政府部门通报批评或处罚的，除政府部门处罚外，委托人有权对监理人按每发生一次处以 30000～50000 元罚款。

8. 若监理人对安全生产监管不力，造成人身伤亡事故的，除政府部门通报批评或处罚外，还将按死亡 1 人处以 100000～1000000 元的罚款，重伤 1 人处以 10000～30000 元的罚款。同时监理人应做好自身的安全防护工作，监理人承担自身的安全责任，如发生安全事故，一切责任由监理人自行承担。

9. 进入施工现场需佩戴安全帽，如监理自身不佩戴安全帽则按 200 元/人次处罚；如因监理监管不力，未发现施工人员佩戴安全帽则对监理人按 100 元/人次处罚；如现场安全施工监管或落实不到位则对监理人按 2000～10000 元处罚。

10. 监理人员应按设计文件、施工合同及相关施工验收规范等标准对材料进行验收，如监理人员未按上述要求验收，导致建筑质量不合格产品或非招标要求品牌、规格产品用于工程，委托人将视情况轻重处以 10000～50000 元罚款。

11. 工程质量未达到国家施工验收规范规定的合格标准，委托人有权扣罚监理费结算价的 10%。

12. 监理单位超越委托权限，指令承包人如何施工而导致工程质量达不到合同要求，由此引

起发包人（委托人）违约而造成经济损失；监理单位超越委托权限，指令承包人如何施工而导致工期延误、费用增加，由此引起发包人（委托人）的违约而造成经济损失；监理单位对工程进行的检查、验收超过了合同规定的时限，影响了承包人的正常施工而引起发包人（委托人）的违约造成经济损失；监理人对承包人提出的进度款支付申请、合同外签证、合同价格调整等要求定夺不准、审查不严，直接造成发包人（委托）的损失。发生上述情况，委托人按照实际损失金额扣除合同监理费。

13. 监理单位在签订合同后 20 天内，必须办妥《杭州市萧山区监理工程备案表》手续，无故未办完成承担违约责任，每延迟一天向发包人支付 2000 元/天的违约金。

14. 施工监理过程中不得由于监理公司人员安排不合理或监理人员个人原因导致施工单位通知隐蔽工程验收或签收相关文件找不到人，如出现该情况，每次每人罚款 2000 元。监理公司应合理安排好监理人员调休、请假或加班工作安排。

15. 本监理合同禁止转包和分包，一经发现，发包人有权单方解除合同，并处以监理合同总价 10%的违约金。

16. 监理人应严格遵守国家有关质量安全生产的法律法规，认真执行上级有关质量安全生产的规定，承担监理应负的质量安全监督职责和监理责任，发现存在质量安全事故隐患的，应当要求施工单位立即整改，情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。对有关部门提出的安全隐患施工单位整改不力或拒不整改的，应该按照《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》及《杭州市建设工程施工安全管理条例》进行处置，对处置不当的应承担相应责任。

17. 监理人需服从甲方管理工作，甲方将根据《监理考核细则》（详见附件）对监理单位进行考核。考核扣款上限为监理费合同价的 30%，扣款金额在监理费款支付时扣除。

18. 本合同约定的违约金、扣罚款不足以弥补监理人给甲方造成的损失，监理人还应就损失不足部分继续承担赔偿责任。

19. 本合同约定的违约金、扣罚款、损失赔偿款等监理人应付委托人的费用，委托人有权在应付的监理费中直接扣除。

20. 本合同为正式清洁打印文本，任何对本合同的修改都应当通过补充协议的形式并正式打印方为有效。任何出现在本合同的手写文字（甲、乙方签名除外）均对双方没有约束力。

21、交付期间，《现场监理人员配置要求表》中的所有人员须全部到场。

注：若合同条款与现有文件相矛盾的，可适当调整，招标人保留在签订合同时修改的权力。

## **监理考核细则**

为更好地发挥监理单位在工程建设实施过程中的监督、管理作用，严格地落实监理合同及国家法律法规规定的责任及义务，确保本工程的质量、安全、进度、投资及场容场貌符合施工合同、图纸设计、相关法律法规及建设单位的具体要求，根据工程建设需要对监理工作进行考核及处罚：

### **一、对监理单位合同执行情况的考核**

1、根据监理单位人员机构组成，专业应配备齐全，项目总监的到岗率每月不少于24 天，监理员到岗率为每月不少于 27 天。总监请假连续不得超过两天，且请假须提前 3 天报业主审批。

2、不得无故撤换现场监理人员，削弱监理力量，人员调动需书面报请建设单位同意，同时建设单位有权提出对不称职监理人员的更换。

3、主动配合建设单位工作，及时做好资料收集整理和现场监督管理工作的。

### **二、对监理人员旁站制度的考核**

监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班监督，旁站监理范围参考监理规范、国家相关法律法、当地建设行政部门的具体要求。

### **三、对监理人员平行检查、隐检工作的考核**

1、项目专业监理人员在没有收到书面验收通知的情况下，根据施工现场的施工状态自行安排巡视时间，每天的巡视时间不应少于 4 小时；

2、施工过程中进行巡视检查，重点部位进行旁站、做好旁站方案、做好真实旁站记录，按以下执行；

（1）检查施工单位现场质检人员的到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料的准备情况；

- (2) 跟班监督关键部位、关键工序的执行施工方案及是否执行工程建设强制性标准；
- (3) 核查进场建筑材料、构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，应进行现场见证取样；
- (4) 认真做好旁站监理记录和监理日记或做了记录要求真实、有追溯性；
- (5) 对施工单位违反施工规范、施工方案、工程建设强制性标准的行为进行及时制止，并要求及时整改。

#### **四、对监理人员工作能力、工作质量、业务素质的考核**

- 1、施工测量放线成果的复验和确认；
- 2、对施工单位实验室及特殊工种持证上岗情况进行考核、审查；
- 3、隐蔽、检验批、分项工程进行资料审查和现场检查；
- 4、对质量缺陷、重大质量隐患及质量事故按规范要求的程序及时进行处理；
- 5、监督施工单位实施工程变更，要有工程变更实施情况相关资料存档或要在图纸上标明；

#### **五、对监理单位现场仪器设备、材料报验检查工作的考核**

- 1、对进场钢材、设备、检验项目、质保资料建立信息台账，对进场的工程材料、构配件及设备实物按有关规定进行平行检查或见证取样方式进行抽检；
- 2、检查承包单位和供自身使用经纬仪、水准仪等设备按规定送检并形成记录；
- 3、对拟进场工程材料、构配件和设备质量及其质量证明资料进行审核，要求将不合格的材料、构配件和设备清退出场。

#### **六、对监理单位现场安全文明生产检查工作的考核**

- 1、对施工单位安全保证体系进行检查，督促施工单位建立和完善；
- 2、在分部、分项工程施工前和施工中，按安全监理细则规定的内容进行巡视检查（重点是执行强制性条文），形成记录；
- 3、进行月度、季节性、节假日前后或专项监理安全检查；
- 4、对设备基础施工的相关技术文件，如基础施工的方案与砼质保资料进行审批验收、登记记录；
- 5、监理人员对现场存在的质量问题、安全隐患要能及时发现或及时发出整改通知单，并将整改结果上报建设单位；

6、监理单位对施工现场车辆撒土、带泥上路未予制止，对周边道路、公共场所造成环境污染，导致城管部门警告处罚的；

7、监理单位发现施工现场建筑（生活）垃圾未集中堆放，未及时外运，要及时向施工单位发出整改通知单；

8、监理单位发现施工电缆随意拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，要及时向施工单位发出整改通知单；上述问题施工单位未按要求执行整改，监理单位要及时出具停工通知及上报甲方。

### **七、对监理人员工作态度、职业道德的考核**

1、监理项目部发现施工单位弄虚作假、偷工减料、不按图纸、规范、设计变更联系单施工，要及时向施工单位发出整改通知单并予以制止；

2、监理项目部人员要服从建设单位管理或对建设单位的指令，不能阳奉阴违。

### **八、监理资料的考核**

1、监理资料要按施工时间顺序分类分册编目、进度；

2、要按区档案馆监理资料整理目录内容要求整理资料；

3、要按时编制和报送、整理月报；

4、要认真核查施工单位上报的工程资料并满足备案归档要求。

### **九、投资与进度控制的考核**

进行计量复核和进行原始记录签证，工程计量和工程款支付要符合监理规范要求；预计掌握施工投资变动情况，按月统计分析并督促施工单位报送与承包合同相适应的分段、分工点。进行造价控制对承包单位报送的施工总进度计划及月施工进度计划进行审核的每一项；如实际进度滞后于计划进度及时要求承包单位采取纠偏措施的；对进度目标进行风险分析并按实际情况要求承包单位制定防范性对策；综合考虑由于受参建单位、物资供应、资金、设计变更、施工条件、各种风险因素、承包单位自身管理水平等影响导致工程延期并以书面形式及时提出合理预防及防止相关费用增加或者索赔建议。

### **全部考核处罚扣款形式及处理方法**

考核要求未达到规定，按实际情况及严重程度进行扣款，扣 1000 元-10000 元（次、项），扣除款项不超过合同价的 30%。针对本工程因监理原因出现严重质量问题或严重安全问题，予以上报建设单位解除合同。

**十、本监理考核细则执行时间：**

开始时间： 监理服务周期开始 ； 结束时间： 与监理服务周期同时结束。

考核时间： 不定期，每月汇总。

扣款金额在监理费款支付时扣除

152197

## 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）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

152197

## 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			

### 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			