

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

义蓬安置房五期西北地块项目监理

(招标编号：A3301300180525587001211)

招标文件
(资格后审)

招标人：杭州东朗建设发展有限公司（盖单位章）

招标代理机构：建正工程咨询有限公司（盖单位章）

2025年2月__日

目 录

☑第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	6
投标人须知	15
1. 总则	15
2. 招标文件	18
3. 投标文件	19
4. 投标	23
5. 开标	24
6. 评标	24
7. 合同授予	24
8. 重新招标和不再招标	26
9. 纪律和监督	26
10. 需要补充的其他内容	27
第三章 评标办法	28
第四章 合同条款及格式	34
第五章 委托人要求	57
第六章 投标文件格式	61

☑第一章 招标公告

义蓬安置房五期西北地块项目监理招标公告

1. 招标条件

义蓬安置房五期西北地块项目已由杭州市钱塘区行政审批局以钱塘经济审【2024】42号、钱塘经济审【2024】72号批准建设，建设资金来自国有自筹，出资比例为100%，招标人为杭州东朗建设发展有限公司，委托代理机构为建正工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的义蓬安置房五期西北地块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：本项目投资估算 67737.24 万元，工程概算 53121.03 万元，其中本项目最高限价为 500.6370 万元，建设规模：总建筑面积为 126552.46 平方米，其中地上计容建筑面积 80432.80 平方米（其中住宅总面积 75476.78 平方米，配套用房总面积 4108.02 平方米），地下夹层面积 4095.68 平方米，地下室建筑面积 42023.98 平方米。住宅总户数 716 户。建设地点：东至青东一路道路红线，南至相邻地块边线，西至规划支路道路红线，北至河景路防护绿地。

2.2 招标范围：本次项目为全过程监理，监理范围为义蓬安置房五期西北地块项目施工图范围内全部内容的工程监理工作，包括施工期及缺陷责任期等。包括但不限于本项目的建筑工程、结构工程、基坑围护、室外附属工程、精装修（公共部位精装修）、景观工程、泛光照明工程、标识标牌及导示、海绵城市建设、节能工程、绿色建筑、给排水、暖通、电气、人防、消防、弱电智能化（室内、室外）、室外综合管线、抗震支架、钢结构、幕墙等本工程涉及的所有工程。包括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，以及勘察、设计、保修、设备监造等阶段的相关服务。

2.3 监理服务期限：1080 个日历天(包含 90 日历天免费服务期)，在工程质量保修期内，监理单位应承担相应的义务和责任。施工前期阶段、工程结算及决算审计期内均提供免费的服务。

3. 投标人资格要求

3.1 具备房屋建筑工程甲级 或 综合无等级资质；

3.2 ☑投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承接过单项合同总建筑面积10万m²（含）及以上住宅类项目业绩（或全过程工程咨询含监理）；【有效证明材料：同时提供中标通知书、监理委托合同（或全过程工程咨询合同）】；

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_____年___月___日___时___分，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：杭州东朗建设发展有限公司

地址：杭州市钱塘区江东大道 2199 号智慧谷 4 幢 3 楼

联系人：桂洁

电话：13080670130

招标代理机构：建正工程咨询有限公司

地址：杭州市西湖区开物创新大厦 B 座 9 楼

联系人：钱志晨

电话：15906712520

招投标活动监督部门：杭州市钱塘区住房和城乡建设局招投标管理科

电话：0571-89535608

2025年2月 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	名称：杭州东朗建设发展有限公司 地址：杭州市钱塘区江东大道2199号智慧谷4幢3楼 联系人：桂洁 电话：13080670130
1.1.3	招标代理机构	名称：建正工程咨询有限公司 地址：杭州市西湖区开物创新大厦B座9楼 联系人：钱志晨 电话：15906712520
1.1.4	工程名称	义蓬安置房五期西北地块项目监理
1.1.5	建设地点	东至青东一路道路红线，南至相邻地块边线，西至规划支路道路红线，北至河景路防护绿地
1.1.6	建设规模	总建筑面积为126552.46平方米，其中地上计容建筑面积80432.80平方米（其中住宅总面积75476.78平方米，配套用房总面积4108.02平方米），地下夹层面积4095.68平方米，地下室建筑面积42023.98平方米。住宅总户数716户。
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3月30日，建设周期：990日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	本标段工程概算为53121.03万元
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	本次项目为全过程监理，监理范围为义蓬安置房五期西北地块项目施工图范围内全部内容的工程监理工作，包括施工期及缺陷责任期等。包括但不限于本项目的建筑工程、结构工程、基坑围护、室外附属工程、精装修（公共部位精装修）、景观工程、泛光照明工程、标识标牌及导示、海绵城市建设、节能工程、绿色建筑、给排水、暖通、电气、人防、消防、弱电智能化（室内、室外）、室外综合管线、抗震支架、钢结构、幕墙等本工程涉及的所有工程。包括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，以及勘察、设计、保修、设备监造等阶段的相关服务。
1.3.2	监理服务期限	1080日历天(包含90日历天免费服务期)，在工程质量保修期内，监理单位应承担相应的义务和责任。施工前期阶段、工程结算及决算审计期内均提供免费的服务。
1.3.3	施工质量控制目标	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：整体工程一次性验收合格，确保获评西湖杯（结构优质）奖

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，依据项目总监理工程师管理办法（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90%，即每月不少于27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。
1.12.3	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（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于____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：15906712520 联系人：钱志晨
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在____年____月____日____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)、杭州市公共资源交易平台 (http://hzctc.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	3.1.1资格审查 材料： <input checked="" type="checkbox"/> 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）；

		3.1.2 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>500.6370</u> 万元。 风险控制价 <u>400.5096</u> 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 <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10万元（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、担保公司担保保函、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>3、投标担保交纳的其他要求：形式一：依据《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》（杭建市【2018】68号）等有关文件规定，投标人可以采用银行保函、保证保险、工程担保机构担保等形式缴纳，具体按《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》（杭建市【2018】68号）等文件执行。</p> <p>形式二：网银、转账支票或电汇，需开通建易保证金平台，保证金必须从投标人基本账户交纳。</p> <p>方式1：</p> <p>户名：杭州市钱塘区行政服务中心（杭州市公共资源交易中心钱塘分中心）。</p> <p>帐户：201000146323294000001。</p> <p>开户银行：浙江萧山农村商业银行股份有限公司义盛支行。</p> <p>或户名：杭州市钱塘区行政服务中心（杭州市公共资源交易中心钱塘分中心）。</p> <p>帐户：71210122000075636。</p> <p>开户银行：宁波银行股份有限公司杭州大江东小微企业专营支行。</p> <p>（以上两个账户皆可）</p>

		<p>缴纳方法详见： http://hzctc.hangzhou.gov.cn/art/2017/9/18/art_1229533463_1899.html</p> <p>方式2：原大江东集聚区内按《关于集聚区内投标企业年度投标保证金一次性预缴办法的通知》（大江东审批[2019]10号）档相关规定执行的企业可继续按原规定。</p> <p>递交时间：投标保证金银行到账截止时间为：开标时间前（以银行到账时间为准）并列印“缴存确认单(表)或原杭州大江东产业集聚区企业年度投标保证金缴纳证明”。</p> <p>重要提醒： 1、投标人使用建易投标保证金平台前请认真阅读缴纳方法链接； 2、首次参加钱塘新区投标的投标人需提前到招必得（https://www.zhaobide.com/）办理企业基本账户备案，投标保证金必须从企业基本账户缴纳； 3、保证金到账后，投标单位使用建易投标保证金平台打印“缴存确认单”装订在投标文件中供评审。保证金有关事项联系电话：0571-86871928(时间：工作日上午9：00-12:00，下午13:30-17:00) 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》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保证金。 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保证金的情形	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。 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，而依据项目总监督管理办法（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。 <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。
<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、法定代表人个人电子印章。 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。 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。
<input checked="" type="checkbox"/> 3.7.3B（2）	电子投标文件的制作	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

		<p>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>
<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	_____年_____月_____日_____时_____分_____00秒
<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）
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>
<input checked="" type="checkbox"/> 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>
<input checked="" type="checkbox"/> 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：</p> <p>3、开标平台：杭州市公共资源交易平台</p>
<input checked="" type="checkbox"/> 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。标录显示问题仅作参考</p>

		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2%、2.5%、3%、3.5%、4%、4.5%、5% (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。本项目为一级工程 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0.5分(0.5~1)；每低于风险控制价1%的扣3分(1.5~3分)。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>杭州建设工程招标造价平台</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 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。(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"/> <u>重新招标</u> 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2%(不得超过2%)。 支付担保的金额：合同总价的2%(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" style="margin-left: 40px;"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> </tr> </tbody> </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，原则上可视作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><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》</p>

	<p>(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)钱塘区住建局:65779258@qq.com; 钱塘区公共资源交易管理办公室:qtqgzb@163.com。</p> <p>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。</p>
.....

投标人须知

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对项目监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 工程名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 工程建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 工程建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和施工质量控制目标

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 施工质量控制目标：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(3) 项目负责人的资格要求：见投标人须知前附表；

(4) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人 须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人的资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.4 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或取消投标资格的；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形

(13) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合相关法律法规规定。

1.12 偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏差招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 招标人提供的其他资料
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的要求提疑，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将按前附表规定的时间和方式发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足7个日历天，相应延长投标截止时间。澄清的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少15日前发布澄清文件；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有潜在投标人。修改招标文件的时间距投标截止时间不足7个日历天的，相应延长投标截止时间。修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间至少15日前发布修改文件；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件由资格审查 材料、资信标、技术标和商务标四部分文件组成。

3.1.1 资格审查 材料主要包括下列内容：

3.1.1.1 资格业绩材料（若有），含业绩公示汇总表（资格后审业绩条件的汇总）及详见附件；

3.1.1.2 投标担保；

3.1.1.3 招标文件要求投标人提交的其他资料。

3.1.2 资信标主要包括下列内容：

3.1.2.1 类似工程业绩（含企业及人员，附相关业绩的证明材料）；

3.1.2.2 项目负责人及项目班子人员；

3.1.2.3 到位率承诺书（详见格式）；

3.1.2.4 招标文件要求提交的其他资料。

3.1.3 技术标主要包括下列内容：

3.1.3.1 监理大纲

3.1.3.2 监理组织机构及资源配置

(1) 监理项目部机构设置(图表)

(2) 监理项目部专业配置及人员配备情况（图表）

(3) 检测仪器和工具的配备情况（详见格式“投入本工程检测仪器、设备汇总表”）

3.1.3.3 监理工作制度及程序

(1) 监理日常各项工作制度

(2) 主要监理工作程序

(3) 监理人员工作纪律

3.1.3.4 监理工程目标控制手段和措施

(1) 质量控制手段和措施

(2) 进度控制手段和措施

(3) 投资控制手段和措施

(4) 现场安全、文明施工的管理措施

3.1.3.5 管理和协调

(1) 信息管理措施

(2) 其他合同管理措施

(3) 组织协调的目的和方法

3.1.3.6 工程施工的重、难点和施工关键部位的阐明及相应的针对性监理措施

(1) 工程施工的重、难点和施工关键部位的阐明

(2) 针对性的监理措施和方法。

(3) 本对工程的合理化建议

3.1.3.7 招标人要求提供的其他资料，以及特殊要求。

3.1.4 商务标主要包括下列内容：

3.1.4.1 法定代表人资格证明书(详见格式)；

3.1.4.2 授权委托书(详见格式)；

3.1.4.3 联合体协议书(详见格式)；

3.1.4.4 投标函(详见格式)；

3.1.4.5 投标承诺书(详见格式)；

3.1.4.6 监理费报价分析汇总表(详见格式)；

3.1.4.7 招标文件要求投标人提交的其他投标资料（本项无格式，需要时由招标人用文字提出）。

3.1.5 招标人要求提交的其他资料(详见投标须知前附表)。

3.1.6 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.7 招标公告（或投标邀请书）规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本须知第3.1.1.3目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金。投标人应按照第六章“投标文件格

式”的要求填写投标报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标人的监理费报价应包括投标人完成本招标项目所有工作量和相关配合工作及服务的全部费用。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额、此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式（或电子交易平台）通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标担保的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标担保。

3.4 投标担保

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标担保，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的由联合体牵头人递交投标担保，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求递交投标担保的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标担保的退还：

3.4.3.1、未中标单位在中标通知书发出后退还。

3.4.3.2、中标单位在合同签订后退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保；

(3) 投标人须知前附表规定的其他情形。

3.5 资格审查资料

见本章3.1规定及评标办法。

3.6 备选投标方案

3.6.1 投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.7 投标文件的编制

3.7 投标文件的语言及度量衡单位。

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖“投标人公章”或“法定代表人（或委托代理人）签字或盖章”。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) 采用线下投标的

(1) 投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 投标文件份数及其他要求见投标人须知前附表。

(3) 投标文件具体装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 采用线上投标的

(1) 电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 电子投标文件制作要求见投标人须知前附表。

(3) 电子投标文件所附证书证件及业绩证明文件要求见投标人须知前附表规定。

3.7.4 投标文件格式

投标文件包括本须知第3.1条中规定的内容，投标人提交的投标文件必须毫无例外地使用招标文件所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (B) 投标采用线上投标的加密要求见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (B) 电子投标文件的拒收情形：见投标须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标担保。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第

4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

开标时间和地点：见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标程序：见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

。

5.4 特殊情况处置

见投标人须知前附表

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示媒介及期限

中标候选人公示媒介及期限见投标人须知前附表。

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。

7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、银行保函或保险公司保函和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保形式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保要求。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，或者不按照招标文件要求提交履约担保的，招标人有权取消其中标资格，其投标担保不予退还；给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，招标人向中标人退还投标担保；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招

标人承担连带责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 其他情形见须知前附表。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3 个的，报经有关招标投标监管部门同意后可以不招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议和投诉

9.5.1 异议

(1) 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10个日历天前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3个日历天内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

(2) 投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标现场提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查。

(3) 投标人及其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期内以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3个日历天内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

9.5.2、投诉

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规和招标文件规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求按国家、省规定及杭州市城乡建设委员会关于印发《杭州市房屋建筑和市政基础设施项目招标投标活动投诉处理暂行办法》【2013】204号的通知。就招标文件、开标和评标结果投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期不计算在前款规定的期限内。

上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定节假日后的第一个工作日。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

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。2. 转账形式缴存保证金的，应当从投标人基本账户转出，并在建易投标保证金平台系统同参与投标项目关联后才确认为本项目的投标担保，并须自行在建易投标保证金平台系统打印缴存确认单，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2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
<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、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【时间以经行业主管部门备案的竣工验收备案表（或经行业主管部门备案的竣工验收材料）日期为准】以来完成过单项合同总建筑面积10万平方米（含）及以上的住宅类项目监理（或全过程工程咨询含监理）的每个得2分，最高得6分；完成过单项合同总建筑面积5万平方米（含）-10万平方米（不含）房屋建筑（住宅类）项目监理（或全过程工程咨询含监理）的每个得1分，最高得3分。</p> <p>以上企业业绩最多计取3个项目，最高得6分。</p> <p>【有效证明材料同时提供：①中标通知书或监理合同（或全过程工程咨询合同），②经行业主管部门备案的竣工验收备案表（或经行业主管部门备案的竣工验收材料）。提供的上述材料必须能体现类似工程项目特</p>	6

	<p>征、建筑面积等，不能体现的可另行提供竣工验收报告（或竣工验收证书或竣工验收记录）等证明材料或业主证明并加盖业主公章。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、资格业绩可在本项中计分； 2、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。</p>	
	<p>人员业绩：</p> <p>拟派总监自2020年1月1日【时间以经行业主管部门备案的竣工验收备案表（或经行业主管部门备案的竣工验收材料）日期为准】以来以总监身份完成过单项合同总建筑面积10万平方米（含）及以上的住宅类项目监理（或全过程工程咨询含监理）的每个得4分，最高得4分；完成过单项合同总建筑面积5万平方米（含）-10万平方米（不含）住宅类项目监理（或全过程工程咨询含监理）的每个得2分，最高得2分。</p> <p>以上人员业绩最多计取1个项目，最高得4分。</p> <p>【有效证明材料同时提供：①中标通知书或监理合同(或全过程工程咨询合同)，②经行业主管部门备案的竣工验收备案表（或行业经主管部门备案的竣工验收材料）。提供的上述材料必须能体现类似工程项目特征、建筑面积、总监姓名等，不能体现的可另行提供竣工验收报告（或竣工验收证书或竣工验收记录）等证明材料或业主证明并加盖业主公章。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、企业业绩可在本项中计分； 2、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>	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、拟派项目总监具有高级工程师及以上职称的得0.5分。拟派总监年富力强，年龄在55周岁及以下的得0.5分。</p> <p>（有效证明材料：职称证书、身份证复印件并加盖公章）</p> <p>2、拟派项目总监取得国家监理工程师注册证书8年（不含）以上的得2分；5年（含）—8年（含）得1分；5年以下（不含）不得分。时间计算至投标截止日。</p> <p>【有效证明材料：注册证书（以首次发证日期为准），如有延续注册或变更或换证的，则须提供原监理工程师注册证书复印件】</p>	5

	<p>3、在满足现场监理人员配置要求表的同时，拟派项目班子成员（不含总监）中具备注册安全工程师得1分，具备一级注册建造师的得1分，最多得2分。（同一人同时具备上述注册资格的，只计一个资格）。</p> <p>（有效证明材料：提供证书复印件并加盖公章）。</p>	
--	--	--

附：现场监理人员配置要求表

监理岗位		人数	专业要求	人员资格	到岗位节点	备注
关键岗位	总监理工程师	1	房屋建筑	国家注册监理工程师	90%	
	质量专监	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安全专监	≥2	/	安全监理岗位证书或安全监理考核证书	90%	
其他岗位	建筑专业监理工程师	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	建筑（人防）专业监理工程师	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安装专业监理工程师	≥1	机电安装	省级监理工程师及以上	90%	
	市政专业监理工程师	≥1	市政工程	省级监理工程师及以上	90%	
	土建监理员	≥2	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安装监理员	≥1	机电安装	省级监理工程师及以上	90%	
	造价工程师	≥1	房屋建筑	一级注册造价工程师	/	
	资料员	≥1	/	/	90%	

注：①、一人多证按一人次计；

②、不含文秘、驾驶员等后勤人保障、辅助人员，由监理单位按一定比例自行配备；

③、投标人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个月中（含投标截止日当月，共4个月）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）；若上述人员已退休但仍可满足执业要求的，社保证明可凭社保部门出具的退休证明及聘用合同替代。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。

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。

第四章 合同条款及格式

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）。

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）。

第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州东朗建设发展有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》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：义蓬安置房五期西北地块项目 监理
2. 工程地点：杭州市钱塘区。
3. 工程规模：_____。
4. 招标范围：_____。

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. 专用条件及附录，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；

3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 招标文件
6. 投标文件

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。

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

监理酬金(暂定)(大写)：_____ (¥ _____)。

1、暂定合同价：根据中标通知书，暂定价为(¥_____万元)，费率为____%，含税价人民币大写：_____；不含税价人民币大写 / (¥/万元)，税金(¥/万元)

2、最终合同价：施工总承包的工程结算价*投标费率。

六、期限

1. 监理期限：本工程监理服务期为1080日历天(包含90日历天免费服务期)，监理服务期以施工开工令签发之日起算。(合同签订至开工前、竣工验收后工程竣工结算审核期间和工程施工缺陷责任期内的监理工作及时间不计入计费服务期，但须纳入整体监理服务范围)

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 / 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，提供必要的办公条件，并按

本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年 月 日

2. 订立地点：杭州市钱塘区

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，监理人执肆份。

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：

电话：

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：

电话：

电子邮箱： /

第二部分 通用部分（略）

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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1. 协议书；2. 及附录A附录B；3. 通用条件；4. 中标通知书；5. 招标文件；6. 投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本次项目为全过程监理，监理范围为义蓬安置房五期西北地块项目的初步设计批复范围内全部内容的工程监理工作，包括施工期及缺陷责任期等。包括但不限于本项目的建筑工程、结构工程、基坑围护、室外附属工程、精装修（公共部位精装修）、景观工程、泛光照明工程、标识标牌及导示、海绵城市建设、节能工程、绿色建筑、给排水、暖通、电气、人防、消防、弱电智能化（室内、室外）、室外综合管线、抗震支架、钢结构、幕墙等本工程涉及的所有工程。包括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，以及勘察、设计、保修、设备监造等阶段的相关服务设计、保修、设备监造等阶段的相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于以下内容：

(1) 协助委托人审核施工图的设计和概(预)算, 参与主持组织图纸会审, 做好记录, 写出会审纪要。协助委托人进行施工招标工作, 参与组织施工招投标工作, 协助委托人做好工程前期的有关工作。

(2) 参与委托人与承包商签定施工承包合同, 审核施工进度计划, 并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工, 监督承包商现场施工管理。

(3) 协助委托人做好开工前准备, 在施工方进场后开工前对施工场地的地形、地貌、标高进行核查, 对周边房屋、道路、管线等安全鉴定情况进行确认, 审批开工报告, 复核灰线, 经业主同意下达开工令。

(4) 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。

(5) 审查承包商采购清单，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，协助委托人安排甲供材料的供应计划。

(6) 对施工变更的量、价签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，主持召开工程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，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。做好材料设备验收，隐蔽工程验收，做好各分部工程的验收。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料，至档案馆接受止。

(10) 协助委托人对工程投资进行控制，至竣工结算、审计完成止对施工单位提出的付款申请进行审核。

(11) 参加审核工程结算，协助委托人审核工程造价，努力降低工程费用。

(12) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理月报。

(13) 协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

(14) 按委托人提出的质量、安全、文明施工的要求，督促施工单位执行、落实相关要求。

(15) 严格按照要求施工单位做好实测实量及精细化等工作。

(16) 信息管理：及时做好现场监理记录与信息反馈，参与编制工程项目总结报告。及时配合进行信息化管理工作。

(17) 工程竣工验收后30天内，提供业主完整的、并装订成册的监理资料四份，包括监理合同、监理规划、监理细则，建立项目监理机构文件和会议纪要（含监理工程师发布的各项指令及联系单）、监理日记、监理月报、监理工作总结、质量评估报告以及由监理抽检或监理主持验收的各类原材料、成品及半成品、隐蔽工程和其它重要的质量部位的资料，不需要提供竣工图及施工单位提供或检查的有关工程竣工技术资料。

(18) 完成监理规范要求的其他工作内容，履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

(19) 在项目发生除与监理人之外的其他主体争议时，提供包括但不限于监理记录、咨询意见、证人出庭等各种协助，帮助委托人解决争议。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 国家和省、市区现行的有关工程建设的法律、法规、规章和其它有关规定；
- (2) 现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定。
- (3) 依法成立的工程建设合同，包括设计、施工、监理、设备及材料供应等合同。
- (4) 经上级主管部门批准的项目建议书、项目可行性研究报告、初步设计、概(预)算、建设计划、设计图纸和其它有关文件。
- (5) 工程实施过程中委托人、监理人、承包人之间形成的会议纪要及其它文字记录。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

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：具体详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程项目全过程监理，包括工程质量、进度、投资、安全进行控制，合同及信息管理，现场协调等。

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。

所有的工程联系单必须经委托人盖章认可后方才生效；涉及大宗及关键设备和材料的进场、验收、计量等，必须事先经过委托人认可后方可签字并下达指令。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人无权要求承包人调换其人员，但应向委托人提出要求，由委托人综合考虑后决定如何处理。

2.5 提交报告

监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

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：监理规划、监理实施细则：进场后的七日内提交一式三份；监理月报：每月30日提交一式三份；各单位工程的基础、主体、单位工程质量评估报告一式三份；单位工程施工阶段监理工作总结一式三份。

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 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：合同终止14天内双方当面移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。委托人代表的权限是：【 _____】。工程联系单【 _____】。

3.5 委托人发出指令的权限和方式：书面和口头事项【 _____】，经委托人盖章事项和委托人代表签字事项【 _____】。

3.6 答复

委托人同意在_____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：

监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，并承担相应的法律、法规规定的连带责任。

赔偿金 = 直接经济损失 × 投标费率

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无

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

5.2.1本项目合同价为：_____万元（暂定），投标费率为：_____％。其中投标费率=本项目监理中标价（万元）/_____万元。（下称“投标费率”以上费率保留至百分号前两位小数，费率今后不作调整）

5.2.2正常工作酬金的支付方式：

（1）本项目的监理费按经审核后的产值分期支付的方式进行支付；监理人应在合同签订后30日历天内提供的履约担保金额为监理合同价的2%（形式为支票、汇票、转账、银行保函、保险机构保证保险保单或融资担保公司保函等），若未按合同约定时间交纳，委托人将延迟支付监理费并处以按迟交天数乘合同价的万分之五的违约金。若采用履约保函形式，因故导致保函有效期在竣工验收前过期的，乙方无条件做好延期，未按时延期的，视同未按时交纳履约担保，按合同价的万分之五/日计算违约金。

（2）按月度工程产值支付监理费，即：每月监理费=经审核后的月度工程产值×投标费率×80%；

（3）工程竣工验收合格并施工结算审计完成后，支付至最终合同价（实际监理范围内审计的工程结算价*投标费率）的98.5%；

（4）1.5%监理费余款作为监理保证金，待工程两年保修期满且质量回访合格后一个月内无息结清。

上述每笔款项支付前，监理方必须提供收款单位与本合同签订单位一致的正规、等额、合法、有效的监理费专用发票。

在工程质量保修期内，监理单位承担相应的义务和责任（具体以委托人通知进场时间为准）。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章。

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： 。

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定： 。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：按本合同第八条结算。

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56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。

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）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 **监理酬金结算价**=待项目结算审计结束后，最终监理费按实际监理范围内审计的工程结算价*投标费率。

8.2 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：监理人编制的工程文件著作权归委托人。除非征得委托人同意，否则监理人不可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后任何时间内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

9.1 施工前期管理

在施工招标阶段或工程开工前及工程施工过程中，总监理工程师应组织各专业监理工程师对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件及施工过程中的施工图纸进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现的遗漏、缺项、错误，并及时提出问题及处理意见，及时向委托人上报，并每月定期汇总报委托人。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或施工招

标文件存在的重大错误，视为监理监管失误，委托方有权酌情扣减监理费，每发现一次上述失误，酌情扣减不高于50000元的违约金。

9.2 质量控制管理

(1) 若工程质量不能一次性全部达到合格工程标准，则委托人将扣减监理人涉及该项全部履约保证金作为违约金；

(2) 发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的重大质量事故，则甲方将按照乙方涉及该项履约保证金的70%处以违约金；

(3) 发生了重大质量事故，则甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的50%作为处违约金；

(4) 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质量问题被媒体曝光并经查实的，每发生一起，甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的5%—10%作为违约金。

(5) 监理人应对施工过程进行巡视，对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站，填写旁站记录且做好影像资料。若发现旁站记录流于形式、与现场不符，以及未留存影像等情况，视作监理人不履职违约，每次每项处以监理合同价的1%作为违约金(每次每项上限5万元)。

(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，会同委托人组织承包人维修，并按施工保修书的条款界定责任归属。

(7) 项目监理人应对进场用于工程材料、设备、构配件审查验收，并按照规定对用于工程的材料进行见证取样、平行检验。若发现已使用未检验或经检验不合格已使用或经检验不合格未书面责令退场的工程材料、设备、构配件(含不限于材料设备尺寸、品牌、型号、外观等)，以及现场未按施工图施工未书面责令制止(抄送建设单位)等情况，视作监理机构不履职违约，每次每项处以监理合同价的3%作为违约金(每次每项上限10万元)。

(8) 监理人应对隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程进行验收，提出验收意见，并作好影像资料。若发现对验收不合格或未经验收的检验批、隐蔽工程、分项工程和分部工程已进行下一道工序施工情况，视作监理人不履职违约，每次每项处以监理合同的1%作为违约金(每次每项上限5万元)。

9.3、安全文明施工管理

(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。

(2) 监理人怠于履行工程安全控制监理工作，导致施工现场出现安全事故的，每次酌情处以不高于50000元的违约金。因监理人原因未尽到监理职责，发生了人身伤亡的安全事故，则委托人将扣减监理合同总价的10%作为违约金。

(3) 在各级建设行政主管部门组织的质量、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30000元违约金作为质量、安全连带责任的违约金。

(4) 因施工过程中存在安全、文明施工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，委托人将扣减监理人涉及该项履约保证金的10%作为处违约金。

(5) 监理人应采取有效措施，督促施工单位做好安全生产文明施工，如施工单位实际现场未做好安全生产文明施工，而监理人在施工单位上报的月进度款中签字同意支付进度款，委托人对监理人处以每次5000元的违约金。

(6) 项目若发生质量、安全事故视作监理人不履职违约情况，若发生一般(有伤亡)、一般以上事故，每起处以监理合同价的 10%作为违约金(每起上限 30 万元)；若发生一般(未伤亡)事故，每起处以监理合同价的 5%作为违约金(每起上限20万元)。

(7) 项目若因质量、安全、环境隐患问题发生媒体曝光、政府部门通报、政府部门约谈、3 人及以上群体信访、造成社会影响事件情况，视作监理人不履职违约，每起处以监理合同价的0.5%作为违约金(每次每项上限1万元)。

9.4、投资控制管理

(1) 监理人应派驻造价管理人员（要求具有造价师证书）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上述工作中未尽到监理职责（准确率要求95%及以上），每次处以10000元违约金，逐次累加。

(2) 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于每次5000元违约金。

(3) 工程款等施工单位上报给监理单位的所有资料需在7天内给予书面意见，如不能按时完成，处以每次5000元违约金，逐次累加。

9.5、其他

(1) 监理人应按投标文件中提供监理人员名单表的监理人员名单到位上岗。每位监理人员必须持证上岗。

从项目中标到竣工，监理人不得随意更换项目总监。确因以下情形需要更换项目总监的，应当办理书面更换手续。

- (一) 项目总监长期缺岗和缺位建设单位要求更换的；
- (二) 因身体原因（应有市级及以上医院的住院证明）不能胜任项目管理工作的；
- (三) 劳动合同到期不再续签、劳动合同解除或中止的；
- (四) 项目总监年满六十五周岁的；
- (五) 项目总监不具备执业资格的。

更换后的项目总监必须同样满足执业资格、业绩等要求，总监每更换一次处以监理合同价的5%作为违约金(每次上限30万元)。因监理人或项目总监原因（除身体原因外）需要更换项目总监的要纳入杭州市建设信用评价，对企业和项目总监予以扣分，并将扣分情况录入信用平台。其他人员在监理期间不准更换，特殊情况要求更换的，须经委托人同意备案且处以10000元/人/次违约金，擅自更换其他监理人员，额外再每人每次处以30000元/人/次违约金。

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）及其工作经历等有关证明材料。当替换人的职称、资质和工作经历委托人认为可以接受时，委托人可以给予批准。委托人同意(或要求)更换的，当更换超过 2人次时，每增加1人次，扣监理费 10000元违约金；

c)、人员替换保证金，若监理人必须替换项目总监，则每换一人需以现金方式提交10万元人员替换保证金，替换后因该岗位监理人员原因而对委托人造成相关损失的，则替换保证金予以没收；若替换后对委托人未造成任何影响的，则在项目竣工验收合格后一次性退还人员替换保证金（无息）。

(2) 监理人必须无条件签收委托人开具的书面文件（包括处罚通知单），如监理人拒绝签收的，委托人对监理人每次额外处以3000元的违约金，且书面文件（包括处罚通知单）照样生效（无须监理人签字认可）。

(3) 总监理工程师及其他监理人员应按承诺到岗，项目总监应严格按照住建部《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》要求，切实履行项目总监岗位职责，每月现场出勤不得少于本月施工时间的90%。若每月现场出勤少于本月施工时间的 90%，多于70%，每月次处以监理合同价的 1.5%作为违约金(每月次上限2万元)；若每月现场出勤少于本月施工时间的 70%，每月次处以监理合同价的 4%作为违约金(每月次上限5万元)；若抽查检查时发现无故不在岗，每次处以监理合同价的 1%作为违约金(每人每次上限2万元)。监理人应按投标承诺组建项目组，项目组人员每月现场出勤不得少于本月施工时间的90%（其中市政专业监理工程师按需到岗）。若每月现场出勤少于本月施工时间的90%，多于80%，每月次处以监理合同价的1.5%作为违约金(每月次上限2万元)；若现场出勤少于本月施工时间的 80%，每月次处以监理合同价的 4%作为违约金(每月次上限5万元)；若抽查检查时发现安全监理工程师、见证员、专业监理工程师等人员无故不在岗，每次处以监理合同价的0.5%每人作为违约金（每人每次上限1万元）。项目总监应签署工程质量终身责任承诺书，对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

(4) 监理单位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，每件处以1000元违约金。

(5) 监理项目部人员用餐自理，不得在总包单位搭伙。中午及工作时间(包括值班时间)不得饮酒。每发现一次处以5000元违约金。

(6) 在工程监理过程中，监理人人员须廉洁自律，严禁吃拿卡要。若有发生，视作监理人不履职违约，每起处以监理合同价 5%的违约金(每起上限20万元)。如情节严重构成犯罪的，将移交司法机关予以处理。

(7) 如监理人员不符合委托人管理要求，随时可以要求撤换，监理单位应无条件执行，并在3天内完成人员调整。如未及时撤换总监理工程师每次处以50000元违约金。如未及时撤换其他监理人员每次处以10000元违约金。如调整后仍不能胜任本岗位工作，将处以50000元/次违约金。更换总监的需向建设行政主管部门备案。

(8) 廉政条款

监理人如出现本合同附件《工程建设监理项目廉政责任书》第三条情况之一的，每发现一次扣减履约保证金10%的违约金；情节严重的给委托人造成经济损失的，除扣减履约保证金20%的违约金以外，应予以赔偿。

(9) **合同签订后30日历天内**，监理人向委托人提供暂定合同价2%的履约保证金（其中质量保证金20%、工期保证金20%、安全生产与文明施工30%、项目班子到位率保证金30%）；待工程竣工验收合格后退还（扣除违约扣款）。银行保函从签订本合同至竣工验收合格后90天内有效。本合同履行期间，承包人违反合同而应承担金钱责任被提取履约担保的，则承包人应自履约担保被提取之日起7个日内将被提取的履约担保的数额补足，否则视为承包人违约，按照应填补而未填补数额以每日万分之五的标准承担逾期填补违约金。

(10) 工程竣工验收后30天内，提供委托人完整的、并装订成册的监理资料四份，包括监理合同、监理规划、监理细则，建立项目监理人文件和会议纪要（含监理工程师发布的各项指令及联系单）、监理日记、监理月报、监理工作总结、质量评估报告以及由监理抽检或监理主持验收的各类原材料、成品及半成品、隐蔽工程和其它重要的质量部位的资料，不需要提供竣工图及施工单位提供或检查的有关工程竣工技术资料。

(11) 委托人根据实际工作情况可对监理人员采取每日上下班实时指纹识别打卡的考核模式，如发现无故缺勤则按本合同“**其他中第3条**”约定处以违约金。

(12) 监理企业应定期对项目总监到岗率和履行岗位职责情况进行检查和考核，并做好书面记录，要求监理企业副总及以上职位人员每月不少于一次参加工地例会、每月不少于一次带班检查工地。若发现不到会议、未带班检查情况，每次处以监理合同价的1.5%作为违约金（每人每次上限2万元）。

(13) 本项目结算时监理费不因国家、省、市或招标文件相关管理规定的调整而增加费用。

(14) 由于监理人原因造成监理工作量增加或监理服务期延长的，应承担相关责任并赔偿相关费用。

(15) 因监理人不力导致施工承包人工期延误，并已超出投标承诺服务期，费用不予增加。项目由施工单位原因导致实际进度严重滞后于计划进度时，监理人应签发通知，要求施工单位采取补救措施，调整进度计划，并向建设单位报告工期延误风险、原因分析。

若发生监理人未采取通知、报告等措施情况，以及因监理指令错误等监理责任原因造成工期延误情况，视作监理人不履职违约，并处以事件延误每天监理合同价的 0.02% 作为违约金(每起上限50万元)。

(16) 监理人应对工程变更、工期签证影响作出评估，包括不限工程变更引起的增减工程量、费用变化，以及工期签证原因分析等，并根据批准的工程变更、工期签证文件监督施工单位实施工程变更、调整进度计划。若发生监理人未在2-3 日内对工程变更、工期签证作出评估意见的情况，视作监理人不履职违约，每起处以监理合同价的 0.25%作为违约金(每起上限1万元)。

(17) 监理人需严格按照《杭州钱塘新区政府投资项目建设单位工程变更内控管理暂行规定》（钱塘管办发[2020]16号）文件执行。该文件（包括合同期内的该文件的更新）作为本合同的组成部分。如监理人违反该文件的规定的，则视为监理人在本合同项下的违约，按照本合同承担违约责任。

(18) 本合同施工监理期间所涉及到的扣款、违约金等均需在当期监理费支付前缴纳，如监理人未缴纳的，则委托人可直接按照监理费、保证金的顺序扣除。如在合同履行中发生保证金被扣罚的，则监理人应在保证金被扣罚之日起七个工作日内补足被扣罚部分，否则就未补足部分，按迟交天数日万分之五的违约金。

(19) 本合同所涉及到的包括但不限于安全、质量、进度、人员等由于监理人原因受到委托人处罚的，委托人同时上报上级主管部门，对监理人的处罚包括但不限于处以信用扣分等相关处罚。

(20) 监理人须配合委托人组织党建活动（每年至少一次），若有费用产生的，由监理人自行承担。

(21) 监理人须对本项目在主流媒体平台作宣传报道（每年至少一次），若有费用产生的，由监理人自行承担。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1设计阶段：

(1) 协助项目发包人与设计单位签订勘察设计合同，协助发包人对设计单位进行监理，并检查、督促设计单位认真履行设计合同；

(2) 协助发包人办理规划许可、施工许可、临水、临电、排污等申请；

(3) 协助发包人审查设计单位提供的设计文件，并提出监理意见，包括设计标准、规范、系统设备选择、基础数据选取等；

(4) 及时向施工单位签发设计文件、技术规程、施工图纸和通知等，发现问题及时与设计单位联络，重要问题报告发包人；

(5) 协助发包人会同设计单位对重大技术问题进行专题讨论，并对优化设计进行讨论，必要时组织专家评审；

(6) 审核施工单位对设计的意见和建议，会同设计单位进行研究，并尽快给予答复，必要时可审核承包单位提出的深化设计；

(7) 保管好所有设计正规资料，并能在任何时候供委托人查阅。

A-2 保修阶段：

(1) 对于保修期间出现的工程质量问题，参与调查研究，确定发生工程质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施；

(2) 在保修期期间，各专业至少派一名专业工程师进行协调处理，组织缺陷验收；

(3) 根据发包人的要求，处理其它缺陷保修相关事宜。

A-3 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

1、应发包人的需要协助以下招投标相关事项：

(1) 参与主要设备的选型、考察；

(2) 审查委托人提供的材料和设备清单及其规格与质量；

(3) 协助委托人审查项目招标方案、招标计划、招标文件、初步工程量清单；

(4) 协助委托人审核施工单位选择的分包商资质及分包项目；

(5) 协助委托人进行材料、设备的估价；

(6) 根据委托人的要求，处理其它招投标相关事宜。

2、协助发包人做好各方协调工作：

(1) 负责协调施工总承包单位与各专业分包单位及材料设备供应商之间的关系；

(2) 负责协调施工单位与项目外部发生争议的事项；

(3) 协助委托人协调外部相关事项

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			

合同附件：

附件1：派驻本工程监理人员汇总表

附件2：工程建设监理项目廉政责任书

附件3：监理单位质量安全生产管理目标责任书

附件4：《杭州钱塘新区政府投资项目建设单位工程变更内控管理暂行规定》（钱塘管办发[2020]16号）

附件2:

工程建设监理项目廉政责任书

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，（以下称甲方）与承包人（以下称乙方），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

（二）严格执行 工程监理合同文件，自觉按合同办事。

（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利益，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，设立廉政告示牌，公布举报电话，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义务条款的行为，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 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参

加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同外的材料和设备。

第三条 乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金，有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和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) 甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建筑市场的处罚。

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。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本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 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为 工程监理合同的附件，与工程监理合同

具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同甲、乙双方各执一份，送交双方监督单位一份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

甲方监督单位（盖章）

乙方监督单位（盖章）

附件3

监理单位质量安全生产管理目标责任书

（建设单位与监理单位）根据国务院《建设工程质量管理条例》，为保证在设计使用年限内建设工程质量，工程的建设单位（以下称甲方）与监理单位（以下称乙方），特订立如下质量责任合同。

第一条 本建设工程项目的质量目标为 工程，监理单位对本建设工程的施工质量在设计使用年限内依法终身负责。监理责任人 。

第二条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家政策法律的有关规定。

（二）严格执行 工程施工监理的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的施工监理业务活动坚持科学、公正、诚信、平等的原则，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）发现对方在施工监理业务活动中，有违反有关规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反监理合同文件的行为，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。

第三条 甲方的义务

（一）甲方向乙方及时提供与承包人签订的施工合同文件及有关资料（包括技术规范、工程量清单、施工图等）。

（二）甲方向乙方及时提供以保证质量控制的检验检测及各项管理工作需要的办公、生活条件。

（三）甲方向乙方及时提供建设用地，及时解决对工程占地范围以内尚未拆迁的建筑物及其他障碍物。

（四）甲方不得指使乙方不按法律、法规、工程建设强制性标准和监理规范进行现场监理。

（五）甲方必须按施工监理合同的约定支付监理费，除施工监理合同的约定外，甲方不得以任何借口克扣监理费或拖延监理费的支付。

（六）甲方不得明示或暗示或向乙方推荐单位或个人承包或分包本工程项目的施工任务。

(七) 甲方不得以任何理由索取回扣或其它好处。

第四条 乙方的义务

(一) 乙方应具备与本工程项目相应等级的监理资质证书。

(二) 乙方不得允许其它单位或个人以乙方名义承揽本工程项目的施工监理任务，不得转包或违法分包所承揽的本工程的项目施工监理任务。

(三) 乙方必须严格履行施工监理合同，按投标承诺的监理人员及时到位。监理人员不得擅自调换，如有特殊原因确需调换的，须经业主书面同意方能换人。

(四) 乙方必须建立工地临时试验室，按要求配备相应的试验检测人员和设备，并取得工地临时试验室资质证书。按有关规定做好各类试验，试验资料应真实、完整、统一归档。

(五) 乙方必须按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，认真贯彻执行有关施工监理的各项方针政策、法规，制定详细监理工作计划，明确监理岗位职责，严格监理检查制度。对工程的重要环节和关键部位，必须实施全过程的现场监理旁站，并有完整的监理旁站记录；严格计量支付；合理有效地控制进度。

(六) 乙方与甲方、承包人或指定分包人之间有关工程质量、进度和费用的一切往来函件、报表均应分类编号归档保存；监理资料应真实、完整。

第五条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第二、三条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第二、四条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关规定，给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第六条 本合同有效期为甲乙双方自签署之日起至该工程项目设计使用年限之日止。

第七条 本合同作为 工程监理合同附件与工程监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

第八条 本合同甲、乙双方各执一份，送交双方监督单位一份。

第五章 委托人要求

1. 项目概况

1.1、项目名称：义蓬安置房五期西北地块项目监理

1.2、建设单位：杭州东朗建设发展有限公司

1.3、建设规模：总建筑面积为126552.46平方米，其中地上计容建筑面积80432.80平方米（其中住宅总面积75476.78平方米，配套用房总面积4108.02平方米），地下夹层面积4095.68平方米，地下室建筑面积42023.98平方米。住宅总户数716户。建设地点：东至青东一路道路红线，南至相邻地块边线，西至规划支路道路红线，北至河景路防护绿地。

1.4、建设地点：东至青东一路道路红线，南至相邻地块边线，西至规划支路道路红线，北至河景路防护绿地。

2. 监理范围及内容

2.1、监理范围：本次项目为全过程监理，监理范围为义蓬安置房五期西北地块项目的初步设计批复范围内全部内容的工程监理工作，包括施工期及缺陷责任期等。包括但不限于本项目的建筑工程、结构工程、基坑围护、室外附属工程、精装修（公共部位精装修）、景观工程、泛光照明工程、标识标牌及导示、海绵城市建设、节能工程、绿色建筑、给排水、暖通、电气、人防、消防、弱电智能化（室内、室外）、室外综合管线、抗震支架、钢结构、幕墙等本工程涉及的所有工程。包括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，以及勘察、设计、保修、设备监造等阶段的相关服务设计、保修、设备监造等阶段的相关服务。

2.2、监理内容（包括但不限于）：

(1) 协助委托人审核施工图的设计和概(预)算,参与主持组织图纸会审,做好记录,写出会审纪要。协助委托人进行施工招标工作,参与组织施工招投标工作,协助委托人做好工程前期的有关工作。

(2) 参与委托人与承包商签定施工承包合同,审核施工进度计划,并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工,监督承包商现场施工管理。

(3) 协助委托人做好开工前准备,在施工方进场后开工前对施工场地的地形、地貌、标高进行核查,对周边房屋、道路、管线等安全鉴定情况进行确认,审批开工报告,复核灰线,经业主同意下达开工令。

(4) 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。

(5) 审查承包商采购清单, 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, 协助委托人安排甲供材料的供应计划。

(6) 对施工变更的量、价签证, 主持施工图交底, 参与设计变更的签证, 复核施工变更。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议, 主持召开工程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, 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。做好材料设备验收, 隐蔽工程验收, 做好各分部工程的验收。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料, 至档案馆接受止。

(10) 协助委托人对工程投资进行控制, 至竣工结算、审计完成止对施工单位提出的付款申请进行审核。

(11) 参加审核工程结算, 协助委托人审核工程造价, 努力降低工程费用。

(12) 及时提供完整的监理资料, 定期编制监理月报。

(13) 协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

(14) 按委托人提出的质量、安全、文明施工的要求, 督促施工单位执行、落实相关要求。

(15) 严格按照要求施工单位做好实测实量及精细化等工作。

(16) 信息管理: 及时做好现场监理记录与信息反馈, 参与编制工程项目总结报告。及时配合进行信息化管理工作。

(17) 工程竣工验收后30天内, 提供业主完整的、并装订成册的监理资料四份, 包括监理合同、监理规划、监理细则, 建立项目监理人文件和会议纪要(含监理工程师发布的各项指令及联系单)、监理日记、监理月报、监理工作总结、质量评估报告以及由监理抽检或监理主持验收的各类原材料、成品及半成品、隐蔽工程和其它重要的质量部位的资料, 不需要提供竣工图及施工单位提供或检查的有关工程竣工技术资料。

(18) 完成监理规范要求的其他工作内容, 履行其他法律、法规规定的监理职责义务, 提供其他可免费提供的监理服务。

(19) 在项目发生除与监理人之外的其他主体争议时, 提供包括但不限于监理记录、咨询意见、证人出庭等各种协助, 帮助委托人解决争议。

3. 监理依据

(1) 国家和省、市区现行的有关工程建设的法律、法规、规章和其它有关规定;

(2) 现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定。

(3) 依法成立的工程建设合同, 包括设计、施工、监理、设备及材料供应等合同。

(4) 经上级主管部门批准的项目建议书、项目可行性研究报告、初步设计、概（预）算、建设计划、设计图纸和其它有关文件。

(5) 工程实施过程中委托人、监理人、承包人之间形成的会议纪要及其它文字记录。

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

现场监理人员配置要求表

监理岗位		人数	专业要求	人员资格	到岗位节点	备注
关键岗位	总监理工程师	1	房屋建筑	国家注册监理工程师	90%	
	质量专监	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安全专监	≥2	/	安全监理岗位证书或安全监理考核证书	90%	
其他岗位	建筑专业监理工程师	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	建筑（人防）专业监理工程师	≥1	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安装专业监理工程师	≥1	机电安装	省级监理工程师及以上	90%	
	市政专业监理工程师	≥1	市政工程	省级监理工程师及以上	90%	
	土建监理员	≥2	房屋建筑	省级监理工程师及以上	90%	
	安装监理员	≥1	机电安装	省级监理工程师及以上	90%	
	造价工程师	≥1	房屋建筑	一级注册造价工程师	/	
	资料员	≥1	/	/	90%	

注：①、一人多证按一人次计；

②、不含文秘、驾驶员等后勤人保障、辅助人员，由监理单位按一定比例自行配备；

③、投标人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个月中（含投标截止日当月，共4个月）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）；若上述人员已退休但仍可满足执业要求的，社保证明可凭社保部门出具的退休证明及聘用合同替代。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。

5. 其他要求

5.1 监理服务期本工程监理服务期为1080日历天(包含90日历天免费服务期)，监理服务期以施工开工令签发之日起算。（合同签订至开工前、竣工验收后工程竣工结算审核期间和工程施工缺陷责任期内的监理工作及时间不计入计费服务期，但须纳入整体监理服务范围）。工程保修期内按有关文件规定执行监理服务。

5.2 监理服务费最高限价最高投标限价500.6370万元。

(1) 本工程施工监理服务收费计费额暂定为：53121.03万元；根据《浙江省建设工程其他费用定额（2018版）》的浙江省建设项目管理费用标准，采用内插法计算监理服务基准价为715.1957万元

(2) 根据《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）文件精神，本项目工程监理费最高限价为基准价70%，即500.6370万元。超过此最高限价的按无效标处理，不设投标报价下限值。

5.3 投标报价监理费调整

(1) 投标人应根据本招标文件和招标人所提供的图纸、资料及监理范围、内容，按照国家有关取费标准，结合自身监理能力和监理力量的投入进行竞争报价；

(2) 其中投标费率=本项目监理中标价（万元）/53121.03万元。（费率保留至百分号前两位小数，费率今后不作调整），最终监理费结算按施工最终结算价*投标费率。

(3) 监理费报价应包括为完成本监理工程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；

(4) 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书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。

第六章 投标文件格式

- 一、投标文件资格审查材料格式
- 二、投标文件资信标格式
- 三、投标文件技术标格式
- 四、投标文件商务标格式

监理投标文件

(封面)

工程名称： _____

投标人： _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人： _____ (盖章或签字)

日期： _____年 _____月 _____日

监理投标文件

(封面)

工程名称:

投标文件内容: _____ 投标文件资格审查材料格式

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (盖章或签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目录

- 一、资格业绩材料（若有），含业绩公示汇总表（资格后审业绩条件的汇总）及相关附件；
- 二、投标担保；
- 三、招标文件要求投标人提交的其他资料；

附表一-1 业绩公示汇总表（资格后审业绩条件的汇总）（若有）

序号	该业绩证明对象	项目名称	建设单位（项目业主）	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在投标文件的位置
1	例如：企业名称或总监名字等	例如：XX工程等	例如：XX公司或指挥部等	例如：X年X月X日完成，建筑面积X平方米或长度或深度X米，获得X奖等	例如：监理合同、中标通知书等	例如：投标文件第X页
2					

备注：不录入此表的不作为评审依据，并附上相关附件

投标担保

投标保函（参考格式）

保函编号：

致：_____（招标人名称）

鉴于本保函申请人_____（即“投标人”）于____年____月____日参加贵方招标编号为____的_____项目的投标。

一、我方理解根据招标文件，投标人必须提交投标担保。应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，以担保申请人按照法律和招标文件规定需承担的投标人义务和责任。本保函金额为人民币（大写）_____元（¥：_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在开标后投标有效期届满前撤销投标的；
- （2）投标人无故放弃中标候选人资格或中标资格的；
- （3）投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；
- （4）投标人不能或拒绝按招标文件规定提交履约担保；
- （5）投标人违反招标文件规定的不予退还投标保证金的情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让且见索即付。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延。

四、我方承诺：在收到招标人发来的书面付款通知后____日内无条件支付付款通知中要求支付的款项，书面付款通知即为付款要求之单据，无需招标人提交任何证据。

付款通知需满足以下要求：

- （1）付款通知发出日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反法律或招标文件规定的义务内容。
- （4）由招标人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、不论招标人是否将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

六、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为招标人所在地人民法院。

七、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签字)

公司地址：

邮政编码：

电 话：

开立时间： 年 月 日

监理投标文件

(封面)

工程名称:

投标文件内容: _____ 投标文件资信标格式 _____

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (盖章或签字)

日期: _____年 _____月 _____日

目 录

- 一、附表一 1 投标人一般情况
- 二、类似工程业绩（含企业及人员，附相关业绩的证明材
料）
- 三、项目负责人及项目班子人员
- 四、到位率承诺书
- 五、招标人要求提交的其他资料

一、

附表一1 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围备注						

附营业执照、资质证书、认证体系证书等相关打分资料。

二、类似工程业绩（含企业及人员业绩）

附表二-1 业绩公示汇总表（附相关业绩的证明材料，且需要准确详细列入）

附表二-1 业绩公示汇总表（评分业绩条件的汇总）

序号	该业绩证明对象	项目名称	建设单位（项目业主）	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在投标文件的位置
企业业绩	例如：企业名称或总监名字等	例如：XX工程等	例如：XX公司或指挥部等	例如：X年X月X日完成，建筑面积X平方米或长度或深度X米，获得X奖等	例如：监理合同、中标通知书等	例如：投标文件第X页
1					

备注：不录入此表的不作为评审依据。

三、 项目负责人及项目班子人员

附表三-1 派驻本工程监理人员汇总表

附表三-2 派驻现场监理人员简历表

附表三-3 到位率承诺书

.....

附表三-1 派驻本工程监理人员汇总表

工程名称:

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							

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),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。

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

附表三-3 到位率承诺书

致：_____（招 标 人 名 称）_____

如中标，参与_____工程的施工监理，我公司将派具有类似监理经验的_____（填写项目总监名称、监理资格证书编号）为本工程的项目总监，并保证项目总监到位率在_____%（填百分比）以上即每月不少于__日历天。其他监理人员到位率在_____%（填百分比）以上即每月不少于__日历天。如违反此承诺，愿按合同有关规定接受处罚。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

监理投标文件

(封面)

工程名称:

投标文件内容: _____ 投标文件技术标格式 _____

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (盖章或签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

- 一、 监理大纲整体情况
- 二、 监理组织机构及资源配置
- 三、 监理工作制度及程序
- 四、 监理工程目标控制手段和措施
- 五、 管理和协调
- 六、 工程施工的重、难点和施工关键部位的阐明及相应的针对性监理措施
- 七、 招标人要求提供的其他资料，以及特殊要求。

一、 监理大纲整体情况

.....

二、 监理组织机构及资源配置

.....

表二-1 投入本工程检测仪器、设备汇总表

.....

表二-1 投入本工程检测仪器、设备汇总表

招标人名称:

工程名称:

序号	仪器、设备名称	规格型号	数量	使用情况	投入时间	备注

三、监理工作制度及程序

.....

四、监理工程目标控制手段和措施

.....

五、管理和协调

.....

六、工程施工的重、难点和施工关键部位的阐明及相应的针对性监理措施

.....

七、招标人要求提供的其他资料，以及特殊要求。

.....

监理投标文件

(封面)

工程名称:

投标文件内容: _____ 投标文件商务标格式 _____

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (盖章或签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

- 1、法定代表人资格证明书(详见格式)；
- 2、授权委托书(详见格式)；
- 3、联合体协议书(详见格式)；
- 4、投标函(详见格式)；
- 5、投标承诺书(详见格式)；
- 6、监理费报价分析汇总表(详见格式)；
- 7、招标文件要求投标人提交的其他投标资料（本项无格式，需要时由招标人用文字提出）。

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

为_____（招标人名称）_____委托_____（工程名称）_____监理，签署投标文件，进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人：_____（盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

授权委托书

_____（招标人名称）_____：

我以_____（公司名称）法定代表人的身份授权_____（姓名）、身份证号_____，为我单位的全权代表，以我单位的名义签署_____（工程名称）_____监理的投标函及其它文件，参加开标、澄清、商签合同以及处理与之有关的其它事务，我单位均予承认。

投标单位（盖章）：

法定代表（签字或盖章）：

电话：

年 月 日

联合体投标协议书

(格式供参考)

(所有成员单位名称)自愿组成(联合体名称)联合体,共同参加(项目名称)投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、(某成员单位名称)为(联合体名称)牵头人。

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

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行合同,并对招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下:_____。

5、联合体各成员单位关于收取招标人支付项目各项费用的约定如下:。

6、本协议书自签署之日起生效。

7、本协议书一式_____份,联合体成员和招标人各执_____份。

注:本协议书由委托代理人签字的,应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称: (盖单位章)

法定代表人盖章或其委托代理人签字:

成员名称: (盖单位章)

法定代表人盖章或其委托代理人签字:

.....

(其他成员类推)

年 月 日

投标承诺书

(招标人名称)_____:

本公司已仔细阅读_____(工程名称及招标编号)_____招标文件, 自觉遵守中华人民共和国、浙江省、杭州市有关招标投标的法律法规规定, 自觉维护建筑市场秩序, 现自愿就参加该工程投标有关事项郑重承诺如下:

1. 承诺投标文件无虚假、伪造的内容。若投标文件中存在虚假、伪造的内容(含项目负责人有其他在建合同工程的情形), 同意作无效投标处理, 若中标之后被查实弄虚作假, 同意取消中标资格并被没收投标、履约保证金, 同时按扰乱市场行为进行信用扣分;

2. 承诺投标文件提供的“银行保函”或“保证保险”或“担保公司担保”或“浙江省投标保证金数字保函”符合下列条件:

(1) 投标保函(保证保险)中保证人承担责任的条件与招标文件的要求一致;

(2) 投标保函(保证保险)是不可撤销见索即付的保函(保证保险);

(3) 若因投标人的投标保函(保证保险)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。

3. 承诺无串通投标行为, 若存在与其他投标人的投标文件存在投标文件两处及以上错误一致、内容多处雷同、电子检测码一致的情况, 同意作无效投标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚;

4. 承诺无恶意报价行为, 若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为, 同意作无效投标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚;

5. 承诺按照投标文件派驻管理人员及投入机械设备，若存在不到位的情况，同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的，同意接受招标人解除合同的要求。

6. 承诺并确认：如未按招标文件要求参加本项目陈述和答辩的，自愿接受监管机构的信用扣分等处置，监管机构可以采用传真或电子邮件等方式，将责令整改及信用扣分相关通知材料送达本单位。本单位传真号码：_____，电子邮箱：_____。

法定代表人（签名或盖章）：

投标人（盖章）：

年 月 日

监 理 费 报 价 分 析 汇 总 表

工程名称：

序 号	费 用 名 称	单 位	计 算 依 据	单 价 (元)	数 量	合 价 (元)
监理费合计			万元			
监理费相对施工监理服务收费基准价浮动比率：						
监理费浮动说明：（可另附页）						

投标单位（盖章）：
章）：

法定代表或授权代表（签字或盖

年 月 日