

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

半山单元高中（暂名）监理

（招标编号：A3301010060525664001211）

招标文件
（资格后审）

招标人：杭州市教育发展服务中心（盖单位章）

招标代理机构：浙江华域高宇项目管理有限公司（盖单位章）

2025年02月07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：杭州市教育发展服务中心 地址：杭州市拱墅区重机巷56号 联系人：冯老师 电话：0571-85828656
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江华域高宇项目管理有限公司 地址：杭州市萧山区金城路560号心意广场2幢1101-1102室 联系人：高帅奇 电话：13567177116
1.1.4	工程名称	半山单元高中（暂名）监理
1.1.5	建设地点	见招标公告
1.1.6	建设规模	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	工程项目施工预计开工日期：2025年3月
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	工程概算 <u>36583</u> 万元
1.2.1	资金来源及比例	财政资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告
1.3.2	监理服务期限	510日历天（包含90日历天免费服务期，其中施工工期为420日历天）
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，依据项目总监督管理办法（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	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于 2025年02月17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：13567177116 联系人：高帅奇
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在 2025年02月20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）； <input checked="" type="checkbox"/> 3、其他投标资料： 3.1.2 资信标； 3.1.3技术标（宜200页以内）； 3.1.4商务标；
3.2.1	增值税税金计算方法	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价 450.4740 万元。

		风险控制价 <u>360.3792</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>2</u> 万元（不得超过50万元）</p> <p>2、交纳方式： A: 财政性资金（接受银行保函、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） 注： 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））； 转账形式缴存担保的，应当从投标人基本账户转出，须在杭州银行“杭银在线”系统（https://hyzx.hzbank.com.cn/hyxx/logon.jsp），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。 户名： 杭州市建设工程招标造价服务中心 帐户： 75828100032388 开户银行： 杭州银行市民中心支行</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》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。 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工程师在其他在建合同工程中担任总监工程师，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	<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。</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>
<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02月28日 09:30:00
<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：杭州市公共资源交易中心开标1室（临江金座2号楼）
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： 2025年02月28日 09:30 。

		<p>2、开标地点： 杭州市公共资源交易中心开标1室（临江金座2号楼）</p> <p>3、开标平台： 杭州市公共资源交易平台</p>
☑5.2 (B)	开标程序	<p>(一) 至开标时间，招标人代表对上传的电子加密标书进行解密。</p> <p>(二) 投标文件解密完成并导入评标系统后，投标单位、项目负责人、投标报价、监理服务期限及其他内容将在电子交易平台公开显示。</p> <p>☑采用投标函获取信息作为投标单位签到信息。标录显示问题仅作提醒企业后续完善资料信息的作用，不作为本项目资格审查、否决投标的依据。</p> <p>(三) 招标人在开标会现场随机抽取 下浮数值 <u>2</u> %、<u>2.5</u> %、<u>3</u> %、<u>3.5</u> %、<u>4</u> %、<u>4.5</u> %、<u>5</u> %（下浮比例范围2%~5%，不少于7个且均匀分布）。</p>
5.4	特殊情况处置	因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的，需更新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：成员为5人及以上单数。（评标委员会开始评标前应推选1名专家为评标组长，招标人代表不得担任评标组长）
6.3	评标办法	<p>监理综合评估法。本项目为<u>一</u>级工程</p> <p>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>3</u> 分（1.5~3分）；</p>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>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)</p> <p>公示期限：3日。</p>
7.2	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否， 评标委员会根据投标单位排名顺序推荐 <u>1</u> 个中标候选人。（不超过3个）</p> <p>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）</p> <p>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。</p>
	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	<p>履约担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %（不得超过2%）。</p> <p>支付担保的金额：合同总价的 <u>2</u> %（不得超过2%）。</p> <p>履约担保/支付担保的形式：<u>同投标担保</u>。</p>
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

		<p>条件，导致通过资格审查的投标人数量不足的；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>4、法律法规规定的其他情形。</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，视作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。依据项目总监督管理办法（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>											

	<p>在建合同工程的认定及变更证明</p>	<p>1. 对拟派总监理工程师“有在建合同工程”的认定标准：</p> <p>(1) 拟派总监理工程师在投标截止时间尚有在其他在建合同工程中担任总监理工程师的情形为“有在建合同工程”。</p> <p>(2) 其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设工程，不受地域、行业和投资性质的限制。</p> <p>(3) 在建合同工程的时间界定：在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期)。</p> <p>以下情形视为“有在建合同工程”：</p> <p>①合同协议书尚未签订的，中标通知书中载明的总监理工程师；</p> <p>②合同协议书已经签订，合同协议书中明确的总监理工程师；</p> <p>③总监理工程师发生更换的，以现任总监理工程师视为有“在建合同工程”。</p> <p>2. 在建项目的总监理工程师（包括在全过程工程咨询项目中担任总监理工程师）办理更换后，投标时需提供的资料：</p> <p>(1) 项目业主同意更换的证明；</p> <p>(2) 原总监理工程师在建项目信息有备案在建设主管部门的，应提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息扫描件；</p> <p>(3) 投标时未提供有效证明材料的（包括前任和现任总监理工程师）视作无变更，开标后补充的变更证明材料均不予认可。”</p>
<p>10.4</p>	<p>特别说明</p>	<p>一、合同条款及格式的协议书、通用合同条款，同住房和城乡建设部、国家工商总局《建设工程监理合同》（GF-2012-0202）的对应部分，本招标文件不再誊抄。</p> <p>二、投标人须知具体内容如与本前附表不一致的，以本前附表为准。</p> <p>三、根据《杭州市工程建设项目招标投标管理暂行办法》杭政函【2019】27号文的规定，评标中，发现在建设工程招标投标活动中有管理办法中“二、招标、投标中第（十六）条情形之一的”，且经询标澄清投标人无证据材料证明其合理性的，经评标委员会半数以上成员确认，其投标可视为串通投标并按否决投标处理，不再对其进行评审。经后续调查处理，即使最终无法认定串通投标行为成立的，也不影响对其按否决投标处理的结果。</p> <p>四、疫情防控期间，各方应根据相关政策文件要求开展招投标活动。</p> <p>五、其他：</p>

		<p>☑（一）本项目需要工程渣土外运，招标人已列明相关子目并计入招标控制价中，要求施工企业根据《关于发布杭州市工程渣土消纳市场信息价的通知》（杭渣土领【2020】1号）及《关于明确杭州市工程渣土运输及消纳项目计价清单和报价口径的通知》等相关文件精神并结合项目方案实际合理报价，本次中标的监理企业须协助招标人及施工企业按照《关于进一步规范建筑垃圾审批管理和执法工作的通知》（杭城管【2022】39号）办理好相关备案手续。</p> <p>根据《杭州市建委转发〈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》（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>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>
.....	

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。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进行确定：

对通过资格审查的投标人的投标报价由低到高依次排序，去除投标报价最高和最低的10%个（四舍五入取整），进行算术平均，将算术平均值下浮一定比例作为评标基准价。下浮比例的范围为2%~5%（建设行政主管部门定期动态调整），具体数值在招标文件中明确，并依据招标文件规定的方式在开标环节由招标人随机抽取；

3、评标基准价低于风险控制价的，以风险控制价为评标基准价；

4、评标基准价计算精度保留到元，除计算错误外，评标过程中基准价保持不变。

四、初步评审

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

(一) 投标文件未按招标文件规定的格式要求，经投标人盖章的；

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

(三) 拟派项目总监不满足招标文件的到位率要求的；

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

(五) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(六) 投标人或组织结构（包括项目总监）与开标时提供的名称不一致的；

(七) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(八) 投标文件不能满足招标文件载明的工程验收标准、监理服务期；

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

(十) 法律、法规、规章及规范性文件规定其他应否决投标的情形。

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

五、技术、资信、商务报价评分

总分=技术分（40分）+资信分（20分）+商务分（40分）（适用一级工程）

(一) 技术评审（一级工程40分）

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

序号	评审因素	分值
----	------	----

1	监理大纲内容编写情况	1-3
2	项目监理部机构设置、人员配置、设备配备情况	4-7
3	监理日常各项工作制度、各阶段工作程序	2-5
4	监理工程目标（质量、进度、投资及安全文明）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、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2月1日以来(业绩时间以竣工验收证明材料时间为准)至投标截止之日，完成过建筑面积55000平方米及以上或单个合同金额450万元及以上的公共建筑监理业绩，每个业绩得2分，本项最高得6分。</p> <p>[有效证明材料：1. 中标通知书或中标备案资料；2. 监理委托合同；3. 竣工验收记录（或报告或证书或备案表）；若提供的全过程工程</p>	6

	<p>咨询业绩为联合体的，还需提供联合体协议书，证明投标人在该业绩中承担监理工作。上述证明材料所体现的项目特征等信息不一致时，以1.竣工验收记录（或报告或证书或备案表）2.中标通知书或中标备案资料3.监理委托合同的顺序进行评定。]</p> <p>公共建筑定义：“公共建筑”定义以《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)中的定义为准，公共建筑包括办公建筑(如写字楼、政府办公楼等)，商业建筑(如商场、超市、金融建筑等)，酒店建筑(如宾馆、饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房等)以及交通运输建筑(如机场、车站等)。不含住宅、厂房、仓储物流；若该地块为公共建筑与住宅组合，仅计算独立公共建筑的面积。</p> <p>注：总监业绩与企业业绩相同时可重复计分，资格业绩不能作为评分业绩。</p>	
	<p>人员业绩：拟派项目总监自2020年2月1日以来(业绩时间以竣工验收证明材料时间为准)至投标截止之日，在本单位以总监身份完成过建筑面积55000平方米及以上或单个合同金额450万元及以上的公共建筑监理业绩，每个业绩得4分，本项最高得4分。</p> <p>[有效证明材料：1.中标通知书或中标备案资料；2.监理委托合同；3.竣工验收记录（或报告或证书或备案表）；若提供的全过程工程咨询业绩为联合体的，还需提供联合体协议书，证明投标人在该业绩中承担监理工作。上述证明材料所体现的项目特征等信息不一致时，以1.竣工验收记录（或报告或证书或备案表）2.中标通知书或中标备案资料3.监理委托合同的顺序进行评定。且均需体现总监姓名且为同一人。否则不得分]</p> <p>公共建筑定义：“公共建筑”定义以《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)中的定义为准，公共建筑包括办公建筑(如写字楼、政府办公楼等)，商业建筑(如商场、超市、金融建筑等)，酒店建筑(如宾馆、饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(如文化、教育、科</p>	4

	研、医 疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑（如邮电、通讯、广 播用房等）以及交通运输建筑（如机场、车站等）。不含住 宅、厂房、仓储物流；若该地块为公共建筑与住宅组合，仅计算独立公共建筑的面积。 注：总监业绩与企业业绩相同时可重复计分。	
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）拟派项目总监取得国家监理工程师注册执业证书 10 年（含）以上的得2分，5 年（含）以上至 10 年（不含）的得 1分，其余不得分，本项最高得2分。（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，或提供全国建筑市场监 管公共服务平台上的注册时间截图及网址来证明；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）拟派项目总监具有建设工程专业高级工程师及以上职称的得1分，年龄在60周岁以内（含）得0.5分，本项最高得1.5分。 （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））；年龄以身份证出生时间止投标截止时间止计算。</p> <p>（3）其他：除拟派总监外，按招标文件项目团队配备表全部提供且符合要求的得1.5分，不配齐或不满足要求不得分。本项最高得1.5分。（同一人不得兼任多个岗位） （有效证明材料：监理人员相关注册证书，上岗证书，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>	5

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。

监理团队配备表

序号	监理岗位	专业要求	配置专业及资格要求	到岗阶段	人数
1	总监理工程师	房屋建筑	符合招标公告要求，提供注册证书复印件并加盖公章。	全过程	1
2	质量专监：土建监理工程师	房屋建筑	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	1
3	安装专业监理工程师	机电安装	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
4	土建专业监理工程师	房屋建筑	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	1
5	安全专监： 专职安全监理工程师	安全	具有国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）或注册监理工程师（提供安全员证书）或省级监理工程师证书（含有施工安全管理）	全过程	1
6	土建监理员	土建	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	2
7	安装监理员	安装	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
8	档案管理员	/	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
9	造价工程师	土建/安装	国家注册一级造价工程师2人（土建或土木建筑1人、安装1人）。需提供全国建筑市场监管公共服务平台注册人员信息的网址及网页截图，专业以网页信息为准	按需到岗	2

注：上述“提供岗位证书复印件并加盖公章”纸质复印件打出来盖公章，软件中再次盖电子公章上传或岗位证书复印件软件里加盖电子公章均可。

（三）商务评审（一级工程40分）

以通过初步评审的有效投标报价与评标基准价的比值，计算商务报价的评分值。

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

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

留两位小数。

六、推荐中标候选人

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

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

三、招标文件其他修改内容

招标文件其他修改内容： _____ / _____

四、招标人的特殊要求

1、条款：

特殊要求内容： 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：

1、项目概况

1.1 本项目估算总投资 63615 万元（含建设用地费21162万元），工程概算36583_万元，其中建安工程造价36583万元。。

1.2 建设规模：办学规模36班寄宿制普通高级中学内容主要包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房、体育活动场所、地下停车库与设备用房、景观绿化、道路等。总建筑面积58587m²，其中地上建筑面积50470m²，地下建筑面积8117m²

1.3 建设地点：杭州市拱墅区半山单元，东至依山路，南至牧歌路，西至杭州上海世界外国语学校，北至部队

1.4. 监理服务期限：510日历天（包含 90日历天免费服务期，其中施工工期为420日历天）。

2、监理范围及内容

本次监理范围为设计图纸范围内所有内容，为施工全过程的监理，包括但不限于地基与基

基础、主体结构、建筑装饰装修、幕墙、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯、节能、室外工程等本工程涉及所有工程。（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）。

二、委托人的其他要求

（一）施工前期管理

1、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 招投标文件、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。

（二）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，则甲方将扣减乙方涉及该项全部履约保证金作为处罚金；

（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，则甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的70%作为处罚金；

（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%作为处罚金；

（4）工程中间结构验收未能一次性通过，甲方将扣减乙方涉及该项履约保证金的20%作为处罚金；

（5）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10%作为处罚金。

（6）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，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减1000元监理费。

（7）在本工程中间结构验收前进行的结构实体检测中，每单位工程每出现一项不合格项目的，委托人扣除监理人5000元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。

（8）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。

（9）监理人应督导施工方做好主体结构工程及装饰装修工程实测实量自检工作，并进行监理实测实量验收工作。实测实量包括以下内容：

a) 混凝土结构工程：平整度、垂直度、截面尺寸、顶板水平度、楼板厚度5项指标

b) 砌筑工程：平整度、垂直度、方正性、外门窗洞口尺寸、内墙过梁尺寸、外窗台板尺寸、厨卫及外墙混凝土翻边高度8项指标。

c) 设备安装：座便坑距偏差、同一室内底盒标高差、并列插座开关面板高度差、照明配电箱距地标高、箱式消防栓安装5项指标。

d) 抹灰工程：平整度、垂直度、顶板水平度、净高、阴阳角方正、方正性、开间进深、地面表面平整度、地面水平度极差、户内门洞尺寸偏差、外墙窗内侧墙体厚度极差11项指标。

e) 铝合金门窗：铝合金型材拼缝宽度、型材拼缝高低差、窗框正侧面垂直度、门窗框固定点、外门框底口翻边与室内毛坯地面高差5项指标。

f)空鼓/开裂：外墙防开裂节点、内墙防开裂节点、裂缝空鼓3项指标。

(10)质量控制要求内容：（包括但不限于以下内容）

要求施工单位需设置各类样板用于指导现场施工，具体有：材料样板展示区、工艺样板展示区、结构、防水、安装、支模架等施工节点样板展示等，施工过程中严格按样板标准进行指导施工。

(三)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，导致施工现场出现工程安全事故的，每次酌情扣减不高于10000元的监理费。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%作为违约赔偿。

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5000元监理费作为质量、安全连带责任的违约金，在下次支付监理费中扣除。

4、因施工中存在安全、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%作为处罚金。

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1000元的罚款。

(四)投资控制管理

1、监理人应派驻造价管理人员（要求具有浙江省造价员证或造价师证书）做好工程量、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），每次扣减1000元监理费，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以每次1000元罚款。

3、联系单、工程款等施工单位上报给监理单位的所有资料需在7天内给予书面意见并上报至委托人，如不能按时完成，处以每次1000元罚款，逐次累加。

4、监理人需于施工单位中标后三个月内，完成工程量清单复核工作。

(五)进度控制管理

1、监理单位须配合委托人施工进度，根据总进度计划，要求施工单位提出各分部、分项工程的季度、月度的具体计划安排，组织各专业监理工程师审查其可行性并提出意见。

2、在施工过程中监理人员经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况，对进度计划滞后的工程提出分析意见，采取有效的控制措施，并督促施工单位按工程进度完成。

3、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，同时按照延期工期占施工总工期的比例对监理人处以进度履约保证金2倍比例罚款。

4、按要求每天上报监理日巡视报表，内容包括施工情况、监理情况、累计施工完成形象进度及巡视影像。如第一次未报，口头警示；第二次起，委托人对监理人处以每次1000元的罚款，逐次累加，直至进度履约保证金扣完为止。

(六)人员要求

1、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任委托人其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；监理人员配置及在岗周期需与报价表一致，如有缩减按不到岗处理。

2、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。除非在监理工作过程中委托人认为监理人员未尽到监理职责而要求更换的，监理人不得以任何理由在施工过程中调换总监和专业监理工程师等主要监理人员。若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场：擅自更换总监理工程师，每月扣罚3万元，直至委托人书面批准止。擅自更换其他监理人员，每人每次扣罚1万元。

2.1书面请示报告；

2.2替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）及其工作经历与业绩等有关证明材料（相应职称及资质不低于原投标文件要求）。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。

3、监理人必须无条件签收委托人开具的书面文件（包括罚款通知单），如监理人拒绝签收的，委托人对监理人每次额外处以3000元的罚款，且书面文件（包括罚款通知单）照样生效（无须监理人签字认可）。

4、总监理工程师及其他监理人员应按承诺到岗，其中总监到位率必须达到%以上，即每个月不少于天，每天工时不得少于8小时。如未经建设单位同意不在现场的，均视为缺岗，总监理工程师罚款3000元/天·人。其他监理人员到岗率必须达到%以上，人员休息时错开，每天确保有80%以上人员在现场，否则罚款500元/天·人。若到岗率未达到50%的，总监理工程师每月罚款10万；其他监理人员每人每月罚款3万元。均在监理费中直接扣罚（考勤由委托人或其他主管监督单位随机抽查等进行）。

5、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（允许满足同等功能及需求的设备替代）。若以上仪器有一件不能到位，每件扣罚1000元。

6、监理项目部人员用餐自理，中午及工作时间(包括值班时间)不得饮酒。每发现一次处罚2000元。

7、在工程监理过程中，监理人须廉洁自律，严禁行贿、受贿行为，如有发生，将以行（受）贿额十倍进行处罚。

8、如监理人员不符合委托人管理要求，随时可以要求撤换，监理人应无条件执行，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扣罚3万元。如未及时撤换其他监理人员每次扣罚1万元。如调整后仍不能胜任本岗位工作，将处以3万元/次的罚款。更换总监的需向建设行政主管部门备案。

9、对于监理人员的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。监理人项目部在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

10、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。

11、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；

12、监理单位副总及以上职位人员，每月必须到项目现场参加监理会议一次，否则处以每次1万元罚款。

13、委托方向监理机构提供如下设施：

（1）提供办公用房二间（通水、通电），约40平米，不含办公设备。

（2）其他临时发生问题的协商处理。

监理人自备的、委托方给予补偿的设施如下：无补偿。

14. 若因项目赶工、加班等因素造成监理人员不足，监理人需增派人员以满足现场需求，费用不予增加。

附录A相关服务的范围和内容（根据项目实际实施进度开展）

A-1勘察：提出勘察布置方案，监督勘察单位实施工程地质勘察工作。

A-2设计：

（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，重大问题报告发包人；

（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-3保修：

（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-4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；

3、考虑项目所在地块较为偏远，投标人应在总服务期内安排项目专用车辆与驾驶员，所发生的费用由投标人自行承担。

附：本招标项目的监理人员的基本配备要求

监理团队配备表

序号	监理岗位	专业要求	配置专业及资格要求	到岗阶段	人数
1	总监理工程师	房屋建筑	符合招标公告要求，提供注册证书复印件并加盖公章。	全过程	1
2	质量专监：土建监理工程师	房屋建筑	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	1
3	安装专业监理工程师	机电安装	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
4	土建专业监理工程师	房屋建筑	具有省级监理工程师及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	1
5	安全专监：专职安全监理工程师	安全	具有国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）或注册监理工程师（提供安全员证书）或省级监理工程师证书（含有施工安全管理）	全过程	1
6	土建监理员	土建	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	全过程	2
7	安装监理员	安装	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
8	档案管理员	/	具有省级监理员及以上岗位证书，提供岗位证书复印件并加盖公章。	本专业实施阶段	1
9	造价工程师	土建/安装	国家注册一级造价工程师2人（土建或土木建筑1人、安装1人）。需提供全国建筑市场监管公共服务平台注册人员信息的网址及网页截图，专业以网页信息为准	按需到岗	2

注：本表所列岗位等要求为招标人提出的基本配备要求，投标人必须满足，投标人可按工程实际需要增加。但项目实施时，应按项目实际进度情况落实人员到位。以上表列组成人员均要求为监理单位自有人员。项目管理班子人员未经招标人许可，不得擅自更换人员。

五、合同专用条款

第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州市教育发展服务中心

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：半山单元高中（暂名） 监理；

2. 工程地点：杭州市拱墅区半山单元，东至依山路，南至牧歌路，西至杭州上海世界外国语学校，北至部队；

3. 工程规模：办学规模36班寄宿制普通高级中学内容主要包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房；体育活动场所、地下停车库与设备用房、景观绿化、道路等。总建筑面积60811平方米（含有不计容架空层面积2224平方米）。其中，地上建筑面积50470平方米，地下建筑面积8117平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目估算总投资 63615 万元（含建设用地费 21162万元），工程概算 36583 万元，其中建安工程造价 34754 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：_____。

五、签约酬金

监理酬金(暂定)(大写)：_____ (¥) _____ 元。

本合同监理酬金根据项目实施进度，分别为：

1、暂定合同价：根据中标通知书，暂定价为_____万元，人民币大写_____元整；

2、最终合同价：_____万元，人民币大写_____元整，具体计算方法见专用条件。

六、监理服务期

监理服务期共计_____个月，其中施工监理服务期为_____个月，包括监理提前（监理投标结束）介入及工期延误免费服务期；缺陷责任期为_____个月。

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。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，监理人执四份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：杭州市拱墅区东新路重机巷56号

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应

提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损

害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解

除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约

定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

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. 询标纪要；5. 中标通知书；6. 招标文件；7. 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：监理人全面负责完成项目范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套及保修期内的施工监理任务，主要包括：

(1) 建筑工程：包括土方工程、桩基工程、幕墙工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程等；

(2) 安装工程：包括建筑物内外的消防、电梯、给排水、供电、电气、防雷、通风空调、煤气、弱电、通讯、动力、智能化等；

(3) 装饰工程：包括内外粉刷，外墙装饰，室内装修工程，公共辅助设施部分等；

(4) 室外工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、地下管网、配套市政工程、运动场等；

(5) 配套工程：项目范围内的所有基础设施和公建配套工程等；

(6) 景观绿化：景观绿化工程，包括与绿化有关的设备及上下水管道等；

(7) 新材料、新技术，包括工程中所有应用项目。

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，至竣工决算、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) 严格按照要求督促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。

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

2.3.4 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签字认可后方才生效；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： 无 。

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。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

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）

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

若能正常安排预算资金，待财政预算资金下达后，按下列节点支付：

- (1) 开工后支付监理费的10%作为预付款；
- (2) 工程完成至±0.00后支付监理费的10%；
- (3) 主体通过中间验收后（指最后一个单项工程完成），支付监理费的30%；
- (4) 工程竣工验收合格后（指最后一个单项工程完成），支付监理费的30%；
- (5) 工程各单项验收合格后（各职能部门验收），支付监理费的10%；
- (6) 工程交付使用并经工程结算审计完成后，支付至监理费的95%；
- (7) 竣工验收合格满2年（无质量问题）且项目财务决算完成后支付监理费的5%。

上述每笔款项支付前，工程咨询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、有效的行业发票，否则委托方有权拒绝付款。

第六条 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：详见通用条件。

6.2 变更

- (1) 本工程无附加工作报酬、合理化建议奖励金额及费用等。
- (2) 本工程监理费不因概算变动而作调整。
- (3) 由于非受托人原因造成工程咨询工作量增加或工程咨询服务期延长的，监理费不予调整。

第七条 争议解决：

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

(7) 在本工程中间结构验收前进行的结构实体检测中，每单位工程每出现一项不合格项目的，委托人扣除监理人5000元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。

(8) 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。

(9) 监理人应督导施工方做好主体结构工程及装饰装修工程实测实量自检工作，并进行监理实测实量验收工作。实测实量包括以下内容：

a) 混凝土结构工程：平整度、垂直度、截面尺寸、顶板水平度、楼板厚度5项指标

b) 砌筑工程：平整度、垂直度、方正性、外门窗洞口尺寸、内墙过梁尺寸、外窗台板尺寸、厨卫及外墙混凝土翻边高度8项指标。

c) 设备安装：座便坑距偏差、同一室内底盒标高差、并列插座开关面板高度差、照明配电箱距地标高、箱式消火栓安装5项指标。

d) 抹灰工程：平整度、垂直度、顶板水平度、净高、阴阳角方正、方正性、开间进深、地面表面平整度、地面水平度极差、户内门洞尺寸偏差、外墙窗内侧墙体厚度极差11项指标。

e) 铝合金门窗：铝合金型材拼缝宽度、型材拼缝高低差、窗框正侧面垂直度、门窗框固定点、外门框底口翻边与室内毛坯地面高差5项指标。

f) 空鼓/开裂：外墙防开裂节点、内墙防开裂节点、裂缝空鼓3项指标。

(10) 质量控制要求内容：（包括但不限于以下内容）

要求施工单位需设置各类样板用于指导现场施工，具体有：材料样板展示区、工艺样板展示区、结构、防水、安装、支模架等施工节点样板展示等，施工过程中严格按样板标准进行指导施工。

三、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，导致施工现场出现工程安全事故的，每次酌情扣减不高于10000元的监理费。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%作为违约赔偿。

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5000元监理费作为质量、安全连带责任的违约

金，在下次支付监理费中扣除。

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%作为处罚金。

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1000元的罚款。

四、投资控制管理

1、监理人应派驻造价管理人员（要求具有浙江省造价员证或造价师证书）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80%及以上），每次扣减1000元监理费，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1000元罚款。

3、联系单、工程款等施工单位上报给监理单位的所有资料需在7天内给予书面意见并上报至委托人，如不能按时完成，处以每次1000元罚款，逐次累加。

4. 监理人需于施工单位中标后三个月内，完成工程量清单复核工作。

五、进度控制管理

1、监理单位须配合委托人施工进度，根据总进度计划，要求施工单位提出各分部、分项工程的季度、月度的具体计划安排，组织各专业监理工程师审查其可行性并提出意见。

2、在施工过程中监理人员经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况，对进度计划滞后的工程提出分析意见，采取有效的控制措施，并督促施工单位按工程进度完成。

3、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，同时按照延期工期占施工总工期的比例对监理人处以进度履约保证金2倍比例罚款。

4、按要求每天上报监理日巡视报表，内容包括施工情况、监理情况、累计施工完成形象进度及巡视影像。如第一次未报，口头警示；第二次起，委托人对监理人处于每次1000元的罚款，逐次累加，直至进度履约保证金扣完为止。

六、人员要求

1、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任委托人其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务； 监理人员配置及在岗周期需与报价表一致，如有缩减按不到岗处

理处理。

2、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。除非在监理工作过程中委托人认为监理人员未尽到监理职责而要求更换的，监理人不得以任何理由在施工过程中调换总监和专业监理工程师等主要监理人员。若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场：擅自更换总监理工程师，每月扣罚3万元，直至委托人书面批准止。擅自更换其他监理人员，每人每次扣罚1万元。

2.1书面请示报告；

2.2替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）及其工作经历与业绩等有关证明材料（相应职称及资质不低于原投标文件要求）。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。

3、监理人必须无条件签收委托人开具的书面文件（包括罚款通知单），如监理人拒绝签收的，委托人对监理人每次额外处以3000元的罚款，且书面文件（包括罚款通知单）照样生效（无须监理人签字认可）。

4、总监理工程师及其他监理人员应按承诺到岗，其中总监到位率必须达到80%以上，即每个月不少于24天，每天工时不得少于8小时。如未经建设单位同意不在现场的，均视为缺岗，总监理工程师罚款3000元/天·人。其他监理人员到岗率必须达到90%以上，人员休息时错开，每天确保有80%以上人员在现场，否则罚款500元/天·人。若到岗率未达到50%的，总监理工程师每月罚款10万；其他监理人员每人每月罚款3万元。均在监理费中直接扣罚(考勤由委托人或其他主管监督单位随机抽查等进行)。

5、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（允许满足同等功能及需求的设备替代）。若以上仪器有一件不能到位，每件扣罚1000元。

6、监理项目部人员用餐自理，中午及工作时间(包括值班时间)不得饮酒。每发现一次处罚2000元。

7、在工程监理过程中，监理人须廉洁自律，严禁行贿、受贿行为，如有发生，将以行（受）贿额十倍进行处罚。

8、如监理人员不符合委托人管理要求，随时可以要求撤换，监理人应无条件执行，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扣罚3万元。如未及时撤换其他监理人员每

次扣罚1万元。如调整后仍不能胜任本岗位工作，将处以3万元/次的罚款。更换总监的需向建设行政主管部门备案。

9、对于监理人的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。监理人项目部在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

10、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。

11、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；

12、监理单位副总及以上职位人员，每月必须到项目现场参加监理会议一次，否则处以每次1万元罚款。

13、委托方向监理机构提供如下设施：

- (1) 提供办公用房二间（通水、通电），约40平米，不含办公设备。
- (2) 其他临时发生问题的协商处理。

监理人自备的、委托方给予补偿的设施如下：无补偿。

14. 若因项目赶工、加班等因素造成监理人员不足，监理人需增派人员以满足现场需求，费用不予增加。

附录A 相关服务的范围和内容（根据项目实际实施进度开展）

A-1 勘察：提出勘察布置方案，监督勘察单位实施工程地质勘察工作。

A-2 设计：（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-3 保修：

(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-4 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；

3、考虑项目所在地块较为偏远，投标人应在总服务期内安排项目专用车辆与驾驶员，所发生的费用由投标人自行承担。

合同附件：

附件 1： 监理人履约考核表

附件 2： 派驻本工程监理人员汇总表

附件3：工程建设监理项目廉政责任书

附件4：监理单位质量安全生产管理目标责任书

027258

附件1

监理人履约考核表

项目	满分	得分	分项考核内容	满分	得分	扣分	违约事项
质量保证体系	20		人员情况	8			
			设备情况	3			
			岗位职责和工作计划	5			
			计划落实和工作考核	4			
工程质量控制	25		测量控制工作	4			
			工程材料控制工作	4			
			工程开工控制工作	3			
			施工过程控制工作	4			
			工程验收控制工作	4			
			质量事件控制工作	4			
			工艺试验控制工作	2			
进度控制	5		进度控制工作	5			
投资控制	12		设计变更控制	2			
			工程签证控制	5			
			工程支付控制	5			
安全文明施工控制	10		现场安全文明施工管理及整改落实督促力度	10			
其他合同事项	4		工程招标协助工作	1			
			工程索赔控制工作	3			
监理资料	12		监理周报、月报管理	2			
			监理记录	4			
			监理文件	2			
			监理资料	4			
监理守则和工作纪律	7		监理工作中是否触犯国家地方或行业法规和不符合监理工作纪律及廉政协议的行为	7			
委托人综合评价	5			5			
总分	100						

2、人员到位率根据投标人承诺。

027258

附件3:

工程建设监理项目廉政责任书

工程项目名称: 半山单元高中(暂名)监理

工程项目地址: 杭州市拱墅区半山单元, 东至依山路, 南至牧歌路, 西至杭州上海世界外国语中学, 北至部队。

招 标 人: 杭州市教育发展服务中心

监 理 单 位: _____

为加强工程建设中的廉政建设, 规范工程建设项目招标人、监理单位双方的各项活动, 防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为, 保护国家、集体和当事人的合法权益, 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任规定, 特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策, 以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目委托监理合同文件, 自觉按监理合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外), 不得为获取不正当的利益而损害国家、集体和对方利益, 不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为, 应及时提醒对方, 情节严重的, 应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 招标人的责任

招标人的领导和从事该建设工程项目的工作人员, 在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费等。

(二) 不准在监理单位或相关单位报销任何应由招标人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示和接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的监理单位或相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

第三条 监理单位的责任

应与承包人保持正常的业务交往, 按照有关法律和程序开展业务工作, 严格执行工程建设

中的有关政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一） 不准以任何理由为发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二） 不准以任何理由为招标人或相关单位报销应由对方支付的费用。

（三） 不准接受或暗示为招标人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四） 不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一） 招标人的工作人员有违反责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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） 监理单位及其工作人员违反本合同第一、三条，按监理费的50%给招标人支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给招标人造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，招标人提请工程建设行政主管部门对监理单位进行处理。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理委托合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，甲乙双方各执一份，送交双方的监督单位各一份。

招标人：（盖章）

监理单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地址：杭州市拱墅区东新路重机巷56号

地址：

电 话：

电 话：

2025年 月 日

2025年 月 日

附件4:

监理单位质量安全生产管理目标责任书

建设单位：杭州市教育发展服务中心

监理企业：

工程名称：半山单元高中（暂名） 监理

为了使各工程监理企业在建筑施工过程中能更好的督促施工企业进行安全生产、文明施工以及做好施工质量的监理监管作用，保证工程质量和施工安全，使人民的生命和财产得到有效的保护，双方签订工程质量、安全生产责任书。具体内容如下：

一、依据

1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程建设标准强制性条文》等法律、法规。

2、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收规范》、建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》、《建筑工程安全生产监督管理工作导则》及其他有关的规范、标准和要求。

二、目标

（一）质量目标

1、建立健全监理企业质量保证体系。杜绝重大质量事故，防止一般质量事故和（较）严重质量问题的发生，避免一般质量问题的多次出现。

2、积极参与争创各类各级优质奖项，全面提升企业质量品质。

3、工程监理企业和监理工程师应按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，并对建设工程施工质量承担监理责任。

（二）安全目标

1、杜绝一般及以上重大伤亡事故；杜绝重大坍塌事故、重大设备事故、重大火灾事故、多人急性中毒事故、重大车辆交通运输责任事故、爆炸事故。

2、各专项方案备案、审核、验收率达100%。

3、大型机械设备备案、验收、检测率达100%。

4、工程监理企业和监理工程师应按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

三、责任

1、应公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益，不在超越许可范围实行监理任务。

2、实施建设工程监理前必须与建设单位签订书面建设工程委托监理合同，合同中应包括监理单位对建设工程质量、造价、进度进行全面控制和管理的条款；总监理工程师应对建设工程监理过程实行全面负责。

3、监理企业要加强对项目监理机构的监督管理，定期组织检查和考核；项目监理机构必须于现场办公室悬挂有效的监理人员备案名单；监理人员在施工现场必须佩戴建设行政主管部门规定的监理标志，且持证和挂牌上岗。

4、工程项目开工前，总监应组织专监及时完成工程项目监理规划和监理实施细则；应对施工企业的施工组织设计就质量和安全等技术措施或专项施工方案进行审核，经总监审核签认后报建设单位；应审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。

项目监理机构应及时检查施工企业在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况；审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效；审查项目经理和专职安全生产管理人员及特种作业人员的资格证书是否合法有效。

5、专监应认真做好工程各分项的验收检查工作，并参与分部工程验收工作；总监应组织基础、主体等重要分部工程的验收工作，并参与建设单位组织的工程竣工验收工作。

应参与施工企业对施工起重机械、脚手架、模板等危险性较大分部分项工程和安全设施的验收；应审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料，监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工。

6、应对施工现场的质量、安全、文明等情况进行旁站、巡视及平行检验；检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中；发现质量、安全事故隐患应及时要求施工企业整改或暂停施工，对施工企业拒不整改或不停止施工的，应及时向有关主管部门报告；发生质量、安全事故后应及时向有关主管部门报告，对事故隐患整改坚持决不放过。

7、除《建设工程监理规范》、《建设工程安全生产管理条例》外，项目监理单位应依照法律、法规、工程建设强制性标准及建筑工程施工质量验收规范和其他相关规定实施监理。

8、监理单位应严格遵守国家相关法律，严格禁止向相关工作人员行贿以谋取不正当利益。

四、措施

对建设单位在监督、抽查过程中发现的质量和监理行为问题，要抓紧督促落实整改并书面材料上报建设单位。对于存在相对较为严重质量、行为问题的，由建设单位组织对企业进行约谈。对接到通知后不参加约谈或约谈后同年度再次因质量问题被通报的企业，建设单位将按照合同文件进行处罚。

五、本责任书有效期为工程开工至工程正式竣工验收。

本责任书一式四份，双方签字盖章后各执二份。

建设单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

责任书签订日期：

2025年 月 日

合同附件：

附件 1： 监理人履约考核表

附件 2： 派驻本工程监理人员汇总表

附件3： 工程建设监理项目廉政责任书

附件4： 监理单位质量安全生产管理目标责任书

027258

附件1

监理人履约考核表

项目	满分	得分	分项考核内容	满分	得分	扣分	违约事项
质量保证体系	20		人员情况	8			
			设备情况	3			
			岗位职责和工作计划	5			
			计划落实和工作考核	4			
工程质量控制	25		测量控制工作	4			
			工程材料控制工作	4			
			工程开工控制工作	3			
			施工过程控制工作	4			
			工程验收控制工作	4			
			质量事件控制工作	4			
			工艺试验控制工作	2			
进度控制	5		进度控制工作	5			
投资控制	12		设计变更控制	2			
			工程签证控制	5			
			工程支付控制	5			
安全文明施工控制	10		现场安全文明施工管理及整改落实督促力度	10			
其他合同事项	4		工程招标协助工作	1			
			工程索赔控制工作	3			
监理资料	12		监理周报、月报管理	2			
			监理记录	4			
			监理文件	2			
			监理资料	4			
监理守则和工作纪律	7		监理工作中是否触犯国家地方或行业法规和不符合监理工作纪律及廉政协议的行为	7			
委托人综合评价	5			5			
总分	100						

注：1、列入本表人员为投标时所列人员，如要更换需经委托方同意，擅自更换或不到位属违约行为。

2、人员到位率根据投标人承诺。

附件3：工程建设监理项目廉政责任书

工程项目名称：_____

工程项目地址：_____

招 标 人：_____

监 理 单 位：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目招标人、监理单位双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任规定，特订立本廉政责任书。

第二条 双方的责任

（一） 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二） 严格执行建设工程项目委托监理合同文件，自觉按监理合同办事。

（三） 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益而损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四） 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 招标人的责任

招标人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一） 不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费等。

(二) 不准在监理单位或相关单位报销任何应由招标人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示和接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的监理单位或相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

第三条 监理单位的责任

应与承包人保持正常的业务交往,按照有关法律和程序开展业务工作,严格执行工程建设中的有关政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(五) 不准以任何理由为发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(六) 不准以任何理由为招标人或相关单位报销应由对方支付的费用。

(七) 不准接受或暗示为招标人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(八) 不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(三) 招标人的工作人员有违反责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;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。

(四) 监理单位及其工作人员违反本合同第一、三条,按监理费的50%给招标人支付违约金,同时按管理权限,依据有关规定给予党纪、政纪组织处理;给招标人造成经济损失的,应予以经济赔偿;情节严重的,招标人提请工程建设行政主管部门对监理单位进行处理。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件,与工程监理委托合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,甲乙双方各执一份,送交双方的监督单位各一份。

招标人: (盖章)

监理单位: (盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

2025年 月 日

2025年 月 日

附件4：监理单位质量安全生产管理目标责任书

建设单位：

监理企业：

工程名称：_____

为了使各工程监理企业在建筑施工过程中能更好的督促施工企业进行安全生产、文明施工以及做好施工质量的监理监管作用，保证工程质量和施工安全，使人民的生命和财产得到有效的保护，双方签订工程质量、安全生产责任书。具体内容如下：

一、依 据

1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国劳动法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程建设标准强制性条文》等法律、法规。

2、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收规范》、建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》、《建筑工程安全生产监督管理工作导则》及其他有关的规范、标准和要求。

二、目 标

（一）质量目标

1、建立健全监理企业质量保证体系。杜绝重大质量事故，防止一般质量事故和（较）严重质量问题的发生，避免一般质量问题的多次出现。

2、积极参与争创各类各级优质奖项，全面提升企业质量品质。

3、工程监理企业和监理工程师应按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，并对建设工程施工质量承担监理责任。

（二）安全目标

1、杜绝一般及以上重大伤亡事故；杜绝重大坍塌事故、重大设备事故、重大火灾事故、多人急性中毒事故、重大车辆交通运输责任事故、爆炸事故。

2、各专项方案备案、审核、验收率达100%。

3、大型机械设备备案、验收、检测率达100%。

4、工程监理企业和监理工程师应按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

三、责任

1、应公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益，不在超越许可范围实行监理任务。

2、实施建设工程监理前必须与建设单位签订书面建设工程委托监理合同，合同中应包括监理单位对建设工程质量、造价、进度进行全面控制和管理的条款；总监理工程师应对建设工程监理过程实行全面负责。

3、监理企业要加强对项目监理机构的监督管理，定期组织检查和考核；项目监理机构必须于现场办公室悬挂有效的监理人员备案名单；监理人员在施工现场必须佩戴建设行政主管部门规定的监理标志，且持证和挂牌上岗。

4、工程项目开工前，总监应组织专监及时完成工程项目监理规划和监理实施细则；应对施工企业的施工组织设计就质量和安全等技术措施或专项施工方案进行审核，经总监审核签认后报建设单位；应审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。

项目监理机构应及时检查施工企业在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况；审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效；审查项目经理和专职安全生产管理人员及特种作业人员的资格证书是否合法有效。

5、专监应认真做好工程各分项的验收检查工作，并参与分部工程验收工作；总监应组织基础、主体等重要分部工程的验收工作，并参与建设单位组织的工程竣工验收工作。

应参与施工企业对施工起重机械、脚手架、模板等危险性较大分部分项工程和安全设施的验收；应审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料，监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工。

6、应对施工现场的质量、安全、文明等情况进行旁站、巡视及平行检验；检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中；发现质量、安全事故隐患应及时要求施工企业整改或暂停施工，对施工企业拒不整改或不停止施工的，应及时向有关主管部门报告；发生质量、安全事故后应及时向有关主管部门报告，对事故隐患整改坚持决不放过。

7、除《建设工程监理规范》、《建设工程安全生产管理条例》外，项目监理单位应依照法律、法规、工程建设强制性标准及建筑工程施工质量验收规范和其他相关规定实施监理。

8、监理单位应严格遵守国家相关法律，严格禁止向相关工作人员行贿以谋取不正当利益。

四、措施

对建设单位在监督、抽查过程中发现的质量和监理行为问题，要抓紧督促落实整改并书面材料上报建设单位。对于存在相对较为严重质量、行为问题的，由建设单位组织对企业进行约谈。对接到通知后不参加约谈或约谈后同年度再次因质量问题被通报的企业，建设单位将按照合同文件进行处罚。

五、本责任书有效期为工程开工至工程正式竣工验收。

本责任书一式四份，双方签字盖章后各执二份。

建设单位：

（盖章）

监理单位：

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

责任书签订日期：

2025年 月 日