

# ☑第一章 招标公告

## 千岛湖湖景玉兰公寓监理服务项目监理招标公告

### 1. 招标条件

千岛湖湖景玉兰公寓监理服务项目已由淳安县发展和改革局以2306-330127-04-01-695004批准建设，建设资金来自自筹资金，出资比例为自筹资金100%，招标人为杭州千岛湖房地产开发有限公司，委托代理机构为淳安县建设工程招标代理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的千岛湖湖景玉兰公寓监理服务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83754万元，工程概算35150万元，其中建安工程造价33048万元，建设规模：占地面积24566平方米，总建筑面积约100626.28平方米。千岛湖湖景玉兰公寓位于千岛湖镇辉照山区块，东、北两侧临山，南侧为千岛湖镇政府及规划展示中心，西侧为青中路，总用地2.45公顷。用地范围及土地用途：挂牌地块为千岛湖镇主城区辉照山单元06-04-11地块，土地用途为住宅用地，土地出让年限为70年。主要规划指标及要求：出让土地面积为24566.53平方米，规划用地性质为二类居住用地（R21）；容积率大于1.0且不大于2.8，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%，建筑高度不大于78米。其他有关规划参数及控制要求按照规划部门出具的规划条件为准。建设地点：淳安县千岛湖镇。

2.2 招标范围：主要监理内容为千岛湖湖景玉兰公寓土建及安装工程，包含但不限于：建筑、结构、给排水、电气、弱电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、公共部位室内精装修、环保卫生防疫、新型建筑工业化、人防、装配式、海绵城市、绿色建筑、钢结构、幕墙、各类导向标识系统、地下高配房、地上公配房（土建）、开关站（土建）、煤气调压站（土建）、泛光照明、各类店招店牌、场外道路、场外给排水（雨、污、废）、场外照明、场外电力（强电和弱电）、景观绿化小品、北侧红线外边坡治理及基坑围护等内容的施工的全过程监理服务。本次招标监理费299.39万元。

2.3 监理服务期限：1110日历天。施工工期930日历天，监理服务期+180日历天（具体以招标人发出的通知单为准）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 具备监理综合资质或建筑工程监理企业资质乙级及以上资质；

3.3拟派总监理工程师具有注册在投标人单位的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。联合体投标的应满足下列要求：\_\_\_\_\_ /

。

### 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平台（<http://115.233.209.212:88>）、杭州市公共资源交易网（<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平台（<http://115.233.209.212:88>）、杭州市公共资源交易网（<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网（详见：杭州市公共资源交易网及公告附件）。



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

杭州市城乡建设委员会制  
二〇二三年四月

千岛湖湖景玉兰公寓监理服务项目 监理项目

(招标编号: A3301270160508527001211 )

招标文件  
(资格后审)

招标人: 杭州千岛湖房地产开发有限公司 (盖单位章)

招标代理机构: 淳安县建设工程招标代理有限公司 (盖单位章)

2023-11-16

## 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：杭州千岛湖房地产开发 有限公司 地址：淳安县千岛湖镇 联系人：王卫娟 李清付 电话：0571-58329695 15088653389
1.1.3	招标代理机构	名称：淳安县建设工程招标代 理有限公司 地址：淳安县千岛湖镇环湖北 路88号公路大厦七楼 联系人：章维国 江惠珍 电话：13868193301 0571-64868199
1.1.4	工程名称	千岛湖湖景玉兰公寓监理服务项目
1.1.5	建设地点	淳安县
1.1.6	建设规模	<u>（占地面积24566平方米，总建筑面积约100626.28平方米。千岛湖湖景玉兰公寓位于千岛湖镇辉照山区块，东、北两侧临山，南侧为千岛湖镇政府及规划展示中心，西侧为青中路，总用地2.45公顷。用地范围及土地用途：挂牌地块为千岛湖镇主城区辉照山单元06-04-11地块，土地用途为住宅用地，土地出让年限为70年。主要规划指标及要求：出让土地面积为24566.53平方米，规划用地性质为二类居住用地（R21）；容积率大于1.0且不大于2.8，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%，建筑高度不大于78米。其他有关规划参数及控制要求按照规划部门出具的规划条件为准。</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	建设周期：施工工期930日历天，监理服务期1110日历天（具体以招标人发出的通知单为准）
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	33048万元
1.2.1	资金来源及比例	自筹资金100%

1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	主要监理内容为千岛湖湖景玉兰公寓土建及安装工程，包括但不限于：建筑、结构、给排水、电气、弱电、智能化及通讯系统、暖通、消防、节能、无障碍、公共部位室内精装修、环保卫生防疫、新型建筑工业化、人防、装配式、海绵城市、绿色建筑、钢结构、幕墙、各类导向标识系统、地下高配房、地上公配房（土建）、开关站（土建）、煤气调压站（土建）、泛光照明、各类店招店牌、场外道路、场外给排水（雨、污、废）、场外照明、场外电力（强电和弱电）、景观绿化小品、北侧红线外边坡治理及基坑围护等内容的施工的全过程监理服务。
1.3.2	监理服务期限	监理服务期1110日历天（具体以招标人发出的通知单为准）
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	电子招标文件、电子补充文件（若有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于 2023年 月 日 时 <input checked="" type="checkbox"/> 登陆杭州建设工程招标平台( <a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a> )以不署名的形式在“投标答疑专区”提疑。（资格后审项目必须选

		此项提疑) 联系方式: 0571-64868199 联系人: 江惠珍
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在 2023年 月 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平台( <a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a> )、杭州市公共资源交易网 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn/">http://hzctc.hangzhou.gov.cn/</a> ) 上公开发布。在开标前, 投标人须随时关注网站的最新答疑信息, 自动下载。书面 ( 传真 邮寄 电子邮件) 形式发至各投标人。
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平台 ( <a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a> )、杭州市公共资源交易网 ( <a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn/">http://hzctc.hangzhou.gov.cn/</a> ) 发布的补充文件信息, 招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的, 责任自负。
2.3.1	招标人修改文件发出的形式	同2.2.2
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	同2.2.3
3.1	投标文件的组成	3.1.1资格审查 材料: 2、投标担保材料 (如转账/银行保函/保险保证/担保公司担保投标保函/融资担保等); <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 <u>299.39</u> 万元。 风险控制价 <u>239.51</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)。

<p>3.4.1</p>	<p>投标担保</p>	<p>1、金额：人民币5.0 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）</p> <p>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、融资担保公司保函）；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、融资担保公司保函）)；</p> <p>3、投标担保要求：转账方式：投标担保必须从其企业所在地基本账户缴纳。缴存的保证金必须是以下三家银行；  投标保证金收款单位及账号：  （1）开户银行：中国农业银行淳安县支行营业中心  收款人：淳安县公共资源交易中心投标保证金专户  银行账号：19075201040025441  联系人：唐女士 联系电话：(0571)64819848  （2）开户银行：中国银行股份有限公司淳安支行  收款人：淳安县公共资源交易中心建设工程项目投标保证金专户  银行账号：366274820706  联系人：方先生 联系电话：(0571)65125976  （3）开户银行：中国工商银行淳安排岭支行  收款人：淳安县公共资源交易中心建设工程项目投标保证金专户  银行账号：9558851202039075510  联系人：吴女士 联系电话：(0571)64812603</p> <p>在（同投标截止时间一致）投标人必须把投标保证金从基本账户缴至指定的农行、中行、工行三家银行任一指定账户。保证金到账后，投标人应在建易投标保证金平台自行注册并打印“缴存确认单”；未开通建易投标保证金平台服务的投标单位须携带盖公司章的银行回单（注明该笔保证金关联的项目）到县行政服务中心一楼所缴款银行窗口打印“缴存确认单”。投标人须将“缴存确认单”按招标文件要求附在投标文件中，否则其投标文件将被拒绝；未中标人的投标保证金在中标结果公示结束无异议后，由投标保证金专户所属银行按通知单退还保证金；中标人与业主签订合同后，凭施工合同原件、建设单位的退保证金通知单到县公共资源交易中心业务一科办理手续后，由交易中心通知银行退还保证金。</p> <p>重要提醒：  ①、淳安县公共资源交易中心投标保证金收退由农行、中行、</p>
--------------	-------------	--

		<p>工行三家银行来操作，投标单位可以在上述三家银行中任选一家进行保证金缴存；</p> <p>②、投标保证金缴存确认均采用升级后的投标保证金系统</p> <p>③、投标人使用建易投标保证金平台系统前认真阅读《淳安县公共资源交易中心升级后的投标保证金系统正式上线通知》；</p> <p>④、投标人需提前到行政服务中心一楼农行、中行、工行三家银行任一窗口办理企业基本账户登记（①经办人身份证；②盖公司章的开户许可证复印件；③盖公司章的营业执照复印件）；</p> <p>⑤、以三家银行使用建易投标保证金平台打印的保证金缴存确认汇总表作为投标单位保证金缴存(转账方式)到账的最终依据。为了不影响投标，汇款时在备注栏或附言内填写:联系人姓名和电话及项目名称（可以简略）或项目编号，缴款方式为电汇或企业网银。</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：</p> <p>1、通过资格审查的投标单位未按招标文件要求提交投标保证金的，按杭州建筑市场主体警示信用信息记分标准“21. 无故不参加投标或无故放弃中标资格的”，对企业进行信用扣分。</p> <p>2、重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	<p>1、经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p>2、中标候选人拟派总监理工程师在其他在建合同工程中担任总监理工程师，而依据项目总监督管理办法（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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>3. 拟派项目总监因多个项目同时投标中标导致放弃中标的情形。</p> <p>4、其他：<u>① 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；②中标人无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件，或未按招标文件要求提交履约保证金的；③第一中标候选人因不可抗力之外的原因放弃中标权的，其投标保证金不予退还。没收的投标保证金不能弥补由于其放弃中标权而给招标人造成报价的差额损失的，由放弃中标权的中标候选人承担。</u></p>
<input checked="" type="checkbox"/> 3.7.3B (1)	电子投标文件	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

)	盖章要求	<p>，投标人均应使用CA 数字证书加盖投标人的单位电子印章、法定代表人个人电子印章。</p> <p>2、联合体投标的，除联合体协议书、<b>投标函</b>格式之外的仅由联合体牵头人加盖单位电子印章和（或）法定代表人个人电子印章即可。</p> <p>3、投标文件所附证书证件、业绩证明文件、投标担保等证明材料用原件扫描件并加盖投标单位电子公章。</p>
☑ 3.7.3B (2)	电子投标文件的制作	<p>采用《2019年杭州市建设工程招标投标数据接口规范》设计开发，并通过交叉验证测试并在杭州建设工程招标平台（<a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a>）公示的电子投标文件制作工具完成电子投标文件的制作。<b>本次投标应用V2.4.0版本的电子投标工具</b>，详见杭州建设工程招标平台（<a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a>）“电子投标工具下载专区”进行下载更新。</p> <p>电子投标文件包括资格审查材料、技术标、资信标、商务标四个部分制作，应分别放入投标工具相应的模块：</p> <p>1.1资格审查材料：业绩公示汇总表（资格后审业绩条件的汇总）及相关证明材料扫描件（若有）、投标担保扫描件、招标人要求的其他材料（若有）等；</p> <p>1.2资信标：投标文件资信标中招标人要求提交的评审材料（含证明材料的扫描件）；</p> <p>1.3技术标：投标文件技术标格式中要求的相关材料（含证明材料的扫描件）；</p> <p>1.4商务标：投标文件商务标格式中要求的相关材料（含证明材料的扫描件）。</p>
☑3.7.4	业绩证明文件要求	☑评标业绩公示汇总表须按所附证明材料如实填写，未录入的不作为评审依据。
☑4.1.1 (B)	电子投标文件加密要求	使用投标工具软件编制生成的电子投标文件，后缀名为“.HzTbs”。
4.2.1	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	2023年 月 日
☑4.2.2 (B)	电子投标文件上传平台	<p>使用专用密钥上传至杭州市公共资源交易网（详细上传方式详见：杭州市公共资源交易网及公告附件）</p> <p>开标地点：淳安县千岛湖镇环湖北路 375 号(淳安县行政审批管理委员会办公室)五楼第三开标室</p>
4.2.3	投标文件是否退还	1、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>2、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>3、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>4、因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的。</p>
☑4.2.5 (B)	电子投标文件的拒收情形	<p>1、逾期上传递交的、未按招标文件要求上传；</p> <p>2、未按招标文件加密；</p> <p>3、存在下列情况之一的，视为拒收：</p> <p>(1) 电子投标文件无法解密的；</p> <p>(2) 电子投标文件解密后无法正确读取的；</p> <p>(3) 电子投标文件无法导入成功的。</p>
☑5.1 (B)	开标时间和地点	<p>1、开标时间： 2023年 月 日 。</p> <p>2、开标地点： 淳安县千岛湖镇环湖北路375号(淳安县行政审批管理委员会办公室)五楼第三开标室</p> <p>3、开标平台： 杭州市公共资源交易网</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><b>监理综合评估法。本项目为<u>二</u>级工程</b></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</p> <p><b>0.5分（0.5~1）；每低于风险控制价1%的扣1.5分（1.5~3分）；</b></p>

7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：<u>杭州建设工程招标平台(<a href="http://115.233.209.212:88">http://115.233.209.212:88</a>)、杭州市公共资源交易网 (<a href="http://hzctc.hangzhou.gov.cn/">http://hzctc.hangzhou.gov.cn/</a>)</u></p> <p>公示期限：3日。</p>
7.2	<p>是否授权评标委员会确定中标人</p> <p>定标核查</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：<u>(<input checked="" type="checkbox"/>重新招标)</u></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> <p>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（2020年8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。</p>
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：同投标担保。</p> <p>中标价低于风险控制价的，中标人还须向招标人提供风险控制价和中标价的差额担保，作为履约担保的一部分。</p>
8.1	重新招标其他情形	<p>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；</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、中标候选人被查实存在拟派驻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> <p>5、法律法规规定的其他情形。</p>
10	需要补充的其他内容	<p><input checked="" type="checkbox"/>一、陈述和答辩（注：投标人应妥善安排好人员，并在“投标承诺书”中填报真实、准确的传真号码和电子邮箱地址。拟派项目负责人不按招标文件要求参加陈述和答辩的，招投标监督</p>

	<p>部门将依据《杭州市城乡建设委员会关于深化工程建设领域转包违法分包行为治理的通知》（杭建市发〔2022〕223号）的规定，对投标人实施信用扣分，扣分相关通知材料将通过投标承诺书中的传真或电子邮箱送达。）</p> <p>1.陈述和答辩人：进入技术标评审的投标人的拟派项目负责人。</p> <p>2.答辩方式：  <input checked="" type="checkbox"/>书面答复</p> <p>1. 陈述和答辩通知方式及相关规定：  （1）答辩对象一般为进入技术标评审的投标人，招标人（或代理机构）通过短信通知授权委托人按照招标文件要求派项目负责人参加陈述和答辩，项目负责人未按通知要求的时间到达指定地点的，视为自动放弃陈述和答辩，该项按0分处理。  （2）从通知时间到答辩开始时间一般为90-120分钟，晚高峰、节假日等特殊时间段应适当延长。  （3）陈述和答辩人应在陈述和答辩问题的范围内进行陈述和答辩。</p> <p>4.陈述和答辩时间：<u>    15分钟    </u>；地点：<u>  杭州市公共资源交易中心淳安分中心【淳安县千岛湖镇环湖北路375号(淳安县行政审批管理委员会办公室)五楼】  </u>。</p> <p>5.陈述和答辩问题：相关陈述和答辩的问题，题目主要范围为（招标人填写）<u>  监理工程目标控制手段及措施  </u>；具体题目应由评标委员会在上述范围内，结合招标文件及评审因素统一拟定。</p> <p>6.参加答辩人员在进入答辩区域后须缴存通讯工具，进场不允许携带资料。</p> <p>7.关于陈述和答辩的流程和要求详见具体项目的招标文件。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>二、其他：<u>根据《杭州市城乡建设委员会关于深化工程建设领域转包违法分包行为治理的通知》（杭建市发〔2022〕223号）规定，对进入本项目陈述与答辩环节的投标人，拟派项目负责人不按招标文件要求参加答辩的，依据《浙江省住房和城乡建设厅关于浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》予以相关投标企业不良信息扣1分有效期6个月处理。（注：两次录音电话仍无法联系投标单位的，视为“已收到通知”；收到陈述与答辩项目负责人未按通知要求的时间内到达指定地点的或未参加答辩的投标人，视作无故不参加陈述与答辩）。</u></p>
10.1	<p>投标文件的澄清、质询</p> <p>1、澄清回复时间不得超过在发出通知后<u>  30  </u>分钟（该时间填报不得超过30分钟），投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权否决其投标。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或</p>

		<p>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	<p>总监的资格审查 特别说明</p>	<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>拟派总监的在建项目个数超出表中所示的，评标委员会应判定为总监未通过资格审查，作无效标处理。</p> <p>2、浙江省公共资源交易中心招标的监理项目，均默认为一类项目，对应企业资质等级为甲级。在浙江省公共资源交易中心招标的非甲级监理项目，投标人应在投标文件中附能够体现该监理项目资质等级的招标公告或招标文件，并加盖投标人公章。评标委员会依据投标文件中的证明材料结合《项目企业、从业人员资格核对表》进行判定。</p>	情况	中标加锁项目（个数）		甲级	乙（丙）级	1	1		2		2
情况	中标加锁项目（个数）												
	甲级	乙（丙）级											
1	1												
2		2											
10.3	<p>投标人拟派项目 关键岗位人员社 保的说明</p>	<p>投标人拟派项目关键岗位人员的社保如未能按要求提交或者提交的社会保险缴纳单位与投标人不一致的，符合以下情形时，应将证明资料编入投标文件，由评标委员会进行认定，原则上可视为社会保险满足招标文件要求：（投标文件递交时未提供以下情形有效证明材料的，开标后补充的证明材料均不予认可）：</p> <p>（1）达到法定退休年龄正式退休和依法提前退休的；</p> <p>（2）因事业单位改制等原因保留事业单位身份，实际工作单位为所在事业单位下属企业，社会保险由该事业单位缴纳的；</p> <p>（3）属于大专院校所属勘察设计、工程监理、工程造价单位聘请的本校在职教师或科研人员，社会保险由所在院校缴纳的；</p> <p>（4）属于军队自主择业人员的；</p> <p>（5）因企业改制、征地拆迁等买断社会保险的；</p> <p>（6）有法律法规、国家政策依据的其他情形。</p>											
	<p>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>”</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</p>

		<p>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&lt;杭州市渣土办关于印发杭州市建筑垃圾处置全程闭环数智化监管技术标准（试行）的通知&gt;》（杭建工通知【2022】60号）、《杭州市建筑垃圾源头减量化工作实施意见》（杭渣专办【2022】7号）等文件要求，依法依规做好工程渣土处置管理工作。加强现场检查和资料核查，督促施工单位依法编制建筑垃圾处置方案和备案工作并在施工现场公示，落实规范建筑垃圾处置合同分包、车辆装载、车辆冲洗和消纳处置等措施，做好工程渣土出土处置台账；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>
.....		.....

## 二、评标办法修改内容

### 评标办法内容： 监理综合评估法

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

#### 一、评标程序

- (一) 资格审查
- (二) 确定评审区间和计算评标基准价
- (三) 初步评审
- (四) 资信、技术、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；
- (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。

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

##### (二) 计算评标基准价

- 1、通过资格审查的投标人 $\leq 5$ 个的，取所有通过资格审查投标人的投标报价算术平均值作为评标基准价；
- 2、通过资格审查的投标人 $> 5$ 个的，评标基准价按以下方式进行确定：

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

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

3、评标基准价低于风险控制价的，以风险控制价为评标基准价；

4、评标基准价计算精度保留到元，除计算错误外，评标过程中基准价保持不变。

#### 四、初步评审

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

（一）投标文件未经投标人盖章和法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字的；

（二）拟派项目总监不满足招标文件的到位率要求的；

（三）投标文件未按规定格式填写，关键内容缺失的；

（四）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；

（五）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；

（六）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；

（七）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；

（八）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、资信、技术、商务报价评分

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

（一）技术评审（二级及以下工程为35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、陈述和答辩等。（二级工程 15-35）

监理技术评分项目		二级 分值
监理大纲整体情况	监理大纲内容编写情况（合并）	1-3
监理组织机构及资源配置	项目监理部机构设置及人员配置情况、检测仪器和工具的配备情况	3-6
监理工作制度及程序	监理日常各项工作制度、监理人员工作纪律及施工各阶段监理工作程序	2-5
监理工程目标控制手段和措施	质量、进度、投资以及安全文明控制手段和措施	4-8
管理和协调	合同、信息管理措施，组织协调的目的和方法	2-4

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	工程施工的重、难点，施工关键部位的阐明，针对性的监理措施和方法，对本工程的合理化建议	3-7
陈述和答辩	监理工程目标控制手段及措施	0-2

1、评标委员会按本表所列评审内容 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 85%的专家的评分，须经评标委员会三分之二以上成员同意并书面给出明确理由，否则将作无效票、无效分处理，该评标专家的所有评分均不计入技术标得分计算。评标专家的有效评分大于等于 3 个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值为技术标得分，评标专家的有效评分少于 3 个的，按全部有效评分的算术平均值；

2、技术标得分计算结果四舍五入保留两位小数。

注：陈述和答辩具体要求见投标须知前附表，分值为1.5-2分，每家投标单位的技术标最终得分为各评标委员会成员评分的算术平均值；拟派项目负责人未按通知要求的时间到达指定地点得0分；

(二) 资信评分 (二级及以下工程为15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	二级分值
企业综合实力	<p>1、 监理企业具备ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书且全部在有效期内的, 同时具备三个体系认证证书的具备得2分, 否则不得分。(有效证明材料为体系认证证书扫描件加盖公章) (0-2分)</p>	2
类似工程业绩	<p>企业业绩:                      监理企业自2018年6月1日以来(以竣工验收时间为准)完成过单个合同建筑面积在80000平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩的, 每一个业绩得1分, 最高得4分。  <b>【有效证明材料为: 1、中标通知书(或中标备案表); 2、监理委托合同; 3、工程竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表; 4、该业绩“省级及以上建筑市场监管平台”网页截图和网址。</b>                      上述证明材料须同时满足才可进行加分。所提供的证明材料应能反应上述业绩指标内容(如建筑面积、项目类型、竣工时间等), 信息不一致时, 以竣工验收记录为准。证明材料需扫描件并加盖公章, 未按要求提供证明材料的, 则视为该业绩无效。】 (0-4分)</p>	4
	<p>总监业绩:                      本项目拟派总监自2018年6月1日(以竣工验收时间为准)起以总监身份完成过单个合同建筑面积在80000平方米及以上的房屋建筑工程监理业绩的, 每一个业绩得1分, 最高得1分。<b>【有效证明材料为: 1、中标通知书(或中标备案表); 2、监理委托合同; 3、工程竣工验收记录或竣工验收报告或竣工验收备案表; 4、该业绩“省级及以上建筑市场监管平台”网页截图和网址。</b>                      上述证明材料须同时满足才可进行加分。所提供的证明材料上项目总监必须为同一人, 否则不得分; 所提供的证明材料应能反应上述业绩指标内容(如建筑面积、项目类型、竣工时间等)。信息不一致时, 以竣工验收记录为准。证明材料需扫描件并加盖公章, 未按要求提供</p>	1

	证明材料的，则视为该业绩无效。】（0-1分）  注：1、资信评分的企业业绩和人员业绩相同时，相关业绩条件符合要求时，企业业绩和人员业绩均可计分。	
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	1、拟派项目总监获得国家监理工程师注册执业证书（以国家注册监理工程师注册执业证书颁证时间为准，换证或注册单位变更的提供原注册证书复印件即可）10年以上（不含10年）的得1.0分；10年（含）-5年（不含）的得0.5分，其余不得分。（有效证明材料为：国家注册监理工程师注册执业证书，如有延续注册或换证的，则须提供原注册监理工程师注册证书复印件，该复印件也将被视为有效证明材料）。（0-1分） 2、拟派项目总监为高级工程师及以上职称的得1分；拟派项目总监为中级工程师及以上职称的得0.5分；最高得1分。（有效证明材料为项目总监职称证书、职称证书查询网址及网页截图。）（0-1分） 3、其中：除拟派总监外，其他人员配备要求详见《监理人员基本配置要求表》，以上人员配齐并满足要求的得1分，不配齐或不满足要求不得分，不作为废标条件。此项最高得分1分。投标人在投标文件《派驻本工程监理人员汇总表》予以明确，并提供人员的证书原件扫描件或复印件并加盖公章同时提供在注册单位2023年8、9、10月份的社保证明，缴纳单位为投标单位，退休人员提供返聘合同及退休证，否则不得分。（0-1分）	3

注：以上所述有效证明材料均须复印件加盖公章，请各投标单位扫描后导入最新投标工具制作成标书。评标委员会根据投标单位上传的资料进行评审打分。请投标单位注意资料或图片的清晰度。若上传资料像素太低，导致字迹不清或资料内容无法辨认，一律作不得分处理。

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。

**监理项目部主要人员配置要求表：**

序号	本工程拟任岗位	职称和资格	现场人数	安排上岗起止时间
1	总监理工程师	国家注册专业为：房屋建筑工程	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
2	土建监理工程师	省级及以上监理工程师	2	自监理合同签订起至土建工程结束之日止
3	市政监理工程师	省级及以上监理工程师	1	按需进场，如需要单独申请施工许可证，无条件配合
4	安装监理工程师	省级及以上监理工程师	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
5	安全监理工程师	具备市级及以上安全监理岗位证书	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
6	测量监理人员	具备浙江省监理员或以上监理岗位证书	1	按需进场
7	资料员	具备浙江省监理员或以上监理岗位证书	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
合计			8	

**（三）商务评审（二级及以下工程50分）**

以通过初步评审的有效投标报价与评标基准价的比值，计算商务报价的评分值。

投标报价等于评标基准价的得满分；每高于评标基准价的 1%扣 1 分；每低于评标基准价 1%的扣 0.5 分；每低于风险控制价 1%的扣 1.5 分。（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： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

---

### 五、工程量清单编制说明

编制内容： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

---

## 六、合同专用条款

(GF - 2012 - 0202)

# 建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

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

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。最终金额以结算审计价乘以中标费率计算,投标综合取费费率\_\_\_\_\_。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：

监理服务期约1110日历天（监理服务期开始时间以委托人同意的施工开工令时间起算）

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
- 2. 订立地点：淳安县千岛湖镇。
- 3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：\_\_\_\_（盖章）    监理人：\_\_\_\_（盖章）  
住所：\_\_\_\_    住所：\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_    邮政编码：\_\_\_\_  
法定代表人或其授权    法定代表人或其授权  
的代理人：（签字）\_\_\_\_    的代理人：（签字）\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_    开户银行：\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_    账号：\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_    电话：\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_    传真：\_\_\_\_  
电子邮箱：\_\_\_\_    电子邮箱：\_\_\_\_

## 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。

序号	本工程拟任岗位	职称和资格	现场人数	安排上岗起止时间
1	总监理工程师	国家注册专业为：房屋建筑工程	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
2	土建监理工程师	省级及以上监理工程师	2	自监理合同签订起至土建工程结束之日止
3	市政监理工程师	省级及以上监理工程师	1	按需进场，如需要单独申请施工许可证，无条件配合
4	安装监理工程师	省级及以上监理工程师	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
5	安全监理工程师	具备市级及以上安全监理岗位证书	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
6	测量监理人员	具备浙江省监理员或以上监理岗位证书	1	按需进场
7	资料员	具备浙江省监理员或以上监理岗位证书	1	监理合同签订起至监理合同工期结束之日止
合计			8	

备注：1、所有投标时拟派监理人员不得减少，均须按投标文件承诺人员到岗到位。所有监理人员正式上岗前应经过委托人面试合格，如未按照投标文件配备相关人员，或擅自更换，发包方有权按照违约行为进行处理。

2、本表要求的监理人员必须具备监理人员岗位证书；

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。**

2.3.6 本工程监理人确定的总监理工程师，必须是监理人投标提供的总监理工程师。其相关监理人员必须是投标书上的人员，否则，委托人在监理人进场后有权单方面解除合同，监理人必须无条件退场，并承担由此造成的一切损失；

## 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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_

①协议书；

②合同专用条款；

③中标通知书；

④询标纪要及相关承诺；

⑤在实施过程中双方共同签署的补充修正文件；

⑥招标文件及附件；

⑦投标文件及附件；

⑧合同标准条件；

⑨监理规范；

⑩其他。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图范围内涉及的全部施工内容全过程监理。包括对施工阶段进行质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，督促承包方强化安全管理工作；对工程保修期间的监理服务，及工程竣工后的结算审核工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

#### 2.2 监理与相关服务依据

##### 2.2.1 监理依据包括：

1、适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部(或专业部门)部门规章及工程所在地的地方性(省、市、县)法规、规章；

2、经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；

3、国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

4、工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

5、现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

6、依法成立的工程承包合同(施工合同)和协议；

7、依法成立的工程建设监理合同(或协议)；

8、监理人服从委托人的精益化管理规定。

## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按本合同通用条款进行。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按本合同通用条款进行\_\_\_\_\_。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：在第一次工地例会前提交监理规划2份；在每月的月末提交监理月报3份；其他专项报告按照委托人的要求提交。

## 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：若提供则所有权属于委托人。

监理人应在本合同终止后30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：合同终止后3天内现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：    /    。

### 5.2 支付酬金

监理费支付遵循先服务后付款的原则，正常工作酬金的支付：

桩基工程验收合格后支付对应监理合同金额20%；

项目整体±0.00完成支付对应监理合同金额的20%；

当外墙粉饰完成并脚手架全部拆除后，支付对应监理合同金额25%；

项目竣工备案完成并提交全部合格的监理资料后支付至对应监理合同金额的80%；

工程完成结算审计后支付至最终监理报酬金额的97.5%；

自项目竣工备案完成起满两年付清监理费尾款（无息）。

### 5.3 履约担保

中标单位是否提供履约担保：合同签订后七日内提供合同总价2%的履约保证金。

## 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：双方签字或盖章后合同生效。

### 6.2 变更



## 8.8 著作权

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

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

1、严格按照监理规范有关施工阶段工作内容执行，监理工作应按照委托人所要求的“四控制”（质量、投资、进度、安全控制）、“两管理”（合同、信息管理）、“一协调”（协调各承包人间、承包人与招标人之间的关系）进行。

2、审查施工组织设计、专项施工方案，实施施工阶段的监理。

3、严格按照国家技术规范、标准及设计图纸进行施工阶段的质量检查和验收签证，把好质量关，对工程进度严格控制。

4、审查施工单位编制施工进度计划，并保证其有效实施。

5、审核确认设计变更，并提出监理意见，汇同委托人对现场变更进行签证，并作为办理结算的依据。

6、熟悉施工现场场地现状，每周组织现场协调会。

7、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，执行安全文明施工协议所承担的责任和义务。

8、参与施工图交底，组织图纸会审，并提出监理意见。

9、审查工程计量，控制工程费用，核实承包人提交的工程进度报表和工程变更引起的工程量变化，审查支付申请，并按月提供实际完成工作量报表，作为委托人向承包人支付工程款的依据。协助委托人做好费用索赔审核制度，参与变更、索赔等事项的取证。

10、施工监理负责组织、协调施工组织总设计的编制工作，负责稿件的编辑和审稿，组织、主持审查承包人施工组织设计、审核重点施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

11、协助委托人根据杭州市住建委有关安全管理规定，进行安全生产管理。监督检查承包人建立健全安全生产责任制和执行安全生产的有关规定与措施。监督检查承包人建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训。巡视检查施工现场，监督其实施，及时发现安全隐患，检查总包单位对分包单位的安全教育、管理情况。组织安全大检查，监督安全文明

施工状况。遇到威胁安全的重大问题时，有权发出“暂停施工”的通知。

12、参加设备的现场开箱检查和验收。检查设备保管方法，并监督实施。

13、审查承包人质保体系文件和质保手册并监督实施。

14、审批承包人单位工程、分部工程开工申请报告。

15、检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并监督实施。

16、主持分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验评。

17、检查施工现场建筑工程用原材料、构件的质量，负责监督检查本工程所需物资采购入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。按验收标准复核建筑工程主要材料、构件和设备质量等，提出有关验收问题的监理意见。

18、对检验发现的材料、设备缺陷及施工中发现或产生的缺陷提出处理意见报委托人并协助处理。

19、监理人应建立本工程执行强制性条文的实施计划，根据本工程的实际情况制定出相应工作要求并对相关内容进行宣传贯彻和培训，应有记录；并建立对强制性条文进行监督检查的制度。

20、制定并实施重点部位的见证点、停工待检点、旁站点的工程质量监理计划，监理人员要按作业程序即时跟班到位进行监督检查。停工待检点必须经监理工程师签字才能进入下一道工序。

21、作为本项目监理工作单位，负责组织、制订现场有关管理制度、规定和本标范围内工程建设监理大纲、规划、细则等。

22、主持工程例会、质量例会、安全例会、图纸会审等，并按时出具会议纪要，并受委托人委托完成有关设备、材料、图纸和其它外部条件以及工程进度、交叉施工等的协调工作；定期召开质量分析会，通报质量现状提出改进措施并监督实施；盘点工程进度，分析质量进度趋势，提出分析报告及改进要求、建议，报送委托人并监督实施。定期组织安全文明施工大检查、召开安全工作例会及根据现场具体情况进行的针对性检查活动，消除隐患提出改进或弥补措施并监督实施，出具安全文明施工周报、月度、季度总结、安全简报、事故通报等。协助委托人协调工程建设中出现的需要解决的问题，提出监理意见并监督实施。

23、协助委托人编制项目的月度、季度资金计划，并监督检查实施情况。

24、监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后7日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分多阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委

托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

25、在工程建设监理实施过程中，由总监理工程师组织各专业监理工程师编制监理细则，总监理工程师和监理工程师必须记好监理日志，总监理工程师应定期向委托人书面报告监理情况，负责完成工程量的审核，监理周、月、季报：次月3日前报送工程监理月报，次季首月4日前报送工程监理季报，工程完工后向委托人提交监理报告，并抄报有关部门。

26、监理单位可将承包人在工程中的不合格项分为处理、停工处理、紧急处理三种，并严格按提出、受理、处理、验收四个程序实行闭环管理，监理人员对不合格项必须跟踪检查并落实。

27、工程质量必须经监理工程师检验并签字，未经监理工程师的签字，主要材料、设备和构件不准在工程上使用或安装，不准进入下一道工序的施工，不准拨付工程进度款，不准进行工程验收。

28、对在质量保修期内出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见并进行现场监理。

29、编制整理监理工作的各种文件、资料、记录等，合同完成或终止时按档案管理规定移交委托人。督促检查承包人提交的竣工资料，参与竣工图审核、竣工资料移交城建档案馆等工作。编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

30、建立工程项目在质量、安全、投资、进度、合同等方面的信息网络，在委托人、设计、施工等单位的配合下，收集、发送和反馈工程信息，形成信息共享。

31、监理人员进场前，必须将监理部成员报委托人批准，项目总监理及其他经委托人认可的监理组成员名单及其相应人员的专业监理资格证书复印件作为合同附件，本工程监理人员必须与监理大纲相符，监理人员进场必须携带身份证及监理证书，持证上岗。在相关专业和特殊工序施工时，监理人员必须到现场跟班作业，人数由委托人认定。未经委托人同意调整人员，委托人即视作监理人全面推翻协议。委托人认为不合适的监理人员应在一周内调换。

32、监理人员对进场材料把关不严，而导致不符合有关品牌和质量等技术参数要求的，或质量不明的材料进场的，除承担相应责任外，每发现一次扣监理费1000元，发现第二次，则委托人有权要求调换人员；发现第三次，则委托人有权终止合同，终止合同时，按应清账款的70%结算；

33、监理人员对质量问题不能发现，或发现不向委托人汇报或瞒报、遇到质量问题处理不当

及处理方法不按规定程序处理而擅自作主处理的，除承担相应的责任外，每发现一次扣监理费3000-5000元；发现第二次，则委托人有权要求调换人员；发现第三次，则委托人有权终止合同，终止合同时，并按应清账的70%结算。

34、如果监理人未能按相应规定做好投资控制的，或监理人员对投资控制不严，如签证（数量或价格）不实或监理不当造成浪费的，一经发现，委托人有权责令其退场，终止合同，同时承担由此产生的全部损失，直至扣除全部监理费为止。

35、监理单位必须按招投标文件的要求安排监理人员落实到位，拟派的（按投标书）项目管理班组中，项目总监必须在项目管理班组进场前3天内全部到位，并保证每月到场时间不少于22天，否则按1000元/天扣罚，其它监理人员保证每月到场时间不少于22天，否则按每人每天500元进行扣罚；委托方有权对监理机构进行检查，对不合格的监理人员有权要求撤换，直至终止本合同。

36、监理人承诺三大目标：（1）质量目标确保合格；（2）工期目标，确保承包人的工期；（3）安全目标，确保施工安全。

37、监理人员在工程监理中向委托人提交有关监理资料。

38、本合同未尽事宜，由委托人与监理人双方协商解决。

39、本工程结束时，监理费付清后，本合同自然失效。

