

招标文件已备案
杭州西湖风景名胜区小型项目管理中心
经办人: 张 2021年11月30日

中国茶叶博物馆提升项目监理

(招标编号: JH2021113014)

招标文件
(资格后审)

招标人: 中国茶叶博物馆 (盖单位章)

招标代理机构: 浙江泛亚工程咨询有限公司 (盖单位章)

2021年 11月 30日

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	3
投标人须知前附表	3
投标人须知	20
1. 总则	20
2. 招标文件	23
3. 投标文件	24
4. 投标	28
5. 开标	28
6. 评标	29
7. 合同授予	29
8. 重新招标和不再招标	30
9. 纪律和监督	31
10. 需要补充的其他内容	32
第三章 评标办法	33
第四章 合同条款及格式	38
第五章 委托人要求	60
第六章 投标文件格式	62

第一章 招标公告

中国茶叶博物馆提升项目监理招标公告

1. 招标条件

中国茶叶博物馆提升项目已由杭州西湖风景名胜区管理委员会以西建审纪【2021】2号文件批准建设，建设资金来自国有，出资比例为100%，招标人为中国茶叶博物馆，委托代理机构为浙江泛亚工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的中国茶叶博物馆提升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：本项目已经列入2021年政府投资项目前期计划（第一批），投资估算为5929万元。建设规模：本次监理招标对应的建安工程造价5200.00万元。建设地点：杭州西湖风景名胜区中国茶叶博物馆双峰馆区（龙井路88号）、龙井馆区（翁家山268号）。

2.2招标范围：为施工范围内的项目涉及双峰馆区和龙井馆区室内展厅陈列改造、基础设施完善、馆区部分景观环境提升改造、标识标牌等所有工程内容监理。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初审工作。

2.3 监理服务期限：480 日历天(已包含2个月免费延长服务期)

3. 投标人资格要求

3.1具备房屋建筑工程乙级及以上资质；

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拟派总监理工程师具有国家注册监理工程师注册执业资格。

3.4 本次招标不接受联合体投标。

4. 招投标形式

线下招投标：其中线上获取招标文件

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上杭州西湖风景名胜区管理委员会（<http://westlake.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西湖风景名胜区管理委员会（<http://westlake.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 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为202112月14日10时00分（北京时间，下同，递交地点为杭州市灵隐路32号大院5号楼2楼 杭州西湖风景名胜区小型项目管理中心开标室。

7. 联系方式

招 标 人：中国茶叶博物馆

地 址：杭州市龙井路88号

联 系 人：张佳

电 话：0571-87964234

招标代理机构：浙江泛亚工程咨询有限公司

地 址：杭州市天目山路181号

联 系 人：杨佩瑾、李芳芳

电 话：15068827539/13605802875

2021年11月30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：中国茶叶博物馆 地址：杭州市龙井路88号 联系人：张佳 电话：0571-87964234
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江泛亚工程咨询有限公司 地址：杭州市西湖区天目山路181号天际大厦803 联系人：杨佩瑾、李芳芳 电话：15068827539/13605802875
1.1.4	工程名称	中国茶叶博物馆提升项目监理
1.1.5	建设地点	杭州西湖风景名胜区中国茶叶博物馆双峰馆区（龙井路88号）、龙井馆区（翁家山268号）
1.1.6	建设规模	本次监理招标对应的建安工程造价5200.00万元。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期 <u>420</u> 日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	暂估5200万元
1.2.1	资金来源及比例	国有100%。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	为施工范围内的项目涉及双峰馆区和龙井馆区室内展厅陈列改造、基础设施完善、馆区部分景观环境提升改造、标识标牌等所有工程内容监理。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初审工作。
1.3.2	监理服务期限	<u>480</u> 日历天(已包含 2 个月免费延长服务期)
1.3.3	施工质量控制目标	合格

1.4.1	投标人资质及要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	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	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95%，即每月不少于28日历天；其他监理人员到位率不少于95%，即每月不少于28日历天。
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	无。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：于2021年12月09日17时 书面扫描件电子邮件提疑，以不署名形式发送电子邮件至535429422@qq.com。 联系方式：杨佩瑾 联系人：15068827539
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人将在开标前3天对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式，在相关网站杭州西湖风景名胜区管理委员会（http://westlake.hangzhou.gov.cn/）上发布，投标人须随时关注网站的最新答疑信息。联系电话：0571-87359305
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	潜在投标人应自行关注杭州西湖风景名胜区管理委员会（http://westlake.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

		3.1.2资信标; 3.1.3技术标(不得超过400页,页数不包含封面、封底、扉页); 3.1.4商务标;
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税法
3.2.4	最高投标限价	最高投标限价 99.00万元。 风险控制价79.20万元;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	无。
3.3.1	投标有效期	不少于 90 个日历天(从投标截止之日起算)。
3.4.1	投标担保	投标保证金:2万元整。 缴纳方式:汇票、转账或保函 注:投标人以银行转账形式提交,须注明工程名称,以汇票或保函形式提交的须在提交投标文件的同时提交投标保证金。 收款单位户名:浙江泛亚工程咨询有限公司 帐户:75508100057963 开户银行:杭州银行北山支行
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	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 3、其他:___/
3.7.3A(1)	投标文件签字或盖章要求	1、纸质投标文件应采用不褪色的材料书写或打印,投标文件格式文件有要加盖“投标人公章”、“法定代表人(或委托代理人)签字或盖章”的文件,必须按要求加盖章或签字。由投标人的法定代表人签字或盖章的,应附法定代表人身份证明;由代理人签字的,应附授权委托书和合法身份证明。授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。
3.7.3A(2)	投标文件份数及其他要求	1、纸质投标文件 (1)份数:正本一份,副本五份(另提供投标文件电子版一份,光盘上需注明单位名称及工程名称)。 (2)光盘与纸质投标文件一同提交。 (3)装订要求:商务标、资信标、技术标、资格审查资料合并装订成册,文本采用胶装。

		<p>3、通过银行保函形式、保险保证形式、担保公司担保形式交纳投标担保的，投标人应将对应所投项目（标段）的银行保函、保险、担保原件随投标文件一起递交。</p> <p>4、其他：中标单位应向招标人提供纸质投标文件 2 份。</p>
4.1.1 (A)	投标文件外包装和密封要求	所有纸质投标文件和电子光盘可合并包装密封在1个密封袋里，并 在外包装上加盖投标人单位公章。
4.1.2 (A)	封套上应载明的信息	<p>招标人名称： _____ (工程名称) 监理招标项目投标文件 招标项目编号： 投标单位名称：_____</p> <p>在<u>2021年12月14日10时_00分</u>前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间/投标文件上传截止时间	<u>2021年12月14日10时_00分_00秒</u>
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	杭州市灵隐路32号大院5号楼2楼杭州西湖风景名胜区小型项目管理中心开标室
4.2.3	投标文件是否退还	<p>投标截止时间止，存在以下情形之一的不予开标，投标文件退还：</p> <p>1、递交投标文件的投标人少于3个的；</p> <p>2、因网络、系统、电力等不可抗力因素延期开标的。</p>
4.2.5 (A)	投标文件的拒收情形	<p>1、逾期送达的、未送达指定地点的；</p> <p>2、未按照招标文件要求包装或密封的；</p> <p>3、开标委托人未按招标文件要求提供开标委托书的或未携带居民身份证的；</p> <p>4、存在下列情况之一的，视为拒收： (1) 投标文件包装、份数等不符合招标文件要求。</p>
5.1 (A)	开标时间和地点	<p>1、开标时间：同投标截止时间</p> <p>2、开标地点：</p> <p>3、投标人的法定代表人或其委托代理人必须参加开标会议，并随带本人居民身份证，委托代理人还需提供参加开标会议的开标委托书。</p>
5.2 (A)	开标程序	<p>(一) 至开标时间，招标人宣布开始开标。</p> <p>(二) 检查投标文件的密封情况，由投标人代表或者其推选的代表检查，或由招标人委托的公证机构检查并公证；</p>

		<p>(三) 招标人代表按照招标文件要求对投标人的纸质文件进行拆封，并宣读投标文件份数；</p> <p>(四) 同时公布投标单位名称、项目负责人、投标报价、监理服务期限及其他内容。</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	监理综合评估法。本项目为二级工程 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 <u>0.5</u> 分（0.5~1）；每低于风险控制价1%的扣 <u>1.5</u> 分（1.5~3分）；
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：杭州西湖风景名胜区管理委员会（ http://westlake.hangzhou.gov.cn/ ）公示期限：3日历天。
7.2	是否授权评标委会确定中标人	否， 评标委员会根据投标单位排名顺序推荐 <u>3</u> 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，招标人将按中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。
	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。如查实存在行贿犯罪记录情况的，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：汇票、转账或保函。</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</p>

		要求提交履约担保，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形不符合中标条件的； 4、法律法规规定的其他情形。											
10	需要补充的其他内容	无。											
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 <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 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" data-bbox="711 1050 1365 1222"> <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、在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，应至少在投标时间截止前的3个工作日到市本级招投标监管部门办理项目资质核实。投标人应将市本级招投标监管部门核实资料作为项目总监资格条件的资料制作在投标文件中。评标委员会依据投标文件中的市本级招投标监管部门核实资料结合《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	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</p>											

		<p>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>
--	--	---

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3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3日前发布澄清文件；不足3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3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3日前发布修改文件；不足3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）及相关附件；

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 企业综合实力（含投标人一般情况，具体招标人）；

3.1.2.2 类似工程业绩（含企业及人员，附相关业绩的证明材料）；

3.1.2.3 项目负责人及项目班子人员；

3.1.2.4 到位率承诺书（详见格式）；

3.1.2.5 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。

3.7.4 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 (A) 纸质投标文件的密封及标记要求见投标人须知前附表。

4.1.2 (A) 投标文件封套上应写明的内容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 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 (A) 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。

4.3.3 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，报经上级主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资料，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) 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全部进行评审；

（二）计算评标基准价

1、评标基准价

（1）通过资格审查的投标人少于或等于5家的，以所有通过资格审查的投标人的投标报价算术平均值作为评标基准价（小数点后保留到“元”）；

（2）通过资格审查的投标人多于5家时，评标委员会对通过资格审查的有效投标人的投标报价去掉一个最高投标价和一个最低投标价后进行算术平均作为评标基准价（小数点后保留到“元”）。

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，关键内容缺失的（含投标承诺书）；

（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）法律、法规、规章及规范性文件规定其他应否决投标的情形。

五、资信、技术、商务报价评分

总分=资信分（15分）+技术分（35分）+商务分（50分）

（一）资信评分（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	满分 分值
------	------	----------

企业综合实力	<p>1、投标人荣获有效期内省级及以上工商行政管理局颁发的“守合同重信用”的得2分，获得市级工商行政管理部门颁发的“守合同重信用”企业的得1分，获得县、区级工商行政管理部门颁发的“守合同重信用”企业的得0.5分。（有效证明材料为：有效期内的荣誉证书）(0-2分)；</p> <p>2、企业监理里过的业绩获得过全国博物馆十大陈列展览精品奖的，每个得2分，最高得2分；获得过省级博物馆十大陈列展览精品奖的，每个得1分，最高得1分；按最高得分计算。（提供获奖证书复印件和获奖业绩合同复印件，原件备查）</p>	4
类似工程业绩	<p>1、监理企业（2017年1月1日）（以合同签订时间为准）以来监理过合同价80万元及以上的陈列布展工程的，每个得1分，最高得2分；监理过合同价50万元（含）--80万元（不含）的陈列布展工程的，每个得0.5分，最高得1分；累计最高得分2分。 有效证明材料：监理合同及中标通知书。</p> <p>2、监理企业（2017年1月1日）（以合同签订时间为准）以来监理过文化陈设类设计施工一体化工程（或EPC）的得1分；监理过博物馆陈列布展工程设计施工一体化工程（或EPC）的得2分。不累计得分，按最高得分计。 有效证明材料：监理合同及中标通知书。如合同或中标通知书无法反映项目特征的须提供业主证明。</p>	4
	<p>拟派项目总监（2017年1月1日）（以合同签订时间为准）以总监身份监理过类似本项目合同价80万元及以上陈列布展工程或博物馆建设工程的，每个得1分；监理过合同价50万元（含）--80万元（不含）的陈列布展工程或博物馆建设工程的，每个得0.5分；按最高分计，不累计得分（有效证明材料：监理合同及中标通知书；如合同或中标通知书无法反映项目特征的须提供业主证明）(0-1分)</p>	1
项目总监	<p>1、拟派项目总监具有房屋建筑工程高级职称的得2分。（有效证明材料：职称证书复印件）(0-2分)</p>	2
	<p>2、拟派项目总监获得国家监理工程师注册证书10年及以上的得</p>	2

	2分；8年及以上的得1分；5年及以上的得0.5分。按最高得分计（有效证明材料为：中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书及中华人民共和国监理工程师执业资格证书，有延续注册的提供相关证明材料复印件、社保缴纳证明）。（0-2分）	
	拟派项目总监在投标人企业社保已交满12个月以上（不含12个月）的得1分，12个月以下的不得分。（有效证明材料：身份证复印件、社保缴纳证明。）（0-1分）	1
相关承诺	拟派项目总监到位率承诺均达到95%及以上的得1分，否则不得分。（0-1分）	1

（二）技术评审（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、重点难点等。（15—35）

评分项目		评分办法	分值	总分
监理大纲整体情况	监理大纲内容编写情况	监理大纲内容（含博物馆内展厅陈列改造、基础设施、环境提升、标识标牌等）的针对性、完整性、可行性；	0-1	
	监理大纲对相关协调管理情况	监理大纲中对相关协调管理职能是否明确；	0.5-1	
	监理大纲的针对性	监理大纲中针对本项目博物馆内展厅陈列改造、基础设施、环境提升、标识标牌等设计施工一体化的各专业工程的特点是否有详细阐述；	0.5-1	
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	监理项目部组织结构，专业人员配备是否齐全，到位率是否达到招标文件（详见人员配备要求表，若不满足人员配备表，不满足到位率该项不得分）；	1-2	
	检测仪器和工具的配备情况	检测仪器和工具配备是否博物馆内展厅陈列改造、基础设施、环境提升、标识标牌等设计施工一体化适用、满足工程需要；	1-2	
	考勤设备情况	配备的考勤设备是否满足工程需要，考勤制度是否完善合理；	1-2	
监理工作制度及程序	工作制度及程序情况	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、进度控制手段和措施	施工质量、进度控制手段是否细致详尽、科学、合理；有针对性；	2-3	

施	投资控制手段和措施	博物馆整体提改造管理投资控制目标是否清晰，控制手段和措施是否科学、合理；有针对性；	1-3
	安全、文明控制手段和措施	安全、文明控制目标是否清晰，控制手段和措施是否全面、科学，有针对性；	1-3
管理和协调	合同、信息管理	合同、信息管理、防欠薪管理、协调管理是否全面、科学，有针对性；	2-5
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	重点、难点和合理化建议	针对该项目的工程内容从监理角度，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和方法，对本工程博物馆类设计施工一体化的合理化建议。	3-7

(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。

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）。
（GF-2012-0202）

建设工程监理合同

合同编号：_____

工程名称：_____

发 包 人：_____

监 理 人：_____

签订日期：_____

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人（甲方）：中国茶叶博物馆

监理人（乙方）：

根据公开招标确定_____为中国茶叶博物馆提升项目的
监理中标单位。招标根据《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，两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：中国茶叶博物馆提升项目监理

2、工程地点：杭州西湖风景名胜区中国茶叶博物馆双峰馆区（龙井路88号）、龙井馆区（翁家山268号）；

3、工程规模：本次监理招标对应的建安工程造价5200.00万元。

4、工程建安费：经批准工程概算造价为_____元。

5、监理内容：为施工范围内的项目涉及双峰馆区和龙井馆区室内展厅陈列改造、基础设施完善、馆区部分景观环境提升改造、标识标牌等所有工程内容监理。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初审工作。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同，如有冲突，以本合同为准。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、监理投标书或中标通知书；
- 2、本合同标准条件；
- 3、本合同专用条件；
- 4、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、向监理人支付报酬。本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

本合同监理周期：本合同自合同签订日开始实施，具体服务期从开工之日起通过竣

工验收合格另加二个月免费服务期（但不免除合同规定的工程审计配合工作）。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

住所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：____年____月____日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内
容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书在协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍和延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第四条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始中到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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。

第五条 监理人员在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施或剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付合同规定的预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包工程施工合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1)与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。经济补偿在监理合同中写明，并包含在投标报价中。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在

监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1)选择工程总承包人的建议权。

(2)选择工程分包人的认可权。

(3)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人建议权。

(4)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的技术质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5)审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6)主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7)征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8)工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9)工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10)在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发

现工程承包人人员工作不力，监理单位可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。未经同意不得更改总监理工程师否则委托人有权终止。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及

恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知

发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程

使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交委托人所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

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

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图范围内涉及的全部施工内容全过程监理和缺陷责任期的协助监理以及在工程实施过程中可能出现的施工图修改及额外增加的工程内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于以下内容：

一、设计方面

1、协助委托人审核设计深化方案及施工图的设计，对设计中可能存在的过于保守或欠安全的问题应向设计单位及时提出修正意见，对深化设计中完全偏离初步方案设计的内容及时提出修改意见；并及时向委托人提交工程施工图的图纸核查意见，在规定时间内组织图纸会审，做好记录并形成会审纪要；协助委托人管理与设计单位签订的有关合同、协议，提请委托人督促设计单位按合同和协议要求及时提供合格的设计文件；督促设计单位做好工程图审工作。

2、协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

3、及时向承建单位转发设计文件，发现问题及时向委托人汇报，并就问题及时联系设计单位；

4、协助委托人组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审；

5、协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

6、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并提请委托人督促设计单位尽快给予答复；

7、保管所有发放到监理单位的设计问题文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人。

二、施工方面

1、全面管理施工合同；

2、协助委托人做好开工前的准备，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令并检查工程承建单位的开工准备工作；

3、审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等；审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量和数量。督促承包商编制材料的供需计划；

4、转发补充的设计文件、技术规范等，评估工程建设单位提出的建议和意见；

5、工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成调整；

6、施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计问题文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单位工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分部分项工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施；

7、工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标，制定施工阶段每月资金使用计划，严格进行付款控制，审核承建单位提交的工程计量及费用并监督每月的工程进度款的上报工作等，并签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令。在施工过程中，向委托人提出成本控制的合理化建议；牵头做好工程量的及时计量和签证、做好联系单的及时签证。对施工图预算进行初审，对工程结算进行初审并提出书面意见。

8、施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见。配合委托人落实各建设管

理部门及委托人做的各项安全检查，并提交整改落实报告；

9、主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，定期主持召开工程协调会，并做好会议纪要，协调有关工程中出现的合同争议，配合委托人做好索赔事项调查，及时提供完整的监理资料；

10、协助委托人按国家规定进行工程各结算验收、单项工程验收及竣工验收。提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、施工单位编制的竣工图纸和资料，督促参与委托人与承包商鉴定施工、材料、设备等承包合同。督促EPC总承包单位（施工单位）整理施工归档文件，若EPC总承包单位（施工单位）每月的技术资料不齐全不得签发工程款；

11、信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、季报，对工程资料及档案按期进行整编和管理；

12、督促承建单位整理合同、文件和技术档案资料；

13、保修期内负责检查工程质量状况，签订质量责任，督促承建单位修理完善，处理补偿事项；

14、其他相关的工作（包括但不限于）：

(1) 协助委托人审核施工图设计和施工图预算并提出书面意见,参与组织图纸会审,做好记录,撰写会审纪要。施工过程中的质量、进度、费用、防欠薪管理控制。安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

(2) 协助委托人审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按照施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工，并将重大质量、安全隐患及应采取的相应措施书面告知委托人。

(3) 协助委托人做好开工前准备，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令，同时协助委托人办理开工手续、防欠薪手续。

(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，同时协助委托人审核无价材料的单价。督促承包商编制材料的供需计划。

(6) 负责工程变更的监理单位签证审核把关，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，主持召开施工方案论证及审

批，组织召开质量、安全、进度等的专题会议，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，每月至少组织一次安全文明施工检查，每周召开监理例会，并做好会议纪要。

(9) 督促承包商及时整理技术资料及竣工验收资料，若承包商每月的技术资料不齐全，不得签发工程款。

(10) 协助委托人对工程投资进行控制，对EPC总承包单位（施工单位）提出的付款申请进行审核。

(11) 负责工程结算初审，现场工程量审核签证工，协助委托人审核工程费用，控制好造价。

(12) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。（竣工验收后30天，必须提供完整的符合档案馆要求并装订成册的监理资料一式肆份）

(13) 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。

(14) 组织分项工程和落实工程的检查、验收、签发工程付款凭证，并协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

(15) 负责检查保修阶段的工程状况，督促承包商回访，督促保修直至达到规定的质量标准。

(16) 完成施工现场签证，涉及工期、价格、工程量签证需经委托人同意，但应提出意见。

(17) 施工现场需派造价人员参与项目管理，要求一周至少到岗率五天，对工程造价管理提出审核意见，并协助签证相关变更。

(18) 负责督促EPC总承包单位（施工单位）做好各项防欠薪工作。

(19) 必须完成建设工程监理规范(GB/T50319-2013)所有内容、要求和职责。

(20) 完成监理规范要求的其他工作内容及委托人交办的有关本工程的其他事宜。

三、监理人应向委托人提供的信息文件

1、定期信息文件：监理月报。主要内容为施工质量情况、工程进展情况、进场施工机械设备及劳动力动态、合同变更和工程变更情况、工程资料用款支付情况、监理工程情况、工程建设大事以及其他委托人需要的资料；

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

3、监理过程文件：施工措施计划批复文件、施工进度调查批复文件、监理协调会议纪要文件、其他监理业务往来文件、质量事故处理文件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家的法律、行政法规，以及国家有关部门规章和工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章；

2、国家及有关部门颁布的相关工程设计、施工技术标准、规程、规范和工程质量检验评定标准；

3、上级主管部门批准的设计文件和批文；

4、经审查的施工图纸、施工图预算、其余技术资料及说明；

5、监理合同、设计合同、施工承包合同、设备采购合同及其它与委托人签订的合同；

6、委托人提供的其它文件和资料。监理单位出具书面签收单。监理人应及时书面提出所需的其他资料。

7、监理询标纪要。

2.3 项目监理机构和人员

监理单位委派总监为_____，总监代表为_____，监理人数为_____人，具体人员需按照投标文件要求配置并按投标文件承诺率 _____到位。

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：（1）协助委托人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

（2）协助委托人选择及签订EPC总承包合同（施工合同），并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

（3）根据施工进度要求，及时协助委托人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

（4）协助委托人做好开工准备，复验灰线，并审查开工报告；

- (5) 审查承包商各项施工准备工作，征得委托人同意后下达开工令；
- (6) 审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，提出修改意见，并监督实施；
- (7) 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；
- (8) 审查承包商（或核查委托人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；
- (9) 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的资格，确认分包单位；
- (10) 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；重点核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，以控制工程质量的全过程施工监理，关键部位必须实行旁站监理制度；
- (11) 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；
- (12) 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完成合格工程计量，签认付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
- (13) 对于工程变更（包括设计变更和技术洽商），除提出监理意见之外，还需对变更的工程量及价款提供详尽的计算书，并应征得委托人意见。在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；
- (14) 协助、主持、审理工程出现的质量事故的分析，提出处理意见，明确责任方；督促、检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；
- (15) 督促检查承包商的安全生产、文明施工；
- (16) 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验，督促整改，并协助委托人组织竣工验收；
- (17) 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；基础工程、主体结构及竣工验收的三个阶段分别编报专门的监理阶段性及总体的报告；
- (18) 协助委托人整理审核承包合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；
- (19) 提供其他应提供的监理服务或委托人要求的其他咨询服务。
- (20) 监理人应每月不少于二次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监

理情况。

(21) 监理单位必须核实竣工图、现场实际、施工结算书三者中工程量的真实一致，误差控制在允许范围内，施工结算书必须由监理单位签字盖章。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需征得委托人同意。

2.4.5 项目总监到位率需达到95%，其他监理人员到岗率100%。总监缺勤按每天3000元扣除监理费，其他监理人员缺勤按每天1000元扣除监理费。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：工程开工前提交监理规划，各专项工程施工前提交监理细则，每月25日前提交监理月报。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人的常驻代表为_____ 人。

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 ÷ 建筑安装工程费

4.1.2 本工程质量要求达到符合国家施工验收规范规定的合格标准，监理单位应认真履行职责，确保工程达到符合国家施工验收规范规定的合格标准，若工程实际未能达到符合国家施工验收规范规定的合格标准，则扣以监理费总额10%的违约金。

4.1.3 本监理合同禁止转包和分包，一经发现，委托方有权解除合同，并要求监理单位支付监理费总额的20%的违约金。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： / 。

5.3 监理酬金：监理服务费为 元（大写： 元整）。

监理服务费结算时，若概算审定对应的工程监理费超过合同监理费，则按合同价包干，若概算审定对应的工程监理费低于合同监理费，则按审定的概算监理费结算。

由于非监理单位原因造成的监理服务期延长的，工期延长两个月以内不增加监理费用，两个月以外的可按合同工期同比例计算，具体以委托人审核同意报财务审计为准)

5.4 监理费的支付方式：

(1) 合同签订后7日历天内支付监理费总价的30%；

(2) 工程完成50%后7日历天内支付至监理费总价的50%；

(3) 工程竣工验收合格并上交完整监理资料（含影像资料），同时协助完成施工资料收集、结算资料收集及结算初审后7日历天内支付至监理费总价的80%；

(4) 工程结算经财政审计后7日历天内，结清监理费的余额。

(5) 委托人根据合同约定的付款期限及条件向监理人支付各阶段的监理费，监理人需在委托人每次付款前向委托人提交正规发票，否则委托人有权拒付监理费。

(6) 监理人自行承担按规定应缴的各项税费。

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：合同签订之日起。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第1种方式：

(1) 提请委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：对图纸内容及相关事项进行保密，本项目相关资料未经委托人同意，不得外泄。

监理人申明的保密事项和期限：对图纸内容及相关事项进行保密，本项目相关资料未经委托人同意，不得外泄。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

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

9. 补充条款：

一、质量控制管理

(1) 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，则委托人将扣减监理人涉及该项履约保证金的20%作为处罚金；

(2) 发生了重大质量事故，则委托人将扣减监理人涉及该项履约保证金的20%作为处罚金；

(3) 监理人须对工程的文明施工、安全生产进行全程监督，督促EPC总承包单位（施工单位）严格照章施工，杜绝一切隐患。若由于监理人失职造成涉及该工程任何问题被新闻单位曝光或被建设行政主管部门检查后通报，每次扣罚 1 万元的合同额，若再次或多次发生类似情况，将承担累计双倍的经济约束，并且建设单位有权要求监理方撤换相关负责人。

(4) 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，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，处罚上限为履约保证金的20%。

(5) 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。

(6) 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，实测实量验收按国家相关规定实施。

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伤害保险。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、如在工程施工中发生质量及伤亡事故，根据事故责任分析原因，监理人应承担相应的连带责任，并处理善后事宜，若因监理监管不利造成的，扣罚监理费的 10%。若因监理监管不利，发生重大伤亡事故的，则扣罚监理费的 20%。

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10000元，处罚上限为履约保证金的30%。

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5%—10%作为处罚金，处罚上限为履约保证金的30%。

5、监理人应采取有效措施，督促EPC总承包单位（施工单位）做好安全生产文明施工，如EPC总承包单位（施工单位）实际现场未做好安全生产文明施工，而监理人在EPC总承包单位（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，处罚上限为履约保证金的30%。

四、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），每次扣减2000元监理费，逐次累加，处罚上限为履约保证金的20%。若EPC总承包单位（施工单位）高估冒算，而监理人未认真审核，签证不实，造成核减率超过财政有关指标的，扣除履约保证金的20%。

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500元罚款。

3、联系单、工程款等EPC总承包单位（施工单位）上报给监理人的所有资料需在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500元罚款，逐次累加。监理人应当督促施工方及时签证联系单及上报决算，若因监理监管不力EPC总承包单位（施工单位）不能履约者，委托人将保留暂停支付监理费的权利。

五、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。本工程不允许替换总监代表，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。监理人原则上在施工过程中不得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0.5万元，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0.3万元。处罚上限为履约保证金的30%。

2、本项目造价员必须每周到岗率5天。

1.1书面请示报告；

1.2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5000元，处罚上限为履约保证金的30%。

2、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）。

3、总监理工程师及其他监理人员应按承诺到岗，指纹或视网膜考勤，其中总监到位率必须达到承诺到位率，即每个月不少于27天（每月按30天计），每天工时不得少于6小时。如未经建设单位同意不在现场的，均视为缺岗，到位率到达50%且未达到承诺到位率时总监理工程师罚款5000元/天·人。其他监理人员到位率必须达到90%以上，否则罚款1000元/天·人。若到位率未达到50%的，总监理工程师每月罚款1万；其他监理人员每人每月罚款0.5万元。处罚上限为履约保证金的30%，监理人应按委托人要求完成对EPC总承包单位（施工单位）的项目班组人员指纹或视网膜考勤，相关考勤设备由监理人提供。

4、在工程监理过程中，监理单位须廉洁自律，严禁行贿、受贿行为，如有发生，将上报行政主管部门，由行政主管部门进行处罚。

5、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1万元。如未及时撤换其他监理人员每次扣罚0.5万元。如调整后仍不能胜任本岗位工作，将处以1万元/次的罚款。处罚上限为履约保证金的30%。更换总监的需向建设行政主管部门备案。

6、合同签订后7天内，监理人向委托人提供合同价的2%的履约保证金（形式为网银或电汇）（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%)；待工程竣工备案完成并施工结算审计财政备案结算后无息退还（若无违约情况下）。

7、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EPC总承包单位（施工单位）提供或检查的有关工程竣工技术资料。

8、本项目中标单位监理许可资质应到达项目要求，若中标单位许可资质未达到上述要求的，应将其分包给具有相应资质的单位实施，分包单位及监理人员需经委托人书面认可，相关费用包含在投标报价中，中标后不再调整。

9、要求监理人协助委托人进行前期报批工作及竣工验收报批工作。

11、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。

12、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。

13、因不可抗力致使本工程合同部分或全部不能履行时，监理人风险自行考虑，双方互不追究责任。

14、属下列情况之一者（1-7），委托人将扣罚中标单位的监理费，每发现一次当月扣罚监理费**贰仟元**整，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由中标单位自行承担：

（1）合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人的合同管理，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不接受委托人要求及时更换的。

（2）监理人员失职造成工程质量安全事故或向承包单位私自安插施工队伍、要吃要喝、报私帐、工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失的。

（3）合同执行期间，由于监理督促不力原因，造成进度缓慢、工期延误、工程质量低劣，委托人认为监理人不能胜任监理工作。

（4）监理工程师对在主要或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人在接到承包单位要求检查的通知后四小时内未到现场且过后又没有进行复检而造成质量问题的。

(5) 监理人应认真审核工程量（包括单价）及联系单签证，若有重大偏差或发现严重不实的。

(6) 监理人未严格按施工投标文件及施工合同条款对EPC总承包单位（施工单位）合同履行情况进行监管的。

(7) 督促施工方及时处理数字城管各类投诉，若因监理不力施工方未及时处理数字城管。

第五章 委托人要求

1、项目概况：本项目已经列入2021年政府投资项目前期计划（第一批），投资估算为5929万元。建设规模：本次监理招标对应的建安工程造价5200.00万元。建设地点：杭州西湖风景名胜区中国茶叶博物馆双峰馆区（龙井路88号）、龙井馆区（翁家山268号）。

2、 招标范围：为施工范围内的双峰馆区和龙井馆区室内展厅陈列改造、基础设施、环境提升、标识标牌等所有工程内容监理。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初审工作。

3、 监理服务期限：480日历天(已包含 2 个月免费延长服务期)。

4、 监理服务收费基准价

1.8.1 该监理费按工程概算建安费5200.00万元为取费基数，费率参照《浙江省建设工程其他费用定额》(2018版)收费标准计算（结合招标时工程复杂系数1）采用内插法重新计算后的79.31%为：99.00万元。

5、对本招标项目的工程监理项目部人员及到位率的要求

序号	配置岗位要求	资格要求	专业要求	数量要求	其他要求	备注
1	项目总监理工程师 (监理负责人)	国家注册监理工程师	建筑工程	1	高级工程师	全过程驻场
2	项目监理工程师	国家注册监理工程师	市政工程 专业	1	园林绿化专业高级工程师	全过程驻场
3	专业监理工程师	专业监理工程师	建筑工程	1	建筑工程工程师或高级工程师	全过程驻场
4	专业监理工程师	专业监理工程师	工程类	1	安全管理类专业	按需进场

5	造价师	注册造价工程师	土建类	1	具有工程师职称及以上职称	全过程驻场
6	监理员	监理员证	相关专业	4	园林绿化专业1人，市政专业1人，土建专业1人、安装专业1人。	按阶段驻场
7	资料员	助理工程师及以上职称或监理员证	工程类	1	助理工程师及以上职称或监理员证	全过程驻场

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。全过程合同实施过程中应根据招标人要求，按项目实际进度情况落实人员到位，承诺到位率不少于95%（承诺书格式自拟）。

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： _____ (盖公章)

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: _____ (盖公章)

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）；
- 二、投标担保；
- 三、招标文件要求投标人提交的其他资料；

投标担保

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: (盖公章)

法定代表人或委托代理人: (盖章或签字)

日期: ___年 ___月 ___日

目 录

- 一、企业综合实力（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、企业综合实力

.....

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：

姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业	专业年限	职称	安排上岗起止时间

注：列入本表人员如要更换，需经业主单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。

附表三-2 派驻现场监理人员简历表

工程名称：

姓 名		出生年月	
文化程度		技术职称	
毕业院校、专业		毕业时间	
现任职务		从事监理工作时间	
监理培训证书号		监理工程师证书号	
工作简历：			

注：每表一人。

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

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: (盖公章)

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

开 标 委 托 书

兹委托____（姓名）____（职务____性别____年龄____），为我单位参加
（招标人及工程名称）____开标会议的代理人，在代理范围内产生的民事法律
责任由我单位承担。

代理期限：自____年____月____日至____年____月____日

（本委托书应与委托人身份证一并在开标会上出示）。

委托人：（投标单位公章）

法定代表人：（盖章）

年 月 日

（注：此委托书格式供投标人参考）

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 函

致：（招标人名称）

1、我方已全面阅读和研究贵方的招标编号为的工程监理招标文件和招标补充文件，并经过对施工现场的踏勘，澄清疑问，已充分理解并掌握了本工程招标的全部有关情况。同意接受招标文件的全部内容和条件，并按此确定本工程监理投标的全部内容，以本投标函向你方发包的全部内容进行投标。监理费合计为人民币

_____元，降价后的最终报价为人民币（大写）_____（RMB：_____¥元）。负责本工程的总监是_____身份证号码：_____，所在单位：_____，监理人数为_____人，监理服务期为_____日历天，施工质量控制目标为_____。

2、我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方不一定接受最低标价的投标，对决标结果也没有解释义务。

3、如由我方中标，在接到你方发出的中标通知书后在规定的时间内，按中标通知书、招标文件和本投标函的约定与你方签定监理合同，并递交招标文件中规定金额的履约保证金，履行规定的一切责任和义务。

4、我方承认该投标函格式为投标函的组成部分。

5、本投标函自递交你方之日起____天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力，如中标将成为监理合同文件组成部分。

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

单位地址为：

联系人： 电话： 邮编：

开户银行： 帐号：

日期： 年 月 日

投标承诺书

(招标人名称)_____:

本公司已详细阅读_____(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;

3. 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;

4. 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。

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）： 法定代表或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日