

永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川
西路企业综合办公楼项目监理

(招标编号：H202404120005001)

招标文件

(公开招标 邀请招标)

招标人：浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司 (单位盖章)

招标代理机构：浙江鼎力工程项目管理有限公司 (单位盖章)

2024年04月09日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法	26
第四章 合同条款及格式	29
第五章 服务标准和要求	47
第六章 投标文件格式	50

第一章 招标公告

1.招标条件

永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目经批准建设，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，招标人为浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司，委托代理机构为浙江鼎力工程项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 项目概况：项目总用地面积 15719 平方米，建筑占地面积 2396 平方米，总建筑面积约 18262 平方米，其中地上建筑面积约 8557 平方米，地下建筑面积约 9705 平方米。设置机动车停车位 268 个，其中，地上机动车停车位 35 个，非机动车停车位 170 个；地下机动车停车位 233 个。

（一）地上建筑

综合办公楼 1 幢，共 4 层，建筑占地面积 2396 平方米，建筑面积约 8557.04 平方米，其中一层为入园企业接待室、会场、展厅等，建筑面积约 2396.41 平方米；二层为入园企业展厅及员工配套服务中心，建筑面积约 1531.83 平方米；三层为入园企业研发中心，建筑面积约 2288.66 平方米；四层为入园企业会议室，建筑面积约 2288.66 平方米；屋面主要为休息廊、绿化及设备，建筑面积约 51.48 平方米。

（二）地下建筑

地下建筑面积约 9705 平方米，设置地下机动车停车位 233 个。

2.2 项目地点：永康经济开发区银川西路；

2.3 招标范围：完成《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工图范围内所有内容及相关附属工程的监理服务；

2.4 计划服务期：《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工图范围内所有内容及相关附属工程（自工程施工准备开始至全部工程保修期结束止）；

2.5 质量要求：不低于国家相关验收合格标准；

3.投标人资格要求

(一) 投标人:

3.1 本次招标要求投标人企业注册所在地: 金华市, 须具备综合资质或房屋建筑工程乙级及以上监理资质等级的企业资质, 并在人员、试验检测仪器设备方面具有相应的监理能力;

3.2 具备有效营业执照的独立法人, 并在人员、设备、资金等方面具备相应服务能力。【适用于根据相关规定不需要资质的招标项目】

3.3 自___年___月___日以来承接过_____业绩。

3.4 本次招标 接受/ 不接受联合体投标。联合体投标的应满足下列要求: ___。

3.5 (招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求)。

(二) 拟派项目负责人(项目总监):

3.6 拟派项目负责人具有_____资格/职称。

本项目拟派总监理工程师需由取得房屋建筑工程全国注册监理工程师证书的人员担任, 依据《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013), 本项目 不允许 同时担任多项委托监理合同的项目总监理工程师工作。

3.7 (招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求)。

(三) 其他:

3.8 投标人及其拟派项目负责人(项目总监)应符合国家有关规定, 无投标承诺书所列的失信、暂停投标资格、取消投标资格等行为。

4.招投标方式

公开招标。

5.招标文件的获取

5.1 本项目招标文件(含相关附件)和补充(答疑、澄清)文件均以网上下载方式发放。

5.2 招标文件及相关资料下载网址: 潜在投标人登录金华市公共资源交易网:
<http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/>自行下载。

5.3 招标文件及相关资料下载时间: 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

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 04 月 22 日 09 时 30 分，电子招标投标交易平台：金华市公共资源交易网：<http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/>

。

7.监督部门

监督部门：永康市住房和城乡建设局 联系方式：0579-89293510

8.联系方式

招标人：浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司 招标代理机构：浙江鼎力工程项目管理有限公司

地址：浙江省金华市永康市经济开发区银川西路 6 号 地址：永康市江南街道园周村映湖路 9 号

联系人：杨嘉涛

联系人：崔滨

电话：13429061989

电话：18867978857、280557

2024 年 04 月 12 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：浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司 地址：浙江省永康经济开发区银川西路6号 联系人：杨嘉涛 电话：13429061989 邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：浙江鼎力工程项目管理有限公司 地址：永康市江南街道映湖路9号园周村办公大楼 联系人：崔滨 电话：18867978857、280557 邮箱：/
1.1.4	项目名称	永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目监理
1.1.5	项目地点	永康经济开发区银川西路
1.2.1	资金来源及比例	财政拨款 100%
1.2.2	资金落实情况	落实 100%
1.3.1	招标范围	完成《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工图范围内所有内容及因本工程需要的相关附属工程的监理服务；
1.3.2	计划服务期	《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工图范围内所有内容及因本工程需要的相关附属工程（自工程施工准备开始至全部工程保修期结束止）；
1.3.3	质量要求	不低于国家相关验收合格标准
1.4.1	投标人应具备承担本招标项目资质条件、	（1）本次招标要求投标人企业注册所在地：金华市，资质要求：须具备综合资质或房屋建筑工程乙级及以上监理资质等级的企业资质，并在人员、试验检测仪器设备方面具有相应

	能力和信誉	<p>的监理能力；</p> <p>(2) 财务要求：_____ / _____ ；</p> <p>(3) 业绩要求：_____ / _____ ；</p> <p>(4) 信誉要求：_____ / _____ ；</p> <p>(5) 总监理工程师的资格要求：本项目拟派总监理工程师需由取得房屋建筑工程全国注册监理工程师证书的人员担任，并且无参与在监工程；</p> <p>(6) 其他主要人员要求：项目管理机构其他主要人员最低配备标准：房屋建筑专业监理工程师 1 人，土建监理员 1 人，安装监理员 1 人；</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求：须能满足本工程监理要求；</p> <p>(8) 其他要求：</p> <p>①开标当日，投标人（或项目总监）不在被永康市住房和城乡建设局或金华市住房和城乡建设局或投标人注册所在地的建设行政主管部门或浙江省住房和城乡建设厅或国家住房和城乡建设部公示为不能投标的限制期内；开标当日，项目总监无涉嫌犯罪在羁押或因犯罪被判刑在刑期内（包括缓刑及监外执行）；</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受。 <input type="checkbox"/> 接受。应满足下列要求：见招标公告（投标邀请书）及投标人须知相应条款内容要求。
1.4.3	资格审查方式	采用资格后审
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人自行踏勘。
1.11	招标项目是否允许分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许_____。
2.1	构成招标文件的其他资料	<input type="checkbox"/> 其他_____。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>截止时间：2024年04月16日17时（投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理）。</p> <p>提交方式：通过金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/提出。</p>

	招标文件澄清发出的形式	<p>招标人对投标人疑问统一在金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/公开进行解答，如需修改招标文件内容的，应以招标补充文件的形式发出。</p> <p>在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自行下载补充文件。</p>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	<p>潜在投标人应自行关注金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/发布的补充文件信息，招标人不再逐一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。</p>
2.3.1	招标人补充文件发出的形式及时间	<p>以招标补充文件的形式，在金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/公开发布。如果补充文件发布的时间距投标截止时间不足_3_日，且补充的内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。</p>
3.1	投标文件的组成	<p>(1) 资信标；</p> <p>(2) 商务标；</p> <p>(3) 资格审查资料；</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法</p> <p><input type="checkbox"/> 简易计税法</p>
3.2.2	投标最高限价及让利区间	<p>投标最高限价的计算方法：</p> <p><input type="checkbox"/> 按照《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）中基准价法计算的____%为最高限价。【适用于监理服务】</p> <p><input type="checkbox"/> 按照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）相应计费标准的____%为最高限价。【适用于设计服务】</p> <p><input type="checkbox"/> 按照《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号文和发改价格[2011]534号规定标准的____%为最高限价。【适用于招标代理服务】</p> <p><input type="checkbox"/> 按照《浙江省物价局关于进一步完善工程造价咨询服务收费的通知》浙价服[2009]84号序号____的____%为最高限价。【适用于造价咨询服务】</p>

		<input checked="" type="checkbox"/> 其他：最高投标限价：900000 元，投标让利区间： <u>10.00%</u> （含）～ <u>11.00%</u> （不含）。 注：中标价=最高投标限价*（1-投标让利率）【例：最高限价为 900000 元，投标让利率为 10.55%，则中标价为 805050 元】；
3.2.3	投标报价的其他要求	1. 投标报价应以下浮率形式报价，非折扣率。 2. 招标人须说明的其他投标报价要求。 3. 符合当地行业协会管理规定。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标保证金	1. 项目投标保证金的金额：按人民币壹万元计取。 2. 投标保证金形式：以《投标保证金承诺函》的形式代替。
3.4.3 (3)	投标保证金不予退还的其他情形	1. <input checked="" type="checkbox"/> 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. 其他：_____。 注：如有投标保证金不予退还的情形，中标人按《投标保证金承诺函》约定向招标人支付投标保证金。
3.5	资格审查资料	详见第六章投标文件格式
3.7.3 (1)	电子投标文件签字盖章要求	联合体投标的，除联合体协议书格式之外的仅由联合体牵头人加盖单位电子印章、法定代表人个人电子印章即可。 2. <input checked="" type="checkbox"/> 投标文件所附证书证件、业绩证明文件（如有）等证明材料用原件扫描件并加盖投标单位电子印章或单位公章。
4.1.1	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	<u>2024</u> 年 <u>04</u> 月 <u>22</u> 日 <u>09</u> 时 <u>30</u> 分
4.1.2	电子投标文件上传平台	上传至金华市公共资源交易网： http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/ 。

4.1.5	电子投标文件视为无效的情形	<p>1. 存在下列情况之一的，视为无效：</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> <p><input type="checkbox"/>2. 未被邀请的申请人提交的投标文件。【适用于邀请招标】</p> <p>3. 其他：_____。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>1. 开标时间：同电子投标文件上传截止时间。</p> <p>2. 开标地点：金华市公共资源交易中心永康市分中心（永康市五湖路 1 号国际会展中心六楼会议室）。</p> <p>3. 开标平台：本项目采用不见面开标，投标人须在开标前登录不见面开标大厅。不见面开标大厅网址：http://gcjs.ggzyjy.jinhua.gov.cn:8809/auth/toLogin.do。</p> <p>4. 其他：_____。</p>
5.2	开标程序	<p>1. 开启视频直播，对开标现场情况进行全程直播。</p> <p>2. 由招标人在系统中发起解密。</p> <p>3. 根据招标文件规定进行开标，并对每个环节的结果进行发布。</p> <p>4. 招标代理在全国建筑市场监管公共服务平台和浙江省建筑市场监管公共服务系统，对进行资格审查的投标人拟派项目总监查询在监工程信息，并将查询结果提交招标人。</p> <p>5. 宣布开标结束。</p> <p>6. 其他：<u>招标代理在开标前建立钉钉群，在线公布开标录像、评审结果。投标人对开标有异议的，投标人可在群中提出，由招标人（或招标代理机构）在现场进行回复。为便于各投标单位的法定代表人（或委托代理人）及时加入开标钉钉群，请各投标单位的法定代表人（或委托代理人）于开标时间前一小时之后扫描下列二维码获取开标钉钉群二维码，并申请入群，开标钉钉群二维码将在开标时间前一小时更新，在此之前不能获取。请各投标人的法定代表人（或委托代理人）保持电话及网络畅通，因各投标人的法定代表人（或委托代理人）无法联系未及时加入钉钉群的，未及时了解开标情况</u></p>

		<p>的，则招标人视为投标人认同开标结果无异议，并不对此负任何责任。</p> 
5.4	特殊情况处置	<p>1. 因网络、系统、电力等不可抗力因素需要延期开标的，须重新制作投标文件并按招标文件要求重新递交。</p> <p>2. 开标特别说明：</p> <p>（1）投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件；在规定时间内投标人无法完成电子投标文件解密的，视为撤回其投标文件。</p> <p>（2）因投标人之外的原因导致所有投标人的电子投标文件均无法解密时将延迟开标，由招标人负责解释。</p> <p>3. 其他：_____。</p>
6.1.1	评审小组的组建	<p><input checked="" type="checkbox"/> 由招标人自行组建，3人；</p> <p><input type="checkbox"/> 由招标人代表1人、从浙江省综合评标专家库中随机抽取专家__人。</p> <p>设计项目招标人可邀请行业专家作为评审小组成员。</p>
6.2	评标办法	<p>1. <input type="checkbox"/> 综合评估法 1；</p> <p>2. <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 2；</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 区间让利法；</p> <p>4. <input type="checkbox"/> 双随机法。</p>
6.4	中标候选人的人数	中标候选人数量为1家。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：</p> <p>金华市公共资源交易网：http://ggzyjy.jinhua.gov.cn/</p> <p>公示期限：不少于2日（公示截止日必须为工作日）。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。</p>
7.4	履约担保	<p>履约担保的金额：<u>合同价的2%</u>（不得超过合同总价的2%）。</p> <p>履约担保的形式：现金转账或银行保函、保险公司保单保函、</p>

		<p>融资性担保公司保函。</p> <p>注：_____。</p>
8.1	重新招标其他情形	<p>1. 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件与项目规模不符的。</p> <p>2. 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。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，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，应重新招标。</p> <p>3. 法律法规规定的其他情形。</p>
8.2	不再招标的情形	<p>重新招标后投标人仍少于 3 个的，属于必须审批、核准的工程建设服务项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。</p>
10.1	投标文件的澄清、质询	<p>1. 招标人在不见面开标大厅要求投标人对投标文件进行澄清，投标人澄清回复时间不得超过通知发出后 10 分钟，逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，招标人有权否决其投标。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. 2. 招标人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，直至满足招标人的要求。</p> <p>3. 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，招标人可以否决其投标。</p>
10.2	否决投标的情形	<p>投标文件存在以下情形之一的，由招标人审核并经过询标程序，其投标文件将被否决：</p> <p>1. 投标文件未经投标人盖章的；投标文件未按招标文件要求经法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字或盖章的；</p> <p>2. 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以上报价，且未声明哪一个有效；</p> <p>3. 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；</p> <p>4. 未按招标文件要求完整提交投标资料的；</p> <p>5. 两个及以上投标文件被评标系统确认是同一台电脑（指</p>

		<p>硬盘号或 MAC 地址相同) 编制的;</p> <p>6. 未按招标文件电子投标的要求制作投标文件的;</p> <p>7. 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。</p> <p>8. 投标文件中投标函、投标承诺书或投标保证金承诺函未按要求填写;</p> <p>9. 投标文件不能满足招标文件载明的质量要求、服务期限要求的;</p> <p>10. 投标报价不在招标文件确定的范围内的;</p> <p>11. 投标人不满足招标文件载明的企业资质、人员资格、业绩条件 (若有) 的; 投标内容不符合本招标文件 (招标公告) 规定的招标范围;</p> <p>12. 投标人被金华市有关行政监管部门依法限制投标且在限制期内的;</p> <p>13. 委托代理人未提供有效的授权委托书的;</p> <p>14. 有招标文件中投标人须知 1.4.4 规定的“投标人不得存在的情形” 的;</p> <p>15. 招标人需要增加的符合法律法规规定的其他符合性内容。</p> <p>16. 投标人被“信用浙江”列入失信被执行人的。</p> <p>17. 其他: _____</p> <p>注: 凡招标人拟作出否决投标决定的, 应先向投标人进行询问核对。</p>
10.3	信用查询网址	<p>1. 信用浙江: https://credit.zj.gov.cn/</p> <p>2. 行业信用:</p> <p>建设: http://jsj.jinhua.gov.cn/</p> <p>交通: http://xyfw.jtyst.zj.gov.cn/</p> <p>水利: https://rcpu.cwun.org/</p>

10.4	特别说明	<p>1. 本前附表是投标人须知正文内容的补充和细化,应当与正文内容一致。如本前附表与正文内容表述不一,以本前附表为准。</p> <p>2. 价款结算方式详见合同。</p> <p>3. 投标人存在撤销投标文件和无正当理由放弃中标、不与招标人签订书面合同等情形或被行政部门查实存在违法行为,招标人重新招标的,招标人可以拒绝投标人再次投标该项目。</p> <p>3. 本次招标在评标结果公示结束以后,中标单位应向<u>招标人(5份)</u>、提供纸质投标文件(投标文件须按招标文件的要求签字或者盖章并与提交的电子版投标文件的格式与水印码相一致)。</p> <p>4. 其他: _____。</p>
10.5	在监合同工程的认定及变更资料	<p>1. 对项目总监理工程师“有在监合同工程”的认定标准:</p> <p>(1) 拟派项目总监理工程师在投标截止时间尚有在其他在监合同工程中担任项目总监理工程师的情形为“有在监合同工程”。</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) 在监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(如在监管系统备案的项目,项目在监管系统转为竣工状态)或合同解除(如在监管系统备案的项目,项目总监理工程师永久解锁项目关联)日期。</p> <p>以下情形视为“有在监合同工程”:</p> <p>(1) 合同协议书尚未签订的,中标通知书中载明的项目总监理工程师;</p> <p>(2) 合同协议书已经签订,合同协议书中明确的项目总监理工程师;</p> <p>(3) 项目负责人发生更换的,以现任项目总监理工程师视为有“在建合同工程”。</p> <p>2. 在建项目的项目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) 原项目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</p>

	<p>扫描件。</p> <p>3. 在建项目合同解除的，投标时需提供的资料： (1) 解除合同的相关资料（如：合同、调解书、业主或项目所在地建设主管部门出具的证明等）。</p> <p>4. 在监合同工程和人员信息可参照（包括但不限于）全国建筑市场监管公共服务平台和浙江省建筑市场监管公共服务系统发布的信息。</p> <p>5. 在监合同工程和人员信息可参照全国建筑市场监管公共服务平台和浙江省建筑市场监管公共服务系统发布的信息。如全国建筑市场监管公共服务平台与省建筑市场监管公共服务系统信息不一致的，按以下原则处理：</p> <p>① “国平台”有工程基本信息，无施工许可、竣工验收信息的，不视为有在建信息，项目具体情况以企业提供的竣工材料为主。</p> <p>② “国平台”有工程基本信息、施工许可信息，但“省平台”无相关信息的，项目具体情况以企业提供的注销证明、变更证明及竣工材料为主。</p> <p>③ “国平台”有工程基本信息、施工许可信息，但“省平台”已显示竣工的，项目具体情况以“省平台”为主。</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，现对项目服务进行招标。

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 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目地点：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、计划服务期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：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（资格）条件、能力和信誉：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）联合体的各专业资质等级（若有），根据共同投标协议约定的专业分工，分别按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；

（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可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- (3) 不同投标人的单位负责人为同一人或者互相存在控股、管理关系的；
- (4) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的（根据实际招标类型选择）；
- (5) 为本标段的监理人（根据实际招标类型选择）；
- (6) 为本标段的代建人（根据实际招标类型选择）；
- (7) 为本标段提供招标代理服务的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (10) 进入清算程序，或被宣告破产；
- (11) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (12) 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

见投标人须知前附表。

1.10投标预备会

1.10.1 本项目不召开投标预备会。

1.11分包

详见投标人须知前附表。

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) 服务标准和要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 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。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。当招标文件的澄清内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

2.2.2 招标人（招标代理机构）的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，对招标人和投标人无任何约束力。

2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清：见投标人须知前附表。

2.3招标文件的修改

2.3.1 见投标人须知前附表。

2.3.2 当招标文件的修改内容与招标文件相互矛盾时，以最后发出的补充文件为准。

3.投标文件

3.1投标文件的组成

见投标人须知前附表 3.1。

3.2投标报价

3.2.1 投标人应按照第六章“投标文件格式”的要求填写投标报价。增值税税金的计算方法见投标人须知前附表。

3.2.2 招标人设置的投标最高限价见投标人须知前附表，投标人的投标报价不得超出投标人须知前附表约定的范围。

3.2.3 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，应相应延长其投标保证金的有效期，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。

3.4投标保证金

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、形式递交投标保证金，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保证金，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 项要求递交投标保证金的，招标人将否决其投标。

3.4.3 有下列情形之一的，投标保证金将予以补缴：

（1）在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销其投标文件的；

(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

见投标人须知前附表。

3.6 备选投标方案

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

3.7.1 投标文件应按第八章“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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 电子投标的要求

(1) 电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 投标人制作电子投标文件时，**应注意以下几点：**

① 投标人应按电子招标文件和补充招标文件（如有）内容，通过金华市公共资源交易系统编制投标文件并生成电子标书。编制完成后上传至交易系统（建议使用 360 浏览器）。招标人在开标时间后进行一键解密。如遇解密问题，及时联系代理机构或软件公司。**不按本项规定制作的，视为无效情形。**

② 投标人应将最后一次编制的电子投标文件上传至金华市公共资源交易系统，如果要重新编制电子标书，无论是否修改了电子标书内容，必须在投标截止时间之前重新上传，新上传的文件会覆盖之前已上传的投标文件。

③ 投标人未按招标文件要求制作电子投标文件导致电子标书无法导入金华市公共资源交易系统，造成招标人无法对电子投标文件进行评审的，**视为无效情形。如经查实属故意情形的，将记入企业不良行为记录。**

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应使用招标

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)。

3.7.5 其他：投标人递交的电子标书无法导入开评标系统的，无法对电子标书进行评审的，视为无效情形。

4.投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 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。

4.1.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.1.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出上传是否成功的提示信息。

4.1.5 电子投标文件的拒收情形：见投标须知前附表。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 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。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

4.2.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。

5.开标

5.1 开标时间和地点

见投标人须知前附表。

5.2 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，应当在开标时提出，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 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2 评标办法

见投标人须知前附表。

6.3 评标基准让利率的确定办法

见第三章评标办法。

6.4 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

招标人确定经公示无异议的中标候选人为中标人。

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，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，招标人可以重新招标。

7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人向中标人发出中标通知书，同时将在金华市公共资源交易网发布中标结果公告。

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、形式和“合同条款及格式”规定的履约担保格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。

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，其投标保证金予以追缴，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，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，其投标保证金予以追缴；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，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，招标人应当与中标人签订合同。如无正当理由拒签合同，给中标人造成损失的，应当予以赔偿。

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) 经招标人评审后否决所有投标的；
- (3) 出现本章 3.3.3 项特殊情况，但同意延长投标有效期的投标人少于 3 个的；
- (4) 其他情形见须知前附表。

8.2 不再招标

不再招标的情形见须知前附表。

9.纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.4 异议和投诉

9.4.1 异议

(1) 投标人对《中华人民共和国招标投标法实施条例》中第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议是投诉的前提，未先向招标人提出异议的投诉概不受理，投标人或者其他利害关系人应先向招标人提出异议，对不接受招标人答复的，应当以不接受招标人答复的事项向招投标监管部门提出投诉，向招标人提出异议或向招投标监管部门提出投诉应在规定期限提出，逾期概不受理。

(2) 投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标时提出异议。应当在开标系统提出，招标人应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记录以存档备查。

(3) 投标人或者其他利害关系人对招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间以书面形式向招标人提出，招标人收到异议后应及时告知招投标监管部门并暂停招标投标活动。

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。

9.4.2 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、省及当地招投标主管部门制定的规定。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。

附表一：□ 开标记录表

_____（项目名称）_____开标记录表

开标时间：__年__月__日__时__分

开标地点：

（一）开标记录

序号	投标人	解密情况	初步审查	拟派项目负责人(项目总监)	投标保证金承诺函	计划服务期限	质量目标	投标让利率	得分	排名	资格审查	备注
最高限价												
让利区间												
评标基准让利率												

（二）开标过程中的其他事项记录

（三）出席开标会的单位和人员（附签到表）

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年__月__日

附表二：中标通知书

中标通知书

(中标人名称)：

(招标人名称)组织招标的 (项目名称) ，招标范围为 。现确定你单位为中标人，项目负责人(项目总监)为 ，中标让利率为 (中标价为 大写)，中标服务期为 ，质量符合 标准。

你单位收到中标通知书后，须在 日内与招标人签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向招标方提交履约担保。

招标人(或代理机构)： (盖章) 交易见证单位： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签字

或盖章)

该项目已进场交易

 年 月 日

 年 月 日

第三章 评标办法

综合评估法 2

适用于在金华市范围内执行信用评价的限额以下工程建设服务类项目招标，评标工作由招标人组建的评审小组负责。

一、评标程序

- (一) 初步审查；
- (二) 资信标评审；
- (三) 商务标评审；
- (四) 资格审查；
- (五) 推荐中标候选人；
- (六) 出具评标报告。

二、初步审查

两个及以上投标文件被评标系统确认是同一台电脑(指硬盘号或 MAC 地址相同)编制的，招标人否决其投标。

三、资信标评审 (20分)

评审项目	评审细则	备注
投标人信用评价 (5分)	与招标项目相同专业类别的投标人信用等级 C 级及以上的得 5 分；其他等级或未取得等级的投标人得 3.0 分。	评标时，投标人信用等级、项目总监信用等级、类别以投标截止时间前在金华市住房和城乡建设局官方网站 (http://jsj.jinhua.gov.cn/) 公布的最新信用评价结果为准。最新信用评价结果指：金华市住房和城乡建设局官方网站(http://jsj.jinhua.gov.cn/)公布的暂定信用等级评价结果和最新信用评价结果。如信用等级不唯一的，则以使用范围和期限内暂定信用等级优先。
<input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人 (项目总监)信用评价 (5分)	与招标项目相同专业类别的项目总监信用评价得分如下： 总监信用评价分 ≥ 90 分的得 5 分； $90 >$ 总监信用评价分 ≥ 85 分的得 4.5 分； $85 >$ 总监信用评价分 ≥ 80 分的得 4 分； 其他信用评价分或未取得与招标项目相同专业类别信用得分的项目总监得 3.0 分。	

<p>投标人履约能力及综合实力 (10分)</p>	<p>根据投标人市场占有情况、行业口碑情况及与本项目相似的服务业绩情况、在招标人单位（或其母子公司、上下级部门）类似服务项目的履约能力情况，综合考量后进行打分（打分区间为 5-10 分），然后取平均分作为该投标人的得分。 需提供相关佐证材料。</p>	
-------------------------------	---	--

四、商务标评审（80分）

（一）评标基准让利率的确定

根据投标人须知前附表 3.2.2 约定的区间范围，随机确定抽取让利率 A%，A 保留小数点后两位，整数位为 10，十分位及百分位由招标人通过随机抽取。评标基准让利率=A%。

（二）报价分的确定

投标人的投标报价让利率等于评标基准让利率的得 80 分。偏离评标基准让利率的，每低于评标基准让利率 1 个百分点的扣 4 分，即报价得分=80- | 投标报价让利率-评标基准让利率 | ×100×4；每高于评标基准让利率 1 个百分点的扣 2 分，即报价得分=80- | 投标报价让利率-评标基准让利率 | ×100×2；计算结果小数点后保留 2 位，小数点后第 3 位四舍五入。

计算差错，仅限于以下两种情况：（1）纯算术性四则运算差错；（2）未按约定的计算方法，多计或者少计投标人得分的。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。

五、投标人总得分计算

投标人总得分=资信标得分+商务标得分。

六、资格审查

招标人对投标人按总得分从高到低进行推选（如总得分相同的，报价让利率高的优先；如报价让利率也相同的，由招标人代表用随机方式在开标现场确定），并按照推选依次进行资格审查，直至产生 1 个通过资格审查的投标人。

投标人存在投标须知前附表 10.2 情形之一的，资格审查不予通过，否决其投标。

七、推荐中标候选人

招标人推荐通过资格审查投标人为中标候选人，其所报的让利率为项目中标让利率。

八、出具评标报告

招标人出具评标报告。

第四章 合同条款及格式

第一部分协议书

委托人(全称): 浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司

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: 永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目 监理;

2. 工程地点: 永康经济开发区银川西路;

3. 工程规模: 项目总用地面积 15719 平方米,建筑占地面积 2396 平方米,总建筑面积约 18262 平方米,其中地上建筑面积约 8557 平方米,地下建筑面积约 9705 平方米。设置机动车停车位 268 个,其中,地上机动车停车位 35 个,非机动车停车位 170 个;地下机动车停车位 233 个。

(一)地上建筑

综合办公楼 1 幢,共 4 层,建筑占地面积 2396 平方米,建筑面积约 8557.04 平方米,其中一层为入园企业接待室、会场、展厅等,建筑面积约 2396.41 平方米;二层为入园企业展厅及员工配套服务中心,建筑面积约 1531.83 平方米;三层为入园企业研发中心,建筑面积约 2288.66 平方米;四层为入园企业会议室,建筑面积约 2288.66 平方米;屋面主要为休息廊、绿化及设备,建筑面积约 51.48 平方米。

(二)地下建筑

地下建筑面积约 9705 平方米,设置地下机动车停车位 233 个。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约 9110.42 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

签约酬金（大写）：_____元整（¥：_____元）。

六、期限

1. 《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工图范围内所有内容及相关附属工程（自工程施工准备开始至全部工程保修期结束止）。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，委托人执_____份，监理人执_____份，永康市住房和城乡建设局执壹份，招标代理执壹份。

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：

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

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款规定执行。

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：完成《永康市数字经济产业园区基础设施配套工程——银川西路企业综合办公楼项目》施工全过程监理与相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 协助委托人办理工程开工前的有关手续。
- (2) 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；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；
- (3) 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；
- (4) 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量并复核工程造价，签署付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
- (5) 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得业主意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；
- (6) 协助、主持、审理工程中出现的质量事故的分析，提出处理意见；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；
- (7) 协助业主定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；并做好会议纪要。
- (8) 督促检查承包商的安全生产，文明施工；做好安全管理和督查工作，并配合施工管理处的检查。
- (9) 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；
- (10) 及时提供完整的监理资料，定期向业主编报监理月报；每月于 28 日之前提交工程形象影像资料；
- (11) 协助业主整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；
- (12) 提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；
- (13) 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；
- (14) 监理人必须按招标人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价。
- (15) 未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

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)部门规章及浙江省、永康市相关的法律、法规。

(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、收费标准及有关建设工程造价的管理办法;

(6) 依法成立的工程承发包合同(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) 浙江省永康市五金科技工业园开发有限公司的相关规定。

2.2.2 相关服务依据包括: _____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2 监理人必须按投标文件提供的人员名单到岗, 工程开工令签发时必须全员到岗, 并参加委托方的日常考勤。总监理工程师、监理工程师、监理员每月必须在工地累计天数 22 天以上, 总监理工程师在工地月累计天数达不到 22 天的, 每日扣 2000 元, 监理工程师在工地月累计天数达不到 22 天的, 每日扣 1000 元。总监理工程师、监理工程师、监理员在工地月累计天数如少于 11 天, 招标人有权与监理单位终止合同, 并拒付监理费用。

总监理工程师、监理工程师如需安排休息的, 需书面报发包人批准, 未经批准擅自离岗的, 按缺勤处理。

总监理工程师、监理工程师缺勤或擅自更换总监工程师违约金从监理服务费中扣罚。

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, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 按通用条款规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: _____/_____。

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: 按通用条款规定执行。

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: 根据委托人的需要另定。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人。

监理人应在本合同终止后 三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:

具体双方另行协商。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：。

3.6 答复

委托人同意在七天内，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： / 。

5.3 支付酬金

监理服务费采用固定总价承包，一次包干，与工程实施中工程量、造价的调整无关。如工期延迟，监理人应提供无偿服务，监理人须考虑此风险。

正常工作酬金的支付：

- (1) 合同签订，并完成开工令签发后付合同价款的 **10%**；
- (2) 工程完成工程量的 **50%**，再经发包人审核后，付至合同价款的 **30%**；
- (3) 工程完成工程量的 **80%**，再经发包人审核后，付至合同价款的 **50%**；
- (4) 工程通过竣工验收后，支付至合同价款的 **80%**，并退回履约保证金；
- (5) 质量保修期满后，支付至合同价款的 **100%**；

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章并经公证后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

/ 。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定： / 。

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：

/ 。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地上级主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

- (1) 提请进行仲裁。
- (2) 向永康市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：按通用条款规定执行。

监理人声明的保密事项和期限：按通用条款规定执行。

第三方声明的保密事项和期限：按通用条款规定执行。

8.8 著作权

监理人无著作权。

9. 补充条款：

9.1 质量监理处罚：合同范围内的工程在本市及以上建设系统组织的质量大检查中，分项工程不合格的，每起处违约金 1000 ~ 5000 元；发生质量事故造成损失在贰万元以上，视情节每起处违约金 5000-20000 元。隐检项目、所有专项验收，项目总监必须到场，如未参加验收，则每次处违约金 500 元。

9.2、在履行监理合同中发生以下情况，按以下方法处理：

(1) 监理人员未参加例会的，处罚总监 500 元/次；监理 100 元/次；如遇特殊情况，书面请假经委托人同意除外。

(2) 监理人员擅自离岗，未履行合同义务，视情节给予 200 元至 500 元的罚款。

(3) 除经委托人同意并报有关主管部门批准外，监理人必须严格按投标中提交的监理人员安排到岗，

并不准调换。监理人未经委托人同意擅自调换的，将处罚如下：专业监理工程师 2000 元，监理员 1000 元，缺少投入本工程的检测仪器、设备的，视对本工程造成的影响，处 500 至 1000 元不等的罚款，并还要达到委托方要求。

(4) 监理人员有不实签证行为经质检部门或审计部门及委托人核查认定，除责令其改正外，

视情节每次以 2000 至 20000 元的罚款，构成犯罪的，追究刑事责任。

(5) 监理人员在施工现场，如发现赌博、酗酒、邪教、色情、打架斗殴等违法行为，处以违约金每人每次 1000 元~10000 元。情节严重的移送司法机关处理。

9.3 如监理方有不负责行为，委托人有权单方面终止合同，而有权拒付监理款项。

9.4 监理人不得对施工单位的不良行为包庇、隐瞒，不得接受施工单位的任何好处及宴请，不得伙同施工单位给委托人造成工作障碍和工程材料的浪费，若发现每次处违约金 5000 元~50000 元。

9.5 工程未能按期完工，如属监理人责任的，每延迟一天扣 1%履约保证金。

9.6 项目监理部成员在本项目综合验收合格并完成备案前，不得承接其他监理业务。

9.7 履约担保形式及金额按前附表，期限应保证工程施工期间均有效。该履约担保待工程完工经竣工验收合格后，扣除按合同约定投标人违约予以扣罚金额，其余部分 30 日内无息退还。如监理人的履约保证金以履约保函形式提交的，履约保函应按本项目招标文件履约保函示范文本的格式提供，否则委托人有权拒收。如该履约保函示范文本确须补充或修改相关内容的，监理人应提前告知委托人，补充或修改之处应经委托人同意。

第四部分附件

监理内容和范围:

(一) 项目准备阶段建设监理

1、采购监理

审查采购清单;

提供采购、定做、研制方式;

提供供应商、制造商;

协助进行商务谈判;

进行质量检查;

协助合同管理与索赔。

场地准备

(1) 拟定计划;

(2) 协助协调外部关系;

(3) 督促实施;

(4) 检查效果。

3、开工手续

(1) 拟定工作计划;

(2) 指导或帮助办理工程保险;

(3) 理顺与项目建设有关各方面的关系;

(4) 准备各种报批材料, 并及时报批;

(5) 协助业主做好开工前的准备、审批开工报告、复核灰线, 经业主同意后下达开工令。

4、施工招标

(1) 配合业主组织招标工作;

(2) 协助业主进行合同谈判与签订。

(二) 施工阶段建设监理

1、监理工作准备

(1) 了解项目背景、发展过程及项目建设的软硬环境;

(2) 了解项目的设计承包商及本项目的建设过程;

(3) 熟悉设计文件, 并进行内容会审;

(4) 了解施工招标过程及施工承包情况;

(5) 分析施工承包合同;

(6) 收集有关设计规范、施工验收规范及其他必要的规范、规章和标准;

(7) 召开第一次工地会议, 听取施工承包商对施工准备工作的汇报, 商定工作计划, 通报监理规则。

2、检查督促施工准备

- (1) 组织图纸会审、技术交底，作好记录，出具会审纪要；
- (2) 审查施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施；
- (3) 检查、督促现场临时设施准备，检查安全防护措施和文明施工，确保安全施工工作；
- (4) 检查核实施工队伍进场情况；
- (5) 检查核实施工机械进场情况；
- (6) 检查核实施工材料进场情况；
- (7) 认可材料供应商（仅当施工承包商负责材料订购的情况下）。

3、施工进度控制

- (1) 审查总进度计划、单位工程和分部分项工程进度计划，并制定相应的检查计划；
- (2) 检查实际进度，帮助分析和计划进度不符的原因，提出处理意见，包括提出终止施工承包合同在内的改进方案的详细报告，供业主决策；

(3) 当有多个承包商同时施工时，要进行进度协调；

①召开协调会，由有关各方参加，当面协调，统一步调，并做好会议记录；

②与有关方面单独协调，确保总进度目标的实现；

做好工程进度记录，包括照相、录像等方法；

及时向业主报告进度和保证进度的措施。

检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工进度，加强施工时的自身旁站管理；督促施工单位及时整理技术资料及竣工资料。

4、投资控制：投资控制由业主管管理，监理单位协助业主对工程投资进行控制，按市政府相关规定及业主相关规定执行。

(1) 对施工单位提出的付款条件申请进行审核；

(2) 对发生的设计修改、材料代用的必要性进行审查，审核变化的量；

(3) 对于部分合同价外的零星工程，核实其工程量。

5、施工质量控制

(1) 检查或督促施工承包商建立质量保证体系，并且是做好旁站监督工作；

(2) 施工预检：建筑物、构筑物、地下管网等在施工单位测量放线后，对其轴线、标高位置进行测量复核、签证；

(3) 中间验收：基槽验收、关键部位或承重结构的隐蔽工程验收，包括照相、录像等方法；

(4) 分部分项工程验收；

(5) 对主要材料、构件、预制品以及机电设备与配件等的质量和出厂合格证进行复核，必要时应做试验，并监督现场混凝土试块的成型、养护剂试验工作和各种材料的见证取样；

(6) 及时处理质量问题和质量事故；

(7) 及时向业主报告质量状态、质量趋势和质量成本。

6、审查、会签设计变更

(1) 设计更改影像设计单位提出，由设计单位发出修改通知，经监理工程师审查会签后交施工单位执行；

- (2) 审查时必须充分考虑设计变更修改的必要性、合理性和经济性，并向业主进行书面报告；
- (3) 协调好设计单位与施工单位的关系，使之配合默契。

7、技术和安全监督

- (1) 检查施工技术措施是否落实；
- (2) 检查施工技术措施是否有效，必要时提出改进建议；
- (3) 审查施工单位的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制标准；
- (4) 对存在的不安全因素提出整改要求；
- (5) 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患，应当要求施工单位整改，情况严重的，应当要求施工单位暂停施工，并及时上报建设单位和上级行政主管部门；
- (6) 工程监理和监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(三) 项目竣工验收阶段建设监理

- 1、审查竣工验收申请报告；
- 2、实地检查，提出应整改的问题；
- 3、组织工程竣工验收；
- 4、审查竣工验收文件和竣工验收报告；
- 5、办理正式验收及有关交接手续；
- 6、做好工程的存档及备案工作。

(四) 质量保修阶段：

- (1) 定期安排人员检查项目使用和运行情况；
- (2) 按时出具工程质量缺陷检查记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收签证；
- (3) 整理保修阶段的各种资料。

(五) 特别规定：对施工单位项目部人员到位情况考勤及其他相关规定

监理中标单位进场后必须督促施工单位的项目部人员按规定到位，同时做好相应人员的考勤工作。对严重不到位的人员，监理单位有责任要求其到位，并及时将具体情况向招标单位汇报。

工程实施阶段，项目总监理工程师因发生重大安全事故不适合再任、被责令停止执业、重病住院、死亡、终止劳动合同关系、羁押或判刑（提供相关部门或单位证明材料）等情形，无法继续担任项目总监理工程师，监理人向委托人提出申请，由委托人审核并报工程建设行政主管部门批准后予以更换，更换到位的项目总监理工程师资质、信用、业绩等级不低于原项目总监理工程师；除上述情形外不允许更换，如监理人擅自更换或非上述原因提出更换，每次按擅自更换项目总监工程师处罚**伍万元**违约金，同时未批准更换前按项目总监理工程师缺勤进行扣罚。一个工程项目监理人员变更数量不得超过中标时确定的监理人员数量的 $1/2$ ，情节严重，委托人可视为监理人转包，单方终止合同的履行，合同终止的，产生的一切损失由承包人承担，并暂不支付合同款；项目监理机构人员变更需报当地登记管理部门登记；监理企业需在企业内部办理项目监理机构人员变更手续，并将相应文件作为工程项目资料保存。

第五章 服务标准和要求

监理内容和范围：

（一）项目准备阶段建设监理

1、采购监理

- （1）审查采购清单；
- （2）提供采购、定做、研制方式；
- （3）提供供应商、制造商；
- （4）协助进行商务谈判；
- （5）进行质量检查；
- （6）协助合同管理与索赔。

2、场地准备

- （1）拟定计划；
- （2）协助协调外部关系；
- （3）督促实施；
- （4）检查效果。

3、开工手续

- （1）拟定工作计划；
- （2）指导或帮助办理工程保险；
- （3）理顺与项目建设有关各方面的关系；
- （4）准备各种报批材料，并及时报批；
- （5）协助业主做好开工前的准备、审批开工报告、复核灰线，经业主同意后下达开工令。

4、施工招标

- （1）配合业主组织招标工作；
- （2）协助业主进行合同谈判与签订。

（二）施工阶段建设监理

1、监理工作准备

- （1）了解项目背景、发展过程及项目建设的软硬环境；
- （2）了解项目的设计承包商及本项目的建设过程；
- （3）熟悉设计文件，并进行内容会审；
- （4）了解施工招标过程及施工承包情况；
- （5）分析施工承包合同；
- （6）收集有关设计规范、施工验收规范及其他必要的规范、规章和标准；
- （7）召开第一次工地会议，听取施工承包商对施工准备工作的汇报，商定工作计划，通报监理规则。

2、检查督促施工准备

- (1) 组织图纸会审、技术交底，作好记录，出具会审纪要；
- (2) 审查施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施；
- (3) 检查、督促现场临时设施准备，检查安全防护措施和文明施工，确保安全施工工作；
- (4) 检查核实施工队伍进场情况；
- (5) 检查核实施工机械进场情况；
- (6) 检查核实施工材料进场情况；
- (7) 认可材料供应商（仅当施工承包商负责材料订购的情况下）。

3、施工进度控制

- (1) 审查总进度计划、单位工程和分部分项工程进度计划，并制定相应的检查计划；
- (2) 检查实际进度，帮助分析和计划进度不符的原因，提出处理意见，包括提出终止施工承包合同在内的改进方案的详细报告，供业主决策；
- (3) 当有多个承包商同时施工时，要进行进度协调；
 - ① 召开协调会，由有关各方参加，当面协调，统一步调，并做好会议记录；
 - ② 与有关方面单独协调，确保总进度目标的实现；
- (4) 做好工程进度记录，包括照相、录像等方法；
- (5) 及时向业主报告进度和保证进度的措施。
- (6) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工进度，加强施工时的自身旁站管理；
- (7) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工资料。

4、投资控制：投资控制由业管理，监理单位协助业主对工程投资进行控制，按市政府相关规定及业主相关规定执行。

- (1) 对施工单位提出的付款条件申请进行审核；
- (2) 对发生的设计修改、材料代用的必要性进行审查，审核变化的量；
- (3) 对于部分合同价外的零星工程，核实其工程量。

5、施工质量控制

- (1) 检查或督促施工承包商建立质量保证体系，并且是做好旁站监督工作；
- (2) 施工预检：建筑物、构筑物、地下管网等在施工单位测量放线后，对其轴线、标高位置进行测量复核、签证；
- (3) 中间验收：基槽验收、关键部位或承重结构的隐蔽工程验收，包括照相、录像等方法；
- (4) 分部分项工程验收；
- (5) 对主要材料、构件、预制品以及机电设备与配件等的质量和出厂合格证进行复核，必要时应做试验，并监督现场混凝土试块的成型、养护剂试验工作和各种材料的见证取件；
- (6) 及时处理质量问题和质量事故；
- (7) 及时向业主报告质量状态、质量趋势和质量成本。

6、审查、会签设计变更

(1) 设计更改影像设计单位提出，由设计单位发出修改通知，经监理工程师审查会签后交施工单位执行；

(2) 审查时必须充分考虑设计变更修改的必要性、合理性和经济性，并向业主进行书面报告；

(3) 协调好设计单位与施工单位的关系，使之配合默契。

7、技术和安全监督

(1) 检查施工技术措施是否落实；

(2) 检查施工技术措施是否有效，必要时提出改进建议；

(3) 审查施工单位的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制标准；

(4) 对存在的不安全因素提出整改要求；

(5) 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患，应当要求施工单位整改，情况严重的，应当要求施工单位暂停施工，并及时上报建设单位和上级行政主管部门；

(6) 工程监理和监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(三) 项目竣工验收阶段建设监理

1、审查竣工验收申请报告；

2、实地检查，提出应整改的问题；

3、组织工程竣工验收；

4、审查竣工验收文件和竣工验收报告；

5、办理正式验收及有关交接手续；

6、做好工程的存档及备案工作。

(四) 质量保修阶段

(1) 定期安排人员检查项目使用和运行情况；

(2) 按时出具工程质量缺陷检查记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收签证；

(3) 整理保修阶段的各种资料。

第六章 投标文件格式

永康市数字经济产业园区基础设施配套工程—
—银川西路企业综合办公楼项目监理

投标文件

资信标

投标人: _____(单位盖章或单位公章-电子签章)

法定代表人: _____(签字或盖章或印章-电子签章)

日期: _____年____月____日

目 录

- 1、信用评价部分自评分表；
- 2、投标人履约能力及综合实力。
- 3、投标人认为评标中所需提交的其他资料。

信用评价部分自评分表

序号	评分内容	自评得分	证明材料	页码	备注
1					
2					
3					
4					
5					
...					

投标人： _____（单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表： _____（签字或盖章或印章-电子签章）

投标人履约能力及综合实力

(格式自拟)

永康市数字经济产业园区基础设施配套工程—
—银川西路企业综合办公楼项目监理

投标文件

商务标

投标人: _____(单位盖章或单位公章-电子签章)

法定代表人: _____(签字或盖章或印章-电子签章)

日期: _____年____月____日

目 录

- 1) 投标函；
- 2) 企业营业执照和法定代表人有效身份证；
- 3) 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）；
- 4) 投标保证金承诺函；
- 5) 投标承诺书；
- 6) 投标人认为评标中所需提交的其它资料。

投标函

（招标人名称）：

1.我方已仔细研究了贵方的_____（项目名称）_____招标文件的全部内容，愿根据招标文件规定的计算方法让利____%为投标报价，项目负责人_____，服务期限____，按合同约定实施和完成相应服务，质量达到_____标准。

2.我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3.随同本投标函提交投标保证金承诺函。

4.如我方中标：

(1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定期限内与你方签订合同。

(2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(3) 我方承诺在合同约定的期限内完成并交付全部合同服务。

5.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

6.我方拟派项目总监满足办理施工许可证的要求，否则无条件接受被取消中标资格且没收投标保证金的处理结果。

7.（招标人可补充其他说明）。

投标人： _____（单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表人： _____（签字或盖章或印章-电子签章）

联系人： _____

联系地址： _____

电话： _____

邮编： _____

____年__月__日

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）在____年__月__日至____年__月__日（代理时限）为我公司的代理人，以本公司的名义参加_____项目的投标活动。代理人在代理时间内参加投标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务，本人均予以承认。

代理人无权转委托。特此委托。

附

代理人身份证正面复印件粘贴处
代理人身份证背面复印件粘贴处

投标人：_____（单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表人：_____（签字或盖章或印章-电子签章）

日期：____年__月__日

（注：此委托书格式供参考，可根据实际需求更改）

投标保证金承诺函

致： （招标人）

本承诺函作为 （投标人名称）（以下简称投标人）对 （项目名称）的投标提供的投标保证金承诺。投标保证金金额按 计取。

我方承诺：虽然投标保证金没有实际交付贵方，但我方承担投标保证金责任，即当我方发生本招标文件中投标保证金不予退还的情形时，我方将在接到贵方实际补缴投标保证金通知 7 个工作日内，补缴投标保证金，并承诺 3 个月内不参与限额以下工程建设项目（含服务类）招投标活动。

如不补缴，我方知道将被取消与贵方所有签订合同的资格，并且还要对贵方承担赔偿责任，赔偿金额为本招标文件有关投标保证金的规定的条款，并承诺 6 个月内不参与限额以下工程建设项目（含服务类）招投标活动。

投标人： （单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表人： （签字或盖章或印章-电子签章）

_____年____月____日

投标承诺书

（招标人名称）：

本公司已详细阅读_____（项目名称）_____招标文件，自觉遵守中华人民共和国、浙江省及当地有关招标投标的法律法规规定，自觉维护公共资源交易市场秩序，现自愿就参加该项目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，同意作无效投标处理，投标保证金予以补缴；若中标之后被查实弄虚作假，同意取消中标资格，投标保证金予以补缴，履约保证金不予退还；

2.承诺无串通投标行为，若存在两个及以上投标文件被评标系统确认是同一台电脑（指硬盘号或 MAC 地址相同）编制的情况，同意作无效投标处理，并接受有关行政主管部门的调查和处罚；

3、承诺按照投标文件派驻相应人员及投入机械设备（如有），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。

4、承诺本单位及拟派项目负责人（项目总监）未被人民法院列入限制失信被执行人名单和至投标截止时间三年内没有行贿犯罪记录。

5、承诺本单位及拟派项目负责人（项目总监）未被列入建筑市场严重失信黑名单（以全国和浙江省建筑市场监管与诚信信息发布平台为为准）。

6、承诺本单位及拟派项目未被列入招标投标失信黑名单（以浙江省发展和改革委员会公布的披露期内的失信黑名单为准）。

7、承诺未被暂停或取消金华市行政区域范围内投标资格。

8、其他：_____（招标人可根据实际情况增加相应的条款）_____

9、以上承诺如有虚假，投标保证金予以补缴。给招标人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。如已中标，同意招标人取消我单位中标资格的处理。我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标行为，愿承担被执行失信惩戒并被依法追究相关责任的后果。

投标人：_____（单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表人：_____（签字或盖章或印章-电子签章）

_____年__月__日

永康市数字经济产业园区基础设施配套工程—
—银川西路企业综合办公楼项目监理

投标文件

资格审查资料

投标人: _____ (单位盖章或单位公章-电子签章)

法定代表人: _____ (签字或盖章或印章-电子签章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

- 1) 投标人基本情况表；
- 2) 企业营业执照；
- 3) 资质证书；
- 4) 企业基本账户开户许可证复印件或银行出具的通过账户管理系统打印的《基本存款账户信息》；
- 5) 拟委任的主要人员汇总表（必须提供相关人员证件）；
- 6) 项目总监承诺书；
- 7) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表；
- 8) 投标人认为按本招标文件规定须提交的其他材料。

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		
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	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

附：企业各类资质、资格的证书或证明的提供应按招标文件第六章投标文件格式中目录“二、资格审查资料”的内容要求提供。

项目总监承诺书

_____（招标人名称）：

我公司及拟派项目总监理工程师承诺：

1、本项目拟派项目总监理工程师在投标截止日无在其他任何在监合同工程上担任工程项目总监理工程师的情形。其他任何在监合同工程包括：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，时间界定为自中标通知书发出之日(以非招标方式承包工程的以合同生效之日)起至合同工程验收通过之日(如在监管系统备案的项目，项目在监管系统转为竣工状态)或合同解除日期(如在监管系统备案的项目，项目总监理工程师永久解锁项目关联)止。

2、在投标截止日至本项目验收完成(具备交付条件)期间，本项目总监理工程师不得承接其他监理项目。如我司有违反的,招标人可将该监理工程师上报建设主管部门列入“永康市建筑市场慎用人员名单”12个月，相关信息纳入企业不良行为记录。

3、以上承诺如有虚假，愿意接受投标保证金不予退还、取消我单位中标资格(如已中标)、履约保证金不予退还(如已缴纳)、终止合同(如在合同履行期间)的处理。给招标人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。

投标人： _____（单位盖章或单位公章-电子签章）

法定代表人： _____（签字或盖章或印章-电子签章）

_____年____月____日

