

台州市建设工程 招 标 文 件

立案登记号：台建招备[] 1055 号

招标项目：浙江海正集团商业办公楼工程（监理）

招 标 人：浙江海正集团（盖章）

联 系 人：卢工 联络电话：

招标代理机构：杭州市建设工程招标代理（盖章）

代理项目负责人（签字）：_____

联络电话：

招标监管机构：台州市建设工程招标投标管理办公室（盖章）

联络电话：

7 月 21 日

目 录

第一章 投标人须知	1
投 标 人 须 知 前 附 表	1
第一节 总 则.....	2
第二节 招标文件	3
第三节 投标文件编制	3
第四节 投标文件递交	5
第五节 开 标.....	5
第六节 评 标.....	6
第七节 授予协议	7
第二章 评标措施	9
第三章 协议条款	11
附件一～十一	- 24 -

第一章 投标人须知

投 标 人 须 知 前 附 表

序号	内容	说明和要求
1	工程综合说明	工程名称：浙江海正集团商业办公楼工程（监理） 建设地点：台州市椒江区工人路南侧。 工程规模：总用地面积 5218.3m ² ，其中净用地面积 3172m ² ，代征道路用地 1088.3m ² ，社会公用停车场地 958m ² 。建筑占地面积 1335m ² ，总建筑面积 26251.17m ² ，建筑高度 72.35 米，其中地上 20 层，建筑面积 21234.47m ² ，地下 2 层，建筑面积 5016.69m ² 。 工程概算投资额：7100 万元； 要求质量等级：合格。
2	招标范围	从项目准备、实施阶段、完工验收立案完成，施工图纸所包含工程：包含土建（含人防）、安装、其它专业工程（幕墙、景观绿化、建筑智能化）等多种专业配套工程及材料、设备监理。
3	工作内容	1、监理服务期：25 个月。 2、此次监理工作内容为施工全过程及保修阶段监理。 3、具体监理工作按《建设工程监理规范》（GB50319-）、《房屋建筑工程和市政基础设施工程完工验收暂行要求》及《施工旁站监理管理措施》组织实施。
4	资金起源	自筹 100 %
5	资质要求	投标人：综合资质或含有房屋建筑工程专业监理乙级及以上 总监理工程师：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）
6	投标人确定方法	资格后审
7	招标方法	公开招标
8	投标文件组成	投标文件由商务标、技术标和资信标三部分组成。 1、商务标包含： （1）投标承诺书（附件一）； （2）监理费用报价分析汇总表（附件二）。 2、技术标（仅指监理纲领）包含（投标按以下章节编制）： （1）质量、进度、造价、安全控制方案； （2）协议、信息、组织协调方案，组织结构和监理管理制度； （3）针对本工程特点、难点、关键点认识及应对方法； （4）针对本工程关键分部工程采取关键监理技术方法； （5）针对本工程关键部位、关键工序旁站监理方案； （6）针对本工程设计、施工、管理合理化提议。 3、资信标包含（未按要求提供相对应材料业绩、资信、人员，不作为评审依据）： （1）人员素质和专业配套： A、派驻本工程监理人员一览表（附件三）； B、派驻本工程总监理工程师简历表（附件四）；

		C、派驻本工程监理工程师简历表（附件五，表格数量可由投标人依据派驻情况自行决定）； D、证书材料原件及复印件：对应附件三派驻本工程在本单位注册国家《注册监理工程师注册执业证书》、《浙江省监理工程师证书》、监理员及造价员（或造价工程师）相关证书等。 （2）总监业绩： A、总监近三年（1月1以后完工）在投标人执业类似业绩一览表（附件七）； B、总监每一个业绩证实材料必需同时提供以下原件及复印件：监理协议、中标通知书、完工验收统计。 如无法提供原件，须在复印件上加盖工程所在地县（市、区）级及以上建设档案馆立案章或建设行政主管部门（或建筑业管理局）章。 如完工验收统计中总监和监理协议或中标通知书中总监不一致，须提供经工程所在地县（市、区）级及以上建设行政主管部门（或建筑业管理局）同意变更证实原件。 （3）投标人业绩： A、投标人近三年（1月1以后完工）类似业绩一览表（附件六）； B、投标人业绩必需同时提供以下原件及复印件：监理协议、中标通知书、完工验收统计。 如无法提供原件，须在复印件上加盖工程所在地县（市、区）级及以上建设档案馆立案章或建设行政主管部门（或建筑业管理局）章。 （4）监理方服务承诺（包含监理方违规处罚承诺等）。 （5）总监在建项目承诺书（附件八）。 4、提议提供仅包含附件三、附件六、附件七电子文档一份。
9	投标文件格式	1、投标人应使用招标文件中提供附件格式。表格如不够用时，能够按一样格式扩展。 2、投标人投标文件所用纸张提议采取 A4 型纸，图表可依据需要作合适扩展。 3、监理纲领应按以下要求编制，不然以无效标处理： （1）全篇内容中（不含封面）不得出现投标人名称、投标人人员姓名及其它能推断或影射出投标人身份文字描述和图案； （2）页数（封面、封底、目录除外）不得超出 50 页； （3）封面必需采取招标人提供统一封面格式（参考格式见附件）。 （4）封面和正文纸张采取白色复印纸（彩色打印图表除外）。 4、提议监理纲领正文字体为四号宋体，行距 1.5 倍。
10	投标担保要求	1、担保金额：<u>5 万元</u>。 2、担保形式：投标人本单位出具银行汇票（现金、转帐支票不予接收）。 收款单位：<u>台州市招投标中心</u>； 开户银行：<u>台州市农行开发区支行</u>； 银行帐号：<u>903</u>； 银行地址：<u>台州市市府大道 361 #（台州日报社对面）</u>。 3、担保提交地址：担保提交地址：<u>市招投标中心（建设工程交易处财务室）</u>； 投标人凭银行汇票到市招投标中心领取投标担保确定单。 联络电话：。

		提议投标人在投标文件提交截止期前 1 小时办妥投标担保并领取投标担保确定单。
11	有效投标报价范围	一标段：130.35 万元～162.94 万元（含 130.35 万元、162.94 万元）
12	监理机构组成要求	1、总监理工程师：1 人，已取得《中国注册监理工程师注册执业证书》监理工程师。 2、专业监理工程师（总监不得兼任）：最少 2 人，要求房建专业。要求为已取得《中国注册监理工程师注册职业证书》或《浙江省监理工程师证书》。 3、监理员基础要求：最少 3 人，持有监理员岗位证书（其中 1 人须为安装监理员、1 人须专题负责安全工作），依据工程实际进展需要确保工程对应专业配套齐全，人员安排充足。 4、造价人员：1 人，须持有建筑专业造价员资格证书或《注册造价工程师》证书。
13	投标使用期	60 日历天（自投标截止日起计算）
14	投标文件份数	正本一份，副本二份，原件仅需提供一份，电子光盘一份。
15	投标文件密封及装订	投标文件商务标、技术标和资信标必需采取单独密封。
16	投标文件提交地点和开标地点	投标文件递交至：台州市招投标中心 地址：台州经济开发区新台州大厦 4 楼（东）开标室三 电话：、88685068
17	投标文件提交截止时间和开标时间	8 月 31 日 9 时 30 分；
18	投标文件递交要求	1、投标人出示其有效交易证原件，以证实其已取得交易席位资格； 2、投标人若为台州市外企业，须出含有效《台州市外地建设工程企业进台立案登记证》原件或复印件； 3、投标人提交投标担保确定单； 4、投标人提交《台州市建设工程诚信投标承诺书》（参考格式见附件）； 5、投标人下列人员经招标人（招标代理机构）确定身份后再署名报到，以证实其出席开标会议： 投标人法定代表人或委托代理人（必需出具本工程授权委托书原件，参考格式见附件）和投标总监（须出具身份证或驾驶证原件）必需参与开标会议。
19	开标次序	先开技术标和资信标，再开商务标。
20	评标措施	综合评定法

第一节 总 则

1. 工程说明

1.1 本招标工程项目综合说明详见本须知前附表第 1 项。

2. 招标范围

2.1 本招标工程项目范围详见本须知前附表第 2 项。

3. 工作内容

3.1 本招标工作内容详见本须知前附表第 3 项。

4. 资金起源

4.1 本招标工程项目资金起源详见本须知前附表第 4 项。

5. 投标资格

5.1 投标人资质和总监资格要求详见本须知前附表第 5 项。

5.2 在台州市招投标中心取得交易席位资格，并收到本项目投标通知书单位。

5.3 总监承接项目应符合以下要求：

（1）总监在台州外无在建项目担任总监，在台州内在建项目担任总监须符合《台州市施工现场关键岗位人员管理实施细则》（台建规【】330 号）第四条中第（一）款和第（三）款要求；总监被更换，在原负担协议工程项目未经过验收前不得参与依法进行招标其它国有投资工程建设目标投标活动。

（2）总监在原承接项目中标候选人公告、中标公告、中标通知书、协议、施工许可证、现场公告牌、管理部门网站或文件中载明担任总监，均视为已承接该项目。

5.4 依据《台州市建筑从业人员年度安全教育考评管理要求》（台建规（）457 号）和《相关公布台州市建筑从业人员年度安全教育（A、B、C、监理）考评结果通知》要求，总监和监理工程师须经年度安全教育考评合格（在台州市建设计划局门户网站查询）。

5.5 如投标人系联合体，则联合体组成及联合体各方权利、义务须符合相关法律、法规、规章要求。

6. 投标费用

6.1 投标人应自行负担其参与投标活动本身发生费用。

6.2 招标文件工本费 300 元/份，在投标文件提交后收取。

7. 踏勘现场

7.1 投标人可对工程施工现场和周围环境进行踏勘，以获取编制投标文件和签署协议所需资料。踏勘现场所发生费用由投标人自己负担。

7.2 招标人向投标人提供相关施工现场资料和数据，是招标人现有能使投标人利用资料。招标人对投标人由此而作出推论、了解、结论概不负责。

7.3 除招标人向投标人提供本工程相关情况外，投标人应经过自行调查取得和本工程施工承包可能发生费用等相关全部情况，包含交通、环境保护、治安等要求和要求。

第二节 招标文件

8. 招标文件组成

8.1 招标文件包含下列内容：

- (1) 投标须知及投标须知前附表；
- (2) 协议条款；
- (3) 投标承诺书格式及辅助资料表格式等；
- (4) 相关图纸及资料。

8.2 除前款内容外，招标人在提交投标文件截止时间前，公布在交易场所（公布招标公告媒体上）对招标文件澄清或修改内容，均为招标文件组成部分，对招标人和投标人起约束作用，投标人应常常浏览公布招标公告媒体。

8.3 投标人经过在交易场所（公布招标公告媒体上）自行下载方法获取招标文件及相关附件。投标人在获取招标文件后，应仔细检验招标文件全部内容，如有残缺等问题应自招标文件公布在交易场所（公布招标公告媒体上）3日内向招标人提出，不然，由此引发损失由投标人自己负担。投标人应同时认真审阅招标文件中全部事项、格式、条款和规范要求等，若投标人投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行负担，并依据相关条款要求，该投标有可能被拒绝。

9. 招标文件澄清

9.1 投标人获取招标文件后，若有问题需要澄清，应自招标文件公布在交易场所（公布招标公告媒体上）3日内，以无记名书面形式向招标人提出，招标人回复将公布在交易场所（公布招标公告媒体上）。招标人及招标代理机构任何工作人员对投标人所作任何口头解释、介绍、回复，只能供投标人参考，对招标人无任何约束力。

10. 招标文件修改

10.1 在投标截止日期前，招标人可能以补充通知方法修改招标文件。

10.2 招标文件澄清、修改、补充等内容均以公布在交易场所（公布招标公告媒体上）内容为准。
当招标文件、招标文件澄清、修改、补充等在同一内容表述上不一致时，以最终发出文件为准。

10.3 招标文件澄清、修改、补充等内容将公布在交易场所（公布招标公告媒体上），这些内容作为招标文件组成部分，对投标人起约束作用。

11. 招标文件立案

11.1 本招标文件（包含澄清、修改、补充文件、书面回复等）未经招标监管机构立案一律无效。

12. 招标文件解释权

12.1 本招标文件（包含澄清、修改、补充文件、书面回复等）解释权属招标人。

第三节 投标文件编制

13. 投标文件组成

13.1 本招标工程目标投标文件组成详见本须知前附表第 8 项。

14. 投标文件格式

14.1 本招标工程目标投标文件格式要求详见本须知前附表第 9 项。

15. 投标报价组成及要求

15.1 投标人以总报价形式报价，该投标报价应是招标文件所确定招标范围内全部工作内容价格表现。报价小数点后取二位。各投标人可依据监理工期和内容，结合本身技术和管理水平、经济实力、市场风险等原因自行报价。

15.2 投标总报价一次性包死，以后不作任何调整（约定额外工作和附加工作除外）。

15.3 **投标人报价要求详见本须知前附表第 11 项，未按要求报价，作无效标处理。**

16. 监理机构组成要求（监理人员基础配置要求）：

16.1 本招标工程目标监理机构组成要求详见本须知前附表第 12 项。

17. 投标担保

17.1 投标人按本须知前附表第 10 项要求提交投标担保，并领取投标担保确定单。

17.2 对于未能按要求提交投标担保，招标人将视为不响应投标而给予拒绝。

17.3 投标担保按以下方法退还：

- (1) 中标人凭《建设工程中标通知书》退还；
- (2) 未中标候选人凭《建设工程未中标通知书》退还；
- (3) 其它投标人（含无效标）在中标候选人公告结束后退还。

17.4 如投标人有下列情况，投标担保将被没收：

- (1) 投标人在投标使用期内撤回其投标文件；
- (2) 中标人未能在要求期限内提交履约担保或签署协议协议；
- (3) 投标人在投标期间内有串标、哄抬标价等违规违法行为。
- (4) 投标人违反《台州市建设工程诚信投标承诺书》承诺内容。

18. 投标使用期

18.1 投标使用期见本须知前附表所要求期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求投标文件均保持有效。

18.2 在特殊情况下，招标人在原定投标使用期满之前能够依据需要以书面形式向投标人提出延长投标使用期要求，对此要求投标人须以书面形式给予回复，投标人能够拒绝招标人这种要求，而不被没收投标担保。同意延长投标使用期投标人既不能要求也不许可修改其投标文件，但需要对应延长投标担保使用期，在延长投标使用期内本节相关投标担保退还和没收要求仍然适用。

19. 投标文件份数和签署

19.1 投标人按本须知前附表第 14 项要求份数递交投标文件。

19.2 **招标文件附件中注明由投标人法定代表人亲自签署或印鉴、并加盖法人单位公章，投标人均按要求签章。**

19.3 当正本和副本不一致时，以正本为准。如未注明正副本，由评标委员会或工作人员随机抽签确定一本作为正本。

第四节 投标文件递交

20. 投标文件装订、密封和标志

20.1 投标人应将投标文件按要求密封，并注明项目名称、投标人名称及标函名称。

20.2 密封要求：密封袋封口处加盖单位公章或法人代表或委托代理人印章或签字。

20.3 投标文件密封及装订要求详见本须知前附表第 15 项。

21. 投标文件递交

21.1 投标人应按本须知前附表第 16 项要求地点，在本须知前附表第 17 项要求截止时间前提交投标文件。

21.2 **投标人提交投标文件时需同时满足本须知前附表第 18 项要求，不然该投标文件给予拒收。**

22. 投标截止期

22.1 投标文件截止时间详见本须知前附表第 17 项。

22.2 招标人能够补充通知方法，酌情延长提交投标文件截止时间。在此情况下，投标人全部权利和义务和投标人受制约截止时间，均以延长后新投标截止时间为准。

22.3 到投标截止时间止，招标人收到投标文件少于 3 个，招标人将依法重新组织招标。

23. 投标文件补充、修改和撤回

23.1 投标人在提交投标文件以后，在要求投标截止时间之前，能够书面形式补充修改或撤回已提交投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改内容为投标文件组成部分。

23.2 投标人对投标文件补充、修改，应按本节相关投标文件要求密封、标识和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

23.3 在投标截止时间以后，投标人不得补充、修改投标文件。

23.4 在投标截止时间至投标使用期满之前，投标人不得撤回其投标文件，不然其投标担保将被没收。

第五节 开 标

24. 开标

24.1 招标人将于投标截止期同一时间按本须知前附表第 16 项所要求地点公开举行开标会议。

24.2 开标会议由招标人组织并主持。

24.3 开标次序详见本须知前附表第 19 项。

25. 投标文件公布

25.1 由投标人或其推选代表检验投标文件密封情况，未按本招标文件要求密封投标文件则退还投标人，经确定无误后，由相关工作人员当众拆封，宣读投标承诺关键内容。

25.2 招标人将对开标过程进行统计，以存档备查。

第六节 评 标

26. 评标会议

26.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

26.2 开标结束后，开始评标，评标采取保密方法进行。

26.3 评审开始前，评标委员会组员须签署《台州市建设工程公正评标承诺书》。

27. 评标过程保密

27.1 开标后，直至授予中标人协议为止，凡属于对投标文件审查、澄清、评价和比较相关资料和中标候选人推荐情况，和评标相关其它任何情况均严格保密。

27.2 在投标文件评审和比较、中标候选人推荐和授予协议过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响任何行为，全部将会造成其投标被拒绝。

27.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程和未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其它相关人员索问评标过程情况和材料。

28. 投标文件符合性判定

28.1 评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件要求。所谓实质上响应，是指投标文件应和招标文件全部实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留。实质性内容包含投标承诺书是否按招标文件要求编制，总报价、投标资格等实质内容承诺是否响应招标文件要求等。投标文件是否响应招标文件实质性内容由评标委员会界定。

28.2 假如投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将给予拒绝，而且不许可投标人经过修改或撤消其不符合要求差异或保留，使之成为含有响应性投标。

29. 投标文件澄清

29.1 评标委员会能够书面方法要求投标人对其投标文件中细微偏差作必需澄清、说明或补正。细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在部分地方存在漏项或提供了不完整技术信息和数据等情况，而且补正这些遗漏或不完整不会对其它投标人造成不公平结果。细微偏差不影响投标文件有效性。澄清、说明或补正应以书面方法进行并不得超出投标文件范围或改变投标文件实质性内容。但依据本节错误修正要求，凡属于评标委员会在评标中发觉算术错误进行核实修改不在此列。

29.2 评审过程中，评标委员会可能以书面形式通知投标人要求投标人就投标文件中内容进行澄清或说明。投标人应在接到询标通知后 30 分钟内作出回复，若在要求时间内未作出回复，可视为拒绝或放弃澄清或说明。

30. 投标文件评审

30.1 投标文件有下列情形之一，由评标委员会初审后按无效标处理：

投标人递交两份或多份内容不一样投标文件，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，且未申明哪一个有效，按招标文件要求提交备选投标方案除外；

- (1) 投标文件未按招标文件签署条款要求签章；
- (2) 投标文件份数不符合招标文件前附表要求；
- (3) 投标文件组成不符合招标文件要求；
- (4) 监理单位组成不符合招标文件要求；
- (5) 技术标装订或编制不符合招标文件要求要求；
- (6) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议；
- (7) 法律法规要求无效标。

30.2 投标文件有下列情形之一，由评标委员会进行实质性评审后按无效标处理：

- (1) 投标承诺总报价、投标资格等不符合招标文件前附表要求；
- (2) 违反招标文件其它实质性条款要求。

30.3 投标文件有下列情形之一，经评标委员会具体评审后认定该投标文件对招标文件要求存在重大偏离，则该投标文件按无效标处理：

- (1) 技术标评审中要求作无效标；
- (2) 招标文件中其它内容明确要求作无效标。

30.4 评标委员会在评标过程中发觉招标投标活动中有以下情形之一，应该向投标人质询，如投标人拒绝说明或不能合理说明理由，则评标委员会应认定该投标人有串通投标行为，其投标文件按无效标处理：

- (1) 招标人（或招标代理机构）在要求提交投标文件截止时间后，帮助投标人撤换投标文件、更换报价；
- (2) 招标人（或招标代理机构）泄露投标人名称、数量或联络方法等应该保密事项；
- (3) 不一样投标人投标文件由同一单位（或个人）编制或提供投标咨询服务；
- (4) 不一样投标人使用同一人或同一单位资金交纳投标确保金；
- (5) 不一样投标人委托同一人办理投标事宜或不一样投标人和同一投标人联合投标；
- (6) 不一样投标人投标文件内容出现非正常一致，或报价细目呈显著规律性改变；
- (7) 不一样投标人投标文件载明项目管理人员出现同一人情况；
- (8) 不一样投标人投标文件相互混装；
- (9) 投标报价涉嫌有意拉高或压低投标报价。
- (10) 法律、法规或规章要求其它串通投标行为。

30.5 如有效标不足三家使得投标显著缺乏竞争，评标委员会能够否决全部投标。全部投标被否决，则此次招标失败，重新组织招标。

31. 商务标修正

投标承诺书中文字表示量和以数字表示量不一致时，以文字表示量为准。

第七节 授予协议

32. 中标候选人公告

32.1 招标人应该将评标委员会推荐中标候选人在交易场所（公布招标公告媒体上）进行公告，并将中标候选人提供作为评审依据总监业绩给予公告，公告期不得少于 3 个工作日。公告期间招标人（招标代理）对中标候选人提供业绩证实材料进行核查，在书面汇报立案时向招标监管机构提交书面核查意见。

32.2 公告期间，投标人对中标候选人资格有异议，可向招标人（招标代理机构）提出（附相关有效证实材料），招标人（招标代理机构）应给回复。投标人对回复不服或认为招标人（招标代理机构）有违反相关要求及其它弄虚作假情形，可在接到回复之日起 3 日内向招标监管机构书面申请核查，并提交相关材料。

32.3 包含中标候选人投标资格等情形，招标人（招标代理机构）能够书面形式要求其进行澄清或说明。中标候选人应自收到书面通知之日起 3 日内进行澄清或说明。

32.4 中标候选人有以下情形之一，其资格无效：

- （1）投标资格不符合本章第 5 项要求；
- （2）按本章第 30 项要求应作无效标处理；
- （3）拒绝按本章第 32.3 款要求进行说明或不能合理说明理由；
- （4）法律法规要求作无效标处理其它情形。

33 中标通知书

33.1 招标人应该确定第一中标候选人为中标人。第一中标候选人放弃中标，或因不可抗力提出不能推行协议，或因违反本章第 32.4 项要求造成其资格无效，招标人能够确定第二中标候选人为中标人，如第二中标候选人存在上述一样情形，此次招标失败，重新组织招标。

33.2 中标人确定后，招标人应该向中标人发出《建设工程中标通知书》。

33.3 招标人在发出《建设工程中标通知书》同时，应该将中标结果以书面形式通知全部未中标投标人。

33.4 《建设工程中标通知书》对招标人和中标人含有法律约束力。《建设工程中标通知书》发出后，如中标人违反法律法规要求而中标无效，应负担对应法律责任，此次招标失败，应重新进行招标。

如发觉第一中标候选人资格无效，由第二中标候选人替补；如第二中标候选人也无效，则此次招标失败；如包含到其它投标人资格无效，则评标结果不作调整。

34 协议签署

34.1 自《建设工程中标通知书》发出之日起 30 日内，招标人应该和中标人根据本招标文件和中标人投标文件签订书面协议，并到招标办办理立案手续。招标人和中标人不得再行签订背离协议实质性内容其它协议。

34.2 招标人和中标人须依据国家、省、市建设工程施工协议管理要求及招标文件、投标文件，草签施工协议，待协议管理部门审查后正式签署。

34.3 同时，根据《相关在本市工程建设领域推行廉政协议通知》（台纪[]19 号）要求，双方签署《廉政协议》。

评标措施

（一）技术标（监理纲领）评审（100 分）：

评标委员会针对投标人监理纲领评审内容进行综合分析，视其科学性、针对性、可行性、优异性和完善程度，经集体充足讨论后确定类别，然后在该类别分值范围内由评标委员会分别打分（保留整数），再取平均分作为该项分数（保留二位小数，小数点后第三位四舍五入，对某一类别划档意见分歧较大，能够记名投票方法确定，以下除已注明外均同）。

类 别 评审内容	一类 （好）	二类 （通常）	三类 （差）	缺项
质量（25％）、进度（25％）、造价（25％）、安全（25％）控制方案	20～18	17～15	14～12	0
协议（25％）、信息（25％）、组织协调（25％）方案、组织结构和监理管理制度（25％）	20～18	17～15	14～12	0
针对本工程特点、难点、关键点认识及应对方法	15～14	13～11	10～9	0
针对本工程关键分部工程采取关键监理技术方法	15～14	13～11	10～9	0
针对本工程关键部位、关键工序旁站监理方案	15～14	13～11	10～9	0
针对本工程设计、施工、管理合理化提议	15～14	13～11	10～9	0

（二）资信标评标（100 分）：

评标委员会针对投标人监理机构人员素质、专业配套和人员进场计划、总监类似业绩、投标人类似业绩及服务承诺进行评审，经集体充足讨论后确定类别，然后在该类别分值范围内由评标委员会分别打分，再取平均分作为该项分数。监理人员在满足招标文件要求前提下，不强调人数，强调总监素质高，综合能力强，监理班子人员精干、高效、高素质并确保到位率，尽可能做到专业配套。

备注：

1、类似业绩是指房屋建筑工程专业业绩，每一个业绩证实材料必需符合投标须知前附表第8条要求。

2、投标人类似业绩须同时满足以下要求：单个项目协议价 $\geq$ 万元；（2）类似业绩按从1月1日以来项目（以完工验收统计时间为准）。

3、总监类似业绩须同时满足以下要求：（1）单个项目协议价 $\geq$ 万元；（2）类似业绩按从1月1日以来项目（以完工验收统计时间为准）；（3）总监在投标人执业业绩。

4、资信标评标序号1、2“投标人类似业绩、总监类似业绩”采取排序方法确定类别，排序方法以下：

（1）如投标人（或总监）有类似业绩，按类似业绩个数从多到少次序排名，排名第一、第二为一类，排名第三、第四、第五为二类，其它为三类，如类似业绩个数出现相同，按以下优先次序排名：

- ① 台州市内类似业绩个数多；
- ② 协议总金额累计高。

（2）如投标人（或总监）无类似业绩，则为三类。

（三）商务标评分（100分）（计算时小数点后保留2位，第3位四舍五入）：

1、评标标底价计算：以全部有效标最低报价作为评标标底价。

投标报价等于评标标底价得100分，每高于评标标底价一个百分点扣2分，中间按内插法计算。

（四）计算总得分（满分为100分，最终结果保留二位小数，小数点后第三位四舍五入）

投标人总得分=技术标 $\times$ 30%+资信标 $\times$ 50%+商务标 $\times$ 20%

（五）中标候选人确实定

序号	评分内容	评分细则	一类	二类	三类	评审依据
1	投 标 人 类 似 业 绩	详见备注，采取排序法确定类别。	25~23	22~20	19~17	附件六
2	总 监 类 似 业 绩	详见备注，采取排序法确定类别。	40~36	35~30	29~24	附件七
3	人员素质、专业配套和人员进场计划		25~23	22~20	19~17	投标人描述
4	监理方服务承诺（包含监理方违规处罚承诺等）		10~8	7~5	4~2	投标人描述

中标候选人排名次序按总得分从高到低次序排列，确定总得分高前两名分别为第一、第二中标候选人。若出现总得分并列，按资信标得分、技术标得分和商务标得分次序，首先取得高分者排名在前。中标候选人投标报价为中标价；如总得分、资信标得分、技术标得分和商务标得分均相同，则抽签确定中标候选人排名次序。

第三章 协议条款

协议文本采取建设工程委托监理协议示范文本（GF—0202）。

协议专用条件中关键条款将由招标人(委托人)和中标人(监理人)依据投标文件签署。

第一部分 建设工程委托监理协议

委托人浙江海正集团和监理人_____经双方协商一致，签署本协议。

一、委托人委托监理人监理工程（以下统称“本工程”）概况以下：

工程名称：浙江海正集团商业办公楼工程（监理）

工程地点：台州市椒江区工人路南侧

工程规模：总用地面积 5218.3m²，其中净用地面积 3172m²，代征道路用地 1088.3m²，社会公用停车场地 958m²。建筑占地面积 1335m²，总建筑面积 26251.17m²，建筑高度 72.35 米，其中地上 20 层，建筑面积 21234.47m²，地下 2 层，建筑面积 5016.69m²。

工程概算投资额：_____万元；

协议价款：_____（人民币），¥：_____元（即监理人中标价_____元）。

监理服务期限：25个月。

二、本协议中相关词语含义和本协议第二部分《标准条件》中给予它们定义相同。

三、下列文件均为本协议组成部分：

- ①监理投标书或中标通知书；
- ②本协议标准条件；
- ③本协议专用条件；
- ④在实施过程中双方共同签署补充和修正文件。

四、监理人向委托人承诺，根据本协议要求，负担本协议专用条件中议定范围内监理业务。

五、委托人向监理人承诺根据本协议注明期限、方法、币种，向监理人支付酬劳。

本协议自签署协议之日开始实施，至承接范围内全部工程完工验收完成时结束。

本协议一式壹拾捌份，含有相同法律效力，双方各执叁份，其它分送相关部分立案。

委 托 人： 住 所： 法定代表人(签字)： 委 托 代 理 人： 电 话： 传 真： 开 户 银 行： 账 号： 邮 政 编 码：	监 理 人： 住 所： 法定代表人(签字)： 委 托 代 理 人： 电 话： 传 真： 开 户 银 行： 账 号： 邮 政 编 码：
审查意见： 台建合办()审字第 号 审查员： 审查机构（章） 年 月 日	

协议签署地点： _____

协议签署时间： _____年_____月_____日

第二部分 标准条件

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有要求外，有以下含义。

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理工程。
- (2) “委托人（业主）”是指负担直接投资责任和委托监理业务一方，和其正当继承人。(3) “监理人”是指负担监理业务和监理责任一方，和其正当继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全方面推行本协议全权责任人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，招标人就工程建设相关事宜签署协议当事人。
- (7) “工程监理正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理附加工作”是指①委托人委托监理范围以外，经过双方书面协议另外增加工作内容；②因为委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或连续时间而增加工作。
- (9) “工程监理额外工作”是指正常工作和附加工作以外，依据第三十八条要求监理人必需完成工作，或非监理人自己原所以暂停或终止业务，其善后工作及恢复监理业务工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时时间段。
- (11) “月”是指依据公历从 30 天份中任何一天开始到下 30 天对应日期前一天时间段。

第二条 建设工程委托监理协议适用法律是指国家法律、行政法规，和专用条件中议定部门规章或工程所在地地方法规、地方规章。

第三条 本协议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协议标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按协议约定派出监理工作需要监理单位及监理人员，向委托人报送委派总监理工程师及其监理单位关键组员名单、监理计划，完成监理协议专用条件中约定监理工程范围内监理业务。在推行协议义务期间，应按协议约定定时向委托人汇报监理工作。

第五条 监理人在推行本协议义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托提供和其水平相适应咨询意见，公正维护各方正当权益。

第六条 监理人使用委托人提供设施和物品属委托人财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩下物品按协议约定时间和方法移交给委托人。

第七条 在本协议期内或协议终止后，未取得相关方同意，不得泄露和本工程、本协议业务活动相关保密资料。

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预付款。

第九条 委托人应该负责工程建设全部外部关系协调，为监理工作提供外部条件。依据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人负担，则应在专用条件中明确委托工作和对应酬劳。

第十条 委托人应该在双方约定时间内无偿向监理人提供和工程相关为监理工作所需要工程资料。

第十一条 委托人应该在专用条款约定时间内就监理人书面提交并要求作出决定一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应该授权一名熟悉本工程情况、能在要求时间内作出决定常驻代表（在专用条款中约定），负责和监理人联络。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应该将授予监理人监理权利，和监理人关键组员职能分工、监理权限立即书面通知已选定承包协议承包人，并在和第三人签署协议中给予明确。

第十四条 委托人在不影响监理人开展监理工作时间内提供以下资料：

- （1）和本工程合作原材料、构配件、机械设备等生产厂家名目。
- （2）提供和本工程相关协作单位、配合单位名目。

第十五条 委托人应无偿向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人职员地住房及协议专用条件约定设施，对监理人自备设施给合理经济赔偿（赔偿金额=设施在工程使用时间占旧年限百分比×设施原值+管理费）。

第十六条 依据情况需要，假如双方约定，由委托人无偿向监理人提供其它人员，应在监理协议专用条件中给予明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人工程范围内，享受以下权利：

- （1）选择工程总承包人提议权；
- （2）选择工程分包人认可权；
- （3）对工程建设相关事项包含工程规模、设计标准、计划设计、生产工艺设计和使用功效要求，向委托人提议权；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/605002010003011304>