**广东省消防救援总队经济适用住房**

**续建项目监理遴选采购公告**

1. **项目名称：** 广东省消防救援总队经济适用住房续建项目监理服务。
2. **项目地址：**广州市天河区广氮地块。
3. **项目规模：**建筑面积约 3424 平方米。
4. **设计服务费用：**请投标人按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）自行报价。
5. **项目内容及需求：**

1.项目内容：包括并不限于基坑支护、建筑、结构、给排水、强电、弱电、空调与通风、消防、景观等工程监理。

2.监理需求：见采购文件。

1. **投标人资格要求：**

1.具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内登记注册的法人或其他组织。

2.本项目不接受联合体投标。

3.投标人须具备房屋建设工程监理甲级资质。

4.总监理工程师：项目总监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册执业单位为本公司。

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目的投标。

1. **现场踏勘：**投标人自行进行现场踏勘，并联系采购人签发现场踏勘回执。**该回执须按要求装订于报价文件中。**
2. **投标文件的递交：**
   1. 投标文件递交的截止时间：2023年 10 月 7 日 09时30分。

2.递交投标文件地点：广州市天河区瘦狗岭路483号省消防总队9楼后勤装备处。

1. **联系事项：**

采购单位：广东省消防救援总队

地址：广州市天河区瘦狗岭路483号

联系人：张助理

联系电话：87119254

**广东省消防救援总队经济适用住房续建项目监理遴选采购文件**

采购人：广东省消防救援总队

时 间：2023年9月

**遴选采购文件**

一、项目采购需求

**（一）基本情况。**广东省消防救援总队经济适用住房续建项目位于广州市天河区广氮地块。地块为划拨用地，总用地面积15603平方米，其中前期已建设43497平方米。在地块西北角拟启动续建项目建设。项目总建筑面积3424平方米，其中地上2942平方米，地下481平方米。

**（二）监理工作内容。**包括并不限于施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、保修阶段（缺陷责任期）的质量控制、职业健康、安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等全过程监理工作。

**（三）****监理服务依据。**国家工程建设的法律、法规、规章及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件；委托人与设计、承建单位签订的合同或协议；经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范；当地现场和预算定额、取费标准和有关建设管理办法；当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

**（四）监理服务期限。**从承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的进场会开始起算（起始时间以最先发生的开始计算），至本工程竣工验收合格、备案完成、工程结算评审完成并且保修期满为止,包括本合同工程的施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算期和工程保修阶段的监理服务期。

**（五）监理费报价。**项目工程费用约1600万元，最高限价为 44 万元。报价单位根据项目实际情况自主报价，

二、报价文件组成

**1.封面（格式不限）。**

**2.现场踏勘回执（现场踏勘后向采购人索取）。**

**3.报价函，格式如下：**

**报价函**

致：广东省消防救援总队

根据贵方报价邀请，我单位正式向贵总队提交报价文件（正本1套，副本1套）。

我单位申明如下：

1.我单位已详尽查阅并知晓采购文件全部内容。

2.我单位保证按采购文件之要求，所提供全部资料真实有效，并对所有资料的完整、真实性负责。

报价人名称（公章）：

报价人代表签名：

报价人联系电话：

报价人地址：

邮政编码：

日期：

**4.报价表，格式如下。**

**监理费报价表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工程名称 | 广东省消防救援总队经济适用住房续建项目监理 | |
| 报价总金额 | 大写： | 小写： |

监理费率为%，最终监理服务费以工程结算造价为基数乘以该费率进行计算。

报价单位: (盖章)

企业法人代表: (盖章)

编制日期: 年 月 日

**5.法定代表人身份证明，格式如下。**

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 身份证号： 系(投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

(报价人名称)公章

年 月 日

**6.法定代表人授权委托书，格式如下。**

**法定代表人授权委托书**

致： 广东省消防救援总队

本授权书宣告，（姓名） 身份证号： 以法定代表人身份合法代表本单位（以下简称“报价人”）授权：（姓名） 身份证号： 为本单位的合法代理人，授权代理人在 广东省消防救援总队经济适用住房续建项目监理 的报价活动中,以本单位的名义，并代表本人与你们进行磋商、签署文件和处理一切与此事有关的事务。代理人的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担代理人行为的全部法律责任和后果。

代理人无权转让委托权。

特此委托。

附：授权代理人身份证复印件

**7.法人营业执照等资格证明文件。**

报价人如实提供有关资质证明文件，复印件加盖公章。报价人资格应满足政府采购法第二十二条规定，**并提交符合该规定的承诺函。**否则不接受报价人报价。

**符合政府采购法第二十二条规定的承诺函（样式）**

致： 广东省消防救援总队

我公司参加广东省消防救援总队经济适用住房续建项目监理报价，在此承诺：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的[财务会计](http://www.baiven.com/baike/224/272911.html" \t "_blank)制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和[社会保障](http://www.baiven.com/baike/224/270551.html" \t "_blank)资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、[行政法](http://www.baiven.com/baike/224/278977.html" \t "_blank)规规定的其他条件。

(报价人名称)公章

年 月 日

**8.监理初步规划**。（格式不限，内容包括：监理工作范围、内容、目标，监理组织形式、人员配备及进退场计划、装备配备，监理人员岗位职责，监理工作制度，工程质量、造价、进度、安全生产控制措施及组织协调等相关内容）

三、评审方法

采购人成立项目评审小组，对报价文件进行综合评定（见附表）。评审小组按照得分排名推荐成交供应商。

四、评审结果确认及合同签订

评审结果经采购人审批确认后，将通知成交供应商，按程序签订监理合同(样式合同附后，经总队法工部门审核后签订)。

**附表一：资格审查表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人  评审内容 | 投标人1 | 投标人2 | …… |
| 1 | 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内登记注册的法人或其他组织（符合政府采购法第二十二条规定的承诺函） |  |  |  |
| 2 | 本项目不接受联合体投标 |  |  |  |
| 3 | 资质要求：房屋建设工程监理甲级资质 |  |  |  |
| 4 | 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目的投标 |  |  |  |
|  | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |

备注：1、符合的打“○”，不符合的打“×”。

2、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”。

3、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

3、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该申请人是否通过资格审查，进入下一阶段评审。

评委签名： 日期：

**附表二：符合性审查表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人  评审内容 |  |  |  |  |
| 1 | 投标文件所列投标人名称与投标人法定印章是否一致 |  |  |  |  |
| 2 | 投标文件中具有有效的法定代表人证明书原件或法定代表人授权书原件 |  |  |  |  |
| 3 | 投标文件的封面加盖投标人的法定印章且经申请人代表签名 |  |  |  |  |
| 4 | 按规定的格式填写，内容齐全，没有关键字迹模糊、无法辨认的情况 |  |  |  |  |
| 5 | 不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十条为准） |  |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该申请人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名： 日期

**附表三：评审项目的分值分配表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项目** | **价格部分** | **方案部分** | **商务部分** | **合计** |
| 分值 | 60分 | 10分 | 30分 | 100分 |

**附表四：价格评审表**

| **评分项目** | **评分标准** |
| --- | --- |
| 投标总价 | 投标报价得分=(评标基准价/投标报价) ×60 |

在各有效投标人的评审价中，取最低者为评标基准价。

**附表五：监理规划方案评审表**

| **序号** | **评审分项** | **分值** | **评审内容** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 从方案的完整性、合理性、可行性、先进性等方面进行评审。 | 10分 | 主要查看监理工作范围、内容、目标是否清晰，监理组织形式、人员配备及进退场计划、装备配备是否合理，监理人员岗位职责及监理工作制度是否明确，工程质量、造价、进度、安全生产控制措施是否可行。  优（10-8分）、中（7-5分）、差（4-0分）。 |
|  | **合计** | **10分** |  |

注：各评委按规定的范围内进行量化打分，并统计总分。

**附表六：商务评审表**

| **序号** | **评审分项** | **分值** | **评审内容** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 业绩情况 | 6 | 2018年至今承接过面积超过10000平方米的工程建设项目监理业绩，每一项业绩得0.5分，本项最多得6分。  注：时间以合同签订时间为准，业绩必须提供中标通知书或监理合同复印件并加盖公章，无证明材料不得分 |
| 2 | 获奖情况 | 6 | 自2018年至今获得相关行业协会颁发的奖项，每有一项得0.5分，本项最多得6分。  注：提供获奖证书复印件，时间以奖项证书颁发时间为准，需提供相关材料复印件并加盖公章。 |
| 3 | 项目总监职称与执业年限 | 6 | 职称与执业资格：  （1）投标人拟派项目总监具有高级职称，得3分；中级职称得1分；其他不得分。  （2）项目总监专业工作年限10年及以上，得3分；  5-10年得2分，5年（不含本数）以下不得分。  须提供相关证明材料复印件（或扫描件）加盖公章。 |
| 4 | 项目总监业绩 | 6 | 2018年至今承接过面积超过10000平方米的工程建设项目监理业绩，每一项业绩得0.5分，本项最多得6分。  注：时间以合同签订时间为准，业绩必须提供中标通知书或监理合同复印件并加盖公章，无证明材料不得分。 |
| 5 | 监理人数配置 | 6 | 投入各专业人员不少于3人（含项目负责人）。  配置5人，得5分；配置4人，得4分；3人及以下不得分。本项最多得6分。 |
| **合计** | | **30分** |  |

注：各评委按规定的范围内进行量化打分，并统计总分。

**广东省消防救援总队经济适用住房续建项目施工监理合同**

工程名称：

工程地点： 广州市天河区健明五路

委 托 人： 广东省消防救援总队

监 理 人：

**广州市住房和城乡建设局**

**制定**

**广州市市场监督管理局**

**目 录**

[第一部分 协议书 5](#_Toc29077)

[一、工程概况 5](#_Toc7805)

[二、词语限定 5](#_Toc16247)

[三、组成本合同的文件 5](#_Toc31016)

[四、总监理工程师 5](#_Toc31535)

[五、签约酬金 6](#_Toc6393)

[六、期限 6](#_Toc106)

[七、双方承诺 6](#_Toc9132)

[八、通知与送达 6](#_Toc6777)

[九、合同生效 6](#_Toc30026)

[十、合同份数 7](#_Toc14557)

[第二部分 通用条款 8](#_Toc32002)

[1. 定义与解释 8](#_Toc9002)

[2. 监理人的义务 9](#_Toc27490)

[3．委托人的义务 13](#_Toc1780)

[4. 违约责任 14](#_Toc28293)

[5. 支付 14](#_Toc19621)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 15](#_Toc26456)

[7. 争议解决 17](#_Toc19594)

[8. 其他 17](#_Toc16456)

[第三部分 专用条款 19](#_Toc15810)

[1. 定义与解释 19](#_Toc30585)

[2. 监理人义务 19](#_Toc19056)

[3. 委托人义务 21](#_Toc27426)

[4. 违约责任 22](#_Toc11896)

[5. 支付 23](#_Toc23971)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 23](#_Toc26700)

[7. 争议解决 23](#_Toc13512)

[8. 其他 24](#_Toc11039)

# **第一部分 协议书**

委托人：**广东省消防救援总队**

监理人：

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**

项目名称：广东省消防救援总队经济适用住房续建项目施工监理

工程规模：

投资金额：投资估算约1600万元

资金来源：自筹资金

其他： /

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.2款赋予的规定一致。

**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**

本合同监理酬金总价暂定为（大写： ，¥ 元）。在项目完成结算评审后，按结算金额×监理费率 % 结算监理服务费。

**六、期限**

监理期限：

从承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的进场会开始起算（起始时间以最先发生的开始计算），至本工程竣工验收合格、备案完成、工程结算评审完成并且保修期满为止,包括本合同工程的施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算期和工程保修阶段的监理服务期。

**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，按照本合同约定为监理人提供必要的协调工作，并按本合同约定支付酬金。

3.双方承诺由于本合同项目停缓建的，委托人不支付应付的监理费等一切费用，且委托人有权解除本合同。

**八、通知与送达**

监理人应在本合同的签署栏中如实提供联系地址、联系电话以及电子邮箱等(若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准)，委托人向监理人发出的关于本合同履行及其他相关事宜的通知、法律文书，可采用当面递交、快递递交、发送电子邮件、等方式通知和送达。选择以快递、电子邮件等方式的，自发出之日起第3日视为送达之日。监理人载明的信息发生变更的，应当及时通知委托人，否则因此产生的一切不利后果由监理人自行承担。

**九、合同生效**

本合同订立时间： 2023 年 月 日。

本合同订立地点：广州市天河区。

合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。

## **十、合同份数**

本合同一式 四 份，具有同等法律效力，其中委托人执 二 份，监理人执 二 份。

委托人：（盖章）广东省消防救援总队

地 址：广州市天河区瘦狗岭路483号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱:

监理人：（盖章）

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱:

# **第二部分 通用条款**

**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款和专用条款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不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.2 解释

1.2.1本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。本合同文件的解释顺序如下：

（1）履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（2）协议书；

（3）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（4） 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

（5）.专用条款及附件；

（6）.通用条款；

（7）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

（8）专用条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，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

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第279号发布，中华人民共和国国务院令第714号修订发布）和《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第86号），按中华人民共和国国家标准GB/T50319-2013《建设工程监理规范》执行。

2.1.1 监理范围：指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容:在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，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，具体内容包括：

（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、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

（5）按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

（6）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；

（7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（8）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；

（9）检查施工承包人的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）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；

（14）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；

（15）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；

（16）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（17）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；

（18）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（19）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；

（20）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；

（21）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（22）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（23）编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

（24）本工程相关的其他工作。

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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构，并配备必要的检测设备，向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构的主要人员名单和监理规划。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件，且资格在本合同履行期间持续有效。

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，否则，应当承担违约责任；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）专用条款约定的其他情形。

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，再与委托人、承包人协商确定。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，且应提供必要的配合。

2.4.3 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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，取得委托人的同意。

2.4.4监理人发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给发包人，并建议工程承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险。如果监理人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

**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

委托人应在专用条款约定的时间内，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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 支付担保

监理人按照要求提交了履约担保，委托人应向承包人提交与履约担保等值的支付担保，支付担保采用支付保函、支付保证保险的形式。

**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。损失包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、预期效益以及因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费等相关费用。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔经司法裁判机关或有关部门依职权认定不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。对于一个成熟的监理人根据其经验可以预见或应当预见的需要由委托人提供的将影响监理的重要信息、资料等，监理人应当以书面形式要求委托人提供。若因监理人未书面要求委托人提供相关信息或资料而导致相关责任的，均由监理人自行承担。

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。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

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

4.2.3 委托人无正当理由未能按期支付酬金超过28天，应按专用条款约定支付逾期付款利息。

**5. 支付**

5.1 支付货币

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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，并列出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个工作日内，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款另有约定外，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，完成监理业务的时间相应延长，监理服务费委托人可视情况协商并相应增加。监理人因自身原因无法继续监理工作或需暂停监理工作的，视为监理人严重违约，监理人应提前30日书面通知委托人，委托人有权解除合同，委托人据此产生的损失由监理人承担。

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。本合同的监理服务费已包括其善后工作以及恢复执行监理业务的工作酬金，委托人不另行支付。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或减少时，正常工作酬金不作相应调整。

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。因不可抗力导致解除合同的，由此产生的损失由双方平均分担。

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，完成监理业务的时间相应延长，监理服务费可视情况协商并相应增加。当可以恢复执行监理业务时，监理人应当在接到委托人通知恢复执行监理之日起3天内恢复执行监理业务。

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，同时监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 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，同时应采取必要措施降低可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。不可抗力事件消除后，监理人须在合理的期限内及时恢复履行本合同约定的义务，并积极修复因延误造成的影响。

6.3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

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款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款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

监理人员外出考察发生的费用由监理人自理。

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，支付时间在专用条款中约定。

8.3 咨询费用

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。

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，委托人视情况给予一定的奖励。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，不得利用职务便利谋取任何不正当利益，不得参与可能或实际与委托人的利益相冲突的任何活动。

8.6 保密

监理人为委托人提供监理服务过程中获得的以书面、口头、图像或者其他任何形式作为载体的任何资料、信息、档案、数据等，均被视为保密信息，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，本保密事项在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

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 知识产权

合同涉及的著作权、商标权、专利权等知识产权均归委托人所有，监理人不到在未征求委托人书面同意的情况下使用或者授权他人使用本合同项下的成果及相关信息，否则相关收益归委托人所有，监理人应另向委托人承担监理服务总费用百分之十的违约责任。合同履行过程中，监理人保证其提供的监理服务不会侵犯第三方知识产权等合法权益，否则导致委托人被第三方追究责任的，监理人应负责解决并赔偿因为给委托人造成的全部损失。

8.9工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予监理人一定的奖励。

# 

# **第三部分 专用条款**

**1. 定义与解释**

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.1.2 其他文件： / 。

1.1.3 项目管理单位： /

**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：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全文明生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、编制检测监测方案和清单、协助建设单位进行档案整理、归档及管理及工程相关协调工作。

2.1.2 监理工作内容包括： / 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 包括《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范，当地预算定额、收费标准和有关建设管理办法。当地建设行政主管部门的有关法规和通知等；

(2) 主管部门批准的建设规划、计划，经委托人审查认可的本工程正式的设计文件、施工图纸、说明以及会审记录，有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件等；

(3) 委托人与设计人、承包人签订的合同或协议以及本监理合同（包括相关文件），本工程的招投标文件；

(4) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；

(5) 委托人发出的合理指令。

2.2.2 相关服务依据包括：①国家现行技术规范、法规、规程及地方行政法规，现行预算定额，有关收费规定等；②工程施工图纸及说明；③委托人同施工单位签订的《工程承包合同》；④本合同中规定的监理人各种权利及委托人授权。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：应以书面形式报委托人批准。

在涉及工程延期和工程变更的，监理人需请示委托人。

2.4.2监理人须确保用工合法、规范，监理人所指派的从事本合同相关工作的人员作为监理人的员工，监理人应承担其工资、社保福利待遇、工伤、侵权等的责任。发生任何纠纷，与委托人无关，相应的法律责任由监理人承担，监理人应负责及时解决。由此造成委托人损失的，由监理人负责赔偿。

监理人或监理人的员工在履行本合同义务过程中发生人身财产损失（包括但不限于往返委托人工作场所途中发生的、因自身疾病导致的、因其他意外原因导致的），或造成委托人、第三方人身财产损失的，相应的法律责任和经济损失由监理人承担，监理人应负责及时解决。由此造成委托人损失的，由监理人负责赔偿。

2.4.3监理人的总监理工程师、专业监理工程师、总监理工程师代表等重要岗位的监理人员不得同时兼任其他项目的监理工程师，且每月驻场天数不得少于22天；工地施工期间，监理人必须确保总监理工程师、专业监理工程师、总监理工程师代表等重要岗位的监理人员在工地持续驻点提供服务，对施工现场进行实时监理，全面履行监理职责；如需离开工地的，需提前向委托人的常驻代表办理请假手续，经批准同意后方能离开。否则，委托人有权按每缺席一天1000 元的标准扣减监理服务酬金。

2.4.4其他监理员如需离开工地，1天以内的，需经总监理工程师的书面批准，总监理工程师需注明准予批准的理由并提交委托人存档备查；其他监理员如需离开工地，超过1天的，需经委托人的常驻代表批准。否则，委托人有权按每天（次）500元的标准扣减监理服务酬金。

2.4.5监理人在工程全过程的旁站监理中，应确保旁站监理人员及时到位进行实时监理。否则，委托人有权按1000元/人（次）的标准扣减监理服务酬金。

2.4.6委托人遇到工程项目的任何问题均可向监理人提出咨询、征询，或要求监理人书面答复；监理人能当场作出答复的，应当场作出；如因故不能当场作出答复的，应在三个工作日内书面答复。否则，委托人有权按监理服务酬金总额5%每次的标准扣减监理服务酬金。

2.4.7委托人累计扣减监理服务酬金不超过监理合同服务酬金。

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： 工程开工前提交1份监理规划和1份监理实施细则、每月月底提交1份监理月报、每周六提交1份监理周报、每次监理例会后2天内提交1份监理例会会议纪要、其余专项报告根据委托人指令要求提交 。

**3. 委托人义务**

3.1 委托人代表

委托人代表为： 。

3.2 答复

委托人同意在 7 个工作日内，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.监理人义务**

4.1 监理人应依据监理条例、监理规范及本合同约定，全面履行监理职责，完成本工程在施工阶段的监理工作。委托人通过监理人下达指令，监督承包人的履约行为。承包人所有请求事项由监理人协调并通过监理人接受或提出处理意见后报委托人审批。

4.2 监理人在履行本合同的义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规及标准提供服务。应运用合理的技能，为委托人提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

4.3 监理机构使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。在监理服务工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按委托人要求的时间和方式移交此类设施和物品。

4.4 在本合同期内及合同终止后，监理人不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料，包括但不限于与本工程相关的任何材料、资料、图表、信息等。

**5. 违约责任**

5.1 监理人逾期履行本合同项下之义务的，每逾期一日，须按本合同项下监理酬金总额3‰的标准向委托人支付违约金；监理人逾期履行超过15日（含15日），委托人有权视情况选择接受乙方提供的服务或选择解除合同，委托人选择接受服务的，监理人按照前述标准承担逾期违约责任，委托人选择解除合同的，监理人须在接到委托人解除合同通知（通知方式包括不限于书面、电话、微信、短信、邮件等）之日起10日内退回预付款（如有），并支付合同未交付货物总价10%的违约金。逾期未付（包括退回款项及支付违约金）的，应承担利息（以LPR一年期利率的四倍计算）。如果上述赔偿金额仍不足以补偿委托人因监理人违约造成的损失，委托人有权进一步向乙方提出索赔。

5.2 监理人提供的服务不符合合同要求的，委托人有权要求监理人整改，监理人承担整改导致的逾期违约责任。委托人拒绝整改或整改三次后的服务仍不符合要求的，委托人有权单方解除合同，监理人应向委托人退还全部款项（如有），并应按合同总金额的10%向委托人支付违约金。

5.3监理人在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务，如因监理人原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，应当向委托人赔偿。如因监理人的原因使工期延误，除要向委托人支付延期违约金外，造成委托人经济损失的，监理人应当向委托人赔偿。

5.4 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，此外仍需按照合同价款总额10%的标准向委托人支付违约金；因委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应按监理人实际损失予以赔偿。

5.5 委托人无正当理由未能按期支付酬金超过28天，经监理人书面催告后7个工作日内仍不支付的，应向监理人支付逾期付款利息，逾期付款利息计算公式为：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。

5.6 监理人应按照本合同约定的内容执行，如没有特别约定或约定未详尽，相应的违约责任或补充违约责任均为：委托人有权单方解除合同，未支付的款项不予支付，监理人向委托人支付本合同总金额10%的违约金，由此造成委托人损失的，委托人有权全额向监理人追索。

5.7 本合同项下监理人应付违约金或赔偿金的情形，均为委托人有权在未付款项中扣除，也可要求监理人另行支付。

5.8 本合同所称损失包含但不限于直接经济损失、间接经济损失、预期效益以及因维权而支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费等相关费用。

**6. 支付**

6.1 支付货币

币种为： 人民币 。

6.2 支付酬金

6.2.1 工程进度达到50%时，支付至酬金的50%，当本项目竣工经委托人验收合格后，支付至酬金合同价的85%，工程结算评审完成后支付至结算价97%，工程保修期满后支付至监理费100%。

6.2.2 委托人付款前，监理人应先向委托人开具同等金额有效的增值税发票，且收款方、出具发票方必须与监理人名称一致，如监理人未能按时提交合法有效发票，委托人有权拒绝付款，且监理人仍需按本合同约定履行各项义务。

6.2.3 委托人收到监理人提交的支付申请、等额发票及相关请款资料后，在30个工作日内启动请款程序。因委托人使用财政资金付款，需执行财政国库集中支付制度及单位内部资金支付管理审批等有关规定，监理人同意如因财政支付审查、财政支付管理流程、预算下达及单位内部支付审批流程等非委托人主观原因导致合同价款实际到达监理人账户时间延迟的，委托人不承担延迟付款的违约责任，监理人亦不得以此为由迟延履行或不履行合同义务。

6.2.4 监理人对其向甲方提供的收款银行账户信息的真实性、合法性、有效性、准确性、完整性负责。监理人需变更其银行账户的，应当提前3日以书面方式通知委托人。如因监理人提供的银行账户原因（包括但不限于账号错误、被注销、被冻结等）或监理人不适当、不及时通知委托人，导致费用的支付发生任何不利后果的，由监理人承担全部责任。

**7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

7.1 生效

本合同生效条件：本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效 。

**8. 争议解决**

8.1 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。

8.2 仲裁或诉讼

双方因本合同发生争议的，应尽量通过友好协商的方式解决；协商不成的，任何一方均可通过委托人所在地人民法院诉讼解决。败诉方应当承担胜诉方由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费等所有合理费用。在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，本合同的其他部分仍继续履行。

**9. 其他**

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于 委托人 。

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：须经委托人书面同意 。