投标人须知

1. 监理目标

1、投资控制目标：

（1）控制在发包人计划的目标成本之内；

（2）严格控制工程变更，不给工程造成额外费用；

（3）严格计量，不得签发虚假工程量；

（4）严格控制工程款支付，严禁超前支付。

2、进度控制目标：建设期控制在合同工期内、且各节点工期应按施工工期计划严格控制，未经建设单位批准不得调整。

3、质量控制目标：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

4、安全控制目标：无伤亡事故发生。

5、其它目标： / 。

二、投标人资质条件、信誉要求

本工程招标实行资格后审，投标人应具备以下资格条件：

1.资质条件、营业执照

（1）具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或市政公用工程监理甲级及以上资质。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的资质证书。

（2）具备有效的营业执照。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的营业执照。

2.财务要求

2019年、2020年、2021年度财务状况良好，不亏损。

投标人须在投标文件资格审查部分提供2019年、2020年、2021年度经会计师事务所或审计机构出具的合法有效的财务审计报告及财务报表，财务报表须至少包括现金流量表、资产负债表、利润表。

3.业绩要求

投标截止日前3年内，2019年1月1日至投标截止时间止（以竣工时间为准），承担过1个施工总承包合同金额不少于4000万元的市政公用类监理业绩（其中，园林绿化工程费用不少于1500万元）。

投标人须在投标文件资格审查部分提供该业绩的中标通知书（直接发包的项目可提供项目发包人出具的项目直接发包情况说明或证明文书代替）、监理合同和竣工验收证明材料或有效的竣工验收证明材料。

4.投标截止日投标资格情况

投标人自行承诺（格式自拟）不得存在下列情形之一：

（1）被人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单且在被执行期内；

（2）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重点关注名单且记分达到12分且在记分有效期内；

（3）被列入《重庆市工程建设领域招标投标信用管理暂行办法》规定的重庆市工程建设领域招标投标失信惩戒对象名单（以下称黑名单）且在有效期内；

（4）被国家、重庆市（含市或任意区县）有关行政部门处以暂停投标资格行政处罚，且在处罚期限内；

（5）被重庆市住房和城乡建设主管部门暂停在渝承揽新业务且在暂停期内。

5.监理人员

（1）总监理工程师

应具备国家建设主管部门颁发的全国注册监理工程师证书（注册专业为市政公用工程），具备工程类专业高级及以上技术职称，且必须在本单位注册。

投标人须在投标文件资格审查部分提供注册监理工程师证、职称证、投标人为其缴纳的养老保险证明材料。

（2）总监理工程师代表

当总监理工程师在一个以上工程项目同时担任总监理工程师工作时，应增配总监理工程师代表岗位，总监理工程师代表岗位只能在一个建设工程监理合同中任职，否则将被否决投标。拟派总监理工程师代表应具备国家建设主管部门颁发的全国注册监理工程师证书（注册专业为市政公用工程），具备工程类专业高级及以上技术职称，且必须在本单位注册。

总监理工程师代表中标后不得随意更换。

投标人须在投标文件资格审查部分提供注册监理工程师证、职称证、投标人为其缴纳的养老保险证明材料。

（3）主导专业监理工程师、辅助专业监理工程师（各1人）

1、主导专业监理工程师

具备建设行政主管部门颁发的有效的监理注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书或重庆市监理工程师监理业务培训合格证，专业为市政公用工程，且为本单位人员。

投标人须在投标文件资格审查部分提供注册证或岗位证书或培训合格证、投标人为其缴纳的养老保险证明材料。

2、辅助专业监理工程师

辅助专业监理工程师具备建设行政主管部门颁发的有效的监理注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书或重庆市监理工程师监理业务培训合格证，专业为市政公用工程，且为本单位人员。

投标人须在投标文件资格审查部分提供注册证或岗位证书或培训合格证、投标人为其缴纳的养老保险证明材料。

注：辅助专业监理工程师可兼职。

（4）监理员

监理员不少于3人。

具备建设行政主管部门颁发的有效的监理注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书或重庆市监理工程师监理业务培训合格证或重庆市监理员岗位证书或重庆市监理员监理业务培训合格证，且为本单位人员。

（投标人须在投标文件资格审查部分提供注册证书或岗位证书或培训合格证书，投标人本单位为其缴纳的养老保险证明材料）

注：根据渝建审批服务中心【2017】01号文规定，已纳入 “重庆市建设工程监理信息管理系统”管理的重庆市监理工程师和监理员，在证书有效期内仍可继续从事相应岗位监理工作，到期后自动失效。若提供重庆市监理工程师岗位证书或重庆市监理员岗位证书的，须提供“重庆市建设工程监理信息管理系统”网页截图，同时证书应在有效期内。

（6）委托代理人

必须为投标人本单位人员。

投标人须在投标文件资格审查部分提供投标人为该委托代理人缴纳的养老保险证明。

特别说明：

（1）上述1～6条所须提交的相关证明材料均为复印件加盖本单位公司鲜章，（原件备查）上述1～6条，有一条不满足则投标文件由评标委员会作否决投标处理。

（2）投标人须自行承诺其提供的上述相关证明材料真实有效，不存在弄虚作假情形（格式见第六章投标文件格式）。招标人在合同签订前均有权对投标人提供的资料进行核实，若发现弄虚作假，取消其中标资格，并按相关法律法规报招标投标监督部门处理，其投标保证金不予退还，投标人承担因此造成的相关责任并赔偿相应损失。

（3）本招标文件中所要求的人员养老保险证明要求如下：

①社会单位提供养老保险证明，事业单位提供养老保险证明或行政主管部门在编证明。

②总监理工程师、总监理工程师代表、辅助专业监理工程师、主导专业监理工程师、监理员和委托代理人的养老保险证明期限为2022年4月至2022年9月的连续养老保险。提供的养老保险参保证明（个人），必须包含身份证号（或社保号）和参保基本情况、参保缴费明细（养老保险），并带有社保部门公章或社保部门的有效电子印章。

三、投标报价

1. 本次招标采用监理费固定费率的报价方式，投标人以施工招标建筑安装工程费最高限价为人民币5714万元作为计费额，同时填报监理费费率及监理费总报价，监理费总报价=施工招标建筑安装工程费最高限价为人民币5714万元\*投标监理费费率。监理费总报价必须等于5714万元乘以投标监理费费率之积，否则由评标委员会作否决投标处理。

2.投标人的监理费投标总报价应包含本项目招标范围内的全部工作内容。

3.投标人应根据招标文件、国家技术和经济规范及标准为依据，结合自身实力、市场行情自主合理报价。投标报价应包括为完成本项目施工阶段监理工程全部服务内容及附加工作内容、额外工作内容及各种风险（设计优化与管理、施工优化等）费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳动力、加班费、夜班补助、保险、利润、税收等所有的直接、间接费用和风险因素的一切费用，招标人除此以外不支付其它费用。

4. 最高限价：本项目施工招标建筑安装工程费最高限价为人民币5714万元，本工程招标将设置监理费投标最高限制费率为1.0%，监理费总报价最高限价为57.14万元。（计算式为：施工建筑安装工程费最高限价5714万元\*最高限制费率1.0%=57.14万元）。投标人的投标报价不得超过监理费最高限制费率及监理费总报价最高限价，否则，均按否决投标处理。

5. 监理办公场 (所及其他一切费用办公设施及费用、交通设备及费用、通讯设施及费用等)均由投标人自行承担，纳入投标报价中，中标后招标人不再另行支付。

6．其他说明：监理费报价内容含进场开工至竣工验收后办理完结算、并配合进行审计等全过程（办理竣工验收、结算和审计的监理工作时间不受以上监理工作时间的影响，不另行调整监理费用）规定事项的总费用。在施工监理服务合同内无论物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动、工程实际建安费用的变动，工期延迟等均不增减监理费费率；

注：填报的监理费费率（单位为：%）和监理费总报价（单位为：万元）均保留到小数点后2位，**不四舍五入**。

四、投标文件要求

（一）投标文件组成：详见附件。

**注：以上投标文件组成部分均需签章完备，否则，按废标处理。**

（二）投标文件制作

1、各投标人应当按比选文件的要求编制投标文件，并对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应，纸质文件原则上采用软面订本，同时应编制完整的页码、目录。响应文件**一式二份**（两份响应文件应保持内容一致，如投标人两份投标文件不一致，将按有利于招标人的一份投标文件进行评标），投标时还需递交一个**装有签字盖章制作完成的投标文件彩色扫描件电子版U盘**（扫描件内容须与纸质文件一致）。

2、投标文件应采用档案袋密封。封皮上注明“项目名称”、“投标人名称”字样。信封的封口应加盖公章或法人授权代表签字。

 （三）投标截止时间，开标时间、投标保证金、投标文件递交详见比选公告。

（四）比选参与人员

各个投标人应当派1-2名代表参与，至少1人应为法定代表人或具有法定代表人授权委托书的授权代表。

五、比选程序及方法

（一）比选程序

1.收到比选邀请的投标人按邀请书规定的时间和地点参加比选，且须有法定代表人或其授权代表参加并签到，否则其投标文件不得参与比选。

2.评标小组对所有投标人投标总价进行评审，对总报价高于最高限价的按否决投标处理后，总报价低于最高限价的按报价由低到高的顺序进行排序。

3.评标小组对报价排名前三位的投标人的资格条件进行符合性审查，对投标报价不高于最高限价的投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。如前三名投投人符合性审查均合格，评标小组按报价由低到高推荐中标候选人，排名前三名的投标人若有一家符合性审查不合格，评标小组将有效报价排名第四名的投标人投标文件纳入符合性审查，以此类推。

4.若在投标过程中出现排名第一的中标候选人有两家投标人及以上相同报价的情况，则由相同报价的投标单位在现场进行二次报价或多次报价（暗标报价），直至报价有区别为止。

（二）评标小组的组建

由招标人组建评标小组。

（三）评标办法

**本工程采用费用综合评估法。**

1.本次评标采用费用综合评估法。评标小组按照“特别说明（1）（2）”中规定的评分标准进行打分，按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以“投标人在红名单中优先”的原则排序（红名单建立完善后使用）；投标人均在红名单中或均不在红名单中的，由评标小组按照业绩建筑安装金额高低的原则排序，若投标人业绩建筑安装金额也一致的，按业绩总建筑面积从大到小的原则排序，业绩总建筑面积也一致的，由评标委员会随机抽签决定。

2.特别说明

（1）所有通过初步评审评审合格的投标人的投标总报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值P1。

评标基准价计算的最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。

在评标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审中不得再对其做出调整。

（2）投标报价得分：所有通过初步审查的投标人，得满分100分。在此基础上，投标总报价与评标基准价相比，每增加1%扣2 分，每减少1%扣1 分，扣完为止。

按插入法计算得分。

各投标投标总报价得分最终结果取小数点后两位，第三位四舍五入。

（3）监理单位需协助建设单位办理相关手续，按规定相关总监理工程师、专业监理工程师、监理人员等需按相关要求进行监理合同备案、人员押证锁证等。

六、比选中标人的确认

（一）评标小组本着公开、公正、公平的原则，在按照比选标准比选结束后，评标现场公布比选结果并在西彭工业园区网站上进行公示，公示期3天。

（二）中标人的中标总价低于招标项目投标总报价最高限价的百分之八十五（含）时，招标人在发出中标通知书后三日内，中标人需提供低价风险担保，金额为（投标总报价最高限价\*85%-中标总价）\*3，但最高不超过投标总报价最高限价的85%。

（三）低价风险担保的扣减

①中标人在设计期间，违反相关部门规定、标准，规范进行施工给发包人造成直接经济损失的，按低价风险担保金额的100%扣减，直至解除合同；

②中标人在设计过程中或行政主管部门审批时，设计质量不符合国家现行有关规范要求的，按低价风险担保金额的100%扣减，直至解除合同；

③因中标人过错导致的其他情形；

④在整个合同履行期间中标人未违反上述约定的情况，低价风险担保费用在工程竣工验收合格后14天内无息退还。

七、结算原则

本项目监理费结算总价=施工中标建筑安装工程费\*中标监理费费率。

八、付款办法

1.本项目按月支付监理费，具体付款方式为：每月按经发包人审核的应付建安费比例\*监理费结算总价的70%支付监理费；项目竣工验收完成，并经发包人内审完成后累计支付至监理费结算总价的80%；项目竣工结算经区财政局、区审计局或其他上级行政主管部门指定单位审核（计）后，累计支付至监理费结算总价的97%；剩余3%在缺陷责任期满后14天内一次性支付给监理人（不计息）。

2.发包人向承包人支付每笔进度款前，承包人需向发包人提供增值税专用发票。

九、弃标处理

（一）招标人在中标公示结束后七日内，第一中标候选人未按规定签订监理合同的无故弃标行为，招标人将没收其投标保证金，并将其列入西彭园区信用黑名单，禁止在园区承揽相关工程。

（二）第一中标候选人放弃中标，给招标人造成损失的，应当赔偿。

（三）第一名放弃或者被取消中标资格，招标人可从按排序单位选择，也可以重新组织比选。

十、重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（一）投标截止时间止，投标人少于3个的；

（二）经评标委员会评审后否决所有投标的；

（三）依法必须进行招标的项目的部分投标被否决，导致有效投标人不足三个的，评标委员会应当否决所有投标。

（四）法律法规规定的其他情形。

十一、其他

（一）工作条件请各投标人务必自行踏勘现场实际了解现场工作环境，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请不获批准。

（二）各投标人缴纳了投标保证金、递交了投标文件、参加了投标，即视为已对本项目招标文件的所有实质性内容全部知晓。

附件：比选文件格式及合同范本

**西部（重庆）科学城九龙坡片区城乡融合发展项目——白彭路和森迪大道提档升级工程**

**施工监理**

**比 选 文 件**

 **投 标 人： 　　　　 　　（盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人： 　　 （签字或盖章）**

**年 月 日**

**目 录**

1. 法定代表人身份证明及授权委托书
2. 比选文件确认书
3. 报价函
4. 投标人须知 “二、投标人资质条件、信誉要求”中相应资料，按要求顺序编排。
5. 投标保证金授权委托书

**法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

地 址：

成 立时 间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务： 系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明

投标人：（盖单位公章）

年 月 日

|  |
| --- |
| **法定代表人身份证双面复印件或扫描件** |

注：法定代表身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响有效性。

**授 权 委 托 书**

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人，代理人联系手机号 。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）监理比选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：。

代理人无转委托权。

**附：法定代表人身份证明，法定代表人和代理人的身份证复印件**。

投标人：（盖单位公章）

 法定代表人：（签字或盖章）

 身份证号码：

委托代理人：（签字）

 身份证号码：

 日期： 年 月 日

授托代理人身份证双面复印件或扫描件

法定代表人身份证双面复印件或扫描件

备注：1、法定代表人参加比选活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加比选活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。

2、法定代表人身份证明及授权委托书原件装入比选文件一并递交。另外须准备一份在开标现场出具。

**（二）比选文件确认书**

**致：** （招标人名称）

 我单位参加（项目名称）的比选，对贵单位 年 月 日发出的该项目比选文件及其相应的补遗资料、书面通知等全部内容予以确认，并按其要求提交比选文件。

 投标人：（盖单位公章）

 法定代表人：（签字或盖章）

 单位地址：

 邮政编码：

 电 话：

 传 真：

年 月 日

### （三） 投标函

致： 招标人名称

1.我方已收到 （项目名称）招标文件及其全部补遗和澄清文件，自愿以费率 %作为我方本次投标的监理费固定费率，监理费总报价为人民币（大写） （小写：￥ ）。（**注：填报的监理费费率（单位为：%）和监理费总报价（单位为：万元）均保留到小数点后2位，不四舍五入。**）总监理工程师为 ，专业监理工程师为 ，监理服务期 ，并按相关要求完成该项目的所有监理工作。

2．我方承诺投标有效期为： 日历天，并在投标有效期内不修改、撤销投标文件；在投标有效期内如果中标，我方将受此约束。

3．随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写） 元（￥ ）。

4.我方已详细阅读全部招标文件，包括澄清或者修改文件。

5.一旦我方中标，我方保证在监理服务期内按照招标文件规定的监理目标完成招标文件约定的监理内容。

6.我方承诺对招标文件中的所有内容予以响应，中标后不得更改。

7.除非达成另外协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

8．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 1.4.3 项规定的任何一种情形。

9． （其他补充说明）。

投标人： 　　　　　 （盖单位法人章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

### 委托代理人电话（手机）：

传真：

邮政编码：

 年 月 日

**（四）投标人须知 “二、投标人资质条件、信誉要求”中相应资料，按要求顺序编排。**投标人人员名单按下表填报。

**投入本项目监理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 技术职称 | 拟担任职务 | 执业资格 | 注册证书编号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（五）、投标保证金授权委托书

**委托人**：（公司名称） **受托人姓名**： （身份证号码： ）

我单位已按投标文件要求将 项目的投标保证金￥ （大写： )汇入。

投标结束后，请将投标保证金退回我单位账户：

单位名称：

银行账号：

开户银行：

 （委托人盖章）

 年 月 日

**建设工程监理合同**

（西部（重庆）科学城九龙坡片区城乡融合发展项目——白彭路和森迪大道提档升级工程）

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 协议书**

**委托人（甲方）：重庆园西实业有限公司**

**代理业主（乙方）：重庆铝都投资有限公司**

**监理人（丙方）：**

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，三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：西部（重庆）科学城九龙坡片区城乡融合发展项目——白彭路和森迪大道提档升级工程施工监理

2. 工程地点：西彭镇 ；

3. 工程规模： 。

4. 工程建筑安装工程费：约 万元。

本次招标项目合同估算金额： 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

 4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，三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： ；

辅助监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ；

主导专业监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ；

主导专业监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ；

主导专业监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ；

 总监理工程师代表: ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、签约酬金**

1. 监理酬金：本项目采用固定监理费费率包干，监理费费率为 %，暂定监理费为人民币大写： （小写： 元）；监理费为完成项目施工阶段监理及工程竣工交付使用、竣工结算（含配合审计工作）、缺陷责任理期期间的监理工作的总费用。

2. 相关服务酬金： 包含在监理酬金中，不另行计取。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

（3）保修阶段服务酬金： / 。

（4）其他相关服务酬金： / 。

**六、期限**

1. 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止。

2. 相关服务期限：

（1）设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（2）施工阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（3）保修相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

**七、三方承诺**

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 捌 份，具有同等法律效力，甲方 叁 份，乙方 叁 份，丙方执 贰 份。

（以下无正文）

发包人： 重庆园西实业有限公司 （公章或合同专用章）

法定代表人： （签字）

总经理：

分管领导：

法务部：

部门负责人：

经办人：

纳税人识别号： 91500107747467127B

地 址： 重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号

电 话： 65801996

开户银行： 农商行西彭支行

账 号： 0414010120010013206

代理业主： 重庆铝都投资有限公司 （公章或合同专用章）

法定代表人： （签字）

开户银行：

账 号：

监理人： （盖章）

 住所：

 邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

 开户银行：

 账号：

 传真：

电子邮箱：

签订时间： 年 月 日

**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人员的配备情况；

 （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天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

**7. 争议解决**

7.1协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

**第三部分 专用条件**

### 一、监理目标

1、投资控制目标：

（1）控制在发包人计划的目标成本之内；

（2）严格控制工程变更，不给工程造成额外费用；

（3）严格计量，不得签发虚假工程量;

（4）严格控制工程款支付，严禁超前支付。

2、进度控制目标：建设期控制在合同工期内、且各节点工期应按施工工期计划及施工合同约定严格控制，未经建设单位批准不得调整。

3、质量控制目标：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

4、安全控制目标：无伤亡事故发生。

### 二、监理依据

监理依据包括但不限于：

1 .国家及重庆市现行的有关工程建设和工程建设监理法律、法规；

2 .工程技术标准、施工验收规范、工程建设监理规范；

3 .政府批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、概算批复、初步设计文件及经审查的施工图设计及其他有关文件等；

4. 设计文件、图纸及说明；

5 .工程监理合同和其他工程建设合同；

6 .施工图预算、预算审核报告。

### 监理范围

本项目立项范围内包括但不限于施工准备期、施工期和施工责任缺陷期的项目投资、进度、质量实施有效控制，组织协调，进行工程安全管理、合同管理和信息管理等所有工程监理服务内容，施工阶段及缺陷责任期全过程监理，包括但不限于“三控制、三管理、一协调”，即投资控制、进度控制、质量控制、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调及安全生产管理等。

### 四、监理工作内容

 监理人应按委托人批准的监理规划和监理细则包括但不限于开展以下监理服务工作：

1. 批准开工报告，审查承包人各项施工准备工作，经委托人批准后，负责向承包人下达开工令。

2 .督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

3 .审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施和专项安全技术方案并督促实施；

4. 编制进度目标控制计划、审查承包商编制的网络进度计划，经委托人批准后组织实施；

5 .组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；

6 .根据施工合同约定，审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；

7. 编制投资目标控制计划，审核承包人的已完工程量及月进度报表，监理人签署工程中期付款凭证，经委托人批准后支付；

8 .设计变更经设计单位审核、委托人批准后，由监理人发出施工工程变更令；

9 .检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况；审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物质量和资料，并按规定进行检测，对有疑问的必须进行复测；

10. 监督承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；

11 .编制质量目标控制计划，对工程的重要部位督促承包人实施预控措施；

12 .与委托人现场代表共同对隐蔽工程进行复验签证，主持工程质量事故的分析及处理；

13 .对工程承发包合同实施管理，处理合同纠纷和索赔事宜；

14 .督促检查安全生产，文明施工；

15 .编制监理工作日志、月报、监理工作总结、监理专题会议纪要等监理过程文件，报委托人和有关主管部门；

16 .督促承包人按合同规定及要求整理施工技术档案资料；认真审核竣工图纸和其他技术文件资料；

17.组织对工程初验，参与工程竣工验收；

18.工程完工交验合格后，经委托人批准，向承包人签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

19.审查承包人的最终付款申请，经委托人批准后，向承包人签发最终支付证书；

20.严格按照《建筑工程安全施工管理条例》、《安全生产法》和《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市[2006]248号）等国家、地方颁布的安全法律、法规开展安全监理工作，认真履行监理的安全责任；

21.按照施工合同约定审核月进度报表，并在施工单位报价后3天内复核完毕送委托人；

22.监理工作内容还包括：

施工阶段的“四控两管一协调”，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理、信息管理和现场组织协调。

**（1）工程质量监理**

1.1参与交桩和设计技术交底，进行现场校验并验收承包人施工放样，审查承包人提交的复测成果；

1.2监理和检查承包人建立健全质量保证体系和安全保证体系；

1.3在开工前和施工过程中，检查用于工程的材料、设备、成品、半成品，对于不符合合同要求的，有权拒绝使用；

1.4受委托人授权签发各项工程的开工通知单，批准分项工程和单项工程开工报告等。承包人整改合格后，签发复工令[停（复）工]须经委托人审核同意后才能执行；

1.5对承包人的检验、测试工作进行全面监理，有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；

1.6按程序旁站，对每道工序、每个部位进行质量检查和现场监督，对重要工程跟班检查，对质量符合施工合同规定的部分予以签认，对不符合要求的工程，有权要求承包人返工或采取其他补救措施，以达到合同规定的技术要求；

1.7审批承包人拟订的工程施工方案及主要施工工艺，检查施工方法，审查试验方案和工艺，审批特殊技术处理措施和特殊施工工艺，涉及增加工程费用的方案，需征得委托人书面同意；

1.8审核竣工的部分永久工程或竣工的全部工程的交工验收申请报告，向委托人转报并提交相关报告，经委托人批准签发中间交工证书，交工证书及缺陷责任终止证书，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收工作，配合委托人的工程接收工作；

1.9调查、处理工程质量缺陷责任和事故，与设计单位、承包人一起提出改进措施和方法，出现重大质量和安全事故时，督促承包人采取有关措施以避免损失或破坏进一步扩大并督促承包人按规定上报有关部门；

1.10督促承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷，病害调查其原因并确定相应责任。

**（2）工程进度监理**

2.1编制本项目总控制网络计划，根据总控制进度计划，审批承包人在开工之前提交的分标段的施工进度控制计划、现金流动计划和总说明以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划；

2.2审批承包人根据总体施工进度计划编制的年度计划；

2.3在施工过程中检查和督促计划的实施。当工程未能按计划进行时，应要求承包人调整或修改计划，并通知承包人采取必要的措施加快施工进度，以使实际施工进度符合施工合同要求；

2.4定期向委托人报告工程进度情况。当施工进度可能导致合同工期严重延误时，有责任提出解除执行施工合同的详细报告，供委托人采取措施做出相应的决定；

**（3）工程费用监理**

3.1签发工程款支付证书；

3.2按施工合同的规定，现场计量核实合同工程量中任何已完工程的数量和价值；

3.3按合同规定审查、签发中期支付证书及合同终止后任何款项的支付证书。对不符合技术规范和合同文件要求的工程项目和施工活动，有权暂拒支付，直到上述项目和施工活动达到合同要求。

3.4负责对施工过程需核价的设施设备进行市场询价，并向委托人核价提出合理化建议。

3.5负责对施工过程所发生的变更涉及的造价变更进行审核。

**（4）合同管理**

4.1参与施工单位的合同洽商，对工程施工合同提出建议。主持开工前的第一次工地例会和施工阶段的常规工地会议，并签发会议纪要；有权参加承包人为实施合同组织的有关会议，协调工地各承包人的有关联席会议；

4.2按施工合同规定的变更范围，在征得委托人书面同意后，对工程或其任何部分的型式、质量、数量及任何工程施工程序做出变更的决定；

4.3对承包人提出的竣工期的延长，应就其中申述的理由，查清全部情况，在征得委托人书面同意后，根据合同规定程序审定延长工期；

4.4审核承包人授权的长驻现场代理的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员资质；监督承包人进入本工程的主要技术、管理人员的构成、数量与合同所列名单是否相符，对不称职的主要技术、管理人员经委托人同意后，监理工程师有权提出更换要求；

4.5对承包人进场的主要施工机械设备的数量、规格、性能按合同要求进行监督、检查。由于施工机构设备的原因影响工期、质量的，监理工程师有权提出更换或停止支付费用；

4.6验收承包人的工地试验室，督促承包人到项目所在地质量监督站办理试验室临时资质；审核试验室人员资质。

4.7督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件并完善签字手续。

 **五、项目监理机构和人员**

**1.**监理单位派驻现场的项目组织机构监理人员必须与投标时派驻该项目组织机构监理人员一致且到岗到位，并且不能同时在其他项目任职（挂职、兼职等，合同约定的除外），否则，委托人可以处以合同金额30%的违约金或终止监理合同；监理单位派驻现场的监理人员如需要调换，必须经过委托人同意方可调换，如未经委托人同意随意更换的，委托人可以处以合同金额30%的违约金或终止监理合同。派驻现场项目的监理人员若不称职或委托人对其工作不满意时，监理人必须无条件按委托人意见更换相应监理人员（新到岗人员必须满足招标文件拟定的相应岗位资质要求）且不得影响其正常的监理工作。

2.投标时派驻现场的总监理工程师及总监理工程师代表未经委托人同意不允许调换。总监理工程师如有同时在一个以上工程项目任职的，须确保能在1小时内到达本项目施工现场。

3.派驻现场的主导监理工程师必须有一名具有装配式建筑施工监理经验，以保证监理工作的顺利开展。

4派驻现场的监理人员必须出具公司与本人所签订的劳动合同（尤其是监理人员组织安排部分）、本人从业资格证书（必须与监理业务所需专项资质相符），否则，委托人可以单方面终止合同，监理人还应承担由此而造成的委托人相关损失的法律及经济责任。

5.更换监理人员的其他情形：

（1）当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责；

（2） 监理人员与承包人串通给委托人或工程造成损失的；

（3） 监理人员身体原因不能满足工作需要的；

（4） 监理人员离开工作单位的；

（5） 有违法行为不能履行职责的和涉嫌犯罪的；

（6） 严重违反职业道德的。监理人员在管理过程中不称职、不作为或帮他人介绍劳务、工程等谋取利益的行为

6.监理人的人员配备必须满足本项目招标文件要求、行政主管部门押证、报建要求。

7.本合同工程完工并验收合格后，监理方可提出解除押证申请。

**六、监理人权利及义务**

1.监理人在享有选择工程承包人的建议权和选择工程分包人的认可权时应经委托人书面同意。

2.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等享有向委托人的建议权。

3.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。

4.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。

5.主持工程建设中间验收、专题会议、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。

6.征得委托人书面同意，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12小时内向委托人作出书面报告。

7.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的材料、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。

8 .监理人享有工程施工进度的检查、监督权，以及与委托人共同确定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。

9.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。

10.监理单位应本着“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，以监理合同文件和施工合同文件为依据，独立、公正、高效地开展监理业务。

11.监理人员必须服从甲方合理的工作安排，无条件配合相关手续的办理。

12.监理人需在委托人发出报建通知10日历天内完善监理报建（网上报建手续），如因监理人原因造成监理报建（网上报建手续）超期的，委托人将对监理人处以2000元/周违约金，此项违约金累计超过8000元，委托人有权单方面终止合同，监理人还应承担由此而造成的委托人相关损失的法律及经济责任。

### 13.派驻现场的监理人员必须认真阅读设计施工图，并对其提出问题。

14.负责对施工过程需核价的设施设备进行市场询价，并向委托人核价提出合理化建议。

15.负责对施工过程所发生的变更涉及的造价变更进行审核。

16.相关法律、法规、条例和政府文件赋予监理的权限和义务。

七、监理人应向委托人提交资料的种类(包括但不限于监理规划、监理日志、监理月报及其他专项报告、监理总结资料等)、提交时间、份数及编制要求：

**1.开工前，监理人应根据本项目情况编制监理规划、监理实施细则并送委托人审核后由监理人签章后交付委托人。**

2. 监理日志：

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展，每月20日前向委托人报送装订成册的加盖监理人公章的监理日志原件（一式两份）交付与委托人，主要内容要求：监理日志必须完整、清晰反映包括但不限于每日施工现场施工情况、人员配置情况、机具配置情况、施工部位、主要施工内容、主要施工方法、主要施工工艺、施工进度、完成工程量、天气环境状况等。

3.监理例会会议纪要：根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展，监理人应每周组织参建各方召开监理例会，并形成会议纪要，并于会议召开5个工作日之内将经参会各方签章确认的会议纪要交付（一式两份）与委托人存档，会议纪要内容包括但不限于：施工项目进度情况、质量安全管理控制情况、施工技术重点难点、技术交底、设计变更、施工情况等需在监理例会上明确的事项。

4.监理月报：

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展，每月20日前向发包人报送加盖公章的监理月报（一式两份），主要内容包括：

4.1工程施工综述；

4.2工程形象进度完成情况及分析;

4.3施工质量和安全情况及其分析（包括当月材料设备进场品名、规格、数量、使用部位及检验情况，分部分项工程验收情况、安全检查及整改验收情况。

4.4工程计量计价、完成投资和工程款支付情况；

4.5进场施工机具设备及劳动力状况分析；

4.6设备供货和图纸交付情况；

4.7合同变更和工程变更情况；

4.8监理服务情况及改进措施；

4.9工程建设大事记；

4.10其他（附气象记录）等。

###  5.根据监理服务进展情况的不定期专题报告

5.1关于工程优化设计、变更专题会议纪要：其内容必须包括但不限于会议时间、地点、参加人员、基本情况、拟变更内容、变更初步方案、变更方案经济技术分析、变更方案费用测算等具体内容，会议召开后，监理人须在5个工作日内将经参会各方签章确认的会议纪要原件一式两份交付委托人；

5.2资金、资源投入及合理配置的建议，其内容包括但不限于包括：会议时间、地点、参加人员、基本情况、其他内容根据会议确定。会议召开后，监理人须在5个工作日内将经参会各方签章确认的会议纪要原件一式两份交付委托人；

5.3发包人合理要求提交的其他报告：其内容包括但不限于时间、地点、参加人员、基本情况、其他内容根据会议确定。会议召开后，监理人须在5个工作日内将经参会各方签章确认的会议纪要原件一式两份交付委托人；

5.4工程阶段验收：验收完成后10个工作日内将监理服务报告签章完成报一式两份交付委托人。

**6.其他资料**

6.1施工措施计划批复文件材料：服务过程中按委托人的要求编制和提交；

6.2施工进度调整批复文件材料：服务过程中按委托人的要求编制和提交；

6.3监理服务协调会议纪要文件材料：服务过程中按委托人的要求编制和提交；

6.4其他监理服务往来文件材料：服务过程中按委托人的要求编制和提交；

6.5质量事故处理文件材料：服务过程中按委托人的要求编制和提交。

7.工程完工后10个工作日内，编制**竣工验收监理服务报告，并将**监理工作档案资料和项目监理工作总结，监理日志、月报等所有监理过程资料归集汇总移交一份与委托人。

**八 、**委托人现场代表

 委托人代表为： 联系电话： 邮箱： 。

**九、监理费费用及支付**

 1.支付货币

币种为： 人民币 。

2. 结算原则

本项目监理费结算总价=施工中标建筑安装工程费\*中标监理费费率。

中标监理费费率包括但不限于进场开工至竣工验收后办理完结算、缺陷责任期满、并配合进行审计等全过程（办理竣工验收、结算和审计的监理工作时间不受以上监理工作时间的影响，不另行调整监理费用）规定事项的总费用。在施工监理服务合同内无论物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动、工程实际建安费用的变动，工期延迟等均不调整中标监理费费率。

3.监理费用支付

本项目按月支付监理费，具体付款方式为：每月按经发包人审核的应付建安费比例\*监理费结算总价的70%支付监理费；项目竣工验收完成，并经发包人内审完成后累计支付至监理费结算总价的80%；项目竣工结算经区财政局、区审计局或其他上级行政主管部门指定单位审核（计）后，累计支付至监理费结算总价的97%；剩余3%在缺陷责任期满后14天内一次性支付给监理人（不计息）。

**十、履约担保**

承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：按招标文件规定的时间提交合同总价10%的履约担保，为人民币 元，担保形式为现金转账或银行保函或现金转账+银行保函的组合。以银行转账提交履约保证金的，履约保证金在工程竣工验收合格后14天内返还，履约保证金不计利息；以银行保函形式缴纳履约保证金的，必须为不可撤销、见索即付的银行保函，银行保函有效期为合同签订之日起至工程竣工验收合格后，如遇工程延期，履约保函应相应延期。

**十一、监理人违约责任**

1.根据相关法律、法规、规范应该进行旁站监理的未进行旁监理，每发现一次，处以1000元违约金。

2.监理人员在监理过程中没有按照设计及施工规范进行监督，每发现一处有质量问题的，处以1000元违约金，给委托人造成经济损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

3.监理单位监理人员在监理过程中不履行监理职责，对施工单位没有按安全文明施工要求设置安全防护措施经委托人检查发现一次，处以1000元违约金，给委托人造成经济损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

4.因监理方过失，致使工程造成质量、安全事故或工期滞后，给委托人造成经济损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时对监理人处以实际损失金额的30%违约金。

5.监理人员在日常工作中，擅离职守处违约金500元/次，弄虚作假处违约金10000元/次，同时委托方将进行通报批评，给委托人造成经济损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

6.监理单位严重违约、性质恶劣的，纳入黑名单并上报有关部门，缴纳的履约保证金不予退还、同时委托人有权利解除监理合同。

7.因监理人在施工过程中未严格履职、监督、管理或督查等因素，导致验收移交后使用方投诉质量问题，监理人需承担监管不力的责任，给委托人造成经济损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时对监理人处以实际损失金额的30%违约金。

8.全体监理人员应严格监理，对每个部位、每个工序进行现场检验、抽查；接到请验通知单后，必须在12小时内进行现场检验；坚持巡视工地和旁站监理，并向施工单位明确指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过12小时才检查，每延误一次，委托人给监理人一次警告，累计三次警告，除要求监理人在三天之内撤换当事人外,并处罚监理人1000元/天的工期延误违约金，违约金最高不超过本合同金额的30%。

9.监理人要保证监理人员的在岗人数不少于本合同上规定的人数，否则，一经查实，将按合同金额的1%扣减监理服务费用。监理人员不在施工现场，按有关条款进行处理。

10.总监理工程代表或总监理工程师每月到场时间不少于22天。总监理工程代表或总监理工程师必须驻场且不得兼任，每月到现场天数不足22天或主要节点不在现场，每次对监理人处以违约金1万元，同时，总监理工程代表或总监理工程师在正常上班时间缺勤或者缺席会议，对监理人处以违约金5000元/次。

11.各主导专业监理工程师不得兼任，每周到现场时间不少于5天。施工期主导专业监理工程师缺勤天数累计计算，累计缺勤天数在10天以内，每缺勤一天处违约金200元/人；累计缺勤11天~30天，每缺勤一天处违约金500元/人；累计缺勤31天~50天，每缺勤一天处违约金1000元/人，同时委托人有权单方面解除，不支付相应费用。

12.现场其他监理人员到位情况：

各监理人员不得兼任，每周到场时间不少于5天。按周核实。施工期监理缺勤天数累计计算，累计缺勤天数在10天以内，每缺勤一天处违约金200元/人；累计缺勤11天~30天，每缺勤一天处违约金500元/人；累计缺勤31天~50天，每缺勤一天处违约金1000元/人；同时委托人有权单方面解除，不支付相应费用。

13.监理人员责任心不强或素质不高，对施工单位不按“设计规范”、“施工技术规范”、设计图纸和业主有关规定等要求施工的行为视而不见，见而不管，或管而不力，对监理组处以1000元/次的违约金，对情节严重者，要求监理人在三天之内撤换不称职的监理人员；若现场监理人员发现不了质量问题或发现了质量问题，没有采取强有力的措施进行制止，致使有质量问题的工程继续施工，造成质量隐患的视危害程度的大小，除要求监理人在三天之内撤换监理人员外，并处罚监理人500-3000元的违约金，以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

14. 监理人派出的监理机构应按要求对施工单位的材料用量进行考核，防止施工单位偷工减料，确保工程质量，考核成果随同计量支付月报一并上报，若监理机构不认真进行考核，则处以监理人1000元/次的违约金并要求撤换监理组长，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

15. 抽样频率（包括平行实验的频率）达不到要求或弄虚作假，经检查核实，处罚监理人10000元/次的违约金同时要求补做有关试验；试验资料有或资料整理达不到要求，处罚监理人5000元/次的违约金并要求在三天之内更正有误的有关资料。给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

16.监理人员伙同监测方、施工方不按相关规范进行检测或故意增加检测次数，增加检测费用的，或伙同监测人、施工方出具虚假报告的，一经发现，处以监理人5000元/次的违约金，并要求撤换监理组长，以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

17.施工单位报来计量的工程量与实际不符，监理工程师未做复核或更正，每发生一次，对监理人派出的监理机构进行警告，累计三次警告，要求监理人在三天之内撤换计量工程师并处罚监理人1000元的违约金；属弄虚作假、多记重报者，每发生一次，除按上述时限撤换计量工程师并处罚监理人2000元/次违约金。以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时委托人有权单方面解除合同。

18. 对施工单位提出的变更设计资料或补充完善设计资料，监理工程师应根据合同、规范及原设计标准进行审核，对不符合要求者应及时要求施工单位进行修改、补充或重做。驻地监理工程师应对施工单位所报工程数量和变更项目是否成立负责，若驻地监理工程师不审核或审核不认真，图纸和数量的错误未予以纠正，则处以监理人1000元/次的违约金。以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

19.本工程竣工图及竣工资料的真实性由监理人负责，若驻地监理工程师对施工单位报送的竣工图及竣工资料不审核或审核不认真，图纸和数量的错误未予以纠正，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%支付委托人违约金，后期监理费用不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

20.监理人员玩忽职守，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%支付委托人违约金，后期监理费不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

21.监理人员有意偏袒施工单位，监理工程师的位置未摆正，或与施工单位串通掩盖质量事故或不合格工程，每发生一次，处罚监理人2000元/次的违约金并要求在三天之内更换当事人；累计三次发生类似问题，撤换整个监理人派出的监理机构，并进行通报，以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，后期监理费不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

22.对存在质量问题的工程，若监理人派出的驻地监理机构已发生过通知或工作指令，责令施工单位限期处理而施工单位在规定时间内又未按要求进行处理者，经核实，应对施工单位给予加倍处罚。如经核实，驻地监理机构并未做出相应处理措施，视为监理机构处理不力，以上情况给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金，同时委托人有权单方面解除合同。

23.监理人在监理过程中吃拿卡要，违规接受被监理单位礼品、宴请、红包等，一经发现，处罚监理人2000元/次的违约金并要求在三天之内更换当事人；累计三次发生类似问题，撤换整个监理人派出的监理机构，并进行通报。

23.对经委托人认质的材料设备，使用前监理人应按核定的产地、品牌、生产厂家、规格型号、材质进行核对，如因监理人把关不严或与施工方串通，将与核定的产地、品牌、生产厂家、规格型号、材质不一致的材料设备用于监理项目，或由于监理单位把关不严，让贴牌套牌产品进入场地并使用的，一经发现，监理人按委托人实际材料设备采购价格的3倍赔付委托人，同时处以监理人实际材料设备采购价格的30%违约金，后期监理费用不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

24.如因监理单位未派驻有相关装配式建筑经验的监理人员，派驻的监理人员对装配式建筑监理经验不足，造成本项目装配式建筑监理不当，引起质量事故的，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金，同时委托人有权单方面解除合同。

25.监理人负责对施工过程需核价的材料、设施、设备进行市场询价，并向委托人核价提出合理化建议，如监理人在核价过程中与被监理人串通，或在核价过程敷衍了事，未履行市场询价程序的，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金，后期监理费用不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

26.监理单位应按本合同要求的时间、份数向委托人递交监理规划、监理日志、监理月报、其他专项报告、监理总结资料等，如监理人没按要求的时间、份数、未按本合同要求编制相关文件内容、编制的内容与事实不符、虚构相关文件内容，每发现一次，处监理人1000元违约金。

27.监理单位应对设计单位出具的施工图进行全面详细复核，如发现施工图设计中超常规设计应及时向委托人书面报告，同时监理人对施工图设计优化提出合理化建议，如因监理人没有对施工图履行复核义务或敷衍了事未进行全面复核，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金，后期监理费用不予支付，同时委托人有权单方面解除合同。

28.监理人对隐蔽工程应进行全过程监督，并进行影像记录，隐蔽工程必须按图施工，如因监理人监督不力，造成隐蔽工程质量不合格，或未按图施工，偷工减料等，处以监理人10000元/次违约金，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人。

29.监理人在施工过程应按施工合同、施工图纸及相关计量、计价规范，法律法规**等**判定是否进行现场收方签证，并对签证事项的合理性、真实性进行全面复核，如因监理人把关不严，虚假签证，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金。

30.监理人应对施工单位申报的施工进度，进度款支付申请进行全面复核，对监理人实际完成情况进行控制，严禁超付情况发生，如果因监理的控制不严，造成工程进度款比施工合同约定超额支付的，或监理人与施工单位串通套取进度款的，按超额支付金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金，同时委托人有权解除合同。

31.监理人应对工程变更进行严格控制，并对委托人提出合理化建议，如经委托人同意确需变更的，监理人应提出变更方案并对变更方案进行经济技术分析，并根据分析结果给委托人提出合理化建议，委托人书面明确变更事项后，监理人应监督施工单位严格按变更事项进行施工，如因监理人把关不严，造成多余变更，或因监理人变更分析指标错误，造成委托人变更错误，给委托人造成损失的，按实际损失金额的3倍赔偿委托人，同时按实际损失金额的30%收取监理人违约金。

 32.本节1~31条，情节特别严重，性质特别恶劣的，委托人保留追究法律责任的权利。

33.委托人项目领导小组每月对监理人进行考核总结，并由委托人现场对监理人的违约金及赔偿金每月进行考核统计后，将违约金、赔偿金额统计报委托方项目领导小组审批后报送重庆园西实业有限公司，在同期应支付监理费中扣除。

34. 因违反以上各条规定，监理人受到处罚后，应立即采取有效的整改措施，保证工程质量。若整改措施不及时（超过五日未采取措施），处罚项目金额的双倍违约金，若拒不整改，委托人有权解除监理合同。

**十二、合同生效、变更、暂停、解除与终止**

1 生效

本合同生效条件： 本合同经双方签字、盖章生效 。

2 变更

（1） 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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

**十三 争议解决**

1. 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

2. 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 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 监理项目所在地 人民法院提起诉讼。

**十四 保密**

监理过程中，委托人由于工作需要提供给监理人的各类信息及资料，监理人不得外泄，未经委托人批准不得私自交与第三方，如监理人未尽到保密义务，给委托人造成损失的，委托人保留追究其法律责任的权利。

**附件：投入本项目监理人员汇总表**

**附件**

**投入本项目监理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 技术职称 | 拟担任职务 | 执业资格 | 注册证书编号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |