

# 汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区 块一、区块二监理

## 招 标 文 件

  
招标人：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区  
绿色新材料产业园区服务中心）  
  
招标代理单位：广东建科建设咨询有限公司  
2025 年 5 月

# 目 录

第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	5
第三章 评标办法（综合评分法） .....	22
第四章 合同条款及格式 .....	28
第五章 投标文件格式 .....	81

# 第一章 招标公告

交易项目编号			
投资项目代码	2412-440513-17-01-554709		
投资项目名称	汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目		
招标项目名称	汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理		
标段（包）名称	汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
项目实施地点	汕头市潮阳区海门镇金海大道旁（汕头市绿色新材料产业园区西北角）		
资金来源	争取专项债券资金、龙华对口帮扶协作资金、市投控专项资金、财政资金等。	资金来源构成	财政资金 100%
招标范围及规模	<p>区块一：建设甲类中试厂房 2 栋、建筑面积约 5.39 万平方米，丙类标准厂房 2 栋、建筑面积约 8 万平方米，动力车间、原材料储物罐、甲类仓库、污水处理区域等。工程监理费预算送审价 4329141.25 元，最终以财政预算审核为准。</p> <p>区块二：建设概念验证中心 1 栋、建筑面积约 1.92 万平方米。工程监理费预算送审价 755528.75 元，最终以财政预算审核为准。</p>		
招标内容	按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的所有施工内容(具体以施工图设计图纸为准)提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。		
工期	从合同签订之日起至工程实际竣工验收后保修期满止，保修阶段的监理服务期为 2 年。		
最高投标限价	项目最高投标限价暂按预算送审价为 5,084,670.00 元。		
是否接受联合体投标	否		
联合体投标的要求	\		
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	投标人资格要求	<p>1. 具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，且具有独立法人资格的监理企业。</p> <p>2. 拟派总监理工程师要求：具有建设部颁发的中华人民共和国注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格并在该企业注册，且不得同时担任超过 3 个在建工程的总监理工程师（含本项目）。</p> <p>3. 本次招标不接受联合体投标。</p>	

	投标人业绩要求	\	
是否采用电子招标投标方式	是		
下载招标文件的网络地址	汕头市公共资源电子交易平台（https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder）		
获取纸质招标文件的方式	\		
获取招标文件开始时间	2025 年 5 月 16 日 20 时 00 分	获取招标文件截止时间	2025 年 6 月 6 日 10 时 00 分
提疑截止时间	2025 年 5 月 20 日 17 时 00 分		
答疑公告时间	2025 年 5 月 21 日 17 时 00 分		
递交投标文件截止时间	2025 年 6 月 6 日 10 时 00 分		
开标时间	2025 年 6 月 6 日 10 时 00 分 （与投标截止时间为同一时间）	开标地点	汕头市公共资源交易中心潮阳分中心（汕头市潮阳区文光街道城东大道 81 号潮阳区政务服务中心四楼）
发布公告媒介	广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（汕头市）、中国招标投标公共服务平台。		
招标人	汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）	办公地址	汕头市潮阳区东山大道潮海路口工贸大厦 9 楼
招标人联系人	李先生	联系电话	0754-83600521
招标代理机构	广东建科建设咨询有限公司	办公地址	广州市天河区先烈东路 121 号
招标代理联系人	方工	联系电话	020-87257569
行政监督部门	汕头市潮阳区住房和城乡建设局	联系电话	0754-83606531
项目核准部门	汕头市潮阳区发展和改革局	联系电话	0754-83600535
监察部门	汕头市潮阳区监察委员会	联系电话	0754-83600359
其他依法应当载明的内容	一、立项批文文号：潮阳发改综〔2025〕11 号 二、采用评标方法：“综合评分法”。 三、招标文件的获取及提疑的方式： 1. 请有意参加投标的投标人从广东省公共资源交易平台登录后，进入“汕头市公共资源电子交易平台”（https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder）（以下简称电子交易平台）。投标人务必先把企业信息进行完善，以免影响评标结果公示及中标公告的及时发布。		

	<p>2. 投标人于投标截止时间前进入电子交易平台后，选择拟参投的对应项目，填写相关信息，下载招标文件及其他相关资料。（操作详见《建设工程交易系统操作手册 v2.4（投标人）》）。</p> <p>3. 投标人对招标文件有疑问的，务必在提疑截止时间前在电子交易平台上以匿名的方式提出疑问。</p> <p>4. 请各投标人在投标截止时间前须密切留意广东省公共资源交易平台上项目发出的补充文件、澄清、答疑以及与本工程相关的信息，否则由此引起的投标损失自负。</p> <p>四、投标文件的递交：</p> <p>1. 投标人须在递交投标文件截止时间前将加密文件进行上传，投标截止时间后送达的投标文件，电子交易平台予以拒收。</p> <p>2. 成功递交电子投标文件后，投标人的授权委托人须持本人身份证原件、法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件于当天开标时间前准时到达汕头市公共资源交易中心潮阳分中心（汕头市公共资源交易中心潮阳分中心（汕头市潮阳区文光街道城东大道 81 号潮阳区政务服务中心四楼）参加开标会，现场解密电子投标文件。</p> <p>3. 投标人无需提交纸质投标文件及有关证明、证件、证照、奖状、证书等材料原件，但必须在投标文件中对所有提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺。（详见投标文件格式要求）</p>
信息发布时间	2025 年 5 月 16 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：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心） 联系人：李先生 电话：0754-86806683
1.1.3	招标代理机构	名称：广东建科建设咨询有限公司 联系人：方工 电话：020-87257569
1.1.4	项目名称	汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理
1.1.5	建设地点	汕头市潮阳区海门镇金海大道旁（汕头市绿色新材料产业园区西北角）
1.2.1	资金来源及比例	争取专项债券资金、龙华对口帮扶协作资金、市投控专项资金、财政资金等。
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的所有施工内容(具体以施工图设计图纸为准)提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。
1.3.2	监理服务期限	从合同签订之日起至工程实际竣工验收后保修期满止，保修阶段的监理服务期为2年。
1.3.3	质量标准	必须达到国家质量验收标准的合格等级。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见第一章 招标公告“投标人资格要求”。
1.4.2	是否接受联合体投标	详见第一章 招标公告“投标人资格要求”。
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准：
1.9.1	踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织： <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	招标文件的获取及提 疑的方式	1. 请有意参加投标的投标人从广东省公共资源交易平台登录后，进入“汕头市公共资源电子交易平台”（ <a href="https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder">https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder</a> ）（以下简称电子交易平台）。投标人务必先把企业信息进行完善，以免影响评标结果公示及中标公告的及时发布。 2. 投标人于投标截止时间前进入电子交易平台后，选择拟参投的对应项目，填写相关信息，下载招标文件及其他相关资料。（操作详见《汕头市公共资源电子交易平台建设工程交易板块操作手册 v2.4（投标人）》）。 3. 投标人对招标文件有疑问的，务必在提疑截止时间前在电子交易平台上以匿名的方式提出疑问。 4. 请各投标人在投标截止时间前须密切留意广东省公共资源交易平台上项目发出的补充文件、澄清、答疑以及与本工程相关的信息，否则由此引起的投标损失自负。
1.10.3	投标人提出疑问的截 止时间	详见广东省公共资源交易平台公布的信息, 投标人可登录电子交易平台建设工程投标系统，按照系统提示进入项目提疑界面匿名提出问题。操作详见《汕头市公共资源电子交易平台建设工程交易板块操作手册 v2.4（投标人）》。
1.10.4	招标人书面澄清的时间	如有澄清，招标人于投标截止时间 15 天前，将澄清内容发布在广东省公共资源交易平台。
1.11.1	招标人规定由分包人 承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：/ 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：/
1.12.3	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他 资料	澄清（答疑）、更正、补充通知等。同一内容在表述上存在不一致时，以最后发出的文件为准。
2.2.2	投标截止时间	详见广东省公共资源交易平台公布的信息。
3.1.1	构成投标文件的资料	投标人根据招标文件要求编制。
3.2.4	最高投标限价	项目最高投标限价暂按预算送审价为 5,084,670.00 元。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>(1) 投标人以 5,084,670 元为基数填报投标下浮率并折算投标报价，取中标人的投标下浮率为中标下浮率，取中标人的投标报价为暂定合同价。投标人须按招标文件的规定进行填报投标下浮率和投标报价，投标下浮率必须符合招标文件规定且是唯一，投标报价不得超过最高投标限价，否则按废标处理。</p> <p>(2) 为保证项目服务质量，如果评标委员会发现投标人的投标报价可能低于其个别成本，有可能影响工程服务质量或者不能诚信履约的，可要求投标人提交详细的成本分析，包括但不限于拟投入本项目的人员数量及其工作时间，项目人员的工资支出，以及项目实施过程中可能涉及的费用；以上说明材料均应由法定代表人或被授权人签字确认。注：提供上述说明时需一并提供相应的证明文件，评标委员会根据该相关材料进行判断，确定投标人的投标报价是否存在低于成本且可能影响工程服务质量和不能诚信履约的现象。投标人拒绝澄清或在接到电话通知后 2 小时内未按评标委员会要求提供企业成本分析说明的，评标委员会有权认定投标人的投标报价存在低于成本且有可能影响工程服务质量和不能诚信履约，有权对投标人的投标文件作无效投标处理。</p> <p>(3) 最终监理费结算参照国家发展改革委、建设部关于印发《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)中工程监理服务收费标准，计算后下浮 30%，并结合中标下浮率(%)计算监理费，即：监理费结算价款=监理服务收费基准价×(1-30%)×(1-中标下浮率)。最终按结算审核定案金额为准。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止时间后 90 日历天。
3.4	是否需要递交投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金额：10 万元。</p> <p>采用电子保函：</p> <p>1、投标人可通过汕头市公共资源电子交易平台电子保函系统或粤公平电子保函平台缴纳投标保证金。操作简介：登录汕头市公共资源电子交易平台 (<a href="https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder">https://ggzyjy.shantou.gov.cn:3280/TPBidder</a>)，进入投标系统，在对应标段中选择电子保函界面，①点击“立即申请”进入电子保函系统，自行选择出函机构并按照出函机构相关要求完成操作；②或点击“点击进入”跳转到粤公平电子保函平台（粤企签电子保函服务平台 <a href="https://yuegongping.yataibaodian.com.cn/elec-guarantee/#/home">https://yuegongping.yataibaodian.com.cn/elec-guarantee/#/home</a>），并按照操作指引相关要求完成操作。具体操作方式详见“办事服务”-“企业登记办理指引”中的《汕头市公共资源电子交易平台电子保函用户操作手册 v1.1》和《粤公平电子保函平台投标保函办理指引（汕头市）》。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>采用以上两种电子保函的，投标人制作投标文件时，在相应评审项上传电子保函的密文文件。电子保函届时由保函系统自动推送至评标系统，专家评标时在评标系统可直接打开明文文件进行查看，若无法正常打开可由招标代理进行下载后提交给专家查看，两种方式打开的电子保函同等有效，专家不得以此作为否决依据。</p> <p>2、投标人也可通过广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履约监管系统的工程担保管理子系统（登录地址：<a href="http://210.76.80.152:8008/">http://210.76.80.152:8008/</a>），点击“便民服务”申请保函。投标人制作投标文件时，在相应评审项上传电子保函的截图文件。评标专家在评标时，通过“工程担保管理子系统”中的查询功能对本项目各投标人所提交电子保函/保证保险进行查验。（操作说明：进入《广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履约监管系统·工程担保管理子系统》（<a href="http://210.76.80.152:8008/">http://210.76.80.152:8008/</a>），点击“保函展示验真查询”，输入项目编码或项目名称，点击“验真”可查验对应项目的电子保函（保险）缴纳情况）。具体操作方式详见“办事服务”-“企业登记办理指引”中的《广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履约监管系统的工程担保管理子系统电子保函操作指引》。</p> <p><b>（注意：上述三种方式任选一种即可。）</b></p> <p>3、电子保函的有效期应与投标有效期一致或超过投标有效期，保函格式以出具单位的格式为准。</p> <p>二、根据《汕头市住房和城乡建设局关于优化政府投资房屋建筑和市政公用工程投标有关事项的通知》（汕住建市通〔2022〕8号）的精神，对中小微企业免收投标保证金，若投标人属于中小微企业的，可选择不缴纳投标保证金，但须提供《中小微企业声明函》，投标人应当对其出具的《中小微企业声明函》内容及真实性负责，同时承担由此引发的相关法律责任。</p>
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.2	签字或盖章要求	<p>制作电子投标文件时可以pdf或word的形式上传，投标文件封面必须加盖投标人电子公章；招标文件提供的投标文件格式中规定要求盖公章及法定代表人签章的，均须按相应要求直接加盖投标人电子公章及法定代表人的电子章，无需线下盖章；其它内容页每页均须加盖投标人电子公章；需要授权委托人、项目负责人或技术负责人等签章的，可选择直接加盖个人电子章，也可选择先进行线下签章，再扫描、上传至系统后加盖电子公章，两种做法具有同等效力。（注意：1、加盖电子章时注意不要遮挡关键信息，否则由此引起的损失由投标人自负。2、单页有多个信息点的只需加盖一次公章，无需重复加盖公章进行分别确认。）</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
3.7.3	电子投标文件上传	投标人可使用投标文件制作工具进行投标文件制作（具体操作可参考《汕头市公共资源电子交易平台建设工程交易板块操作手册 v2.4（投标人）》）。工具生成加密与非加密两类投标文件。投标人只需上传加密类型的投标文件即可。在制作投标文件时若选择了使用 CA 锁，则后续签章、投标文件加密、开标当天投标文件解密都是使用 CA 锁进行操作。若是选择了粤商通，则后续签章、投标文件加密、开标当天投标文件解密都是使用粤商通进行操作。切记两种方式不能交叉使用。
4.1	投标文件的递交	<p>1、投标人须在递交投标文件截止时间前将加密文件进行上传，投标截止时间后送达的投标文件，电子交易平台予以拒收。</p> <p>2、成功递交电子投标文件后，投标人的授权委托人须持本人身份证原件、法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件于当天开标时间前准时到达汕头市公共资源交易中心潮阳分中心（汕头市潮阳区棉兴南路与棉新大道交叉口南 100 米汕头市潮阳区政务服务数据管理局三楼）参加开标会，现场解密电子投标文件。</p> <p>3、投标人无需提交纸质投标文件及有关证明、证件、证照、奖状、证书等材料原件，但必须在投标文件中对所有提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺。（详见投标文件格式要求）</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间。</p> <p>开标地点：汕头市公共资源交易中心潮阳分中心（汕头市潮阳区棉兴南路与棉新大道交叉口南 100 米汕头市潮阳区政务服务数据管理局三楼）</p>
5.2	开标程序	<p>1. 开标：</p> <p>(1) 公布投标人；</p> <p>(2) 投标文件解密（投标人须凭相应的解密方式到现场按时在线解密投标文件）；</p> <p>(3) 投标文件导入（只有电子投标文件可以成功解密并导入的投标人才是有效的投标人，非系统原因导致无法成功解密投标文件并导入投标文件的投标人，招标人有权拒绝其参加开标活动）；</p> <p>2. 唱标；</p> <p>3. 打印开标记录表；</p> <p>4. 投标人代表、招标人代表或招标代理机构代表等有关人员在开标记录表上签字确认；</p> <p>5. 开标结束。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组成:5 人，专家 5 人（专家从广东省综合评审评标专家库随机抽取）。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/> 是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>3</u> 名。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
7.2	中标候选人公示媒介	广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台、中国招标投标公共服务平台。
7.5.1	履约担保	<p>履约保函的形式：采用保函（可采用纸质保函或电子保函）：</p> <p>1. 履约担保的金额：暂定中标价的 10%。</p> <p>2. 采用电子保函的，可通过广东省建筑市场监管公共服务平台招投标及合同履约监管系统的工程担保管理子系统（<a href="http://210.76.80.152:8008/">http://210.76.80.152:8008/</a>），点击“便民服务”申请保函/保证保险提交。（说明：检验真伪时，可登录系统，点击“保函展示验真查询”，输入项目编码或项目名称，点击“验真”可查验对应项目的电子保函（保险）缴纳情况）。</p> <p>3. 中标人应当在签订合同的同时，向招标人提交中标人与相关机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单），招标人也应同时向中标人提供等额担保。</p>
8.5	异议	<p>1、潜在投标人对招标文件有异议的，应于投标截止时间前 10 日提出。</p> <p>2、投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>3、投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在优质投标人公示期间向招标人提出质疑；超过公示期限的，招标人将不予受理。</p> <p>4、异议人应当采取实名递交书面材料，书面材料应盖法人公章及法定代表人签名，递交人应持有有效的授权委托书；收到质疑材料时，招标人应出具签收凭证；招标人应当自收到质疑之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动；招标人处理异议过程中产生的检验、检测、鉴定等费用由提出异议方先行支付，所有费用由过错方承担。</p> <p>5、招标人对异议进行答复后，应通过广东省公共资源交易平台的“招标异常情况报告”栏目，公布异议受理情况和处理结果，涉及到异议人单位名称、姓名、联系电话等信息应先进行脱敏处理。</p>
	投诉	<p>1、潜在投标人、投标人或者其他利害关系人，对招标文件、开标、评标结果有异议的，应当先向招标人提出。</p> <p>2、投诉人应当采取实名书面投诉，超过投诉时限的投诉，不予受理。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、行政法规规定的，可以自知道或者应知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉事项应先提出异议，而没有提出异议的，行政监督部门将不予受理。</p> <p>3、投诉人或者其他利害关系人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：投诉人的名称地址及有效联系方式；被投诉人的名称地址及有效联系方式；投诉事项的基本事实；相关请求及主张；有效线索和相关证明材料。对先向招标人提出异议事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件，已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。投诉书</p>

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		<p>必须署投诉单位名称全称，并由其法定代表人签字并加盖与投诉单位名称全称一致的单位公章，并附有效身份证明复印件。</p> <p>4、根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标全过程信息公开的管理规定》的通知（粤建规范[2018]6号）的规定，投标人或其他利益关系人对《评标报告》内容有异议的，应在公示期内向招标人书面提出，逾期提出不予受理。招标人对受理的书面意见进行汇总后，自收到异议之日起3日内作出书面答复。如招标人受理异议后认为需要组织原评标委员会进行复核的，应及时告知行政监督部门。复核期间，评标委员会认为有必要的，可当面听取投标人或其他利害关系人异议和陈述。经确认后的复核报告在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台公开。</p> <p>5、行政监督部门应当自受理投诉之日起20日内，对投诉事项做出处理决定，并以书面形式通知投诉人、被投诉人和其他与投诉处理结果有关的当事人。需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。</p> <p>6、行政监督部门对投诉做出处理决定后，招标人应通过广东省公共资源交易平台的“招标异常情况报告”栏目，公布投诉受理情况和调查处理结果，涉及到投诉人单位名称、姓名、联系电话等信息应先进行脱敏处理。</p>
9	需要补充的其他内容	
9.1	评标办法	采用综合评分法。
9.2	知识产权	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
9.3	<p><b>1、重新招标</b></p> <p>有下列情形之一的，招标人将重新招标：</p> <p>（1）至投标截止时间，投标人少于3个的；</p> <p>（2）经评标委员会评审，有效投标人少于3个的；</p> <p>（3）法律法规规定的其他情形。</p> <p><b>2、不再招标</b></p> <p>重新招标后仍不满足上述内容的，按程序重新申报，经审查批准后不再进行招标。</p>	
9.4	<p><b>解释权：</b></p> <p>构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投</p>	

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对该项目施工监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 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、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：见投标人须知前附表；

(6) 项目管理机构及人员：见投标人须知前附表；

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 单位负责人为同一人或管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人须知前附表，招标文件的获取及提疑的方式。

1.10.3 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.4 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 投标人须知前附表规定的其他资料

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清或修改

招标人可以对已发出的招标文件进行澄清或修改，如果澄清或修改的内容影响投标文件编制的，应在投标截止时间前 15 日在广东省公共资源交易平台发出，如发生时间距投标截止时间不足 15 日的，应相应顺延投标截止时间。

## 2.3 招标文件的异议与答复

2.3.1 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；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。

2.3.2 对招标文件有异议的，招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复，若涉及招标文件澄清或修改的，按 2.2 款顺延投标文件截止时间。

## 2.4 招标文件的答疑

2.4.1 招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在提疑截止时间前登录电子交易平台建设工程投标系统，按照系统提示进入项目提疑界面匿名提出问题。

2.4.2 招标人应在提疑截止时间后，在电子交易系统上收集所有有效疑问后形成答疑文件并按规定在广东省公共资源交易平台公布。

2.4.3 不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，补遗文件作为招标文件的组成部分，具有同等法律效力。

2.4.4 投标人应在投标截止时间前随时查看广东省公共资源交易平台中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.4.5 招标文件、招标文件的澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件均以网上的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

#### **第一部分：商务文件**

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人资格证明书原件及法定代表人身份证复印件或扫描件、授权委托书原件及被委托人身份证复印件或扫描件；

（3）投标保证金证明材料或中小微企业声明函；

（4）资格审查资料：

①营业执照副本复印件或扫描件；

②资质证书复印件或扫描件；

③项目负责人注册监理工程师（房屋建筑工程专业）证书、身份证复印件或扫描件，广东省建筑市场监管公共服务平台“关键岗位人员项目锁定信息-项目总监”查询信息截图复印件或扫描件；

④《非联合体投标声明函》；

⑤承诺书。

（5）资信与业绩资料：

①投标人基本情况；

②业绩情况表；

③主要人员简历表。

（6）投标人认为应该提交的其他资料（如有）。

## **第二部分：技术文件**

监理大纲（内容格式自编）

### **3.2 投标报价**

3.2.1 投标人应按第五章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，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，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### **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、担保形式和第五章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟应在《中标通知书》发出之日起5日内将投标保证金退回中标候选人以外的投标人，在书面合同订立之日起5日内将投标保证金退回中标人和其他中标候选人。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保；

（3）法律法规规定的其他情形。

### 3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人按本章第 3.1 款的要求提供相应资格审查资料。以证实其各项资格条件能满足本项目的要求。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.2 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标截止时间前递交电子投标文件。

4.1.2 投标人参加开标会地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点通过电子交易平台公开开标。

### 5.2 开标程序

#### 5.2.1 开标程序：

主持人按下列程序进行开标：

1、开标：

(1) 公布投标人；

(2) 投标文件解密（投标人须凭相应的解密方式到现场按时在线解密投标文件）；

(3) 投标文件导入（只有电子投标文件可以成功解密并导入的投标人才是有效的投标人，非系统原因导致无法成功解密投标文件并导入投标文件的投标人，招标人有权拒绝其参加开标活动）；

- 2、唱标；
- 3、打印开标记录表；
- 4、投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录表上签字确认；
- 5、开标结束。

### 5.2.2 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

### 5.2.3 开标阶段投标文件无法解密的应急预案

具体方式见投标人须知前附表。

### 5.2.4 评标过程系统出现故障的应急预案

具体方式见投标人须知前附表。

### 5.2.5 电子保函系统出现故障的应急预案

具体方式见投标人须知前附表。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员由有关技术、经济等方面的专家组成，评委在广东省综合评标评审专家库随机抽取产生，并由其产生 1 名主任委员负责组织和主持评标。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）招标项目的主管部门（包括上级管理部门）或者对该项目有监督职责的行政监督部门的工作人员；
- （2）招标项目的招标人、投标人的工作人员、退休或离职未满 3 年的人员；
- （3）招标项目的招标人、投标人主要负责人的近亲属；
- （4）与招标项目的投标人有直接利害关系，可能影响投标公正评审的；
- （5）法律法规规定的其他情形。

评标评审专家有前款规定情形之一的，应当主动提出回避；未提出回避的，招标人或行政监督部门发现后，应立即终止其评标活动；已完成评审的，该专家作出的评审结论无效。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 7. 合同授予

## 7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7.2 中标候选人公示

7.2.1 根据印发《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定》的通知（粤建规范[2018]6号）的规定，产生中标候选人后，中标候选人的相关信息将在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于3日。

中标候选人产生后，招标人公示中标候选人的投标文件电子版，投标文件电子版中涉及需保密的个人信息内容不予公开，投标人或利害关系人需查询投标人个人信息的，应按投标人须知前附表约定，提出异议。个人信息内容包含且不限于：身份证中名字、出生日期、身份证号、住址、相片以及社保证明中身份证号等。

评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于3日。

评标结果将在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台予以公示，公示期不少于3日。

7.2.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。

## 7.3 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.4 履约担保

7.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式向招标人提交履约担保。

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，其投标保证金不予退还，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自中标通知书发出之日起30天内，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的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；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，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.5.3 自合同签订后20天内，应将项目合同及履行信息在广东省招标投标监管网上发布。

## 8. 纪律和监督

## 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 8.2 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。

## 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得出现广东省综合评标评审专家库专家考评办法里所列举的专家履职负面行为。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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离职守，影响评标程序正常进行。

## 8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 第三章 评标办法（综合评分法）

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照。 <b>注：电子平台上传营业执照。</b>
		资质等级	具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理甲级（或以上）资质，且具有独立法人资格的监理企业。 <b>注：电子平台上传资质证书。</b>
		总监理工程师	具有建设部颁发的中华人民共和国注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格并在该企业注册，且不得同时担任超过 3 个在建工程的总监理工程师（含本项目）。 <b>注：电子平台上传项目负责人注册监理工程师证书、身份证，广东省建筑市场监管公共服务平台“关键岗位人员项目锁定信息-项目总监”查询信息截图。</b>
		总监理工程师签名	符合第五章“投标文件格式”要求。
		联合体投标人	本次招标不接受联合体投标。 <b>注：电子平台上传《非联合体投标声明函》。</b>
		承诺书	投标人须对投标文件中所有提供材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出承诺。 <b>注：电子平台上传承诺书。</b>
2.1.2	响应性评审标准	《投标函及投标函附录》	按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨，投标人须按招标文件的规定进行填报投标下浮率和投标报价，投标报价不得超过最高投标限价。 <b>注：电子平台上传投标函及投标函附录。</b>
		投标保证金	按照招标文件规定的金额、形式、时效和内容提供了投标保证金或按规定提供了中小微企业声明函。 <b>注：电子平台上传投标保证金相关资料或中小微企业声明函。</b>
		法定代表人资格证明书及授权委托书	按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨。 <b>注：电子平台上传法定代表人资格证明书及法定代表人身份证、授权委托书及被委托人身份证。</b>
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	商务部分：40 分 技术部分：30 分 报价部分：30 分

2.2.2		评标基准率计算方法	所有通过初步评审的投标文件，投标下浮率去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值即为评标基准率（精确至小数点后两位，第三位四舍五入），如果参与投标下浮率平均值计算的有效投标人少于5家（含5家）时，则不去掉最高值和最低值。
2.2.3 (1)	商务部分 (40分)	企业业绩 (6分)	<p>投标人自2020年1月1日至投标截止之日，</p> <p>承接过总投资1-3亿元以上的房屋建筑工程监理项目，每项得1分；</p> <p>承接过总投资3亿元以上的房屋建筑工程监理项目，每项得2分。</p> <p>本项最高得6分。</p> <p><b>注：【本项最高得6分】需提供监理合同或中标通知书复印件或扫描打印件，时间以合同签订时间为准，投资额以监理合同中反映投资额为准。未按要求提供证明材料，或所提供的证明材料未能体现上述评分内容的，不得分。</b></p>
		企业获奖业绩 (9分)	<p>投标人自2020年1月1日至投标截止之日，承接过的监理项目获得过建设行政主管部门或建设行业协会颁发的工程优质类奖项：</p> <p>①国家级的，每项得3分；</p> <p>②省级的（含自治区、直辖市），每项得2分，本小项最高得4分；</p> <p>③市级的，每项得1分，本小项最高得2分。</p> <p><b>注：【本项最高得9分】需提供获奖证书或证明材料复印件或扫描打印件，时间以获奖证书或证明材料体现时间为准，同一项目获奖以最高奖项计一次，不重复计算；如发证机关非建设行政主管部门，还须提供行业协会在全国社会组织信用信息公示平台查询的相关网页截图，未能提供的不得分。国家明令废除或取消的奖项不得分。</b></p>
		企业荣誉 (4分)	<p>投标人获得过建设行业主管部门或建设行业协会颁发的国家级先进监理企业得4分，省级先进监理企业得2分，市级先进监理企业得1分，没有不得分，本项最高得4分。</p> <p><b>注：【本项最高得4分】需提供获奖证书或证明材料复印件或扫描打印件；如发证机关非建设行政主管部门，还须提供行业协会在全国社会组织信用信息公示平台查询的相关网页截图，未能提供的不得分。</b></p>
		企业应用新技术、新工艺 (5分)	<p>投标人获得省级或以上建设行业协会颁发的科学技术类奖项的每项得1分，最多得5分；获得市级建设行业协会颁发科学技术类奖项的每项得0.5分，最多得1分；本项最多得5分。</p> <p><b>注：【本项最高得5分】需提供获奖证书或证明材料复印件或扫描打印件；如发证机关非建设行政主管部门，还须提供行业协会在全国社会组织信用信息公示平台查询的相关网页截图，未能提供的不得分。国家明令废除或取消的奖项不得分。</b></p>

		总监理工程师 (5分)	<p>1. 具有高级或以上技术职称的得2分，具有中级技术职称的得1分，本小项最高得2分；</p> <p>2. 自2020年1月1日至今担任总监或总监代表完成过质量合格的房屋建筑工程监理项目且合同金额不低于150万的得3分。本项最多得3分。</p> <p><b>注：【本项最高得5分】需提供相关证书、身份证复印件或扫描打印件、本单位社保证明（近三个月内任意一个月社保证明复印件或扫描件）或退休返聘证明复印件或扫描打印件中标通知书或项目合同及竣工验收证明（项目完成时间以竣工验收证明为准）</b></p>	
		总监理工程师代表 (3分)	<p>1. 具有高级或以上技术职称的得1分，具有中级技术职称的得0.5分，本小项最高得1分；</p> <p>2. 取得监理工程师执业资格得2分。</p> <p><b>注：【本项最高得3分】需提供相关证书、身份证复印件或扫描打印件、本单位社保证明（近三个月内任意一个月社保证明复印件或扫描件）或退休返聘证明复印件或扫描打印件，同一人不得兼任多个岗位。</b></p>	
		拟投入本项目的其他监理人员 (8分)	<p>配备的人员中（不含总监、总监代表）：</p> <p>1. 满足本项目各专业（建筑、市政、给排水、暖通、造价、园林）要求的，且专业人员为本公司员工的得2分，每缺少一个专业扣0.5分，本小项最高得2分；</p> <p>2. 配备的人员具有高级工程师职称的每人加0.5分，具有国家注册监理工程师的每人加0.5分，本小项最高得2分；</p> <p>3. 配备的人员中，获得过建设行政主管部门或行业协会颁发的优秀监理工程师：国家级的，每人得2分；省的，每人得1.5分；市级的，每人得1分；本小项最高得4分。</p> <p><b>注：【本项最高得8分】需提供相关证书、身份证复印件或扫描打印件、本单位社保证明（近三个月内任意一个月社保证明复印件或扫描件）或退休返聘证明复印件或扫描打印件，同一人不得兼任多个岗位，一人同时具备多个证书，按最高得分计算一次，不重复计算，未能提供的不得分。</b></p>	
2.2.3 (2)	技术部分	监理大纲 (30分)	整体方案 (10分)	<p>对监理内容理解全面，对项目认识充分，措施得当，方案切实可行，安排周密，监理工作程序及各种管理制度完善、可行。</p> <p>优秀得[10-7)分，良好得[7-4)分，差得[4-0)分。不提供不得分。</p>
			质量控制、投资控制及进度控制措施 (8分)	<p>控制目标明确、内容全面、方法合理可行，措施针对性强、控制措施完整。</p> <p>优秀得[8-5)分，良好得[5-2)分，差得[2-0)分。不提供不得分。</p>

			重点难点监控措施 (6分)	针对性强,措施具体,有操作性。 优秀得[6-4)分,良好得[4-2)分,差得[2-0)分。不提供不得分。
			合同管理、信息管理、安全管理措施 (6分)	方法科学、合理,措施有针对性。 优秀得[6-4)分,良好得[4-2)分,差得[2-0)分。不提供不得分。
2.2.3 (3)	投标报价	投标报价 (30分)	投标人投标下浮率与评标基准率一致的得分为30分,投标下浮率得分计算公式如下: (1) 如果投标人的投标下浮率>评标基准率,则投标报价得分=30- 投标下浮率-评标基准率 ×100×0.1; (2) 如果投标人的投标下浮率<评标基准率,则投标报价得分=30- 投标下浮率-评标基准率 ×100×0.2。 注:投标报价四舍五入保留至小数点后两位。	
备注	评标委员会各成员分别就各个投标人的商务部分和技术部分对招标文件要求的响应情况进行评议和比较,评出其评分。各评委的评分的算术平均值即为该投标人的商务部分和技术部分评分(保留小数点后两位,第三位起“四舍五入”)。			

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并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，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：详见评标办法前附表。

2.1.2 响应性评审标准：详见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

详见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准率计算方法

详见评标办法前附表；

2.2.3 评分标准

详见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- (2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正：

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。

3.2.2 以各评委评分对同一投标人商务、技术总评分的算术平均分，作为该投标人的商务、技术得分，  
最终得分=商务得分+技术得分+报价得分。

3.2.3 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价, 使得其投标报价可能低于其个别成本的, 应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的, 评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标, 并否决其投标。

### **3.3 投标文件的澄清**

3.3.1 在评标过程中, 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

### **3.4 评标结果**

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外, 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人, 并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 第四章 合同条款及格式

说明：房屋建筑和市政工程等工程监理项目招标可以使用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

# 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）

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：汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一监理
2. 工程地点：汕头市潮阳区海门镇金海大道旁（汕头市绿色新材料产业园区西北角）。
3. 工程规模：区块一：建设甲类中试厂房 2 栋、建筑面积约 5.39 万平方米，丙类标准厂房 2 栋、建筑面积约 8 万平方米，动力车间、原材料储物罐、甲类仓库、污水处理区域等。

### 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（该签约酬金包含税金，监理人需提供增值税专用发票）

1. 签约酬金：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），中标下浮率：\_\_\_\_\_%。
2. 最终监理费结算参照国家发展改革委、建设部关于印发《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)中工程监理服务收费标准, 计算后下浮 30%, 并结合中标下浮率(%) 计算监理费, 即: 监理费结算价款= 监理服务收费基准价×(1-30%) ×(1-中标下浮率)。最终按结算审核定案金额为准。

包括: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_;

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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: 从合同签订之日起至工程实际竣工验收后保修期满止, 保修阶段的监理服务期为 2 年。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始, 至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

## 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: 汕头市潮阳区中小企业服务中心(汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心)。

3. 本合同正本一式\_\_\_\_份, 双方各执\_\_\_\_份; 副本一式\_\_\_\_份, 委托人执\_\_\_\_份, 监理人执\_\_\_\_份, 具有同等法律效力。

委托人： \_\_\_\_\_  
                    (盖章) \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人  
(签字或盖章)： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

监理人： \_\_\_\_\_  
                    (盖章) \_\_\_\_\_

住 所： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人  
(签字或盖章)： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

## 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

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

### 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：按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的所有施工内容（具体以施工图设计图纸为准）提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

##### （一）施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量、安全文明等管理体系、施工组织设计，经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（6）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认报委托人：1）检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；2）审核承包人提交的控制测量方案；3）复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（7）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师审核后报委托人批准后签发：1）承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；2）进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；3）施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

（8）工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：1）委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；2）委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；3）委托人介绍工程开工准备情况；4）承包人介绍施工准备情况；5）委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；6）总监理工程师介绍监理规划的主要内容；7）研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题；8）工程分部分项的划分。9）监理人员的权限及签字规范。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

#### (9) 制定监理规划

1) 监理规划的编制应针对项目的实际情况、委托人相关管理办法规定及各顾问咨询单位的要求，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：a. 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核，并应在召开第一次工地会议前报送委托人批准；b. 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；c. 编制监理规划应依据：建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；监理大纲、委托监理合同文件以及建设工程项目相关的合同文件；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下主要内容：a. 工程项目概况；b. 监理工作范围；c. 监理工作内容；d. 监理工作目标；e. 监理工作依据；f. 项目监理机构的组织形式；g. 项目监理机构的人员配备计划；h. 项目监理机构的人员岗位职责；i. 监理工作程序；j. 监理工作方法；k. 监理工作制度；l. 监理设施。

#### (10) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：a. 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师审核后报送委托人批准；b. 监理实施细则应由专业监理工程师编制；c. 编制监理实施细则的依据：已批准的监理规划；与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；已批准的施工组织设计；本合同工程的施工招投标文件及合同；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容：a. 专业工程的特点；b. 监理工作的流程；c. 监理工作的控制要点及目标值；d. 监理工作的方法及措施。

4) 在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(11) 根据合同文件的约定、委托人和造价咨询机构要求的工程设计变更审核、设计变更预算审核、工程签证预算审核、工程签证数量审核、材料价格审核、进度款审核、竣工结算审核等流程程序制定相关表格。

### (二) 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

#### A. 工程质量控制工作

(1) 在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

(2) 专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工技术方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

(3) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(4) 专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(5) 项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(6) 总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对重点部位、关键工序及业主要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：1) 检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；2) 在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；3) 核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；4) 做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向主要监理人员报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

旁站监理记录是主要监理人员依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，主要监理人员不得在相应文件上签字。

(7) 专业监理工程师应审核承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果后报委托人及造价咨询单位，共同现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

(8) 专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程 and 单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

#### (9) 施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1) 对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2) 监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

3) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

4) 总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

5) 对承包人的试验室进行考核。专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：a. 试验室的资质等级及其试验范围；b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；c. 试验室的管理制度；d. 试验人员的资格证书；e. 本工程的试验项目及其要求。

## **B. 工程造价控制工作**

(1) 项目监理机构应按照委托人的相关规定以及造价咨询单位的要求并按下列程序进行工程计量工作：1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。2) 专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人。

(2) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则进行工程量计量。

(3) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

(4) 未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量或内业资料不齐全的工程量，监理人员应拒绝计量。

(5) 工程变更的管理。总监理工程师应从项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前和委托人、造价咨询单位、承包人根据施工承包合同的相关规定确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；b. 审核工程变更项目的工程量；c. 审核工程变更的单价和总价；d. 审核工程变更所引起的工期变化。

总监理工程师应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据（不得简单签署“同意”或“情况属实”等）签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附录等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施并办理确认手续。

2) 总监理工程师应协助委托人和承包人就工程变更的质量、费用和工期方面进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(6) 工程签证的管理

(7) 分部工程结算工作的管理

监理人应在分部工程完后 30 天内督促承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料），审核确认后提交委托人。

## **C. 工程进度控制工作**

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1) 总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2) 总监理工程师审批承包人编制的月度施工进度计划；

3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析、督促、落实承包人严格按批准的施工总进度计

划进行实施，若因监理方因素造成工程进度滞后，委托人将视监理人违约；

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

#### **D. 工程安全管理工作**

(1) 工程安全控制应遵循下列程序：1) 确定施工安全目标。2) 编制工程安全保证计划。3) 实施工程安全计划。

(2) 编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全管理。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：1) 模板工程；2) 起重吊装工程；3) 脚手架工程；4) 其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

(8) 安全质量事故的处理：对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，应提交事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

#### **E. 工程合同信息管理工作**

(1) 建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督：监督承包人严格执行合同。

(5) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 合同管理中的其他监理工作：1) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同争议的相关工作，在争议调解及诉讼过程中，项目监理机构应公正地向委托人或法院提供与争议有关的证据。2) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同解除的相关工作。

(8) 监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。5) 承包人施工组织设计、临

时工程设计、方案等资料。6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。9) 监理通知、会议纪要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部(或子分部)验收、中间验收、竣工验收资料。11) 监理制度、规定与管理办法等内部文件。12) 安全、文明生产控制资料等。

(9) 建立信息管理制度, 严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法, 由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求: 1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责, 并指定专人具体实施。3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

#### **F. 工程项目内外部组织协调工作**

(1) 定期组织召开各参建单位、咨询单位、政府主管单位参加的工地现场会, 协调施工过程中出现的各种矛盾和问题, 会前一天, 就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见, 分送有关单位, 以便会前做好充分准备, 会后写出会议纪要发与会各单位, 并督促执行。

(2) 妥善处理各分项工程之间的施工配合, 要求各承包人提出需要配合的问题, 如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响, 施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

#### **G. 环境监督、文明施工管理工作**

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理, 以满足国家及广东省相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理、文明施工工作的主要工作内容如下: (1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人核准; (2) 根据相关的法律、法规、制度及程序等, 对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理, 如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、减少水土流失和生态环境破坏; (3) 根据委托人及广东省对文明施工的相关要求, 要求承包人上报的文明施工组织及保证措施, 审核后报委托人批准, 并监督承包人认真实施。

#### **H. 施工阶段的其他监理工作**

监理月报应包括以下内容:

(1) 本月工程概况;

(2) 本月工程形象进度;

(3) 工程进度: 1) 本月实际完成情况与计划进度比较; 2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。

(4) 工程质量: 1) 本月工程质量情况分析; 2) 本月采取的工程质量措施及效果。

(5) 工程计量与工程款支付: 1) 工程量审核情况; 2) 工程款审批情况及月支付情况; 3) 工程款支付情况分析; 4) 本月采取的措施及效果。

(6) 合同其他事项的处理情况: 1) 工程变更; 2) 工程延期; 3) 费用索赔。

(7) 本月安全文明施工及环境监督管理等情况的综合评价及相关意见或建议。

(8) 本月监理工作小结: 1) 对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工、环境监督管理等方面情况的综合评价; 2) 本月监理工作情况; 3) 有关本工程的意见和建议; 4) 下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认, 签认后报委托人和监理人总部。

(9) 工地例会: 1) 在施工过程中, 总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按建设工程施工监理规范要求执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草, 并经与会各方代表会签; 2) 总监理工程师

师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；3）对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

#### （10）工程延期及工程延误的处理工作

1）当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。2）当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。3）项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应报委托人批准。4）项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：① 施工合同中有关工程延期的约定；② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；5）当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

### （三）工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

#### A. 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算等方面的管理。

监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：（1）项目的竣工扫尾；（2）项目的竣工验收、整改；（3）项目的竣工结算；（4）项目的保修。

#### B. 竣工验收

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

（2）项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

#### C. 审核竣工结算

（1）专业监理工程师审查施工单位提交的竣工结算申请，应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据。

（2）总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，并与委托人、承包人协商，达成一致意见的，签发竣工结算文件和最终的工程款支付证书，报委托人；不能达成一致意见的，应按施工合同约定处理。

### （四）工程质量保修期的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人批准。

### 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 ÷ 建筑安装工程费

4.1.3 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

（1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担违约责任。

（2）当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将从应支付给监理人的监理酬金中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

（3）当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任。

##### 4.1.4 监理组织管理方面的违约责任：

监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

（1）在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的项目总监和主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

（2）项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托总监理工程师代表全权代表其行使职权；否则委托人将要求监理人承担违约责任。

（3）其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则委托人将要求监理人承担违约责任。

（4）委托人要求主要监理人员必须参加的会议，主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担违约责任。

任。

(5) 监理人应该定期或不定期组织、主持开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，如有违反，监理人应当承担违约责任。

#### 4.1.5 履行监理职责方面的违约责任：

(1) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担违约责任，造成损失的监理人应承担相应的责任。

(2) 对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(3) 承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(4) 对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担违约责任。若出现质量事故或造成经济损失的，监理人必须承担违约责任。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

(5) 对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在 7 日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约责任；须转报委托人审批的，监理人应在 7 日内出具审核意见报委托人，监理人未在 7 日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担违约责任。

承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(6) 监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担违约责任，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

(7) 对于承包人提交的付款申请, 监理人不按实际完成的工作量进行审核, 或不按本合同要求签署拨款意见, 被审查发现后, 除必须限期改正外, 每出现 2 次, 监理人必须承担违约责任; 如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款 10 万元以上, 或监理人审核的当期支付金额与经过复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的, 监理人必须承担违约责任。若由此给委托人造成 10 万元以上 (含 10 万元) 损失的, 监理人除必须承担相应的经济赔偿外, 委托人将视情况部分或全部解除合同。

(8) 监理人应设立专职的安全文明施工与环境管理人员, 督促承包人建立安全文明生产保障体系, 并要求各施工标段设立专职安全员, 将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查, 并将检查结果向委托人报告。承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施, 没有按有关规定做到安全生产, 或存在安全隐患, 监理人未及时发现、不督促承包人进行整改, 不作及时处理, 不及时向委托人报告, 被委托人发现后, 委托人有权给予书面警告并限期改正, 监理人拒不限期改正的, 应承担违约责任。由此而发生安全生产事故, 或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的, 监理人应承担严重违约责任。情节严重的, 委托人有权部分或全部解除合同。所监理的工程发生重大安全质量事故 (按国家有关规定界定) 的, 委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任。

#### 4.1.6 其他方面的违约责任:

(1) 监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育, 本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则, 并严格遵守以下规定:

- 1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备, 或以倾向性、排他性变相推销;
- 2) 禁止与承包人串通, 对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收;
- 3) 禁止与承包人串通, 对材料用量、工程量进行虚假签认;
- 4) 禁止与承包人串通, 不合理提高施工难度及增加材料用量, 以增大施工费用, 获取不正当收益。
- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼;
- 6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等;
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利, 损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者, 一经查实, 监理人应立即清退该监理人员, 情节严重的, 委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况, 追究监理人及有关责任人相关责任, 要求赔偿相应损失, 同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众, 情节严重者移交司法机关追究法律责任。

(2) 除上述约定之外, 监理人有违反合同约定的其他义务的, 均构成违约, 委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正, 监理人拒不限期改正的, 应承担违约责任。

#### 4.1.7 监理人违约责任的认定方式及送达程序:

认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

送达程序：委托人以下列第(1)种方式将书面违约处理决定送达监理人：

(1) 监理人现场管理机构工作人员签收。

(2) (2) 监理人其他工作人员签收。

(3) 委托人邮寄送达签收。

委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据；委托人在收到监理人的异议后 15 天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

#### 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：    /    ，汇率为：    /    。

#### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付监理费，在财政资金到位的情况下，按建设进度付款，具体按工程实施进度为准（若甲方因财政资金拨付原因导致按本合同约定的上述付款方式及付款时间无法按时足额支付款项，不视为甲方违约。）：

5.3.1 ①合同签订且监理人进场后 15 天内，支付工程签约合同价的 30%作为预付款，预付款分 6 个季度平均扣回，即每季度扣回工程签约合同价的 5%；

②监理服务过程款按 8 个季度平均支付，每季度末支付工程签约合同价的 9%；

③在工程竣工验收合格后 15 天内，支付至工程签约合同价的 85%；

④在档案资料移交完毕，且监理项目的工程造价经有关部门结算审核后 15 天内，支付至监理费结算价款的 100%；

⑤监理服务质量保证金为该期监理费结算价款的 3%，不预留监理费尾款，采用银行保函、担保或保险等其他保证方式替代，在工程保修期满后 15 天内无息一次性退还。

### 6. 合同生效、变更、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：按通用条件执行。

#### 6.2 变更

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

工程延期 6 个月内，不增计监理费；超过 6 个月，由双方另行协商签订补充协议。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，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。

6.3.3 如监理人违反 2.4.5 项规定，委托人有权解除合同，监理人除应承担该项的违约责任外，同时应承担《通用条款》第 4.1 款约定的责任。如监理人违反 2.5 项规定，委托人有权要求监理人按要求进行整改，监理人拒不整改的，委托人有权解除合同。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

### 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）提请汕头仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

## 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

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 8.8 著作权

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

\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

9.1 履约担保的形式：履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）；履约担保的金额：暂定中标价的 10%；监理人应当在签订合同的同时，向委托人提交监理人与相关机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。

9.2 因下列监理人原因：（1）在施工过程中，监理人发出错误指令或指令不及时；（2）

监理人越权审批设计变更；（3）旁站不到位；（4）其它因监理人自身失误造成的原因。致使本工程在投资、工期、质量、安全、文明施工等方面给委托人造成实际损失的，委托人将要求监理人进行赔偿。

9.3 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

监理人未按照本合同、投标文件和《监理规划》的承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。

9.4 本合同所约定监理人的违约责任，如监理人违反 3 次以上（含 3 次），委托人将给予监理人书面警告；如书面警告后监理人仍违反本合同约定的违约责任，委托人有权对监理酬金的支付期限延长；视违约情况的严重程度，委托人有权部分或全部解除合同。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件		监理合同签订后七天内。	
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	2		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件			
6. 其他文件（若有）	1		

### B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

# 建设工程监理合同

( G F — 2012 — 0202 )

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）

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：汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块二监理
2. 工程地点：汕头市潮阳区海门镇金海大道旁（汕头市绿色新材料产业园区西北角）。
3. 工程规模：区块二：建设概念验证中心 1 栋、建筑面积约 1.92 万平方米。

### 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（该签约酬金包含税金，监理人需提供增值税专用发票）

1. 签约酬金：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），中标下浮率：\_\_\_\_\_%。
2. 最终监理费结算参照国家发展改革委、建设部关于印发《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）中工程监理服务收费标准，计算后下浮 30%，

并结合中标下浮率(%)计算监理费,即:监理费结算价款=监理服务收费基准价×(1-30%)×(1-中标下浮率)。最终按结算审核定案金额为准。

包括: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_;

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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:从合同签订之日起至工程实际竣工验收后保修期满止,保修阶段的监理服务期为2年。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始,至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始,至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始,至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始,至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 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:汕头市潮阳区中小企业服务中心(汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心)。

3. 本合同正本一式\_\_\_\_份,双方各执\_\_\_\_份;副本一式\_\_\_\_份,委托人执\_\_\_\_份,监理人执\_\_\_\_份,具有同等法律效力。

委托人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人

（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

住 所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人

（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 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

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

#### 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：按现行的建设工程施工监理规范的规定，对施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段、缺陷责任期阶段、质量保修期阶段等过程的所有施工内容（具体以施工图设计图纸为准）提供监理服务，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、绿色施工控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

###### （一）施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量、安全文明等管理体系、施工组织设计，经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（6）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认报委托人：1）检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；2）审核承包人提交的控制测量方案；3）复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（7）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师审核后报委托人批准后签发：1）承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；2）进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；3）施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

（8）工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：1）委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；2）委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；3）委托人介绍工程开工准备情况；4）承包人介绍施工准备情况；5）委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；6）总监理工程师介绍监理规划的主要内容；7）研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题；8）工程分部分项的划分。9）监理人员的权限及签字规范。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

#### (9) 制定监理规划

1) 监理规划的编制应针对项目的实际情况、委托人相关管理办法规定及各顾问咨询单位的要求，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：a. 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核，并应在召开第一次工地会议前报送委托人批准；b. 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；c. 编制监理规划应依据：建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；监理大纲、委托监理合同文件以及建设工程项目相关的合同文件；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下主要内容：a. 工程项目概况；b. 监理工作范围；c. 监理工作内容；d. 监理工作目标；e. 监理工作依据；f. 项目监理机构的组织形式；g. 项目监理机构的人员配备计划；h. 项目监理机构的人员岗位职责；i. 监理工作程序；j. 监理工作方法；k. 监理工作制度；l. 监理设施。

#### (10) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：a. 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师审核后报送委托人批准；b. 监理实施细则应由专业监理工程师编制；c. 编制监理实施细则的依据：已批准的监理规划；与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；已批准的施工组织设计；本合同工程的施工招投标文件及合同；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容：a. 专业工程的特点；b. 监理工作的流程；c. 监理工作的控制要点及目标值；d. 监理工作的方法及措施。

4) 在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(11) 根据合同文件的约定、委托人和造价咨询机构要求的工程设计变更审核、设计变更预算审核、工程签证预算审核、工程签证数量审核、材料价格审核、进度款审核、竣工结算审核等流程程序制定相关表格。

### (二) 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

#### A. 工程质量控制工作

(1) 在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

(2) 专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工技术方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

(3) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(4) 专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(5) 项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(6) 总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证, 对施工过程进行巡视和检查(包括重点检查、抽查及专项检查)。对重点部位、关键工序及业主要求的其它旁站工作等, 专业监理工程师应安排监理员进行旁站, 主要职责是: 1) 检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况; 2) 在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况; 3) 核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等, 并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验; 4) 做好旁站监理记录和监理日记, 保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责, 对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督, 及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题, 如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的, 不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时, 发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的, 有权责令施工企业立即整改; 发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的, 应当及时向主要监理人员报告, 由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表, 应事先向委托人报批。

旁站监理记录是主要监理人员依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工, 凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的, 主要监理人员不得在相应文件上签字。

(7) 专业监理工程师应审核承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果后报委托人及造价咨询单位, 共同现场检查, 符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序, 监理人员应拒绝签认, 并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

(8) 专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核, 符合要求后予以签认; 总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程 and 单位工程质量验评资料进行审核和现场检查, 符合要求后予以签认。

#### (9) 施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1) 对施工过程中出现的质量缺陷, 专业监理工程师应及时下达监理工程师通知, 要求承包人整改, 并检查整改结果。

2) 监理人员发现施工存在重大质量隐患, 可能造成质量事故或已经造成质量事故时, 应通过总监理工程师及时下达工程暂停令, 要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查, 符合规定要求后, 总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表, 应事先向委托人报批。

3) 对需要返工处理或加固补强的质量事故, 总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案, 项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

4) 总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告, 并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

5) 对承包人的试验室进行考核。专业监理工程师应从以下五个方面进行考核: a. 试验室的资质等级及其试验范围; b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明; c. 试验室的管理制度; d. 试验人员的资格证书; e. 本工程的试验项目及其要求。

## **B. 工程造价控制工作**

(1) 项目监理机构应按照委托人的相关规定以及造价咨询单位的要求并按下列程序进行工程计量工作：1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。2) 专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人。

(2) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则进行工程量计量。

(3) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

(4) 未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量或内业资料不齐全的工程量，监理人员应拒绝计量。

(5) 工程变更的管理。总监理工程师应从项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前和委托人、造价咨询单位、承包人根据施工承包合同的相关规定确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；b. 审核工程变更项目的工程量；c. 审核工程变更的单价和总价；d. 审核工程变更所引起的工期变化。

总监理工程师应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据（不得简单签署“同意”或“情况属实”等）签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附录等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施并办理确认手续。

2) 总监理工程师应协助委托人和承包人就工程变更的质量、费用和工期方面进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(6) 工程签证的管理

(7) 分部工程结算工作的管理

监理人应在分部工程完后 30 天内督促承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料），审核确认后提交委托人。

## **C. 工程进度控制工作**

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1) 总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2) 总监理工程师审批承包人编制的月度施工进度计划；

3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析、督促、落实承包人严格按批准的施工总进度计

划进行实施，若因监理方因素造成工程进度滞后，委托人将视监理人违约；

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

#### **D. 工程安全管理工作**

(1) 工程安全控制应遵循下列程序：1) 确定施工安全目标。2) 编制工程安全保证计划。3) 实施工程安全计划。

(2) 编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全管理。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：1) 模板工程；2) 起重吊装工程；3) 脚手架工程；4) 其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

(8) 安全质量事故的处理：对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，应提交事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

#### **E. 工程合同信息管理工作**

(1) 建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督：监督承包人严格执行合同。

(5) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 合同管理中的其他监理工作：1) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同争议的相关工作，在争议调解及诉讼过程中，项目监理机构应公正地向委托人或法院提供与争议有关的证据。2) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同解除的相关工作。

(8) 监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。5) 承包人施工组织设计、临

时工程设计、方案等资料。6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。9) 监理通知、会议纪要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部(或子分部)验收、中间验收、竣工验收资料。11) 监理制度、规定与管理办法等内部文件。12) 安全、文明生产控制资料等。

(9) 建立信息管理制度, 严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法, 由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求: 1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责, 并指定专人具体实施。3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

#### **F. 工程项目内外部组织协调工作**

(1) 定期组织召开各参建单位、咨询单位、政府主管单位参加的工地现场会, 协调施工过程中出现的各种矛盾和问题, 会前一天, 就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见, 分送有关单位, 以便会前做好充分准备, 会后写出会议纪要发与会各单位, 并督促执行。

(2) 妥善处理各分项工程之间的施工配合, 要求各承包人提出需要配合的问题, 如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响, 施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

#### **G. 环境监督、文明施工管理工作**

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理, 以满足国家及广东省相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理、文明施工工作的主要工作内容如下: (1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人核准; (2) 根据相关的法律、法规、制度及程序等, 对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理, 如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、减少水土流失和生态环境破坏; (3) 根据委托人及广东省对文明施工的相关要求, 要求承包人上报的文明施工组织及保证措施, 审核后报委托人批准, 并监督承包人认真实施。

#### **H. 施工阶段的其他监理工作**

监理月报应包括以下内容:

- (1) 本月工程概况;
- (2) 本月工程形象进度;
- (3) 工程进度: 1) 本月实际完成情况与计划进度比较; 2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。
- (4) 工程质量: 1) 本月工程质量情况分析; 2) 本月采取的工程质量措施及效果。
- (5) 工程计量与工程款支付: 1) 工程量审核情况; 2) 工程款审批情况及月支付情况; 3) 工程款支付情况分析; 4) 本月采取的措施及效果。
- (6) 合同其他事项的处理情况: 1) 工程变更; 2) 工程延期; 3) 费用索赔。
- (7) 本月安全文明施工及环境监督管理等情况的综合评价及相关意见或建议。
- (8) 本月监理工作小结: 1) 对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工、环境监督管理等方面情况的综合评价; 2) 本月监理工作情况; 3) 有关本工程的意见和建议; 4) 下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认, 签认后报委托人和监理人总部。

(9) 工地例会: 1) 在施工过程中, 总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按建设工程施工监理规范要求执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草, 并经与会各方代表会签; 2) 总监理工程师

师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；3）对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

#### （10）工程延期及工程延误的处理工作

1）当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。2）当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。3）项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应报委托人批准。4）项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：① 施工合同中有关工程延期的约定；② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；5）当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

### （三）工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

#### A. 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算等方面的管理。

监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：（1）项目的竣工扫尾；（2）项目的竣工验收、整改；（3）项目的竣工结算；（4）项目的保修。

#### B. 竣工验收

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

（2）项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

#### C. 审核竣工结算

（1）专业监理工程师审查施工单位提交的竣工结算申请，应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据。

（2）总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，并与委托人、承包人协商，达成一致意见的，签发竣工结算文件和最终的工程款支付证书，报委托人；不能达成一致意见的，应按施工合同约定处理。

### （四）工程质量保修期的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人批准。

### 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 ÷ 建筑安装工程费

4.1.3 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

（1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担违约责任。

（2）当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将从应支付给监理人的监理酬金中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

（3）当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任。

##### 4.1.4 监理组织管理方面的违约责任：

监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

（1）在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的项目总监和主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

（2）项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托总监理工程师代表全权代表其行使职权；否则委托人将要求监理人承担违约责任。

（3）其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则委托人将要求监理人承担违约责任。

（4）委托人要求主要监理人员必须参加的会议，主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担违约责任。

任。

(5) 监理人应该定期或不定期组织、主持开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，如有违反，监理人应当承担违约责任。

#### 4.1.5 履行监理职责方面的违约责任：

(1) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担违约责任，造成损失的监理人应承担相应的责任。

(2) 对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(3) 承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(4) 对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担违约责任。若出现质量事故或造成经济损失的，监理人必须承担违约责任。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

(5) 对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在 7 日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约责任；须转报委托人审批的，监理人应在 7 日内出具审核意见报委托人，监理人未在 7 日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担违约责任。

承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担违约责任。

(6) 监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担违约责任，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

(7) 对于承包人提交的付款申请, 监理人不按实际完成的工作量进行审核, 或不按本合同要求签署拨款意见, 被审查发现后, 除必须限期改正外, 每出现 2 次, 监理人必须承担违约责任; 如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款 10 万元以上, 或监理人审核的当期支付金额与经过复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的, 监理人必须承担违约责任。若由此给委托人造成 10 万元以上 (含 10 万元) 损失的, 监理人除必须承担相应的经济赔偿外, 委托人将视情况部分或全部解除合同。

(8) 监理人应设立专职的安全文明施工与环境管理人员, 督促承包人建立安全文明生产保障体系, 并要求各施工标段设立专职安全员, 将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查, 并将检查结果向委托人报告。承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施, 没有按有关规定做到安全生产, 或存在安全隐患, 监理人未及时发现、不督促承包人进行整改, 不作及时处理, 不及时向委托人报告, 被委托人发现后, 委托人有权给予书面警告并限期改正, 监理人拒不限期改正的, 应承担违约责任。由此而发生安全生产事故, 或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的, 监理人应承担严重违约责任。情节严重的, 委托人有权部分或全部解除合同。所监理的工程发生重大安全质量事故 (按国家有关规定界定) 的, 委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任。

#### 4.1.6 其他方面的违约责任:

(1) 监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育, 本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则, 并严格遵守以下规定:

- 1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备, 或以倾向性、排他性变相推销;
- 2) 禁止与承包人串通, 对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收;
- 3) 禁止与承包人串通, 对材料用量、工程量进行虚假签认;
- 4) 禁止与承包人串通, 不合理提高施工难度及增加材料用量, 以增大施工费用, 获取不正当收益。
- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼;
- 6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等;
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利, 损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者, 一经查实, 监理人应立即清退该监理人员, 情节严重的, 委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况, 追究监理人及有关责任人相关责任, 要求赔偿相应损失, 同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众, 情节严重者移交司法机关追究法律责任。

(2) 除上述约定之外, 监理人有违反合同约定的其他义务的, 均构成违约, 委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正, 监理人拒不限期改正的, 应承担违约责任。

#### 4.1.7 监理人违约责任的认定方式及送达程序:

认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

送达程序：委托人以下列第(1)种方式将书面违约处理决定送达监理人：

(1) 监理人现场管理机构工作人员签收。

(2) (2) 监理人其他工作人员签收。

(3) 委托人邮寄送达签收。

委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据；委托人在收到监理人的异议后 15 天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

#### 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：    /    ，汇率为：    /    。

#### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付监理费，在财政资金到位的情况下，按建设进度付款，具体按工程实施进度为准（若甲方因财政资金拨付原因导致按本合同约定的上述付款方式及付款时间无法按时足额支付款项，不视为甲方违约。）：

5.3.1 ①合同签订且监理人进场后 15 天内，支付工程签约合同价的 30%作为预付款，预付款分 6 个季度平均扣回，即每季度扣回工程签约合同价的 5%；

②监理服务过程款按 8 个季度平均支付，每季度末支付工程签约合同价的 9%；

③在工程竣工验收合格后 15 天内，支付至工程签约合同价的 85%；

④在档案资料移交完毕，且监理项目的工程造价经有关部门结算审核后 15 天内，支付至监理费结算价款的 100%；

⑤监理服务质量保证金为该期监理费结算价款的 3%，不预留监理费尾款，采用银行保函、担保或保险等其他保证方式替代，在工程保修期满后 15 天内无息一次性退还。

### 6. 合同生效、变更、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：按通用条件执行。

#### 6.2 变更

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

工程延期 6 个月内，不增计监理费；超过 6 个月，由双方另行协商签订补充协议。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，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。

6.3.3 如监理人违反 2.4.5 项规定，委托人有权解除合同，监理人除应承担该项的违约责任外，同时应承担《通用条款》第 4.1 款约定的责任。如监理人违反 2.5 项规定，委托人有权要求监理人按要求进行整改，监理人拒不整改的，委托人有权解除合同。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

### 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）提请汕头仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

## 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

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

监理人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 8.8 著作权

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

\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

9.1 履约担保的形式：履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）；履约担保的金额：暂定中标价的 10%；监理人应当在签订合同的同时，向委托人提交监理人与相关机构出具的履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。

9.2 因下列监理人原因：（1）在施工过程中，监理人发出错误指令或指令不及时；（2）

监理人越权审批设计变更；（3）旁站不到位；（4）其它因监理人自身失误造成的原因。致使本工程在投资、工期、质量、安全、文明施工等方面给委托人造成实际损失的，委托人将要求监理人进行赔偿。

9.3 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

监理人未按照本合同、投标文件和《监理规划》的承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。

9.4 本合同所约定监理人的违约责任，如监理人违反 3 次以上（含 3 次），委托人将给予监理人书面警告；如书面警告后监理人仍违反本合同约定的违约责任，委托人有权对监理酬金的支付期限延长；视违约情况的严重程度，委托人有权部分或全部解除合同。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件		监理合同签订后七天内。	
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	2		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件			
6. 其他文件（若有）	1		

### B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

## 第五章 投标文件格式

# 汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区 块一、区块二监理

## 第一部分：商务文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

项目负责人（拟派总监理工程师）：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目录

由投标人根据实际提供资料自行编制，格式自拟。

## 一、投标函及投标函附录

### 1、投标函

汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）：

1. 我方已仔细研究了汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）的投标报价，投标下浮率：\_\_\_\_\_%，监理服务期限：\_\_\_\_\_，质量标准：\_\_\_\_\_，投标有效期：\_\_\_\_\_，按合同约定完成监理工作。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 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。

5. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

项目负责人（总监理工程师）姓名：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 2、投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名： 注册号：	
2	监理服务期限		按招标文件要求填写
3	质量标准		按招标文件要求填写
4	投标有效期		按招标文件要求填写
5	投标下浮率	%	投标人须按招标文件的规定进行填报投标下浮率和投标报价，投标报价不得超过最高投标限价，否则按废标处理。
6	投标报价	投标报价_____元	

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、法定代表人资格证明书原件及法定代表人身份证复印件、授权委托书原件及被委托人身份证复印件

### 1、法定代表人资格证明书

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。

附：法定代表人身份证复印件或扫描件。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，身份证号码：\_\_\_\_\_，现委托\_\_\_\_\_（姓名）同志为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理投标文件、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：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（应等于或超过投标有效期）。

代理人无转委托权。

附：被委托人身份证复印件或扫描件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

被委托人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 四、资格审查资料

1、营业执照副本复印件或扫描件；

2、资质证书复印件或扫描件；

3、项目负责人注册监理工程师（房屋建筑工程专业）证书、身份证复印件或扫描件，广东省建筑市场监管公共服务平台“关键岗位人员项目锁定信息-项目总监”查询信息截图复印件或扫描件；

4、《非联合体投标声明函》；

5、承诺书。

## 1、非联合体投标声明函

致：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）

我司不以联合体形式参与本项目投标。

特此声明！

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2、承诺书

致：汕头市潮阳区中小企业服务中心（汕头市潮阳区绿色新材料产业园区服务中心）

本单位提供的汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区块一、区块二监理投标文件中的有关证明、证件、证照、奖状、证书等材料全部真实、合法、完整并且有效。

以上承诺如有违背，所造成的一切后果由我单位负责。

特此承诺。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、资信与业绩资料

### 1、投标人基本情况

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：					
营业执照号			员工总人数：			
注册资金			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						
备注						

## 2、业绩情况表

序号	
类别	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
项目总投资额或建安费	
合同签订日期	
承担的工作	
项目负责人姓名	
项目描述	
备注	

注:每张表格只填写一个项目，本表后附评审标准要求提供的证明材料。

### 3、主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书(或上岗证书)名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校		年毕业于                      学校                      专业			
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：拟派人员应分别填写本表，后附评审标准要求提供的证明材料。

六、投标人认为应该提交的其他资料  
(如有)

# 汕头市潮阳区中试基地及产业平台项目——区 块一、区块二监理

## 第二部分：技术文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目录

由投标人根据实际提供资料自行编制，格式自拟。