重庆市九龙坡区教育系统2021年集中实施的部分基建维修工程的监理（限下项目，二十六所学校）

竞争性比选公告

1. 项目名称：重庆市九龙坡区教育系统2021年集中实施的部分基建维修工程的监理（限下项目，二十六所学校）。
2. 本竞争性比选项目已由重庆市九龙坡区发展和改革委员会批准建设，项目资金由区财政筹措解决。

三、发包方式：竞争性比选。

四、实施项目内容分包情况、承包范围、最高限价、工期要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 包号 | 项目业主 | 项目概况及建设规模 | 监理范围 | 最高限价（元） | 最高限价合计（元） | 暂定工期（天） | 备注 |
| 1 | 包一 | 西彭二小 | 维修改造教学楼、厨房及幼儿园；环境改造 | 包括但不限于本项目的设计施工图纸及图说范围内的全部工作内容，招标文件含补疑及工程量清单范围内的所有工作内容 | 28000 | 95590 | 35 | 须办理施工许可证 |
| 2 | 田坝中学 | 楼梯改造；外墙整体改造 | 42263 | 40 | 须办理施工许可证 |
| 3 | 辰光学校 | 实施学校大门及相关建设，综合楼行政楼负一层空间改造，运动场改造 | 10344 | 40 |  |
| 4 | 高新实验一小 | 成美楼卫生间改造 | 14983 | 40 |  |
| 5 | 包二 | 和平小学 | 厨房操作间及食堂屋面及女儿墙重做防水 | 包括但不限于本项目的设计施工图纸及图说范围内的全部工作内容，招标文件含补疑及工程量清单范围内的所有工作内容 | 1300 | 103223 | 40 |  |
| 6 | 四十七中学 | 学校配电柜排危改造 | 1900 | 40 |  |
| 7 | 铜罐驿实验学校 | 小学部运动场跑道整改 | 2060 | 40 |  |
| 8 | 田坝小学 | 对学校塑胶操场跑道、篮球场、小操场草皮等区域进行整体改造重建 | 12312 | 45 |  |
| 9 | 西彭一中 | 1、2号教学楼屋顶防水处理 | 3380 | 40 |  |
| 10 | 谢家湾小学 | 综艺楼改造、行政楼改造 | 17996 | 40 |  |
| 11 | 九龙小学 | 综合楼玻璃幕墙改造；线路改造；校门改造 | 25598 | 40 | 须办理施工许可证 |
| 12 | 谢家湾金茂小学 | 将教学楼5楼功能室改造为普通教室和办公室 | 15911 | 35 |  |
| 13 | 巴山小学 | 闲置房间改造劳技室、科技室 | 6300 | 40 |  |
| 14 | 高新育才 | 一是改造食堂，二是实施全校防雷工程整体维护 | 16466 | 50 |  |
| 15 | 包三 | 工美 | 校舍维修，围墙边坡防护 | 包括但不限于本项目的设计施工图纸及图说范围内的全部工作内容，招标文件含补疑及工程量清单范围内的所有工作内容 | 4400 | 109457 | 40 |  |
| 16 | 重庆铁路小学 | 二号楼中间的小型运动场改造 | 2500 | 40 |  |
| 17 | 朵力小学 | 教室改造、墙面粉刷 | 7800 | 40 |  |
| 18 | 渝高中学 | 维修改造1号学生公寓 | 44945 | 40 | 须办理施工许可证 |
| 19 | 森林小学（含幼儿园） | 森林小学校舍维修；同心森林幼儿园改造 | 36716 | 40 | 须办理施工许可证 |
| 20 | 彩云湖小学 | 实施校舍改造 | 13096 | 50 |  |
| 21 | 包四 | 歇台子小学 | 外墙改造；内墙及天棚乳胶漆粉刷 | 包括但不限于本项目的设计施工图纸及图说范围内的全部工作内容，招标文件含补疑及工程量清单范围内的所有工作内容 | 28142 | 111165 | 40 | 须办理施工许可证 |
| 22 | 玉清寺小学 | 运动场改造 | 13890 | 35 |  |
| 23 | 渝西中学 | 运动场改造 | 34045 | 45 | 须办理施工许可证 |
| 24 | 西彭一小 | 校园透水砖地面实施大理石铺装、篮球场地面整体改造 | 17948 | 30 |  |
| 25 | 陈家坪小学 | 厕所改造、幼儿园改造 | 8400 | 40 |  |
| 26 | 华美小学 | 教学楼内6间厕所整体改造 | 8740 | 40 |  |

### 承包范围：详见施工图图纸图说资料和工程量清单。

二、资格要求

（一）比选申请人应具备的资质条件。

1.监理单位资质：具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级及以上监理资质或工程监理综合资质。

2.人员要求：

总监理工程师2名：具备建设部颁发的全国注册监理工程师证书且注册专业为房屋建筑工程；

专业监理工程师不少于4名：应具备建设部颁发的全国注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）或行政主管部门颁发的《监理工程师岗位证书》。

三、比选保证金

1、保证金为：2500元人民币。

2、提交时间：报名时现场刷POSS机提交（法人或法人授权代表刷卡）。

3、提交方式：现金或者银行保函。现金方式须现场刷POSS机提交（法人或法人授权代表刷卡）；银行保函方式须报名现场提交银行保函原件，保函必须不可撤销且见索即付。

4、退还时间：在开标公布中选人后未中选人当天退还。中选人的比选保证金转为履约保证金，履约保证金在工程竣工验收合格后退还。若中选人报名时提供的比选保证金为银行保函，中选人必须现场刷POSS机提交履约保证金（法人或法人授权代表刷卡）。

5、下列任何情况发生时，竞选保证金不予退还：

（1）中选通知书发出后5日内，中选人未与中选的项目学校签订合同的；

（2）若中选人放弃中选的；

（3）经查实与竞选人或与其他被竞选人恶意串通参与投标等。

四、报价要求

1.比选申请人在报名时，将报价用信封单独密封盖章后装入资料审查文件包一并提交。竞争性比选现场启封后，以下浮比例最高的确定为拟中选承包商的中选下浮比例。具体为：本次招标分为4个包，比选申请人分别对4个包单独填报下浮比例（每个包的报价单独封装），在开标现场，经资格审查合格的所有比选申请人首先进入第1个包竞争，以本包报价下浮比例最高的竞选人中选（已中选的单位不再进入后续包竞争），然后剩下的比选申请人进入第2个包竞争，本包报价下浮比例最高的竞选人中选（已中选的单位不再进入后续包竞争），以此类推，直到第4个包按上述方式确定中选人。比选申请人必须分别对4个包进行报价（即参与4个包的竞选），若未对4个包进行报价，则视为无效投标。如果比选申请人的报价中，最高下浮比例出现相同的，则当众抽签确定拟中选承包商。本次4个包，包一、包三和包四中各有两个项目需要办理施工许可证，包二有一个项目需要办理施工许可证，因此比选申请人均需要提供两套人员，即总监理工程师2名、专业监理工程师不少于4名。

2.低价风险担保

（1）低价风险担保：若中选价低于最高限价的85%时，需提供低价风险担保金。

（2）中选人提供低价风险担保的形式、金额及期限：

①低价风险担保的形式：现金；

②低价风险担保的金额：（最高限价×85%-中选价）×□1□2☑3）；

③低价风险担保的提交时间：中标候选人公示结束后5个工作日内，中选人按担保金额向比选人提交低价风险担保；如不按时足额提供，视为中选人放弃中选，比选人有权不退还其比选保证金。

④中选人因自身原因未按中选通知书规定的时限与比选人签订合同的，比选人有权扣除其低价风险担保并取消中选资格。

⑤低价风险担保的期限：自提交低价风险担保之日起至竣工验收合格之日止。

（3）低价风险担保的退还时间：工程竣工验收合格后退还。

3.如果中选人未按时足额提交低价风险担保金或中选人因自身原因未按中选通知书规定的时限与比选人签订合同的，视为中选人恶意放弃中选机会。该中选人三年内不得参加九龙坡区教育系统小型基建维修工程项目的竞争性比选。

（4）低价风险担保的收款信息  
收款单位：重庆市九龙坡区财政局  
帐号：50001034100050005078-00254  
开户银行：建行西郊支行  
务必在进帐单备注栏上填：050900206  
用途栏：填写项目名称及项目编号

低价风险担保须从中选的单位账户转出

五、资料递交

**（一）递交时间、地点**

1.递交资料时间：比选申请人持单位营业执照、资质证书副本、法定代表人证书或授权委托书（上述资料提供原件）于2021年7月9日14时30分至14时50分在九龙坡区教育发展服务中心一楼报名。

2.递交地点：九龙坡区教育发展服务中心一楼会议室。

**（二）递交资料**

1．法定代表人证书或授权委托书

2．报价表（报价表盖单位鲜章并单独密封，加盖密封章）

3．营业执照、资质复印件（加盖鲜章）

4．拟派到本项目的授权委托人、总监理工程师、专业监理工程师的2021年3月-5月本单位社保证明（加盖单位鲜章）和联系方式；总监理工程师必须按本文要求提供有效的全国注册监理工程师证书（注册专业为房屋建筑工程、提供复印件加盖单位鲜章）、专业监理工程师提供有效的全国注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）或行政主管部门颁发的《监理工程师岗位证书》（提供复印件加盖单位鲜章）【须提供总监理工程师2名、专业监理工程师不少于4名】

5.重庆市外企业参与投标的需自行承诺根据符合重庆市建委《市外建筑施工企业入渝信息报送管理办法》的相关规定，已办理相关手续（格式自拟加盖单位鲜章）

6.上述3、4项资料原件备查（若需查证原件时，比选申请人无法提供，则视为无效投标）。

六、承包商确定

**（一）确定中选承包商时间、地点**

1.时间：2021年7月9日

2.地点：九龙坡区教育发展服务中心一楼会议室。

**（二）确定中选承包商的方法**

1、报名时由相关工作人员对所有报名单位进行资格审查，符合本比选公告的单位及人员资质要求并提供本公告第三、五条相应资料的单位纳入本次竞争性比选范围。

2、竞争性比选报价表现场启封，以每包中下浮比例最高的确定为拟中选承包商。

3、本次竞争性比选的报名单位或资格审查合格单位不得少于六家，若不足六家，则该项目重新组织比选。

**4、参与竞争性比选的单位必须为重庆市网上中介服务超市注册单位，若未入驻重庆市网上中介服务超市，一经发现，取消中选资格。**

5、若中选人放弃中选，本包项目将重新招标。

七、签订合同

1. 以每所学校的最高限价乘以（1-中选报价下浮比例）的金额作为包干合同价。

2.每个学校按附件模板分别签订合同，一式四份。

八、相关要求

1.各潜在比选申请人在递交第五条（二）的所有资料后，视为认可本邀请函的所有内容。

2. 各潜在比选申请人按第八条的时间和地点，准时到场并签到，报名时间开始后，授权委托人须携带所有竞争性比选需要的相关资料文件进入开标室签到，**为维持现场秩序，维护竞争性比选过程的公平性，一旦进入开标室，不得再随意出入；若确需出入开标室，需征得开标现场工作人员同意，同时不管签到与否，均不得再携带资料出入开标室，否则视为放弃本次竞选**。

3.各潜在比选申请人超过递交资料截止时间递交资料的，视为放弃本次邀请，我委将拒绝接收相关资料。

4.我委若以补遗书方式延长接受比选申请文件的截止日期，则以延长后新的比选截止日期为准；我委无义务向未中选的比选申请人解释未中选原因。

5.工期要求：监理服务期以项目进场开工时间起至项目竣工验收合格且监理资料交接完成且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。  
 6.本公告要求的所有竞选资料复印件加盖章单位鲜章后装入文件大袋可不密封（其中报价函单独封装加盖单位鲜章装入文件大袋中），要求的原件随身携带备查。

**7.本次竞选项目中需要办理施工许可证的，监理单位的人员配备必须满足本文件要求及行政主管部门押证、报建要求,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。**

九、联系方式

维联系人：熊老师 赵老师 联系电话：68781121，68501640

2021年6月30日

附件一

重庆市九龙坡区教育系统2021年集中实施的部分基建维修工程的监理（限下项目，二十六所学校）

报价表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 报价人全称 | |  | | |
| 包号 | | 下浮比例（%） | 是否响应本次竞争性比选公告的工期要求 | 备注 |
|  | |  |  |  |
|  | 报价人：（投标人公章）  法人授权代表： （签字或盖章）  年 月 日  说明：  1.报价表在大会上当众宣读，务必填写清楚，准确无误。 | | | |

附件二

小型基建维修工程施工合同（范本）

**建设工程监理合同**

**项目名称：**

**发包单位：**

**监理单位：**

**签订日期 2021年 月 日**

**一 、建设工程委托监理合同**

（以下简称“委托人”）与（以下简称“监理人”）经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1.工程名称：

2.工程地点：

3.工程规模及建设内容：

工程规模：

监理工作内容：对概算范围内的全部工程内容，从施工准备阶段开始至工程竣工验收合格并交付使用各阶段的工程监理。包括“三控制、三管理、一协调”即：投资控制、质量控制、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、信息管理和现场组织协调；并协助招标人做好与本工程相关的各方协调工作，配合所有工程结算审计和质量缺陷期内的争议问题处理。

4、监理服务期：以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。

5、监理目标：

（1）投资控制目标:按工程合同价格进行控制；严格计量，无超前支付发生。

（2）进度控制目标：建设期控制在招标人要求范围之内。

（3）质量控制目标：达到国家地方行业规范和国家有关施工质量验收规范要求，并一次性验收合格。

（4）安全管理目标：无死亡1人及以上的伤亡事故发生。

（5）合同信息管理目标：正确处理项目有关的合同索赔和合同纠纷，并对项目施工阶段的信息进行收集、整理和保管，保证过程中重要环节的可追溯性。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同监理服务期限：以委托人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目完工验收合格为监理服务期的完成时间。

七、合同价款：总价（大写） （小写） 元，【每所学校的最高限价乘以（1-报价下浮比例）】。

此合同价款包括为为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的劳务费、技术服务费、加班费、办公设施费、通讯费、交通费、检测仪器设备的使用费、平行抽检费和管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用。

八、本合同一式四份，双方各执壹份。

九、本协议书双方代表在本协议书上各自签字盖章生效。

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

委托人：（签章） 监理人：（签章）

本合同签订于： 2021年 月 日

### 

**二、建设工程委托监理合同通用条件**

**词语定义、适用范围和法规**

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

（2）“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（4）“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

**监理人义务**

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产，在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

**委托人义务**

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

**监理人权利**

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

（3）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，向委托人的建议权。

（4）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。

（5）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。

（6）主持工程建设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。

（7）征得委托人同意，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24小时内向委托人作出书面报告。

（8）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。

（9）工程施工进度的检查、监督权，以及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限的签认权。

（10）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。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

**委托人权利**

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

**监理人责任**

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

**委托人责任**

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引的监理人的各种费用支出。

**合同生效、变更与终止**

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

**监理报酬**

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

**其他**

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担，由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

**争议的解决**

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达到一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

**三、建设工程委托监理合同专用条件**

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

i.国家及重庆市现行的有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；

ii.工程技术标准，施工验收规范，工程建设监理规范；

iii.政府批准的该项目建设的有关文件；

iv.设计文件、图纸及说明；

v.工程监理合同和其他工程建设合同。

第四条 监理人的义务、监理范围和监理工作内容：

**监理人义务**：监理人应严格按“守法、公正、科学”的准则开展监理工作。按照国家法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

**监理目标：**

(1)投资控制目标:原则上不突破施工合同价，如有设计变更、增减工程等必须经区教委书面审批同意（加盖区教委印章）后实施。未经区教委签字盖章（加盖区教委印章）的设计项目及增加工程不纳入工程变更及结算，施工方自行承担经济损失。

(2)进度控制目标：控制在60日历天内。

(3)质量控制目标：达到国家地方行业规范和国家有关施工质量验收规范要求，并一次性验收合格。

(4)安全管理目标：无重大伤亡事故发生。

监理范围：按照现行监理规范的要求。

**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开展监理工作（在开工前提前熟悉施工图，并提出书面读图记录）：

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，需征得委托人和区教委书面同意；

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。

1. **监理服务期**：以委托人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目验收合格且监理资料交接完成为监理服务期的完成时间。

第六条 **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，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，特殊情况需要更换人员的，必须经项目学校同意后方可更换，更换的人员必须与报名时人员资格相同或高于该资格，更换后每人每次罚款5000元。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。

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及行政主管部门押证、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。

第九条 外部条件包括：满足工程开工。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

1.提供工程资料：提供工程资料满足工程管理要求。

（1）设计施工图纸及相关的标准图纸、预算清单位、说明；

（2）工程立项、概算相关资料；

（3）工程的项目投资计划；

（4）其他与工程建设有关的资料。

2.提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

第十一条 在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复。

确认类7天

批准类14天

决策类28天。

第十二条 委托人的常驻代表为

第十五条 委托人不向监理人提供办公场所，不向监理人提供任何其它设施和物品，也不对监理人自备的设施给予任何经济补偿。

第十六条 在监理期间，委托人不向监理机构提供工作人员。

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有的权利有关条款补充、更改如下：

（1）主持工程建设有关协作单位的组织协调：定期组织协调工程质量、安全生产，重要协调事项应当事先向委托人报告。

（2）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程进度的审核和签认权，以及工程结算的复核权。

第十八条　监理人应向委托人提供的信息文件材料：

1.定期信息文件材料：

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展，每月20日前向发包人报送监理月报（一式四份）。

第二十三条 监理人应按期向委托人提交监理月报。

第二十六条 监理人在责任期内如果违约、失职，同意按以下办法承担责任：

赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=委托人直接经济损失×10%

对该工程而言，因监理人原因造成的工期延误，每延误一天，罚款1000元，累计赔偿金最高不超过收取的监理费（扣除税金）。

因监理方原因出现重大质量事故，对监理人按造成的直接经济损失的10%罚款，累计赔偿金最高不超过收取的监理费（扣除税金）。并勒令退场，终止委托监理合同，监理人承担违约责任。

第二十九条 保修期间监理人接到通知后，应在4小时内到达通知约定的地点，并处理相关事宜。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬

1.本工程监理费为（包干合同价）： 。

2.监理工期：以委托人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目完工验收合格为监理服务期的完成时间。

3.支付方式：

工程验收合格后10个工作日内支付至合同金额的90%；工程验收完毕工程结算经国家审计机关审计完成后一个月内支付余款。

4.投标货币：本工程的投标货币为人民币。

第四十一条 双方同意用 人民币 支付报酬。

第四十五条 奖励办法：无

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向有管辖权的人民法院起诉）。

附加协议条款：

**1.监理工程师，不得无故不到现场，不得挂名对项目实施监理。总监每周不得低于5次到场，不足5天，处监理人200元/天的违约金。监理员每天到场（委托人实行工作日考勤制度）。未经委托人同意，如总监、驻场监理工程师未按规定时间到场，每发现一人未到场一天处以200元违约金；并在限期7天内予以纠正；如7天内不予以纠正，则再追加500元违约金，依次类推。如15天内仍未纠正，则委托人将视作监理人严重违约，委托人将有权单方面解除监理合同，勒令监理人退场，并由监理人承担违约责任；如监理人擅自更换总监理工程师和各专业监理工程师，每发现一次处以500元违约金，连续三次以上，委托人将扣除监理人合同总金额5%的违约金,并有权单方面解除监理合同，勒令监理人退场，并由监理人承担违约责任。**

**2.在节假日期间，监理人必须派专业监理工程师以上（含专业监理工程师）的人员值守现场，委托人对此不另行支付监理费用。**

**3.监理人在责任期内，不得有与承包人串通、对承包人吃拿卡等行为，每发现一次处以3000元违约金，连续三次以上，勒令监理人退场，并由监理人承担违约责任**

**4.监理人在责任期内，如经查实与承包人串通给委托人造成经济损失的，按以下办法承担责任：**

**发现第一次时：赔偿金＝直接经济损失×10%（扣除税金）**

**发现第二次及以上时：赔偿金＝直接经济损失×30%（扣除税金）**

**累计赔偿金最高不超过收取的监理费，且委托人有权单方面解除委托监理合同，勒令监理人退场，并由监理人承担违约责任。**

**5.监理人应加强审核资料、监理资料时限管理，不得以承包人提供资料不及时及自身原因等为由，应及时向委托人提交审核、监理资料，逾期报送，每次处3000元违约金；同时不得以任何理拒绝在合格资料、文件上签字确认，如有此情形，按吃拿卡等行为处理。**

**6.监理人对承包人的安全监督管理因监理措施不力，出现一般安全责任事故，每出现一次处以2000元违约金，并追究监理人安全监理责任。**

**7.非工程发包人原因，承包人未按期达到节点工期、总工期目标，造成项目工期严重滞后，给委托人带来使用和负面影响，监理人未有可行的监理措施，一次处监理人2000元违约金。**

**8.承包人就分部分项工程分包不具备专业承包资质、建筑劳务资质的企业或个人、转包等行为，监理人未审核或未及时向委托人书面报告，出现劳资纠纷，一次处监理人2000元违约金。**

**9.如因施工单位原因造成工程延期及工程质量安全问题，监理人有权对承包人进行经济处罚，并报委托人备案。**

**附件1：投入本项目监理人员汇总表**

**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 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |