**重庆征创住房服务有限公司**

**166舰安全停靠项目下江梯步工程监理公司比选**

**比 选 文 件**

**比 选 人： 重庆征创住房服务有限公司**

2022 年 3月

**比选申请人须知**

为推进166舰安全停靠项目下江梯步工程工作，重庆征创住房服务有限公司（以下简称“比选人”），现对166舰安全停靠项目下江梯步工程监理进行公开比选。特邀请合格比选单位参加本项目的比选。

**一、项目名称**

重庆征创住房服务有限公司166舰安全停靠项目下江梯步工程监理公司比选

**二、项目概况及比选范围**

1、项目地点：九龙坡区。

2、项目规模：重庆征创住房服务有限公司拟利用原有建设码头改建建川重庆166舰海军博物馆工程，码头前沿停靠一艘海军166舰，为满足游客上下舰要求，需新增下河梯步与浮囤跳板在各水位期衔接。考虑对洪水的影响，拟定采用框架结构形式。本工程位于长江上游三角碛水道左岸原建设码头水域，长江上游航道里程约为669.5km。距离下游鹅公岩大桥约500m左右。

3、项目概况：重本项目位于九龙坡区九滨路建设码头，项目工期1个月。

4、服务范围：审查承建商各项施工准备工作，审批开工报告；抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行检查，对重要部位施工进行24小时旁站监理，参与工程质量事故的分析及处理；编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；配合审计部门的审计；发最终支付证书；以及其他监理应完成的工作等。

5、监理服务期：从签订合同之日起至工程完成结算止。

**三、资格要求**

1．具有独立企业法人资格。

2．比选申请人须具备有效的工程监理综合资质，须提供有效的资质证书复印件。

3. 拟派项目总监必须具有有效的全国注册市政工程专业监理工程师证，且具有中级及以上职称，须提供国家注册监理工程师的注册证书、职称证书复印件。

4.本次比选条件不接受联合体。

**五、比选报价、结算、支付**

1、比选报价：

1.1. 本次监理服务费按照最高限价47000元。

2、结算、支付：

2.1．比选确定的监理公司与比选人签订监理合同，比选人按照中选金额进行支付。比选人不再支付其他任何费用。

2.2．比选人将不负责比选申请人准备比选申请文件和递交比选申请文件所发生的任何成本或费用。

2.3．付款方式：合同签订后，比选确定的监理公司依最终中标价的40%向比选人开具增值税专用发票，比选人收到发票之日起30日内依发票金额支付款；项目完成结算后，比选确定的监理公司向比选人申请付款并开具剩余款项增值税专用发票，比选人收到发票之日起30日内以发票金额支付款。

**五、保证金**

（提示：本次比选将严格按照时间节点足额收取各类保证金。任何超期、延期、不足额等不合规行为都将被拒绝，并取消其中选资格。）

（一）比选保证金

1、比选保证金的金额：1000元

2、比选保证金缴纳方式：

（1）转账：请于**2022年3月31日9：30**前转至我司账户，转账时请备注重庆征创住房服务有限公司166舰安全停靠项目下江梯步工程监理公司。（采用银行转账形式递交投标保证金的，须开标当天在开标现场向比选人提交**转账凭证**及**《退还投标保证金申请函》**，《退还投标保证金申请函》格式详见本文件末附件）

比选人账户信息如下：

公司名称：重庆征创住房服务有限公司

账 号：50050103720009666888-0002

开户行：建行直港大道支行

（2）重庆主城区（渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区）四大国有银行（中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行）开立的不可撤销的见索即付银行保函：现场提交。

比选申请人须在比选开标现场递交比选申请文件前提交投标保函。保函应真实合法有效，且应为不可撤销的见索即付的担保，即在比选人提交了书面赔偿申请和保函正本后，无需提供其他任何材料，银行将无条件足额支付。不满足上述见索即付条件的保函将不被接受。此外，投标保函应至少体现如下内容：①担保项目必须为本项目；②受益人必须为本项目比选人；③保函担保金额必须满足本项目要求；④保函生效时间必须在比选申请截止时间前，有效期限必须至少包含整个投标有效期。否则，投标保函无效。比选申请人的比选申请文件由评审委员会作否决投标处理。

3、比选保证金的失效与退还：

（1）投标保函的退还：

### 到期后自动失效。

（2）比选保证金的退还

比选人在发放中选通知书后，向未中选的比选申请人退还比选保证金（不计息）。

比选人在中选人提交履约担保后，向中选人退还比选保证金（不计息）。

**六、比选方法**

（一）本次比选采用经评审的最低价中标法。采取比选当日比选前现场接收比选文件的方式，对各比选申请人的比选资格、比选报价进行评审后，按报价最低确定中选人，若有多家比选申请人同时报价最低时，由评审组从报价最低的比选申请人中随机抽签确定中选人。

（二）内容不一致

副本可为正本的复印件，应与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

若比选文件未标注正副本，则由法定代表人或法定代表人授权代表确定正副本并在标注地方签字确认。

（三）否决条款

比选申请人发生以下条款情况之一者，其比选申请文件将被否决：

1、比选申请人不符合比选资格的要求。

2、比选申请人的报价高于比选人公布的最高限价。

3、比选申请人的申请文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有比选人无法接受条件的。

（四）比选的重新组织

（一）若出现比选申请人被直接废标或作为不响应比选文件处理、或拟中选人放弃拟中选资格等情况的，且余下比选申请人少于3家时，本次比选自动终止。

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

（1）比选截止时间止，比选申请人少于3个的；

（2）经评审委员会评审后否决所有比选的；

（3）如经过对所有比选申请人的比选文件进行评审，有效比选不足三人而使比选明显缺乏竞争的，评审委员会可以否决全部比选，比选人将重新组织比选。若有效比选申请人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足比选文件要求的，评审委员会仍可继续评审并确定中选候选人；

（4）法律法规规定的其他情形。

（二）重新比选后比选申请人仍少于3个，按程序进行比选和评审，确定中选人。经评审无合格比选申请人的，可不再进行比选。

**七、比选申请文件及其他要求:**

（一）比选申请文件份数：**一式三份，正本一份，副本二份，另附电子文档一份（光盘或U盘）。**

（二）比选申请文件内容：详见附件格式

（三）比选申请文件密封：比选申请文件装入自制密封袋内，封口处加盖比选申请人公章。

（四）比选文件的获取：请于**2022年3月29日**起，在重庆市九龙坡区人民政府信息公开网（http://cqjlp.gov.cn/）下载本比选项目的比选文件（含工程量清单）、图纸、澄清、修改、补充通知、最高限价通知等全部内容。不管下载与否都视为潜在比选申请人全部知晓有关比选过程和全部内容。

（五）比选申请文件递交时间：**2022年3月31日9：30-10：00（北京时间）。**

（六）比选申请文件递交地点：重庆征创住房服务有限公司办公室（建设大厦裙楼4楼）。

（七）比选程序

1. 宣布比选纪律；

2. 宣布比选人代表、记录人、主持人等有关人员姓名；

3. 公布在比选截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称，并点名确认比选申请人是否派人到场。比选申请人有权不参加比选会，但视为该比选申请人已默认比选结果。

4. 密封情况检查：比选申请人或者其推选的代表检查比选申请文件的密封情况并确认。

5. 当众随机开启所有比选申请文件，并公布项目名称、分包号及分包货物名称、比选申请人名称、总报价、服务期、服务质量及其他内容，并记录在案；

6. 比选申请人代表、比选人代表、记录人、主持人等有关人员在比选记录上签字确认；

7. 比选结束。

（八）中选单位的监理大纲等资料在中选后5日内编制好，加盖公章提交到比选人；非中选单位不用提交此类资料。

（九）联系方式

比选人：重庆征创住房服务有限公司

地址：重庆市九龙坡区直港大道17号

联系人：李老师

电话： 023-68603708

**八、附件:比选申请文件格式（附后）**

**附件：比选申请文件格式**

**重庆征创住房服务有限公司**

**166舰安全停靠项目下江梯步工程监理公司比选**

**比选申请文件**

**比选申请人： （盖单位公章）**

**法定代表人或授权委托代理人： （签字）**

**2022年 月 日**

**目 录**

（一）比选申请函

（二）法定代表人授权委托书

（三）企业营业执照及资质证书

（四）其他资料

（五）建设工程监理合同

**（一）比选申请函**

重庆征创住房服务有限公司：

我方收到**重庆征创住房服务有限公司166舰安全停靠项目下江梯步工程监理公司比选**文件后，经详细研究，决定参加该项目 **项目监理** 的比选。

1.我方愿意按照比选文件中的一切要求提供服务，承诺本次监理服务包干价 为比选报价，项目总监由 担任，联系电话： （手机） ，工程质量 。

2.我方已详细阅读全部比选文件，包括澄清或者修改文件。

3.一旦我方中选，我方保证严格执行招投标法规和按照比选人的要求完成服务工作。

比选申请人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

单位地址：

邮政编码：

电 话：

日期： 年 月 日

**（二）法定代表人授权委托书**

本人 （姓名）系 （比选申请人名称）的法定代表人，现委托 （姓 名）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 （项目名称）比选申请文件、签订合同和处理有关事宜， 其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

比选申请人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件  （双面） | 委托代理人身份证复印件  （双面） |

**（三）企业营业执照及资质证书**

提供企业相关资料复印件加盖比选申请人公章。

1. **其他资料**
2. **建设工程监理合同**

**住房和城乡建设部**

**国家工商行政管理总局**

**制定**

第一节 合同协议书

（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施 （项目名称） ，已接受

（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

1.项目概况

（1） 项目名称： ；

（2）建设地点： ；

（3）项目概况与建设规模： ；

（4）项目建安工程费估算金额或施工合同估算金额： 。 2.本合同由下列文件构成：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）投标响应文件

（7）比选文件（适用于招标工程）及答疑补遗文件或任务书（适用于非招标工程），包含但不限于 委托人要求；

（8）其他合同文件。

上述合同文件互相补充和解释。

3.签约合同价：人民币（大写） （¥ ）；中标费率： 。

4.总监理工程师： ；国家注册监理工程师注册证书编号： ；

5.监理工作质量符合的标准和要求： ；

6.监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7.委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8.监理人计划开始监理日期： ，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期

为准。监理服务期为 ，缺陷责任期为 。

9.本合同协议书一式 份，合同双方各执 份，监管部门 份。

10.合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：

法定代表人；

或委托代理人：

统一社会信用代码：

纳税人识别号：

地 址：

监理人：

法定代表人：

或委托代理人：

统一社会信用代码：

纳税人识别号：

地 址：

签约时间： 年 月 日

第二节 通用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同） ：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、 通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表： 指由委托人任命， 并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全 权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务： 指监理人接受委托人的委托， 依照法律、规范标准和监理合同等， 对建设工程勘 察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、 环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件： 指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理 日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等， 包括阶段性文件和最 终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限： 指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限， 包括按第 6.2 款

和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天： 除特别指明外， 指日历天。合同中按天计算时间的， 开始当天不计入， 从次日开始计算。

期限最后一天的截止时间为当天 24： 00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格： 指监理人按合同约定完成了全部监理工作后， 委托人应付给监理人的金额， 包括

在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用： 指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支， 包括管理费和应分摊的其他费用， 但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式： 指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同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。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章， 以及工程所在地的地方法规、自 治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释， 互为说明。除专用合同条款另有约定外， 解释合同文件的优先顺序 如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）委托人要求；

（7）监理报酬清单；

（8）监理大纲；

（9）其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外， 委托 人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签名并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。 合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件， 包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等， 委托 人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的， 按第 6.2 款 约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽， 均应及时通知对方当事人， 并应立即采取适当的

措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的 往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等， 均 应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件， 均

应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外， 未经对方当事人同意， 一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第 三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式， 谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事 人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知 识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责

任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的， 相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意， 任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公

开发表与引用。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在 错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由

此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托 人收到通知书后不予改正或不予答复的， 监理人有权拒绝履行合同义务， 直至解除合同； 由此引起的监理 人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本

和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2.委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、

互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或） 合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续， 委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3.委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、 联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人， 由委托人代表在其授权范围和授权期限内， 代表委托人 行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责 任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务， 导致合同无 法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕

并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的， 应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授 权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的， 应委派代表代行其职责， 并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示， 委托人的指示应盖有委托人单位章， 并由委托人代表

签名确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下， 委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示， 监理人应遵照执行。委

托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函， 逾期未发出书面确认函的， 该临时书面指 示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或） 周 期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应 按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内， 对监理人书面提出的事项作出书面答复； 逾期没有 做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4.监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。 4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改， 使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外， 履约保证金自合同生效之日起生效， 在委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额

的履约保证金。

4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中， 未经委托人同意， 不得修改联 合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系， 并接受指示， 负责组织联合体各成员全 面履行合同。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师， 并在约定的期限内到职。监理人更换总监理 工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托 人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求， 负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与 委托人取得联系时， 可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施， 并在采取措施后 24 小时内向委托

人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理人单位章或由监理人授权的项目机构章， 并由 监理人的总监理工程师签名确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定， 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责， 但事先应将这些

人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报 告， 其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定， 更换主要监理人员的，应取得委托人的同意,并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理 工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外， 主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等； 其他人员 包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候， 都能按时参加委托人组织的工作会 议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明， 委托人有权随时检查。委托人认 为有必要时，可以进行现场考核。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端 或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间， 保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要 占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

5.监理要求

5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围， 具体监理范围应当根据三者之间的关 联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一

个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和 安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的规范、标准、规程；

（3）工程勘察文件、设计文件及其他文件；

（4）本工程监理的委托合同及补充合同；

（5）委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；

（6）合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（7）其他监理依据。

5.3 监理内容

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。

5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求， 相关的监理依据应当完整 准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求， 满足委托人的下步工作需要， 并应符

合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等， 在专用合同条款中约 定。

6.开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。 监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外， 因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通 知的， 监理人有权提出价格调整要求， 或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或） 周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中， 由于下列原因造成监理服务期限延误的， 委托人应当延长监理服务期限并增加监 理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

（1）合同变更；

（2）因委托人原因导致的监理工作暂停；

（3）未按合同约定及时支付监理报酬；

（4）未及时履行合同约定的相关义务；

（5）由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；

（6）造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理， 并编制和移交监理

文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断， 监理人认为能够提前完成监理的， 可向委托人递交一 份提前完成监理建议书， 包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外， 委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬； 增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间， 监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责

任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的， 视为委托人已经接收监理 文件。接收监理文件时， 委托人应向监理人出具文件签收凭证， 凭证内容包括文件名称、文件内容、文件

形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外， 监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式， 两者若有不一致时， 应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章， 具体份数、纸幅、装订格 式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和 U 盘分别贮存。

7.监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验， 按照职业道德准则和行业公认标准

尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、 设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书， 连同法定代表人

出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外， 建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险， 并在合同履行期间保持 足额、有效。

8.合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时， 合同一方均可向对方提出变更请求， 经双方协商一致后进行变更， 监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

（1）监理范围发生变化；

（2）除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；

（3）非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；

（4）非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后， 因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的， 按照上述 约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人， 被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的， 委托 人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9.合同价格与支付

合同价格：本合同以中选价 元为合同价格。

支付方式：合同签订后，乙方向甲方申请支付合同价格的40%，并向甲方开具等额增值税专用发票，甲方收到发票之日起30日内依发票金额支付款项；项目完成结算后，乙方向甲方申请支付合同价格的60%并开具等额增值税专用发票，甲方收到发票之日起30日内以发票金额支付款。

10.不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约 定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失， 收集不可抗力造成损失的

证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方 当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。 10.2.2 如不可抗力持续发生，合 同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告， 说明不可抗力和履行合同受阻的情况， 并于不可 抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已

完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致 使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全 部损失。

11.违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

（1）监理文件不符合规范标准以及合同约定；

（2）监理人转让监理工作；

（3）监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；

（4）监理人无法履行或停止履行合同；

（5）监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期 仍不纠正的， 委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用 增加、周期延误和委托人损失等。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

（1）委托人未按合同约定支付监理报酬；

（2）委托人原因造成监理停止；

（3）委托人无法履行或停止履行合同；

（4）委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正； 逾期仍不纠正的， 监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的

费用增加、周期延误和监理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中， 一方当事人因第三人的原因造成违约的， 应当向对方当事人承担违约责任。一方 当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

12.争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的， 可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的， 可 在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三节 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

本项补充 1.1.1.10～1.1.1.11 目：

1.1.1.10 公章：专指法定单位名称章。

1.1.1.11 到岗：指监理人按照到岗履职承诺安排满足办理建管手续相关要求的项目监理人员实际到 施工现场就职履约的行为。

1.1.2 合同当事人和人员

本项补充 1.1.2.7～1.1.2.8 目：

1.1.2.7 项目监理机构： 。

1.1.2.8 第三方： 。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.2 监理服务： 指监理人受委托人的委托， 依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及与本

工程建设相关的各类合同， 对施工阶段进行质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理， 对工 程建设相关方的关系进行协调，履行建设工程安全生产管理法定职责，及提供其他相关服务的活动。

1.4 合同文件的优先顺序

约定本合同文件的解释顺序为：

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3） 投标函及投标函附录；

（4） 专用合同条款及其附件；

（5） 通用合同条款；

（6） 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），包含但不限于 监理报酬清单、监理大纲；

（7） 招标文件（适用于招标工程）及答疑补遗文件或任务书（适用于非招标工程），包含但不限于委托人要求；

（8） 其他合同文件。

合同当事人针对各类合同文件所作出的补充和修改亦属于合同文件的组成部分， 若上述合同文件之间 存在矛盾或不一致的，以最新签署的为准。

1.5 合同协议书

合同生效条件为： 按通用条款执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

监理人应在合理的期限内按照国家、行业现行标准、规范、规定及承包合同约定向委托人提供监理文 件。监理人应提交文件的期限和份数：

（1）监理规划在第一次工地会议前报 份；

（2）监理月报每月 日前报 份；

（3）监理细则和实施方案根据有关规定和监理工作需要在相应工程施工开始前报 份；

（4）专项报告根据工程需要和委托人要求上报；

（5）工程建设监理档案资料在竣工验收后 28 天内报 份；

（6）其他： 。

1.6.2 委托人提供的文件

委托人应在监理合同生效且取得相关文件、资料后 7 天内，向监理人免费提供下述文件、资料：

（1）委托人与承包人签订的承包合同 份。 （2）委托人与承包人共同确认的已标价的工程量清单及其说明 份。 （3）合同图纸和相关的标准图纸及说明 套。 （4）合同指定使用的技术规范、检验评定标准、操作规程 套。 （5）其他相关资料（如材料设备供货合同、材料设备供货清单等）。

由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.8 转让与分包

1.8.1 监理人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.8.2 经委托人同意，监理人可以将 （如爆破监理、监测、人防、景观等专业性较强） 工作分 包给具备相应资质的第三人。

1.10 知识产权

1.10.1 监理人完成监理工作成果，其知识产权归属的其他约定： 。 本款补充第 1.10.4 项：

1.10.4 监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版与本项目或本工程监理服务有关的资料

须经委托人书面同意。上述出版物中不得涉及委托人的专利、专有技术以及经济情报。

1.12 委托人要求

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本 和中文译本。

提供的时间： 。

份数： 。

其他要求： 。

2.委托人义务

2.2 发出开始监理通知

2.2.1 由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备见附件一。

2.2.2 由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人， 监理人应建立资产台帐妥善使用和保 管，除正常损耗外，若有损毁应按折旧后的价值赔偿。

2.2.3 监理人应在本合同终止后 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备， 移交的时间和方式为： 项 目现场按资产台帐内容移交。

2.6 其他义务

2.6.1 协助： 委托人在工程所在地向监理人提供进驻现场的相关条件， 解决非监理人原因而发生意外 事件时， 监理工作人员的撤场和相关事宜； 并避免监理人根据监理合同提供监理服务而导致的第三方收费 （不含税金） 。

2.6.2 授权通知： 委托人必须将履行监理服务的监理人及委托人授予监理人的权力， 及时用书面形式 通知第三方。

2.6.3 委托人指令的下达： 委托人在本合同约定的服务范围内对承包人的任何意见或要求， 应通过监 理人向承包人提出。

2.6.4 委托人是否提供支付担保： 不提供。

2.6.5 委托人应履行合同约定的其他义务： 。

3.委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

委托人代表： 。

委托人职务： 。

联系方式： 。

委托人代表的授权范围及期限： 。

3.3 决定或答复

3.3.2 委托人应在 天之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为 已获得委托人的批准。

4.监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.4 其他义务

4.1.4.1 安全文明施工费监督管理： 承包人应依据 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕 16 号） 及相关行业行政管理部门的规定，要求委托人办理相应支付，监理人应按照施工合同及 管理规定要求对安全文明施工费的支付及使用进行监督。

4.1.4.2 农民工工资监督管理： 监理人应严格按照 《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国 务院令第 724 号） 、《重庆市人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（渝府办发 〔2016〕 101 号） 、《重庆市人民政府办公厅关于进一步做好保障农民工工资支付工作的通知》（渝府办法〔 2016〕 212 号文） 及相关行业行政管理部门的要求，对项目现场农民工工资支付情况进行监督。

4.1.4.3 监理人应履行的其他义务： 。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师， 并在约定的期限内到职， 除本合同第 4.5.1.3 目、 4.5.1.4 目及 4.6 款规定情形外， 总监理工程师不允许更换。监理人更换总监理工程师应事先征得委 托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师委 任书格式见附件三。

4.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其职责的范围： 。

书面通知委托人和承包人被授权人员的姓名和授权范围的时间： 。

4.5 监理人员的管理

4.5.1.1 项目监理机构人员应与投标承诺人员（适用于招标工程） 或监理与相关服务建议书承诺人员 （适用于非招标工程） 一致， 监理人派驻监理项目机构的所有监理人员应按工程进度及《监理规划》中人

员进出场表的要求常驻现场， 并保持稳定。监理人自合同签订之日起至完成合同约定监理工作之日止，不得擅自更换和撤离项目监理机构人员。派驻本项目监理人员一览表格式见附件四。

4.5.1.2 更换监理人员的， 应取得委托人同意， 继任人员的从业资格等级不低于更换前人员的从业资 格等级，并应符合招标文件要求，还须到原备案机构办理人员变更备案。

4.5.1.3 监理人可以更换项目监理机构人员的情形：

（1） 项目监理机构人员死亡、失踪、按《职工非因工伤残或因病丧失劳动能力程度鉴定标准（试行） 》 规定鉴定为完全丧失劳动能力和大部分丧失劳动能力、劳动（劳务）合同关系解除等；

（2）非监理人原因，工程项目延期开工或停工时间达三个月以上的；

（3）非监理人原因，建设工程超过施工合同工期达三个月以上的。

（4）其他： 。

4.5.1.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的项目监理机构人员：

（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）其他： 。

4.5.1.5 监理人更换项目监理机构人员应事先征得委托人同意， 并应在更换 14 天前将继任人员的姓 名和详细资料提交委托人。

4.5.2 主要监理人员包括 ；其他人员包括各专业的监理员、资料员、 。

4.5.3 监理人应保证其总监理工程师每月在岗不少于 16 天。除总监理工程师和辅助专业监理工程师 外其他主要监理人员每月在岗不少于 22 天。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端

或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

委托人要求监理人撤换项目监理机构人员的情形：

（1）经委托人或行政管理部门查实不履行岗位职责或存在工作失误，要求撤换的；

（2）项目监理机构人员不能胜任工作，被委托人或行政管理部门责令撤换的；

（3）因违法违规行为，不能继续担任现场监理工作的；

（4）其他： 。

5.监理要求

5.1 监理范围

5.1.2 工程范围： 。

5.1.3 阶段范围： （勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、 施工阶段、验收与缺陷责任期阶段中的一 个或者多个阶段） 。

5.1.4 工作范围： 包括监理工作中的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理， 对工程建设相关方的关系进行协调，履行建设工程安全生产管理法定职责；还包括：

（1） 缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

（2） 委托人要求监理人外出考察；

（3） 委托人要求监理人进行的材料和设备检查；

（4） 委托人要求监理人组织相关论证会以及聘请相关专家等。

（5）其他： 。

5.2 监理依据

本工程的监理依据如下：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章：

1） 《中华人民共和国建筑法》；

2） 《中华人民共和国安全生产法》；

3） 《中华人民共和国环境保护法》；

4） 《建设工程质量管理条例》；

5） 《工程建设标准强制性条文》；

6） 《建设工程安全生产管理条例》；

8） 其他有关工程建设和安全生产的法律法规及规章；

（2）与工程有关的现行规范、标准、规程：

1）《建设工程监理规范》；

2） 国家和重庆市地方现行建设工程勘察、设计、施工、验收规范和规程。

（3）工程勘察文件、设计文件、工程范围内的图纸及说明文件（含工程变更）及其他文件；

（4）本工程监理的委托合同及补充合同；

（5）委托人签订的代建合同（若有）、勘察、设计和施工承包合同（含分包合同文件、协议书及附 件）、主要设备、材料采购合同等；

（6）合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（7）其他适用的监理依据。

5.3 监理内容

除本合同通用条款 5.3 款约定的监理工作内容外，其他工作内容还包括： 。

5.4 监理文件要求

5.4.3 本工程监理文件包括监理管理文件、质量监理文件、安全履责文件、费用与进度监理文件、合 同事项管理文件， 以及监理日志、巡视记录、旁站记录、监理月报、监理工作报告等其他监理文件和影像 资料。

具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等应满足相关行业监理规范的规定。须提交的文件、 期限和份数见第 1.6.1 项。

本条补充 5.5～5.6 款：

5.5 委托人对监理人的授权

5.5.1 对监理人的授权： 委托人授予监理人有相关行业监理规范赋予的全部职责。

5.5.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

（1） 不能到现场就职的管理人员；

（2） 履职能力不足,不能胜任本职工作的人员；

（3） 不服从委托人或监理人管理的人员。

5.6 监理服务目标

监理人提供的监理服务， 应当符合国家有关法律、法规和标准规范， 满足合同约定的服务内容和质量 等要求。

质量控制目标： 。

造价控制目标： 。

进度控制目标： 。

合同管理： 。

信息管理： 。

协调管理： 。

6.开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 开始监理条件： 。

具备开始监理条件后，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通 知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 因委托人原因造成合同签订之日起 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调

整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中， 由于本合同通用条款第 6.2 款所列原因（除因国家或地方政府的法律、法规变动 及不可抗力外）造成监理服务期限延误超过 天的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬。

增加监理报酬计算方法按本合同第 8.1.1.2 目执行。

6.3 完成监理

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断， 监理人认为能够提前完成监理的， 可向委托人递交一 份提前完成监理建议书， 包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。委托人接受建议书的， 监理报

酬调整方式为： 按通用条款执行 。

6.3.5 监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式， 两者若有不一致时， 应以纸质文件为准。纸质文 件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章。电子文件应使用光盘和 U 盘分别贮存。

纸质文件份数： 。

纸幅： 。

装订格式： 。

电子文件光盘和 U 盘份数：

7.监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.2 监理人应当建立健全工程质量保证体系， 制定质量管理制度， 强化工程质量管理措施， 完善工 程质量目标保障机制。本工程施行质量责任终身制。监理人应当书面明确相应的总监理工程师和质量负责

人。监理人的相关人员按照国家法律法规和有关规定在工程合理使用年限内承担相应的质量责任。

7.1.3 监理人对施工质量负监理责任， 应当按合同约定设立现场监理机构， 按规定程序和标准进行工 程质量检查、检测和验收，对发现的质量问题及时督促整改，不得降低工程质量标准。

总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书， 连同法定代表人出具的 授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

7.2 监理责任保险： 。

8.合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生 8.1.1.1 目所述情形时， 合同一方均可向对方提出变更请求， 经双方协商一致 后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法按 8.1.1.2 目执行。

8.1.1.1 合同履行中发生下述情形时， 合同一方均可向对方提出变更请求， 经双方协商一致后进行变

更：

（1）监理范围发生变化；

（2）除不可抗力外，非监理人的原因引起的监理服务期延长 天的；

（3）非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；

（4）非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理；

（5）委托人提出高于监理合同约定的服务目标，监理人为完成此目标导致投入增加；

（6）其他需要变更的情形： 。

8.1.1.2 监理报酬的调整方式

本合同为固定价格，监理报酬不发生变动。

8.2 合理化建议

8.2.2 合理化建议降低了工程投资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 %。

9.合同价格与支付

以通用合同条款约定为准。

10.不可抗力

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.4 不可抗力发生后造成监理服务期限延误超过 天的，双方均有权解除本合同。

11.违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

（1）监理人违法转让或违法分包监理工作；

（2）因监理人原因，监理人不履行或停止履行合同义务；

（3）监理人未按合同约定提交履约担保；

（4）监理人向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益；

（5）监理人未按相关行业监理规范及合同要求实施监理：

（6）监理人不履行合同约定的其他义务。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

（1）委托人未按合同约定支付监理报酬，或无正当理由不按时返还履约保证金或保函、缺陷责任期

保证金或保函；

（2）因委托人原因不履行或停止履行合同；

（3）委托人不履行合同约定的其他义务： 。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正； 逾期仍不纠正的， 监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的

费用增加、周期延误和监理人损失等。

（1）委托人未能按期支付监理报酬超过 28 天，除应支付当期应付款外，还应支付逾期付款利息及 当期应付款 5%的违约金，逾期付款利息从逾期之日起计。

逾期付款利息＝当期应付款×当期央行五年期以上基准贷款利率÷360 天×逾期支付天数；

委托人未能按期支付应付款超过 42 天， 且委托人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 人应付款或委托人的合理答复，监理人有权解除合同。

（2）因委托人发生第 11.2.1 项第（2） 目的情况导致合同解除的，除应支付当期应付款外，委托人

还应支付签约合同价 %的违约金。

（3）委托人发生第 11.2.1 项第（3）目违约行为造成监理人损失的，监理人应根据实际情况，及时 向委托人提出索赔申请及依据。

12.争议的解决

12.1 委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。

12.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（ ）种方式：

（1）提请 重庆仲裁委员会 进行仲裁。

（2）向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

13.补充条款

13.1

14.合同附件

附件一 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

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 |  | | |

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 |  |  |  |
| 2. 工程勘察文件 |  |  |  |
| 3. 工程设计及施工图纸 |  |  |  |
| 4. 工程承包合同及其他相关 合同 |  |  |  |
| 5. 施工许可文件 |  |  |  |
| 6. 其他文件 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

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 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| …… |  |  |  |

注：以上表格中所填内容仅供参考，由委托人根据实际情况自行填写。

附件三 总监理工程师委任书

总监理工程师委任书

公司法定代表人 代表本单位委任 为 （项目名 称） 的总监理工程师。凡本合同的执行的有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结算与支付等方面 工作，由 代表本单位全面负责。

监理人（盖单位法人章）

总监理工程师（签名）：

法定代表人（签名或盖章）：

年 月 日

附件四 派驻本项目监理人员一览表

派驻本项目监理人员一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 技术职称 | 拟担任  职务 | 执业资格及证件 号码 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

附件五 廉洁从业协议

廉洁从业协议

委托人：

监理人：

为加强工程建设中的廉洁从业， 规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动， 防止发生各种谋取 不正当利益的违法违纪行为， 保护国家、集体和当事人的合法权益， 根据国家有关工程建设的法律法规和

廉洁从业责任制规定，特订立廉洁从业协议。

一、总则

1．应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法 规，相关政策，以及廉洁从业的各项规定。

2．严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

3．业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为 获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

4．发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级

行政管理部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

1．委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任 何应由委托人或个人支付的费用。

2．委托人工作人员不得参加监理人安排的宴请或可能对公正执行建设管理行为有影响的其他活动； 不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

3．委托人及其工作人员不得要求或接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、旅游等提供方便。

4．委托人工作人员的家属、亲戚不得从事与委托人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经

济活动。

三、监理人的责任

应与委托人和相关单位保持正常的业务交往， 按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程 建设的方针、政策， 尤其是有关勘察、设计、建设施工的强制性标准和规范， 以及相关行业监理规范， 认

真履行监理职责，并遵守以下规定：

1．监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2．监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的费用。

3．监理人不得以任何理由邀请委托人工作人员外出旅游或安排委托人工作人员参加宴请、健身、娱

乐等活动。

4．监理人不得与工程承包人联合作假，如计量、验收，提供虚假资料，接收好处或提成。

5．监理人不得以任何理由索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何

应由监理人或个人支付的费用。

6．监理人不准参加有可能影响公正履行监理职责的承包人的宴请、健身、娱乐等活动。

7．监理人及其工作人员不得要求或接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、旅游等提供方便。

8．监理人不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分 包、劳务等经济活动。不得以任何理由向施工单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材 料、设备等。

9． 监理人及其工作人员应严格按监理规程办事， 不得为谋取私利向委托人人员非法行贿， 私下串通， 损害委托人利益，同时必须履行向委托人承诺的上述其他的廉政义务。

10． 监理人如果发现委托人工作人员有违反廉政规定的行为， 应向委托人组织或上级单位举报。委托 人均不得找任何借口对监理人进行报复。

四、违约责任及相关处罚

1．委托人工作人员有违反本协议第二条第 1 款、第 2 款责任行为的，按照管理权限，依据有关法律 法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理； 涉嫌犯罪的， 移交司法机关追究刑事责任； 给监理人单位造 成经济损失的，应予以赔偿。

2． 监理人工作人员有违反本协议第三条第 4 款—第 8 款责任行为的， 将自觉接受委托人相应的处罚， 具体内容如下：

2.1 监理人不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品。若情况属实， 监理人除了退还所收 物品外，还要接受委托人的处罚，即：对监理人处以 1000 元的罚款，清退相关监理人员，并报行业主管 部门。

2.2 发现监理人接受承包人的宴请或娱乐活动， 参与宴请或娱乐活动的监理人员清退出场， 监理人接 受 5000 元的经济处罚，并报行业主管部门。

2.3 发现监理人工作人员接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、旅游等提供方便的行为， 对监理 人处以 5000 元的罚款，清退相关监理人员，并报行业主管部门。

2.4 监理人不得介绍材料供应商或介绍劳务单位参与工程建设。若情况属实， 每发现一次对监理人处 以 5000 元的罚款，清退相关监理人员，并报行业主管部门。

2.5 监理人在监理行为中参与计量或材料验收时要尽职尽责， 不得弄虚作假。若发现监理人工作人员 计量、验收弄虚作假而接受好处或提成的，监理人相关人员除退还好处或提成外，对监理人处以 5000 元 的罚款， 清退相关监理人员， 报行业主管部门， 并保留没收履约保证金、解除监理合同和进一步对监理人 追究法律责任的权利。

3．监理人有违反本协议第三条第 4 款—第 8 款责任行为情节严重的，除接受以上第 2 条处罚外，涉 嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

委托人：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：

监理人：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：

签约时间： 年 月 日

附件七 安全履职协议

安全履职协议

为在 监理合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理 工作，本项目委托人与监理人特此签订安全生产合同：

一、委托人职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行监理合同中的有关安全要求。

2．按照重庆市相关管理规定支付安全文明施工费，并监督使用情况。

3.按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理， 做到生产与 安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

4.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则， 即： 同时设计、审批、同时施工、同时验

收，投入使用。

5.定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

6.组织监理人对施工现场安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各种安全隐患。

二、监理人职责

1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规、相关行政管理部门颁发的有关安全生产的规定， 认真监督 承包人执行工程承包合同中的有关安全要求，并自觉接受按相关管理规定进行的处罚及赔偿。

2.监理人按照承包人提交并批准的安全文明施工措施实施方案及安全文明施工费使用计划， 监督承包 人有关安全文明施工管理的实施情况。

3.坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，以《中华人民共和国安全生产法》 和《国务院进一步加强安全生产的决定》为指南， 加强安全生产宣传教育， 增强全员安全生产意识， 建立 健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度， 配备专职及兼职安全监理人员， 有组织有领导地开展 安全生产活动。各级领导、工程监理人员、生产管理人员和具体操作人员必须熟悉和遵守本条款的各项规 定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

4.监理人要建立健全安全生产责任制， 并监督承包人： 从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括 临时雇请的民工） 的安全生产管理系统必须做到纵向到底， 一环不漏； 各职能部门、人员的安全生产责任 制做到横向到边， 人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构， 应按相关要求配 备安全员， 专职负责车辆、所有人员的安全和治安保卫工作并负责现场的标志管理、交通疏导等工作， 预

防事故的发生。安全机构人员，有权按相关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

5.监理人应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

6.监理人必须监督承包人具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书， 参加施工的人员， 必须接受安 全技术教育、熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程， 定期进行安全技术考核， 合格者方准上岗操作。

委托人：

法定代表人： 或委托代理人： 联系人：

联系电话：

对从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检 验等特殊工程的人员， 经过专业培训， 获得《安全操作合格证》后， 方准持证上岗。监理人未对施工特种 作业人员资格进行审查，监理人必须承担相关责任。

7.监理人监督承包人对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外， 还应配备有足够的消防设施， 所有 施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法； 承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式 转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

8.监理人应随时检查并监督承包人操作人员上岗必须按规定穿戴防护用品。不按规定穿戴防护用品的

人员不得上岗。

9.监理人应监督承包人对所有施工机具设备和高空作业的设备做定期检查，并有安全员的签名记录， 保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10.监理人监督承包人在作业中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时， 必须制定相应的安全技术

措施、外业检测现场必须具有相关的安全标志牌。

11.监理人必须按照本工程项目特点，监督承包人组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预 案； 如果发生安全事故， 应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定， 及 时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

12.监理人应监督承包人严格执行《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规。若监理人在工程 监理过程中发生安全事故， 由监理人负全责； 若承包人在工程施工过程中发生安全事故， 监理人负连带责 任。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，将依法追究责任并承担一切损失。

四、本协议一式 份， 协议双方各执 份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与并加盖单位公 章后生效。

监理人：

法定代表人：

或委托代理人：

联系人：

联系电话：

签约时间： 年 月

附件

**退还投标保证金申请函**

重庆征创住房服务有限公司：

本单位因参与 项目 投标，于 年 月 日提交投标保证金 元(大写： )。本单位同意在出现退还我单位投标保证金情形之时，由重庆征创住房服务有限公司自行将投标保证金退还至我单位账户，账户信息如下。

单位名称：

账 号：

开 户 行：

经办人及联系电话:

投标单位法人代表签字：

投标人（盖单位公章）：

年 月 日