**合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司**

**百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构美化、消音停车棚工程监理市场竞价文件**

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司对百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构美化、消音停车棚工程监理进行市场竞价，诚邀具有相关资质的专业公司参与竞价。

**一、项目简介**

1.项目名称：百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构美化、消音停车棚工程监理（编号：ZGD-J2210）

2.项目地址：合肥市瑶海区大兴镇

3.项目范围：项目总占地面积2020㎡ ，为两处膜结构停车棚，地上1层。蔬菜区一期东围墙停车棚，规格：9m×8m；蔬菜区二期北围墙停车棚，规格：9m×8m；含地面改造及排水施工。包括但不限于工程进度、质量、安全文明、造价、资料等监理职责范围内的全部工作及工程竣工验收、完成竣工资料存档移交及缺陷责任期内监理服务。此次监理范围包括但不限于上述内容，具体工程量以图纸、清单及甲方指令为准。

4.项目控制价：2.22万元，本项目无任何延期服务补偿费。报价不得高于项目控制价，否则视为无效报价。

5.项目期限：自监理合同签订之日起至工程竣工验收移交（缺陷期满）止（包括施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期等）。计划施工工期约120个日历天。

**二、竞价人要求及报价文件组成要求**

1.竞价人须具备以下要求：

1.1竞价人具有独立法人资格和一般纳税人资格。

1.2竞价人资质须符合下列其中一项：

（1）竞价人应具备工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质；

（2）竞价人应具备工程监理综合资质。

1.3竞价人需提供近三年内类似项目监理业绩（类似项目指：钢结构厂房等其他类型钢结构项目。业绩须提供合同及加盖建设单位公章的监理业绩手册，时间以竣工时间为准）。

1.4项目总监资质要求：具备房屋建筑工程专业国家级注册监理工程师证书，且证书注册单位与竞价人名称相符并在有效期内,为竞价单位在职员工（须提供社保证明）。

1.5必须持建设行政主管部门颁发的《工程监理资质证书》参与市场竞价活动；在建设过程中，服务单位必须按竞价时承诺配备的人员及时到位，配备专业人员，未经采购人同意，服务单位不得擅自更换项目总监理工程师、总监代表，如确需更换，应提前20天报告采购人，经同意后方可更换，更换后的项目总监理工程师、总监代表的资格、阅历及经验不得低于更换前的总监理工程师、总监代表，否则对服务单位给予合同暂定价10%的处罚。

2.报价文件包含但不限于以下文件：

**2.1报价承诺书、竞价一览表、资质证明文件、监理业绩合同、总监监理注册证书等；**

2.2报价资格证明文件等；

3.报价文件的密封和标记：

**3.1报价文件应密封并在封口加贴封条；**

**3.2报价文件要求：正本一份，封装于一个文件袋内。**

4.本项目不接受联合体竞价。

**三、竞价文件领取日期及方法**

1.领取日期：2022年8月19日—2022年8 月 25 日

2.领取方法：登录周谷堆网站http://www.hfzgncp.com.cn/→新闻中心→通知公告下载竞价文件（下载竞价文件的竞价单位按要求参加资格审查）。

**四、资格预审时间**

2022年8 月19日—2022年8 月 25日每天9:00-12:00，14:30-17:00(周六、周日全天除外)，意向竞价单位应携带竞价文件中要求的相关材料（原件查看，复印件留存）,送至合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司物业工程管理部（合肥市瑶海区大兴镇和平路商业街11号楼1楼）接受资格预审，审查合格的竞价单位以转账的方式缴纳竞价保证金，未按要求参加资格审查的竞价单位，采购人有权不接受其报价。**审查合格的竞价单位以转账方式缴纳竞价保证金。**

**五、竞价保证金**

2022年 8 月 25 日17:00前（以实际到账时间为准）通过转账的方式缴纳竞价保证金**贰仟元整**（￥2000.00），如竞价成功，该保证金待竞价单位缴纳履约保证金后退还；如未竞价成功，竞价结束宣布结果后无息退还。详见附件四《竞价保证金退还申请书》。

名 称：合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司

开户行：徽商银行合肥庐阳支行  
账 号：1021401021000280076 （转帐时请备注“××项目履约保证金”）

**下列任何情况发生，竞价保证金将不予退还：**

（1）在竞价之日后竞价人擅自撤回竞价的；

（2）候选人人不按规定与采购人签订合同的；

（3）候选人不按规定提交履约保证金的；

（4）报价文件中提供虚假文件骗取服务资格的。

**六、合同主要条款：**详见附件五《合同模板》，签订合同以此为准。

**七、报价及评审方式**

1.报价说明

1.1竞价报价为含税综合费率报价，包括完成竞价文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的费用（含缺陷责任期）。

1.2除竞价文件中另有规定外，计量单位为我国法定计量单位。

1.3竞价报价、服务费一律使用人民币结算。

2.统一按照附件一《竞价一栏表》进行报价，并密封加盖公章后在规定时间内送达指定地点。届时请竞价人一名授权代表参加现场的竞价评审。（授权代表须出示身份证原件）。

3.欢迎各竞价人到评审现场参与竞价，若竞价人因自身原因未到场且出具书面申请，视为认同评审竞价结果。

4.本项目评审方式采用有效最低价法。有效最低价法：以价格为主要因素确定服务候选人，即在全部满足竞价文件实质性要求（包含项目期限、付款方式、项目范围、服务承诺以及竞价过程中对以上内容的补充和修改等）前提下，根据各家报价由低到高排列，价格最低的即为服务候选人。

5.采购人不承诺报价最低者可以为服务候选人，也不向落选的竞价人退还报价文件。

6.评审中，评委会发现竞价人的报价文件中对同类问题表述不一致、前后矛盾、有明显文字和计算错误的内容、有可能不符合竞价文件规定等情况需要澄清时，评委会将以询标的方式告知并要求竞价人以书面方式进行必要的澄清、说明或补正。竞价人的澄清、说明或者补正不得超出报价文件的范围或者改变报价文件的实质性内容，并由其法定代表人或被授权的代表签字。对于询标后的报价文件是否符合竞价文件要求，由评委会做出最终评审通过或未通过。

7.有下列情况之一的报价文件为废件：

7.1未按本须知要求进行报价的；

7.2未加盖竞价人公章的（自然人除外）；

7.3报价文件无法定代表人或委托代理人签字、盖章的；

7.4不满足竞价文件合格竞价人要求的；

7.5严重违反竞价纪律的；

7.6报价文件字迹潦草、模糊致使无法辨认的；

7.7竞价单位在一份报价文件中，报有两个或多个不同报价，且未书面声明以哪个报价为准的；

7.8报价文件存在缺项、漏项、错项的；

7.9评委委员会评议认为构成废件的其他情况；

7.10其他未实质性响应竞价文件要求的。

8.为有助于报价文件的审查、评估和比较，采购人有权向竞价人质疑并请竞价人澄清其报价内容。竞价人应当按照采购人通知的时间、地点，指派专人进行答疑和澄清。重要的澄清应是书面的，但不得对报价内容进行实质性修改。

**八、踏勘现场**

采购人不统一组织竞价人对项目进行现场踏勘。如果竞价人认为有必要，应对项目现场及其周围环境进行踏勘，以获取有关编制报价文件和签署合同所需的所有资料和信息。竞价人承担考察现场的自身费用。对竞价人递交的报价文件，视为竞价人已对现场进行了充分考察，并充分考虑了项目实施中的各种现场因素，采购人无义务承担任何责任。经采购人允许，竞价人可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但竞价人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失，竞价人应承担踏勘现场所引起的一切责任和风险。

**九、其它事项说明**

1.监理人（项目管理人员及监理机构人员）常驻现场的住宿、办公用房及交通、通讯、就餐、检测设备、办公设备等一切均自行解决，费用自理。

2.工程施工监理内容：工程施工全过程及图纸范围内的全部内容。包含对工程施工的质量、进度、造价、信息、安全文明进行管理控制；对建设合同的履行进行监督（以委托人的授权为准）；组织工程验收。

3.工程施工监理范围：本次监理工程主要范围为工程施工全过程监理。在项目实施中如有增减项，服务单位的服务内容则相应予以增加或减少，并作为本次竞价的组成部分，费用不予改变。工程施工监理具体内容详见施工设计图内容和有关说明，本工程施工图纸请竞价人自行联系采购人查阅。

4.工程质量监理及检查验收标准、采购人的项目实施目标、拟采用的具体项目控制手段：本工程以工程施工设计图纸、图纸会审记录、设计变更通知书、技术联系单、各类试验报告、产品合格证书等有关资料和合同规定的条款为依据，按国家颁布的工程施工验收规范及监理大纲进行监理、检查、验收，确保工程质量达到合格要求。

5.承诺提供正常监理服务以外其他的相关服务，包括但不限于配合采购人办理报建、报批、报审、施工过程的技术服务、施工图纸复核、施工合同的拟定、洽谈以及施工许可证申请办理、工程现场前期的准备工作、设计协调、竣工验收、工程结算初审、工程备案以及工期控制等全过程服务。  
 6．监理规划及监理实施细则的编制必须紧扣本项目特点及以上的建设程序和造价等管理办法.  
 7．为了充分发挥监理单位的水平和能力，实现大监理小业主的管理目标，总监理工程师需牵头编制针对本项目特点的管理实施导则，定制各方面详细的流程和办法，开工前发放该导则并组织施工单位项目部所有管理人员进行学习，确保项目的顺利进行。监理资料员负责对建设单位及监理单位关于该项目的所有资料收集和整理工作。

监理机构人员配备要求

8.施工阶段监理单位派驻到现场的监理人员（含总监）总人数应符合以下要求:

8.1拟投标项目监理机构人员应专业配套、数量满足监理工作的需要。项目监理机构必须配备总监理工程师1名，并按照以下标准配备专业监理师和监理员：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 执业资格 | 专业 | 岗位 | 人员配额 |
| 国家注册监理工程师 | 房建 | 总监理  工程师 | 1人（不允许外聘、返聘） |
| 专业监理工程师 | 房建 | 总监代表 | 1人（不允许外聘、返聘） |
| 房建 | 土 建 | 1人 |
| 资料员 |  | 资料员 | 1人 |
| 合计 | | | 4人 |
| 人员配备通则：  1、表中所列监理人员配额为最低限度；且在本工程服务期内，不能在其他工程项目上重复任职。  2、各类人员配备由监理单位根据竞价文件要求及项目实际情况提供。 | | | |

8.2企业竞价在本工程中配备的监理工程师，须具有丰富的监理经验、身体健康、年龄适中（60岁以下）、有良好职业道德的专职人员。总监理工程师必须具备国家注册监理工程师执业资格，竞价人拟派驻的总监必须具备类似工程施工监理业绩。

8.3总监理工程师不得同时在三个（不含三个）以上工程任职。

8.4企业竞价时的项目总监与企业报名时的项目总监应一致。如确需更换，须在竞价截止时间前向建设单位提出书面申请。拟更换的项目总监资格等级不得低于原报名项目总监，否则该竞价单位竞价无效。

9.本工程监理单位的项目监理机构人员，未经采购人许可实施监理时不得更换，否则按违约处理。项目监理部人员除不可抗外力要求整个施工期全部在施工现场进行监理。采购人有权根据现场施工具体情况，要求其增加专业人员，监理单位必须服从。如不按上述要求执行，采购人将视同违约，解除合同关系，并对服务单位给予合同暂定价10%的处罚。

10.候选人需在接到采购人通知5日内通过向采购人基本账户转账的方式缴纳履约保证金，履约保证金为合同价款的10%。期限至项目竣工验收合格且无违约问题后无息退还。

**转账资料：**名 称：合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司

开户行：徽商银行合肥庐阳支行  
账 号：1021401021000280076 （转帐时请备注“××项目履约保证金”）

**十、报价文件报送时间：**2022年 8 月26 日9:00（如有调整，另行通知）

**报价文件报送地点：**合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司物业管理部（合肥市瑶海区大兴镇和平路商业街11号楼1楼）

**十一、 联 系 人：**颛孙 工0551－62970026

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司

2022年 8 月 19 日

附件一、竞价一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | | 百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构停车棚工程监理 |
| **项目编号** | | ZGD-J2210 |
| **竞价人全称** | |  |
| **一、技术承诺** | | |
| 1 | **付款方式** | 是否响应文件要求 |
| 2 | **服务范围** | 是否响应文件要求 |
| 3 | **备注** |  |
| **二、商务报价** | | |
| 1 | 总报价  (含税6%) | 小写： ；  大写： ；  监理费率： 。 |
| 2 | **总监姓名** | 姓名： ；  证书注册号： 。 |
| 3 | 备 注 | 竞价报价为总价报价，即为完成本项目监理工作及开具正规监理费用发票所需发生的一切费用。  **1、任何有选择或有条件的竞价报价，或表中填写多个报价，均为无效报价。任何优惠均须体现在总价中；**  **2、监理费率按以下方式计算并作为合同签订及结算的依据（监理费率精确至小数点后两位，如超过两位的直接舍去，如2.347%按2.34%计）。**  **监理费率=竞价报价/工程预算价197.72万元**  **3、中标价仅作为计算监理费率的依据，最终监理服务费=工程结算二审审定金额×监理费率。** |

**竞价人（签章）： 授权代表（签字）：**

**联系方式： 二〇二二年 月 日**

**注：采购人不建议竞价人采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行报价，其优惠须直接计算并体现在报价中。**

附件二：报价承诺书

致合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司：

根据贵司 **ZGD-J2210** 号竞价文件要求，我司签字代表（姓名、职务）已被正式授权代表竞价人（竞价人名称）提交下述文件：

⑴竞价一览表

⑵分项报价表

⑶报价事项承诺

⑷报价资格证明文件

⑸……

同时，签字代表宣布承诺如下：

⑴竞价人已详细阅读全部报价文件（含修改文件），并理解其实质性内容，同意承担其规定的全部义务和相关责任。

⑵竞价人严格按照竞价文件的规定报价，如被确定为服务单位后，将全面履行合同。

⑷竞价人近三年来没有骗取中标和严重违约及重大质量、安全问题。

⑸竞价人同意提供采购人可能要求的与其报价有关的一切数据或资料。

特此承诺

竞价人（公章）：

企业法人（签字）：

授权代表（签字）：

二〇二二年 月 日

附件三：报价资格证明文件

报价人除提供“竞价人要求”中所列文件外，须相应提供以下资料：

1. 营业执照（复印件加盖公章），

2.法人代表资格证明书或法人代表授权书

3.经办人身份证（复印件）

4.基本情况说明

①竞价人简介、通讯方式

②与标的物有关的情况

③开户银行名称及地址

④竞价人认为需要声明的其它情况

附件四：**竞价保证金退还申请书**

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司：

我公司于2022年 月 日参加 项目市场竞价，交纳竞价保证金 元。如我公司未竞价成功，请将该项目竞价保证金退至以下帐号；如我公司竞价成功，竞价保证金退还事宜按市场竞价文件约定执行。

请予办理。

户 名：

开户银行：

帐 号：

联系电话：

|  |
| --- |
| 此处提供转账单复印件 |

注：竞价人需在报价文件开封前将申请书交给采购人，申请书不用密封在报价文件内。

竞价人：

2022 年 月 日

附件五：合同模板

**（ＧＦ－2012－0202）**

**建设工程监理合同**

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司**

**百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构美化、消音停车棚工程监理合同**

**第一部分 建设工程委托监理合同**

委托人 合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司 与监理人 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（以下筒称“本工程”）概况如下：

工程名称：百大周谷堆大兴农产品国际物流园蔬菜交易中心膜结构美化、消音停车棚工程

工程地点：合肥市瑶海区大兴镇

工程规模：项目占地面积2020㎡，为两处膜结构停车棚，地上1层。蔬菜区一期东围墙停车棚，规格：9m×8m；蔬菜区二期北围墙停车棚，规格：9m×8m；含地面改造及排水施工。

本工程范围包括但不限于上述内容，具体以业主提供的施工图纸、工程变更、清单等相关文件及业主指令为准。

本工程监理范围为对本工程内容施工全过程的监理工作。包括但不限于对工程施工的质量、进度、造价、信息、安全、文明及用工实名制管理工作进行监理；对建设合同的履行进行监督（以委托人的授权为准）；完成设计变更协调、设计变更合理性审核、设计变更费用审核、经济签证的审核；完成各类工程款项（含农民工工资发放清单）支付申请的审核；组织工程验收，负责对施工单位提交的工程竣工资料及结算资料进行审核，协助委托人办理工程竣工备案，以及在本工程缺陷责任期内对维修施工进行监理及验收工作。在项目实施中如有增减项，监理人的服务内容则相应予以增加或减少，并作为本次项目的组成部分，监理中标费率不予改变。

　　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市场竞价文件、监理报价文件；

　　②本合同标准条件；

　　③本合同专用条件；

　　④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。

　　本合同从项目开工至本工程缺陷责任期满。

本合同一式 六 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份，自双方签署、盖章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（签章） | 监理人：（签章） |
| 住所： | 住所： |
| 法定代表人：（签章） | 法定代表人：（签章） |
| 代理人： | 代理人： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 邮编： | 邮编： |
| 电话： | 电话： |

本合同签订于： 年 月 日

**第二部分 标准条件**

**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。

（12）“罚款”是指向违约方收取的违约金。

**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╳设施原值十管理费）。

**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或工程造成损失的，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。

**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（除本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起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。

**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。

**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**　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。

**第三十六条**　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**

**第三十七条**　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第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第三十八条**　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。

**第三十九条**　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 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**

**第四十一条**　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。

**第四十二条**　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。

**第四十三条**　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。

**第四十四条**　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。

**第四十五条**　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。

**第四十六条**　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**

**第四十七条**　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，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向人民法院起诉。

**第三部分 专用条件**

**第一条** 本合同适用的法律及监理依据：

* 1. 国家及地方的法律、法规、规范，包括但不限于中华人民共和国《建筑法》、建设部颁发的《建设工程监理规范》及有关规范、标准；
  2. 安徽省建筑工程监理的法规；
  3. 国家行业和地方现行工程建设的技术标准；
  4. 委托人和监理人签订的工程建设监理合同；
  5. 委托人和承建商签订的工程建设施工合同及其附件；
  6. 设计变更文件；
  7. 委托人签发的其他指令文件。

**第二条** 监理范围和监理工作内容：

监理范围：对本工程内容施工全过程的监理工作。包括但不限于对工程施工的质量、进度、造价、信息、安全、文明及用工实名制管理工作进行监理；对建设合同的履行进行监督（以委托人的授权为准）；完成设计变更协调、设计变更合理性审核、设计变更费用审核、经济签证的审核；完成各类工程款项（含农民工工资发放清单）支付申请的审核；组织工程验收，负责对施工单位提交的工程竣工资料及结算资料进行审核，协助委托人办理工程竣工备案，以及在本工程缺陷责任期内对维修施工进行监理及验收工作。在项目实施中如有增减项，中标人的服务内容则相应予以增加或减少，并作为本次招标的组成部分，监理中标费率不予改变。

监理工作内容：

1.审查承建商各项施工准备工作，下达开工通知书；

2.督促承建商施工管理制度和质保体系的建立、健全与实施；

3.审查承建商提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施；

4.协助组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；

5.审核和确认承建商提出的分包工程项目及分包单位；

6.编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证；

7.检查和验收工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量；

8.监督承建商严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承建商实施预控措施；

9.对隐蔽工程进行验收，参与工程质量事故的分析及处理；

10.分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

11.协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承建商之间的争议；

12.督促检查安全生产，文明施工；

13.督促承建商整理合同文件及施工技术档案资料；

14.组织对工程初验并参与工程竣工验收，对施工质量提出评估意见；

15.协助委托人进行报审、报批、报建等相关手续；

16.协助项目建设单位在二次招标过程中完善功能需求并提供相关设备、资料等的技术支持，提供设备及材料询价、招标文件和工程量清单进行审核等工作；

17. 做好施工过程中的投资控制，包括初步设计概算的审查、招标文件、招标清单和招标控制价的审查，设计变更合理性审核、设计变更费用审核、经济签证的审核（量和价的审核）、工程结算的审核。

18. 组织分部工程验收、单项验收（环保、规划、消防、档案等验收）及工程竣工验收；

19. 组织参与建设的各单位对施工图纸的审查；

20. 协助招标人进行日常资料管理及竣工资料的归档、移交、管理；

21. 工程设计变更的审查和协调，包括与设计单位的沟通和协调工作，做好设计变更的费用分析和技术分析等；

22. 根据工程所在地建设行业主管部门制定的建筑工程用工实名制管理规定，督促承建商切实做好建筑工人实名信息登记、认证、考勤、工资发放等实名制相关工作。对农民工工资发放清单进行审核。

23. 工程缺陷责任期内，根据委托人通知，及时到场对工程质量缺陷进行认定，审核承建商维修方案，监理维修施工，并组织维修验收。

24.履行监理规范相关要求和规定；

25.招标文件中规定的和投标承诺的其他内容。

26.监理人在责任期内如果失职，给委托人造成损失，应当承担赔偿损失的责任。

**第三条** 外部条件包括：

与当地各级主管部门和质监单位的协调。

**第四条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：

开工前提供完整的设计文件一套

**第五条**　委托人应在 3 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第六条**　委托人的常驻代表为

**第七条** 监理人委派总监理工程师 ，总监代表 ；监理机构主要成员名单见监理合同附件的监理部人员机构。

**第八条**　委托人免费向监理机构提供如下设施：仅提供办公室，不含办公设备、交通、通讯、食宿等。

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无。

补偿金额= /

**第九条**　履约保证金：乙方需在合同签订前缴纳项目履约保证金，履约保证金为合同暂定价的10%，合计人民币   ，履约保证金待本工程结算审定，且确认乙方无违约行为后无息退还。

**第十条**　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.合同监理酬金：

（1）合同费率：

（2）合同暂定价： 。

（3）.本项目最终监理费结算价=本项目工程结算复审审定价\*合同费率。

2.工程监理服务期为从本合同签订之日起至本工程缺陷责任期满,本项目无任何延期服务补偿费。

3. 支付时间：

（1）项目整体完工，竣工验收合格后，支付经跟踪审计单位及建设单位审核的已完工程造价\* 75 %\*监理中标费率,然后停止支付监理服务费用。

（2）监理单位配合业主及结算审计单位，完成项目结算二审审计后，支付工程结算二审审定金额\* 95 %\*监理中标费率。

（3）项目缺陷责任期满（24个月）后，支付至监理费结算价的 100 %。

**第十一条**　甲方每次付款前，乙方须向甲方开具并交付 6 %增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不视为违约。

**第十二条**　双方同意用 人民币 支付报酬，按 / 汇率计付。

**第十三条**　本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，向甲方住所地法院起诉。在争议解决期间，任何一方不得停止履行合同，但下列情形除外：

委托事务已办理完毕；

双方同意；

司法机关的生效法律文书裁判终止或解除合同。

附加协议条款：

1.监理人不得对本工程监理工作进行分包或转包。

2.如果由于监理失察，造成质量安全问题，建设方有权视问题严重性，给予监理方合同暂定价 5 %的罚款，并追究相应责任。

3.监理部组成人员必须是投标文件中的人员，开工后必须全部到场（有特殊原因，必须提前向建设方请假并得到批准）。项目总监每周在岗不少于2天，并不得缺席每周监理例会及重要工程节点的验收工作；项目总监代表每周在现场时间不得少于5天，每天不少于8小时；各专业监理工程师及监理人员等在整个项目施工期内必须在岗，每周在岗时间不得少于5天，每天不少于8小时。项目总监或总监代表每缺岗一天，罚款1000元；项目总监连续4次缺岗，建设方有权终止合同。其他监理人员每缺岗一人次罚款 200 元。

4.监理人不得擅自更换项目总监理工程师、总监代表，如确需更换，应提前20天报告委托人，经同意后方可更换，更换后的项目总监理工程师、总监代表的资格、阅历及经验不得低于更换前的总监理工程师、总监代表，否则对监理人给予合同暂定价10%的处罚。

5.监理人在投标文件中承诺用于本工程的仪器设备，随工程进展需要必须及时到场，并服务到工程竣工结束。

6.监理人员在责任期内的人身保险和人身伤害由监理人承担，委托人概不负责。

7.经过监理公司审核过后的造价成果文件（变更、签证、进度款部分），再经甲方或外审后，审核额超过10%的，将视同监理人在责任期内失职，且按累计核减额的5%给予罚款，结算审计后一次性扣除。即：罚款额=（超过10%部分签单的监理公司核定价合计-该部分签单甲方或外审核定价合计）\*5%，最高罚款限额不超过监理服务费的5%。

8.监理考核管理规定

（1）现场监理人员不得随意脱岗，否则经查属实，处以200元/人.次罚款。

（2）未履行监理人员职责进行日常巡查，放松现场工程质量管理，造成工程存在质量隐患，或出现较大质量安全隐患未及时发现并处理的，处以500元罚款。

（3）工程重点部位、重点工序无旁站或无记录的，处以1000元罚款。

（4）监理规划、实施细则未及时编制、审核，各项施工方案未及时审批，处以2000元/次罚款。

（5）工程实际进度滞后进度计划，监理人未严格督促，导致工程实际工期超计划工期10%以上的，处以监理酬金结算价5%罚款。

本合同所称“罚款”是指违约方向守约方承担的违约金。

本工程监理部人员机构汇总表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 专业 | 姓名 | 性别 | 岗位 | 资格证书注册号 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计 | | | |  |
| 人员配备通则：  1、表中所列监理人员配额为最低限度；且在本工程服务期内，不能在其他工程项目上重复任职。  2、各类人员配备由监理单位根据竞价文件、报价文件及项目实际情况提供。 | | | | |