**合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司**

周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理项目市场竞价文件

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司对周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理项目进行市场竞价，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：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理（编号：ZGD-J2304）

2.项目地址：合肥市瑶海区大兴镇

3.项目范围：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程包括以下8项工程：1、商业街1-2#楼消防水管维修工程；2、外立面维修工程；3、屋面防水维修工程；4、物流园地面消火栓设置防撞护栏工程；5、其他零星工程；6、消控室串联工程；7、其他类型提升工程；8、物流园截流井提升改造工程，工程投资额238.6万元。监理单位负责工程建设项目的全过程，监理和管理、督导。工期阶段包括本工程的招标准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段（缺陷责任期）的管理及监理服务。

4.项目控制价：5.509万元(根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号相应基准费率的70%计算而得)。**报价不得高于项目概算，否则视为无效报价**。

5.项目工期：监理合同签订之日起至工程竣工验收移交（保修期满）止（包括招标准备阶段、施工阶段、质保期等），本项目无任何延期补偿服务费。

**二、竞价人要求及报价文件组成要求**

1.竞价人具有独立法人资格和一般纳税人资格。

2.竞价人具有住建部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及在以上资质或工程监理综合资质。

3.竞价人需提供近自2020年1月1日以来（以合同签订时间或竣工验收时间为准）投标人具有房屋建筑工程监理业绩，且单个合同工程总投资额不少于500万元或单个合同中监理费总金额不少于10万元。

4.竞价人拟委任总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，并配备一名专业监理工程师（具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格），一名安全监理员。

5.报价文件包含但不限于以下文件：

**5.1报价承诺书、竞价一览表等；**

5.2报价资格证明文件等；

6.报价文件的密封和标记：

**6.1报价文件应密封并在封口加贴封条；**

**6.2报价文件要求：正本一份，封装于一个文件袋内。**

7.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：2023年 6 月 8 日—2023年 6 月 14 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。

**四、竞价保证金**

2023年 6 月 14 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**壹仟元整**（￥1000.00），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“周谷堆大兴农产品国际物流园2023

年零星维修改造工程监理项目竞价保证金”）

**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。

**五、合同主要条款：**详见附件五《合同模板》，签订合同以此为准。

**六、报价及评审方式**

1.报价说明

1.1竞价报价为含税综合报价，包括招标准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段（缺陷责任期）的管理及监理服务、税费（6%）等环节内为完成本项目所发生的一切费用。

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。

1.4本项目为折扣率报价（折扣率上限为70%，大于70%为无效报价）。为完成本工程项目监理工作及开具正规审计费用发票所需发生的一切费用。

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（包含项目工期、付款方式、项目范围及规格、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。

**七、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。

**八、其它事项说明**

1.竞价人应对采购人提供的项目范围和设计需求自行进行核算，签订合同后的服务单位不得因设计量的增减或采购人根据需要进行的调整等因素向采购人提出任何补偿、损失等费用。

2. 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“周谷堆大兴农产品国际物流园

2023年零星维修改造工程监理项目履约保证金”）

**九、报价文件报送时间：**2023年 6 月 15 日10:00（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）

**十、 联 系 人：**马 工0551－62970026

合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司

2023年 6 月 8 日

附件一、竞价一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目名称** | | 周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理 |
| **项目编号** | | ZGD-J2304 |
| **报价人全称** | |  |
| **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 | 报价  （含6%增值税） | 折扣率： % |
| 2 | 备 注 | **此次报价为综合费率，包含本项目范围内全过程监理费用，最终监理费以所监理项目的总决算价为计算基数收费**  **最终监理服务费结算价=参照发改价格【2007】670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计费标准计算得出的监理收费基准价×投标折扣率** |

**投标人（签章）： 授权代表（签字）：**

**联系方式： 二〇二三年 月 日**

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-J2304** 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）：

二〇二三年 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2023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：

2023 年 月 日

附件五：合同模板

招标人（甲方）：

服务人（乙方）： 签订地点：

项目名称：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理

项目编号：ZGD-J2304

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：**合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司

**监理人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《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：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理；

2. 工程地点：合肥市瑶海区；

3. 工程规模：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程包括以下8项工程：1、商业街1-2#楼消防水管维修工程；2、外立面维修工程；3、屋面防水维修工程；4、物流园地面消火栓设置防撞护栏工程；5、其他零星工程；6、消控室串联工程；7、其他类型提升工程；8、物流园截流井提升改造工程，监理单位负责工程建设项目的全过程，监理和管理、督导。工期阶段包括本工程的招标准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段（缺陷责任期）的管理及监理服务。

4. 工程概算投资额：238.6万元。

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，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、合同价**

1．中标费率：

2．合同暂定价为：

合同暂定价= 本项目控制价（5.509万元）×中标费率

付款方式：

1、项目全部完工并经竣工验收合格后，付至合同暂定价的70%;

2、项目工程竣工结算完成后，付至最终监理服务费结算价的97%；

3、工程保修阶段（缺陷责任期满），付至最终监理服务费结算价的3%。

最终监理服务费结算价=参照发改价格【2007】670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计费标准计算得出的监理收费基准价×中标费率

**六、期限**

1.**监理期限：**监理合同签订之日起至工程竣工验收移交（保修期满）止（包括招标准备阶段、施工阶段、质保期等）。

2.本协议所含监理内容较多，因而监理服务期长短可能会有调整，此调整不对合同其他条款产生影响且**无任何延期服务补偿费**。

**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，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间：年月日。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人： （盖章） 监理人： （盖章）

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

**第二部分 通用条件**

**详见建设工程监理合同（示范文本）（ＧＦ－2012－0202）中第二部分通用条件**

**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。

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。

2.4.4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。

2.4.5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

6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。8.5 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。

8.6 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。

8.7 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：。

**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：周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程包括以下8项工程：1、商业街1-2#楼消防水管维修工程；2、外立面维修工程；3、屋面防水维修工程；4、物流园地面消火栓设置防撞护栏工程；5、其他零星工程；6、消控室串联工程；7、其他类型提升工程；8、物流园截流井提升改造工程，监理单位负责工程建设项目的全过程，监理和管理、督导。工期阶段包括本工程的招标准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段（缺陷责任期）的管理及监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

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选择分包的单位，并向甲方提供建议；

6、编制投资控制计划，复核已完工程量，经甲方确认后签署工程付款凭证；

7、审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；

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、 控制工程施工质量，对隐蔽工程进行复验，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，文明创建，扬尘污染防治等，加强对专业分包、劳务分包、农民工工资及用工管理；

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、协助项目使用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、咨询等工作；

17、协助建设单位对需要二次招标的内容提供技术支持并对需要二次招标的需求计划、招标文件和工程量清单进行审核。

18、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。

19、组织工程验收：分部验收、单项验收（环保、规划、消防、档案、卫生防疫等等验收）、工程竣工验收。

20、组织对图纸的综合审查。

21、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。

22、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。

23、履行规范相关要求和规定。

24、招标文件中规定的和投标承诺的其他内容。

25、与当地各级主管部门和质监单位的协调。

26、配合委托人做好备案验收、移交以及质量回访工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1.《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》；

2. 国家有关工程设计、施工规范、规程及质量验收评定标准；

3. 国家建设部、国家计委颁发的《工程建设监理规定》、《安徽省建设监理规程》、《建设工程监理规范》GB/T50319-2013；

4.本工程的设计图纸；

5.本工程的监理合同、设计合同、勘察设计合同、施工承包合同；

6.安徽省、市、区有关工程建设的地方规定；

7、委托人提供的本工程的设计图纸、勘探资料及工程招投标书等有关技术资料；　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 8、建设单位的管理文件及有关办法和规定；

9、国家有关工程设计、工程施工规范、规程及质量验收评定标准。

2.2.2 相关服务依据包括：。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1项目管理（监理）服务部分内容清单（详见附件1）

2.3.2 更换监理人员的其他情形：

1、在建设过程中，监理人必须按投标时承诺配备的人员及时到位，配备专业人员，未经委托人同意，监理人不得擅自更换或者减少上述人员。根据现场施工情况，保证监理人员每天到场数量，委托人有权根据监理现场人员到位情况，要求监理人增加专业人员，招标人有权视情更换总监及其他监理人员，监理人必须服从。否则，视同监理人违约，招标人有权中止履行合同。

2、监理人不得擅自更换项目总监理工程师、总监代表、专业监理工程师及项目管理工程师。如确需更换，应提前20天报告委托人，同时对监理人将予每人次贰拾万元的违约金处罚，且经业主方面试合格方可办理更换；

3、更换总监代表及从事项目管理的人员，按上述程序办理，同时对监理人将予每人次伍万元的违约金处罚，委托人要求撤换的情况除外；

4、更换其他专业监理人员，按上述程序办理，同时对监理人将予每人次贰万元的违约金处罚，委托人要求撤换的情况除外。

5、监理合同中确定的监理人员在合同期内最多可调换的人次不得超过相应岗位总人数的20%，

更换后的项目总监理工程师、总监代表、专业监理人员的资格、阅历及经验等应满足实际工作需要，且经业主方面试合格方可办理更换，未经委托人同意, 监理人不得擅自更换上述人员,否则委托人有权终止监理合同。由此造成的损失由监理人自行承担，并赔偿可能给委托人造成的损失。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：正常进行的监理职责及在招标人项目负责人的领导下进行项目管理工作。

在涉及工程延期/天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

监理人在审核有关工程量、工程变更、工期有关事项时，须与委托人进行沟通，未经委托人书面确认，监理人不得签署相关签证，否则由监理人承担相关损失。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理方要求承包人在每月的30日前编制有关监理月报的基本资料和计量资料。交监理方整理汇报，监理方在每月的30日上午九时前向委托人提交监理月报（一式两份），监理月报主要内容：

1、工程概况；

2、监理方投入的人员及设备情况;

3、承包方机械设备（包括型号、数量）、材料（包括周转材料及其规格、数量）、施工管理人员及操作人员的投入情况；

4、工程质量情况：包括工序质量情况表、试验检验情况表、工程难点及复杂工艺的施工情况、执行强制性标准及相关规范的情况、承包方对工程质量的管理情况、当月工程质量与总体工程质量目标的比较分析及应采取的对策；

5、周进度、月进度与总体进度的对比情况，分析进度变化的原因对总体进度的影响，对下月进度控制进行调整；

6、天气情况及其对工程质量、进度的影响；

7、重大变更（包括设计、地质等因素）；

8、完成预算内及预算外工程量的情况，并与总体计划进行比较分析；

9、承包方工程合同执行及监理方对合同管理的情况；

10、与相关部门协调情况；

11、工程款支付情况和监理结论；

12、其他相关情况。

监理评估报告：监理单位的监理评估报告须在竣工验收时提供。

相关资料移交：在工程竣工时，监理须向委托人提供工程相关照片资料，照片资料必须全面、真实，能反应工程整个施工过程的情况。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：。

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：。

**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 2 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。

委托人应提供的工程资料及提供时间：本合同签订之日起3天内委托方提供工程设计施工图、施工合同、工程预算及有关建设资料。

**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÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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： 100% ，汇率为：。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

付款方式

1、项目全部完工并经竣工验收合格后，付至合同暂定价的70%;

2、项目工程竣工结算完成后，付至最终监理服务费结算价的97%；

3、工程保修阶段（缺陷责任期满），付至最终监理服务费结算价的3%。

最终监理服务费结算价=参照发改价格【2007】670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计费标准计算得出的监理收费基准价×中标费率。

2、工程施工监理款：按招标文件执行。

6**. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1 生效

本合同生效条件：。

6.2 变更（本项目监理服务费无任何附加酬金）

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。

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交进行调解。

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 合肥市 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 /天内支付咨询费用。

8.3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 /%。

8.4 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：。

8.5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监理方在签订合同之日起三日内，根据设计文件、现场实际情况和有关规范规程等，编制监理规划，具体“三控制、三管理、一协调”的监理措施方法，报委托方后实施。在施工过程中如有必要再编制监理细则。

9.2监理人所有设施均须自备，且必须在工地附近有固定办公场所和必备的办公用品，相关费用包含在监理费中，不再另外计取。监理人拍摄工程照片等资料费用委托人已包含在监理费中，不再另外计取。

9.3监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

9.3.1凡由于监理责任而影响工程造价、工期和质量的，造成的工期滞后和经济损失由乙方承担。委托人有权从工程施工监理费按相关规定扣减并追索损失费用。

9.3.2委托人在工程施工期间，委托人不定期地组织有关专家或第三方巡查对工程质量、安全等进行抽查，如发现工程中材料、质量及安全文明等未达到质量标准且未被监理人员发现的，视为监理失职，将严格按照相关标准进行违约处罚；若被上级主管部门通报处罚的，视情每次给予3000元违约金处罚。

9.3.3施工现场监理及项目管理人员在岗人数不得少于投标文件上报的人数及人员，否则视为监理缺岗，发生缺岗给予监理单位100元/人/次的违约金处罚。发现多人次缺岗且没有纠正的视为严重缺岗，委托人有权终止合同。

9.3.4总监每周不少于4天且每天不得少于4小时在施工现场履责，每周达不到此规定，按500元/天的违约金处罚，依次累加；委托人和主管部门对现场进行检查时，总监不在岗，给予1000元/次的违约金处罚。委托人有权根据施工现场的监理人情况，要求监理人增加专业人员，乙方必须接受，否则委托人有权终止合同。

9.3.5监理人负责监理区域的安全监理，配备专职安全监理员，制定相应的施工安全监理措施，并承担由于监理措施不力造成的经济损失和责任。

9.3.6工程质量的报验工作由监理人督促施工单位完成。由于监理人员失职，造成工程管理失控出现质量和安全问题的，监理公司要承担连带责任。对一般质量缺陷，由此造成直接经济损失1万元以内的（含1万元），处以2000元违约金；对较大质量缺陷，由此造成直接经济损失1—5万元以内的，处以5000元违约金；对严重质量缺陷，由此造成直接经济损失5万元以上，处以２万元违约金，监理单位和总监一年内不得参与百大集团所有招投标活动。

9.3.7监理人必须在每月28日上午九时之前将施工单位提交的已完工程量报表及进度款支付申请表审核完毕,报跟踪审计单位核定，在每月30日上午九时前将监理月报表（一式两份）上报委托人。

9.3.8监理人必须在每周监理例会前上报工程存在问题、工程形象进度与下周计划报表及纠偏措施。

9.3.9监理人在签订本合同前，须向委托人提供监理合同履约保证金，金额为中标价的10%，该履约保证金在工程竣工验收合格之前始终有效，若非委托人原因，监理人在履约保证金有效期内未能按合同条款履约，委托人有权对履约保证金进行部分或全部扣罚，收受人为合肥周谷堆大兴农产品国际物流园有限责任公司，返还期限为工程竣工验收合格交付完毕后无息返还。

9.3.10监理人必须对工程设计变更、签证、结算审核持严谨、负责的态度且在一个日历天内完成审核工作，审核中若（A-B）／B>10％时（其中：A指监理人审定承包人送审的工程价，B指经审计机构审定后的工程价），给予自10%超出部分乘以2倍监理费率的违约金处罚（即（A-B\*1.10）\*2\*监理中标费率），委托人在支付结算款时直接予以扣除。若（A-B）／B>15％时，给予自10%至15%部分按乘以2倍监理费率的罚款，超出15%部分按乘以5倍监理费率的违约金处罚（即（（A-B\*1.15）\*5+（B\*1.15-B\*1.10）\*2）\*监理中标费率，委托人在支付结算款时直接予以扣除。

9.3.11监理考核管理规定

（1）每周未按时召开监理例会或总监未主持会议的，给予1000元/次违约金处罚。

（2）监理人在投标文件中承诺用于本工程的仪器设备，必须符合现场检查需要及时配备，否则视为违约，所缺仪器按市场价两倍从监理费中扣减。

9.3.14监理及项目管理人员在责任期内的人身保险和人身伤害由监理人承担。

9.3.15承包人未能按合同约定履行各项义务给发包人造成经济损失，监理工程师应配合发包人向承包人索赔。

9.3.16招标人对中标人在本项目内增加的监理任务，监理单位必须接受。

9.3.17保修期内连续发生多次质量投诉问题并造成重大影响的，每次处以500-1000元违约金；因工程质量问题或农民工工资发放等问题造成群体性上访事件的，今后不得参与百大集团所有招投标活动。若剩余监理费金额不足，委托人将保留索赔的权利。

9.3.18本工程所有承包人的违约金及被处罚款发包人均在进度款中直接扣除。

9.4监理机构的所有人员均不得与任何被监理单位产生或建立与监理工作无关的联系和关系，以确保监理工作的公正性，维护委托方和其它相关单位的合法权益。

9.5委托方将适时对总监理工程师、专业监理工程师、项目管理工程师等履行职责的情况进行检查，总监理工程师应能及时提供反映这些情况的概要的和全套的书面备查材料。

9.6监理工程师必须对委托方负责，现场办理签证必须及时、准确、合理、实事求是，涉及工程量增减，必须会同委托方现场代表及时进行测量和计量并签证备案。结算审查时，如发现签证有较大偏差的，对监理公司按照合同进行经济处罚且今后不得参与百大集团所有招投标活动。

9.7监理应及时时向委托方提供施工过程中所发生的各种材料验收、工序验收、隐蔽工程验收、见证取样记录、监理日志等相关资料，便于委托方及时了解工程情况。

9.8建设期间、监理人如出现下列行为，委托人有权单方终止合同，监理人不得有异议。

9.8.1、监理人没有按合同或投标文件要求配备主要监理人员和监理设施的，委托人两次以上书面通知仍未纠正的。

9.8.2、监理人的总监理工程师或总监代表实质不在岗或在岗时间不满足合同要求的，且委托人三次书面通知警告仍未纠正的。

9.8.3、委托人发现承包方施工的工序未经验收或经验收不合格未返工，监理未进行制止的类似情况达四次，或者因监理人自身问题以及管理问题造成监理下的工程受到质检部门两次通报和严重警告仍未及时纠正或改进的。

9.9　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，向委托人所在地人民法院起诉。

9.10、其他管理制度

（1）考勤规定

1）考勤制度：考勤由部门现场工程师主管负责，按月对监理人员考勤情况进行核查，各在岗的监理人员须进行签到，每天两次，每月不少于26天，签到时间为：上午7:30、下午17:30（如有变化按通知时间签到）。如有人员需调休，须提前12小时书面报告，并经现场工程师同意后方可离岗。以上如有违背，视作当天缺勤；

2）人员出勤处罚条例如下：按监理人员的缺勤次数（上班、下班），其违约标准为500元/次。如1个月内出现监理人员3次以上考勤不达标的，建设单位有权要求更换相关监理人员，暂扣当月监理服务费，考勤不达标满3个月，将解除监理合同；

3）现场工程师每月底检查考勤记录及监理工作违背次数对监理服务费的支付提出建议，相关违约内容将由我公司发函告知，从当月监理服务费中直接扣除。

（2）人员职责管理规定

1）应严格按照招投标文件中“项目管理组织机构人员配备表”的规定配备相关监理人员，并根据项目进展需要，适时增加人员，以顺利履行监理职责，如人员配备不满足规定的。

2）各监理人员应严格按照招标文件、监理合同，明确监理分工，细化监理任务落实，如监理任务分工不明的，工作管理混乱的（包括但不限于以下：材料市场调研、询价、考察厂家、寻找弃土点、内外协调等工作）。

3）施工期间的重大检查、节假日、“双随机”的监督检查工作中，出现的人员不在岗、监理工作失职，导致的项目“处罚通报”、“批评”“停工”等不利结果的。

4）以上每发生一次视作监理人员职责管理不力，其违约标准为5000元/次；

（3）进度控制管理规定

监理单位应于开工时依据施工合同、各项目的总施工进度计划制定与之对应的细化验收时间节点并结合施工单位上报的周、月、总进度计划进行任务分解；

监理日志中应清晰记录工程进展情况（含每日的人、材、机投入情况），建设单位不定期进行抽查，对不满足要求的；

每周一下午监理例会上应对施工单位上报的周进度计划进行审核，结合现场实际对进度落实情况签署意见，每月初监理例会应结合上月的周、月、总进度计划进行分析，并研究讨论纠偏措施，并对上报的施工进度计划作出客观意见，审核意见需明确“同步、滞后、超前”的现场实际情况；

若滞后应立即告知建设单位，并提供书面文件报告进度滞后原因及赶工措施，以便检查、整改、落实；

5）按照每周监理例会上确定的周、月、总进度计划给予考核，若连续2周实际进度滞后的；

6）施工过程中存在交易区项目提前交付及住宅项目分批交付情况，监理单位应统筹考虑，协助制定工作计划并组织协调完成交付任务，如出现无法交付或者工作延误的；

7）以上每发生一次视作进度管控不力，其违约标准为1000元/次；

（4）质量控制管理规定

1)施工单位所用原材料、设备、构配件应符合国家标准、合同、图纸、招投标文件的规定，见证取样送检合格，督促施工单位提前上报品牌确认单，经审批同意后方可投入使用；

2)施工过程中涉及重要部位及关键工序等重要隐蔽工程内容的（如桩基、土方、钢筋、预埋、砼浇筑、防水工程等）监理应旁站、巡视、平行检查等，需提前上报监理旁站人员名单，隐蔽工程完成后当日上报监理旁站记录（附现场照片）；

3)出现质量缺陷、隐患、问题的（含基础、主体结构、安装工程、装饰装修、室外景观绿化工程等）；

4）缺陷责任期内，由监理单位安排专人常驻现场负责对接协调施工单位保修期工作，由于保修不及时、不妥当造成客户损失、质量投诉等问题的；

5）出现《合肥市房屋建筑工程质量突出问题竣工验收“一票否决”清单》问题的；

6）以上每发生一次视作质量管控不力，其违约标准为1000元/次；

（5）安全文明控制规定

1）监理单位要求施工单位按照合肥市安全文明标准化示范工地标准及“智慧工地”施工要求，定期对施工现场的安全文明施工情况进行检查，同时将检查及整改的结果书面通知建设单位，并要求施工单位限期整改。如建设单位发现监理人员对施工现场（如“三宝、四口、五临边、大型机械设备等”）的安全隐患视而不见，相关部门检查发现存在安全隐患的，施工过程中发生事故的；

2）文明标语、场区整洁不达标、扬尘治理不力，私自倾倒建筑垃圾管理不善的，施工单位在规定时间内未整改到位的；

3）监理单位每周负责对施工单位的安全文明生产情况进行不间断监督检查，对《建筑施工安全检查评分表》得分低于80分不满足要求的。

4）以上每发生一次视作安全文明施工管控不力，其违约标准为1000元/次；

（6）工程款支付及签证管理规定

1）对施工单位上报的联系单、签证、工程款进行初步审核，严禁责任推诿，不许出现“请建设单位、请设计单位明确”等字样，审核意见应清晰，及时沟通、高效对接，办理时限3-5天，严禁批准试图通过重复计算达到增加造价目的的联系单及签证；

2）应及时联系施工单位、审计单位、建设单位对发生的经济签证及工程量进行现场影像资料签认，若产生因部件已隐蔽导致工程内容无从考证的；

3）对每月工程进度款中涉及农民工工资的内容需进行监管审核（确认农民工工资支付清单），在监理日志中认真记录农民工工资发放情况，并不定期对现场农民工工资发放情况进行抽查，避免因工资发放不及时，出现不必要的影响的（如：集体维权情况）；

4）以上每发生一次视作工程款支付管控不力，其违约标准为1000元/次；

（7）相关验收控制及配合工作的规定

1）总监应提前组织现场监理工程师对该待验收工程进行排查，对存在的问题未限期整改的，检查中被相关单位提出的，其违约标准为500元/项。

2）每月30日负责收集、整理、更新并移交当月的工程款支付台账、工程变更台账、经济签证台账、监理月报、会议纪要、监理日志、监理通知单、农民工工资抽查记录等相关工作资料，移交不及时的，其违约标准为1000元/项。

3）监督施工单位对已竣工工程及相关资料的移交，移交不及时的，其违约标准为500元/项。

备注：以上管理制度考核情况，由现场工程师按月进行核查汇总，在申请每期监理服务费用支付时，同步上报，作为监理服务费用的支付依据，并扣除涉及违约的费用。

附件1

| **项目管理（监理）服务内容清单** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **项目内容** | **委托方** | **项目管理及工程监理** | **实施或批准单位** | **备注** |
| **一** | **工程前期阶段** |  |  |  |  |
| 1.1 | **立项报建** |  |  |  |  |
|  | 各类特殊专业项目招标工作，确定方案和技术参数，配合施工图扩初设计 | 授权 | 策划、实施、存档 | 委托人、项目管理（监理） |  |
|  | 扩初设计 | 授权 | 参与、存档 | 设计院 |  |
|  | 施工图纸设计 | 授权 | 参与、存档 | 设计院 |  |
|  | 施工图各专项报分管部门审查（施工图审查、消防） | 授权 | 策划、实施、存档 | 项目管理（监理）、审查机构、政府各职能部门 |  |
| **二** | **施工过程工作** |  |  |  |  |
|  | 总承包单位招标 | 批准 | 参与、存档 | 委托人、招标代理机构 |  |
|  | 质检申报 | 授权 | 策划、实施、存档 | 区质监机构 |  |
|  | 其他手续办理 | 授权 | 策划、实施、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 临时施工用电 | 授权 | 策划、实施、存档 | 项目管理（监理）、供水局 |  |
|  | 施工用水 | 授权 | 策划、实施、存档 | 项目管理（监理）、供水集团 |  |
|  | 施工现场整理 | 授权 | 策划、实施、存档 | 项目管理（监理）、委托人 |  |
| 2.8 | **进度控制** |  |  |  |  |
|  | 进度管理计划 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 合同包进度目标设定 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 总进度计划审批 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 相关进度实施计划审查 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 计划实施检查 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
| 2.9 | **质量控制** |  |  |  |  |
|  | 质量管理计划 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 施工组织设计审查 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 质量控制点质量监控 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 主要设备材料的质量控制 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 分部分项工程验收 | 监督 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
| 2.10 | **投资控制** |  |  |  |  |
|  | 投资管理计划 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 工程变更管理 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 工程支付管理 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 合同包结算管理 | 批准 | 参与、实施、文书、存档 | 施工、项目管理（监理） |  |
| 2.11 | **合同管理** |  |  |  |  |
|  | 合同起草 | 批准 | 策划、文书、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 合同实施管理 | 参与 | 配合业主督促检查存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 工程索赔管理 | 批准 | 配合业主督促检查存档 | 项目管理（监理） |  |
| 2.12 | **信息管理** |  |  |  |  |
|  | 项目管理（监理）信息系统建立 | 批准 | 策划、文书、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 档案管理 | 监督、检查 | 系统化、规范化管理，各 | 项目管理（监理） |  |
|  | 图纸管理 |  | 类档案资料齐全 |  |  |
|  | 市场信息搜集 |  |  |  |  |
| 2.13 | **设计管理** |  |  |  |  |
|  | 专项设计委托 | 批准 | 策划、文书、存档 | 设计院 |  |
|  | 设计成果检查 | 参与 | 策划、文书、存档、实施 | 项目管理（监理） |  |
|  | 设计变更管理 | 批准 | 策划、文书、存档 | 设计院、项目管理（监理） |  |
|  | 竣工图审查 | 参与 | 配合业主督促检查 | 项目管理（监理） |  |
| 2.14 | **现场施工协调** | 组织 | 策划、文书、存档、协调 | 施工 |  |
|  | 环境保护管理 | 批准 | 策划、实施、文书、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 文明施工管理 | 批准 | 策划、实施、文书、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 现场甲供材、设备管理 | 组织 | 催收、收发、建帐、存档 | 项目管理（监理） |  |
|  | 其他协调工作 | 总协调 | 实施 | 相关职能部门 |  |
| 三 | **工程竣工验收** |  |  |  |  |
|  | 各合同包工程验收 | 组织 | 策划、文书、存档 | 项目管理（监理）、施工 |  |
|  | 功能验收 | 批准 | 策划、文书、存档 | 项目管理（监理）、设计、施工 |  |
|  | 系统调试 | 批准 | 策划、文书、存档、组织 | 项目管理（监理）、设备施工 |  |
|  | 检验测试 | 参与 | 参与、文书、存档 | 项目管理（监理）、施工 |  |
|  | 竣工验收 | 批准 | 实施、文书、存档、组织 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 交付使用 | 批准 | 实施、文书、存档、组织 | 施工、项目管理（监理） |  |
|  | 文档备案+档案移交 | 组织 | 实施 | 项目管理（监理） |  |
|  | 项目管理（监理）总结及项目管理（监理）评估报告 | 组织 | 实施 | 项目管理（监理） |  |
| 四 | **缺陷责任期** |  |  |  |  |
|  | 维修工作 | 参与 | 参与、组织、配合业主督促检查 | 施工、项目管理（监理） |  |

**备注：本合同的约定如与本项目招标文件的投标人须知前附表和招标需求的约定不一致的地方，以投标人须知前附表和招标需求的约定为准。**

**合同附件：**

**承 诺 书**

为维护招投标工作的严肃性，甲乙双方郑重声明并承诺如下：

一、双方已明确知晓《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及本项目招标公告和招标文件关于签订书面合同的相关规定：

（一）《中华人民共和国招标投标法》第四十六条：招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（二）《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条：招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（三）本项目招标公告和招标文件关于签订书面合同的相关约定（详见本项目招标公告和招标文件）。

二、双方承诺严格按照上述规定签订 周谷堆大兴农产品国际物流园2023年零星维修改造工程监理 的书面合同。如有违反，自行承担一切法律责任和后果。

甲方： (公章) 乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

时间： 年 月 时间： 年 月