采购需求文件

项目概况：

本项目采购内容为学生宿舍15、16栋维修改造工程监理。建设内容为学生宿舍15、16栋墙面、天花翻新，卫生间翻新、房门翻新、变形缝修补、更换排水管等。投资额为98.67万元。

一、 项目基本情况

1. 项目编号：WYUZB2024-060FW

2. 项目名称：学生宿舍15、16栋维修改造工程监理

3. 最高控制价：22100.00元

4. 报价方式：报下浮率**（投标下浮率的范围为0.01%—99.99%，保留小数点后两位）**，总价包干，监理费以施工中标价为基数计算，最终监理费= 16.5/500×施工中标价×1×0.85×1×0.8×（1-中标下浮率），若实际计算费用高于招标控制价则以招标控制价做为合同价。

5. 交付时间：施工全过程（含施工前期相关工作）监理和质量保修期监理。

6. 交付地点：广东省江门市蓬江区东成村22号五邑大学校内指定地点 。

7. 现场踏勘：是否安排踏勘：☐是 / ☑否；

投标人是否必须参加踏勘：☐是 / ☑否；

8. 根据中介服务超市平台规则，本项目回避机构为：广东诺诚房地产土地评估工程咨询经济鉴证有限公司，该司为学生宿舍15、16栋维修改造工程项目的预算编制单位。

二、 选取方式

选取方式：方案择优选取（评审因素见“九、评分表”）

三、 投标人资格要求

1．满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

①供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人。【投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件】

②供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

③具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

⑤供应商参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

⑥供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件。【单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（包组）投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。】

2. 未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的查询结果为准；处罚期限届满的除外。如“信用中国”网站查询结果显示“没有找到您搜索的企业”或“没有找到您搜索数据”，视为没有上述三类不良信用记录）。【投标人提供网页截图】

3.具有房屋建筑工程监理乙级或以上工程监理资质。

4.本项目不接受联合体投标。

四、采购项目一览表

序号	标的名称	单位	数量	最高投标限价（元）
1	学生宿舍15、16栋维修改造工程监理	项	1	22100.00

五、 服务要求

学生宿舍15、16栋维修改造工程监理，包含施工准备阶段、施工阶段（具体详施工图纸及工程量清单）、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、施工环保等全过程监理服务工作。

六、 付款方式

1.合同签订后10个工作日内中标人向采购人提交合同价的3%作为本项目的履约保证金。通过银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式支付，验收合格后20个工作日内一次性返还履约保证金（不计息）。履约保证金可以以履约保函形式提供，如以保函方式，采购人验收合格且无违约情况后20个工作日内（不含审批时间）保函原件退回。

2.工程竣工验收合格后，中标人提供相应金额发票后，采购人在15个工作日内完

成 100%监理费支付。

3.支付方式：银行转账。

七、 质疑

1.投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

2.采购人只对投标人在法定质疑期内一次性提出的针对同一采购程序环节的质疑作出回复。

八、 评分表

序号	评审项目	分值	评分范围
1	投标报价	50	本项目的价格分采用低价优先法计算，满足采购需求文件且价格最低的报价**（即下浮率最高的报价）**为基准价，其价格分为满分，即 50 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（1-基准下浮率）/（1-投标下浮率）×50 （结果四舍五入保留至小数点后两位）
2	投入人员	10	项目负责人具有高级或以上职称的，得 10 分； 项目负责人具有中级职称的，得 5 分； 项目负责人具有初级职称的，得 2 分； 本小项不重复计分，最高得 10 分。 须在响应文件中提供相关证明材料及近三个月内任意一个月在投标单位社保参保的证明材料复印件，并加盖投标单位公章。
3		5	投入人员中，具备中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部核发的监理工程师证书的，每一人得 2.5 分； 本小项最高得 5 分。 须在响应文件中提供相关证明材料及近三个月内任意一个月在投标单位社保参保的证明材料复印件，并加盖投标单位公章。 **【注：本项人员与上一项人员（即“项目负责人”）不重复计分。】**

4	总体服务方案	20	根据采购需求的服务要求，对各投标人的服务方案进行综合评审： 服务方案方法和措施详细具体，科学可行，合理且高效，目标明确，切实贴合本项目实际情况，针对性强，满足并优于采购要求的，得20分； 服务方案方法和措施具体，合理可行，目标明确，对项目实际情况有一定针对性，满足采购要求的，得15分； 服务方案方法和措施合理性有瑕疵，目标较明确的，得10分； 服务方案方法和措施不完全可行，有较大缺陷，目标不明确，针对性不强，不能完全满足采购要求的，得5分； 没有提供此项服务方案，得0分。
5	同类业绩经验	10	投标人自2021年至今的同类项目经验业绩，每提供1个得2分，最高得10分，不提供得0分。 以投标人提供合同关键页（包括合同内容、金额、签约日期、双方盖章）作为评审依据，未提供不得分。
6	客户满意度	5	满足上述“同类项目经验”的项目获得客户满意度评价为正面评价（评分90分（含）以上、优秀、优良、良好、满意或相当于类似评价的），每提供1份得1分，最高得5分。 注：同一项目的不同评价表不重复计算分数。提供甲方盖章的评价文件。
合计		100分	

五邑大学

2024年07月08日

附件：合同模板

合同编号：

建设工程监理合同

工程名称：

工程地点：广东省江门市蓬江区东成村22号

发 包 人：五邑大学

承 包 人：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人(甲方)：五邑大学

监理人(乙方)：

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：

2. 工程地点：

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. 招标文件

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. **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、签约酬金与收取

监理费合同价为_____元，大写：_____。

六、期限

1. 监理期限：**施工全过程(含施工前期相关工作)监理和质量保修期监理。**

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)施工阶段服务期限：按施工合同约定工期。

(4)保修阶段服务期限：自竣工验收合格之日 始 ，至质量保修期满止。

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. 订立地点： 五 邑 大 学 。

2. 本合同一式陆份，甲方执 肆份，乙方执_贰_份，具有同等法律效力

甲方（公章）：

法定代表人或授权人(签字)：

地址：广东省江门市蓬江区迎宾大道中199号

开户银行：工商银行江门城区支行

帐号：2012006509024900818

电话：0750-3296668

E-mail:wyuhqc@163.com

乙方（公章）：

法定代表人或授权人(签字/章)

地址：

开户银行：

帐号：

电话：

E-mail:

签订日期：

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：协议书、中标通知书、招标文件、投标文件、专用条件、通用条件。

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：施工准备阶段、施工阶段(具体详施工图纸及工程量清单)、工程竣工验收阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等)及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、施工环保等全过程监理服务工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：__/_____

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 国家及地方现行法律、法规和标准等；

2. 招标文件及招标答疑会议纪要、监理合同、招投标文件；

3. 业主与承包人签订的合同。

4. 本工程实施过程中，委托人与监理人组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3项目监理机构和人员

总监理工程师姓名：____，身份证号码：_____,注册号：_____

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____/_____

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程、价格费用等事项变更一律须通知委托人到现场确定。

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。

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：合同签订后5日内提交监理规划和监理实施细则；每月25日前提交监理月报；工程完工后5日内提交工程质量评估报告和监理工作总结。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人_____

监理人应在竣工验收合格后 7 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：约定时间当面移交。

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 5 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÷施工中标价

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： 不 计 算

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人 民 币 ，比例为： / ，汇率为： /

5.3 支付方式

支付方式：银行转账

1.合同签订后10个工作日内向发包人提交合同价的3%作为本项目的履约保证金。通过银行转账、支票、汇票、本票等非现金形式支付，验收合格后20个工作日内一次性返还履约保证金（不计息）。履约保证金可以以履约保函形式提供，如以保函方式，发包人验收合格且无违约情况后20个工作日内（不含审批时间）保函原件退回。

2.工程竣工验收合格后，承包人提供相应金额发票后，发包人在15个工作日内完成100%监理费支付。

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： 合 同 签 订 之 日 起 生 效 。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 江门市住房和城乡建设局 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 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向江 门 市 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：限于本工程范围_____

监理人申明的保密事项和期限：__限于本工程范围_____

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. 附加条款

9.1施工准备阶段的监理工作内容

9.1.1施工前认真审阅工程设计图纸、设计说明，就工程设计图纸中的问题与建设单位及设计院工程师沟通，充分理解建设单位意图和设计思想，提出合理化建议，对工程功能及系统组成做到全面、深入的了解和掌握。

9.1.2认真做好施工队伍的资质审查工作，包括人员、技术、施工设备，确保施工队伍素质与工程要求基本相适应。

9.1.3认真审核施工组织设计(施工方案)、质量保证措施和安全技术措施，施工现场的布置、劳动人安排，工具材料准备、预制中、半成品的生产等，确保工程质量符合设计和规范与工程建设总进度。

9.1.4协助建设方组织设计图纸会审工作，作好图纸设计交底，使总承包商及全体施工管理人员了解工程设计意图和要求。

9.1.5督促总承包单位认真做好作业前的技术交底，使每个施工人员清楚各自工作的具体要求。

9.1.6确认施工图纸的有效性。对设计变更、工艺变动、材料变更、设备选型等要求

办理相关手续。

9.1.7对各专项系统的主要设备、器材，监理工程师要亲自监督校验调整，掌握系统设备的详细资料、消除隐患。

9.2施工阶段的监理工作内容

9.2.1对专项系统及各分系统的重要部分，监理工程师要加强双控制检查。巡查和旁站相结合，确保工程质量。

9.2.2监理工程师在巡视和检查中发现施工质量问题，可视质量问题的大小和轻重，以“监理工作联系单”和“监理通知单”的形式通知施工方、业主，并监督解决。

9.2.3对系统的调试、试运转工作，要在监理工程师监督下进行，并按规范要求填写试验报告。

9.2.4对承包单位报来的各项工程报验单，隐蔽单，监理工程师都要以施工图纸和规范及施工工艺设计要求认真审查，工程质量不符合要求未经监理工程师签字，不得进行下道工序施工。

9.2.5整个施工过程，监理工程师对承包单位的质量保证体系，三检制度(自检、互检、交接班检)，三按制度(按图纸、按工艺、按标准施工)进行监督。

9.3竣工验收阶段的监理工作内容

9.3.1对已完工程进行工程质量评估，并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理工程总结。

9.3.2总监组织监理工程师根据规范和强制性标准条文对承包单位报送的完工工程的实物质量进行竣工预验收、竣工资料进行审查，并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上，向建设方提出竣工验收的建议。协助建设方组织竣工验收。

9.4工程质量保修期的监理工作内容

工程质量保修期内监理组根据监理合同约定，当建设方在使用中对工程质量提出异议或本监理公司在回访中发现影响使用的质量缺陷时，将派专人进行现场查验。其结果在保修范围内，则通知施工方进行保修。