

监理项目采购需求书

	类别	建议
1	项目名称	河源职业技术学院虚拟仿真实训基地装修项目 项目监理服务项目
2	项目业主情况	项目业主:河源职业技术学院 联系电话:18902779889 联系人:孙启兴
3	中介服务名称	河源职业技术学院虚拟仿真实训基地装修项目 项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有建设行政主管部门核发的工程监理综合资质, 并提供证明材料。 2. 派驻总监, 常驻工地, 提供承诺书。 3. 拟派的监理工程师须包含房建专业、电气专业等, 具备相应执业资格证书(附单位员工连续3个月以上社保), 并提供证明材料。
5	服务内容和 服务要求	1. 虚拟仿真实训基地装修项目, 中标价2358532.16元。现采购本项目监理服务, 采购预算为34735.38元。 2. 监理服务应覆盖虚拟仿真实训基地装修项目施工全过程, 项目竣工合格提供监理报告等完整工程档案, 并移交采购人归档。

		<p>3. 监理工作要求:对虚拟仿真实训基地装修项目质量、进度、成本控制和沟通协调进行监理服务。</p> <p>4. 现场监理常驻虚拟仿真实训基地装修项目工地每天 8 小时, 不得缺勤。</p> <p>5. 由于监理工作疏忽给采购人带来损失的, 免收监理费, 超出部分赔偿给河职院。(提供承诺函)</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 合同履行地点: 河源职业技术学院虚拟仿真实训基地装修项目工地,</p> <p>2. 时间: 河源职业技术学院虚拟仿真实训基地装修项目整个项目周期。</p> <p>3. 方式: 按国家建筑规范等进行对虚拟仿真实训基地装修项目监理服务。</p> <p>4. 虚拟仿真实训基地装修项目工地现场监理办公。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取(完全响应采购需求并提供完整的证明材料的情况下报价最低者中标)。</p> <p>2. 报价方式: 报总价。</p> <p>3. 计价标准: 按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项

		<p>目服务期为虚拟仿真实训基地装修项目完整周期，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：在河源职业技术学院虚拟仿真实训基地装修项目竣工基础上对监理服务进行验收。</p> <p>3. 验收：</p> <p>1) 验收按《建设工程监理规范》及其国家和地方有关的规定、规范进行；</p> <p>2) 中标人须为验收提供必需的一切条件及相关费用。按照采购人监理服务要求，监理服务完成后，需向采购人提交相关书面文件，并由采购人及相关建设单位签字确认，采购人及相关建设单位根据所有书面文档的数量和服务质量进行验收。对于没有提供服务文档的，则视为中标人未向采购人及相关建设单位提供相应的服务。中标人须配备一名监理人员专门整理资料，所有文档资料作为验收依据的一部分。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：</p> <p>(1) 验收不合格的判定标准：1) 串通施工方弄虚作假；2) 材料与设备进场检验失职；</p>

		<p>3) 隐蔽工程验收把关不严; 4) 仅发出监理通知单但未跟踪整改落实; 5) 忽视安全监理职责, 未将质量控制与安全措施结合; 6) 对施工过程中出现的重大偏差 (如工期延误、工艺变更) 未及时提出调整建议。</p> <p>(2) 验收不合格的处理: 解除合同, 监理向采购人支付合同金额 10% 的违约金、赔偿采购人损失。</p>
10	<p>结算方式</p>	<p>1. 工程完工并验收合格后, 采购人按程序支付至验收结算价的 100%。</p> <p>2. 因采购人使用的是财政资金, 采购人在上述规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间 (不含政府财政支付部门审核的时间), 在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。</p>
11	<p>违约责任</p>	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的, 对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约</p>

		<p>情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共

		和民法典》等法律法规的规定。
--	--	----------------

河源职业技术学院虚拟仿真实训 基地装修项目监理服务

合
同
范
本

3. 中标通知书
4. 本合同专用条件
5. 本合同标准条件
6. 标准、规范及有关技术文件、图纸
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）
8. 投标文件及其附件
9. 合同附件

三、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。

四、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。

五、本合同监理服务期自本合同签订之日起至工程保修期满为止。

六、本合同正本一式柒份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执贰份。

甲方（委托人）：
(签章)

乙方（监理人）：
(签章)

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：

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) “监理单位”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，监理人派到监理单位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份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。

乙方（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_____（同志）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，并撰写监理日志（监理日志施工期间每天公开发本项目相关微信群）。总监及监理工程师常驻工地，请假需甲方批准。

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，为委托人提供符合行业标准且与其资质水平相当的咨询意见，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。

甲方（委托人）义务

第八条 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。

第九条 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。

第十条 委托人应当在专用条件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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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、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。

第十四条 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

第十五条 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，监理人应当书面并及时报告委托人并要求设计人更正。否则，由此给委托人造成损失的，由监理人负责赔偿。

(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。

第十六条 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。

第十七条 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司法机关裁决时,应当提供作证的事实材料。

甲方(委托人)权利

第十八条 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

第十九条 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。

第二十条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

乙方(监理人)责任

第二十三条 委托监理合同有效期即监理人的责任期。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。

第二十四条 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,应当向委托人赔偿直接和间接经济损失。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

甲方(委托人)责任

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 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,保修期满,本合同即终止。

第三十一条 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。

第三十二条 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 5 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。

第三十三条 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

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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 48 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得无故拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他及争议的解决

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

第四十条 本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据:

一、适用法规

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》;

2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例;

3、广东省、河源市有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1、本委托监理合同;

2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录、委托人与管理人签订的建设管理合同;

3、经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件;

4、河源地区现行的有关工程预结算定额和文件;

5、国家和河源地区现行的设计规范(规程)、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范;

6、建设工程监理规范;

7、经委托人审批认可,由监理人编制的监理规划;

8、委托人发出的指令。

第二条 监理人员、监理范围和监理工作内容

一、监理人员:

1、监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员,必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。

2、监理单位委派总监理工程师_____同志,履行监理合同中的全部权利和义务。派现场监理工程师(或高级工程师)(水电专业)_____同志、(房建专业)_____同志或(装饰装修专业)_____同志负责现场事务的监督、管理与协调工作。派驻地安全监督员____同志,负责现场安全监理。监理人在履行合同义务期间,完成监理标准条件及专用条件中约定的监理工程范围内的监理义务,并每月月底定期向委托人报告监理工作及工程进度。

3、为了履行监理服务，监理人应在监理大纲或监理规范中指定一名授权代表与委托人的授权代表建立工作联系。

4、监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，监理人应提前 7 天向委托人书面提出。未经委托人同意，不得随意更换监理人员。

5、委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

6、即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可，因此而产生的费用由监理人承担。

7、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。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当的赔偿责任或连带赔偿责任。

8. 监理人应保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程结算、工程质量备案、工程质量保修期监理工作。

二、监理范围：

监理范围具体以施工图纸所包含的内容及招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容为准，包括施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程施工监理服务、工程竣工结算资料收集整理等工作。

三、监理业务内容

1、 监理人应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2、 组织建立监理机构，协调各方面关系。监理人将对其派驻的监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

3、 主持每周的工程监理例会，对存在问题，提出监理意见，建立工程会议制度，整理各类会议记录，监理例会、设计例会、工程协调会议纪要文字顺畅，简明扼要，真实确切。

4、 编写监理阶段月报和最终总结，及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。

5、 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 3 日内完成调整并报委托人审批。

6、 委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托人委托监理人承担本工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、退场、施工阶段设计管理、综合管线平衡、质量、进度及其它相关工作。

7、 监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备。

8、 审查承包人选择的分包人。

9、 审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

10、 审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

11、 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。

12、 对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质进行再化验（并指定化验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

13、 检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。

14、 根据合同的规定并经批准的承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。随时提出监理意见，控制工程造价。

15、 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人

及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

16、完善和健全项目班子中的造价管理体系，负责审核现场施工图预算、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件，控制工程造价。

17、审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查意见，报委托人审批。

18、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，签署付款意见后报委托人审批，并做好计量支付审核台帐（含工程量、单价、设计变更），工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

19、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

20、督促承建商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

21、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

22、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

23、协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人负担。

24、检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

25、定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

26、根据有关文件规定，向委托人提交工程监理备案资料。

27、根据项目实施进度，及时办理各种相关手续。

28、安全生产监理：

- 1) 监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
- 2) 监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

3) 施工单位拒不整改或者不停止施工的, 监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4) 监理单位和监理工程师应当按照法律、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。

29、现行监理规范规定的或委托人交办的其他工作。

第三条 合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料, 如有保密要求的, 要在提供的资料上注明保密等级, 另一方应按密级为对方保密, 如发生泄密, 由责任方承担有关责任。

第四条 外部条件包括:

一、由委托人负责完善工程开工的前期条件, 获得政府有关部门的批准文件, 支付有关费用。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理人):

- 1、设计条件具有工程设计施工图纸;
- 2、场地条件: 场地准备完成, 能满足工程开工。

二、施工阶段委托人应完善以下工作, 并及时将有关资料和副本提供给监理人:

- 1、选择或委托总承包人或各专业工程承包人, 并签订工程施工合同;
- 2、用书面形式通知有关外部关系各方, 明确监理人在工程建设监理过程的责权;
- 3、按竣工计划办理建管验收工作;
- 4、组织工程竣工验收和工程移交。

第五条 委托人应提供的工程资料及提供时间: 工程开工前提供设计图纸、施工合同各一份。监理人应在 7 天内对委托人提供的工程资料进行书面确认。

第六条 委托人应尽快且不超过 7 天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。

监理人应尽快且不超过 7 天内对委托人及施工方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复; 对影响施工现场进度的内容应在 2 天内作出书面答复。

第七条 委托人的常驻代表为_____。

第八条 监理人应根据现场实际情况, 自行配置现场监理办公设施、通讯设施。

第九条 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或增加费用，应当向委托人赔偿。

第十条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工时限，应承担相应责任；承包人对质量和工期的违约，即视为监理人对本监理合同的违约。除非有充分的证据证明监理人严格履行了本合同的责任和义务，上述问题的发生仅为承包人自身原因所致。

第十一条 若非发包人及设计人员的原因，导致经财政评审后的施工结算金额大于施工合同总价时，则监理人应承担违约责任，并按合同计算赔偿金。

第十二条 如监理单位出现严重失误，将取消该单位承担我校基建项目的监理资格。

第十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效。工程竣工后监理人收到监理报酬，本合同即终止。

第十五条 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：

监理服务费为人民币 元。

工程竣工验收合格委托方收齐各项竣工资料后，支付至合同价的 100%。

第十六条 双方同意用人民币支付报酬。

第十七条 委托人支付监理人报酬时，监理人须提供合法有效等额发票，否则，委托人可以拒绝付款。

第十八条 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，可向甲方所在地法院提出诉讼。

第十九条 监理保修期为 24 个月。保修期责任：监理人负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。