

四川广安爱众建设工程有限公司
广安市养老服务中心配套基础设施及附属工程项目监理
公开询价采购公告

四川广安爱众建设工程有限公司对广安市养老服务中心配套基础设施及附属工程项目监理以询价的方式进行采购，特邀请符合本次采购要求的供应商参与询价采购。

一、采购基本情况

(一) 项目名称：广安市养老服务中心配套基础设施及附属工程项目监理

(二) 采购人：四川广安爱众建设工程有限公司

(三) 建设地点：广安市广安区方坪大道延伸段与长河大道交叉口

(四) 资金来源：企业自筹

(五) 项目概况：本项目主要建设内容为：建筑装饰工程、安装工程、室外配套工程及设备购置。建筑装饰工程建设内容为：建筑面积约 24300 m² 的装饰工程；安装工程建设内容为：消防、强电、弱电、通风及附属设施；室外配套工程建设内容为：总平绿化 11666.55 m²，道路硬化及广场铺装 14938.17 m² 及综合管网工程；设备购置为：购置电梯、变配电设备以及养护床及生活家具、医疗设备。计划建设工期 9 个月。

(六) 监理服务期限：合同签订之日起至工程保修结束为止。

(七) 供应商的选择：以报价最低的作为该工程的成交供应商。

(八) 履约担保：按报价的 5% 向采购人提供履约担保。

二、最高限价：本次询价含税最高限价为 180000 元（大写：壹拾捌万元整）。

三、公告方式：本次公开询价采购公告在广安公共交易资源中心、四川建设网和四川爱众发展集团有限公司官网上发布。

四、资格要求

(一) 资质要求：具备独立企业法人资格，且具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质。

(二) 监理人员要求：

1. 总监理工程师须具有全国注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）执业资格；

2. 安装监理工程师须具有全国注册监理工程师（注册专业为机电工程）执业资格；

3. 监理员须取得监理业务培训证。

(三) 本项目不接受联合体参与询价。

(四) 信誉要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。

五、报名资料

报名需提供有效证明材料：营业执照复印件（加盖单位公章）、资质证书复印件（加盖

单位公章)，介绍信原件、经办人身份证复印件（加盖单位公章）。

六、质量要求

符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

七、付款方式

首付款：本合同签订后 7 天内支付至合同总价款的 10%；第二次付款：按照实际完成合格合同工程量产值的 70%支付至合同总价款的 50%；第三次付款：工程竣工验收合格后支付至合同总价款的 75%；第四次付款：工程结算审计后支付至合同总价款的 90%；最后付款：监理与相关服务期届满 14 天内支付至合同总价款的 100%。

八、递交资料

在询价截止时间前将营业执照复印件（加盖单位公章）、资质证书复印件（加盖单位公章）、法人身份证复印件（加盖单位公章）、报价资料（加盖单位公章）等相关资料密封在一个密封袋内，在密封袋封口处注明项目名称、报价单位名称，并加盖报价单位公章后送到指定地点。未密封、未签字、未加盖单位公章的报价资料视为无效报价。

九、报名方式、地址及时间

（一）报名方式：现场报名，不接受邮寄报名。地址：四川广安爱众建设工程有限公司（友爱楼 205 室），联系电话：13688268899。

（二）报名时间：2023 年 07 月 13 日至 2023 年 07 月 17 日，每天上午 09 时 00 分至 12 时 00 分，下午 15 时 00 分至 18 时 00 分（北京时间）。

十、询价截止时间及地点

（一）询价截止时间：2023 年 07 月 18 日 09 时 30 分。

（二）询价资料送达地点：四川广安爱众建设工程有限公司友爱楼 205 室，时间截止后由采购人进行统一拆封。

十一、其他要求：

（一）供应商报名后，如有需要自行至项目部踏勘现场。现场联系人：何先生，联系电话：15882579313。

（二）若出现影响采购公正的违法、违规行为，本次采购活动终止。

十二、联系方式

询价采购人：四川广安爱众建设工程有限公司

地 址：广安市广安区凤凰大道 777 号爱众运营中心

邮 编：638600

联 系 人：江先生

联系电话：13688268899

合同编号：_____

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

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（全称）：_____

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：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

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. 报价资料；
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、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 施工阶段服务酬金：_____。

(2) 保修阶段服务酬金：_____。

(3) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。

2. 相关服务期限：

(1) 施工阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。

(2) 保修阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。

(3) 其他相关服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。

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. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

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

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。

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，并列明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 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：(1) 协议书，(2) 报价资料，(3) 合同专用条件，(4) 合同通用条件，(5) 询价公告。

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：本项目施工设计图纸、工程量清单范围内的全部内容工程施工监理及保修阶段和其他相关服务监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1、接受委托人的管理；
- 2、协助委托人开工前准备工作及质量监督；
- 3、审查承建商各项准备工作，下达开工通知。
- 4、督促承建商施工管理制度和质量体系的建立、健全和落实；
- 5、审查承建商的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促落实；
- 6、协助业主组织图纸会审、技术交底，审查设计变更；
- 7、审核已完工程量，并按已完工程量签认承建商工程中期支付申请，报委托人审批；
- 8、经设计咨询单位审核，委托人批准设计变更后，发布施工工程变更令；
- 9、审查工程使用原材料、半成品、成品、构配件和设备质量，必须随时进行测试和监控。
- 10、监督承建商严格按照技术规范和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承建商实施预控措施，并进行旁站监督。
- 11、检查工程施工质量，对隐蔽工程进行复核签证，参与工程质量分析和处理；

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: 发包人的授权范围内。

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: 按照国家相关规定主管部门要求, 审计机构要求及委托人要求。

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: 委托人。

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_____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 ÷ 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。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后 7 天内	支付至合同总价款的 10%	
第二次付款	按照实际完成合格合同工程量产值的 70%	支付至合同总价款的 50%	

第三次付款	工程竣工验收合格后	支付至合同总价款的 75%	
第四次付款	工程结算审计后	支付至合同总价款的 90%	
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内	支付至合同总价款的 100%	

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：双方签字盖章后。

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 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

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 7 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 7 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： 合同签订时约定 。

监理人申明的保密事项和期限： 合同签订时约定 。

第三方申明的保密事项和期限： 合同签订时约定 。

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：

监理人提交的成果资料须符合相关规范规程的技术要求。所提交的成果资料著作权、所有权归委托人，不得设置保密和保护措施。

9. 补充条款

9.1 委托人有权对监理机构和监理业务进行检查、监督和考核。

9.2 监理人应在监理服务期内自费办理派驻到项目所在地人员投保雇主责任险，对自备财产投保财产险。保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险和后果自负其责。

9.3 如出现重大经济、质量、安全等问题将按法律、法规报相关部门处理。

9.4 质量保证金在监理与相关服务期届满 15 个工作日内退还。

9.5 履约担保

9.5.1 监理人按中标价的 5%向委托人提供履约担保；

9.5.2 履约担保的退还：按四川省人民政府《关于进一步规范国家投资工程建设项目招标投标工作的意见》（川府发〔2014〕62 号）执行；如出台新政策，按新政策执行。委托人不承担监理人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

9.6 当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同：

9.6.1 监理机构违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包。

9.6.2 合同执行期间，监理机构人员不能胜任本职工作，而监理机构又不能按委托人要求及时更换，或者经过两次以上更换仍然达不到委托人的要求，委托人将认为监理机构无能力按本合同的规定继续履行本合同项目下的监理服务工作，委托人有权单方面解除合同。

9.6.3 监理机构人员严重失职造成重大工程事故或向承包人索贿或牟取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失。

9.6.4 监理人的项目监理人员及组织机构必须是招标时所报人员及组织机构，且不得私自更换（确需更换的按相关规定和程序进行更换）。

9.7 监理人员目标考核

9.7.1. 监理人员总目标为监理合同（包括监理询标纪要）及经业主核定的工程开工前上报实际到位人员表规定的监理人员数量及质量。

9.7.2. 委托人（业主单位）定期或不定期对监理人员出勤情况进行检查。若检查发现监理人员旷工的，发现一次，从总工程监理费中 1000 元违约金，违约金不超过总监理费用的 50%；发现 3 次以上旷工的情形，扣减监理费加倍计算。

9.7.3.现场监理人员若有事外出需以书面形式向业主单位请假,未经同意擅自离开现场的,按旷工的3倍要求支付违约金。

9.7.4.总监、总监代表及常驻监理人员总工期内人员需要调动的,需经业主单位同意方可调动;总工期内累计调动2人次以上的每次扣除总工程监理费10000元,总监代表更换一次扣工程监理费50000元。

9.8 工程质量目标考核

工程总质量目标为合同质量目标。

总工期内发生重大质量事故的,扣总工程监理费5000元/次,损失超过1万元的,扣罚监理费按损失的60%计算;一般质量事故的,扣总工程监理费3000元/次;一般质量差错的,扣总工程监理费2000元/次违约金。

9.9 工程安全、治安目标考核

9.9.1 工程总安全、治安目标为无安全、治安、劳资纠纷事故。

9.9.2 总工期内发生重大安全事故1次及以上的,扣总工程监理费的30%,并按程序报送上级单位处理。

9.9.3 总工期内发生较大安全事故1次及以上的,扣总工程监理费的20%,并按程序报送上级单位处理。

9.9.4 总工期内发生一般安全事故1次及以上的,扣总工程监理费的10%,并按程序报送上级单位处理。

9.9.5 总工期内发生重大治安事故的,扣总工程监理费5000元/次;总工期内发生一般治安事故的,扣总工程监理费3000元/次。

重大安全、治安、劳资纠纷:因责任过失,违反了国家安全生产法、治安管理处罚法,数额较大的劳资争议和纠纷或造成人员伤亡事故,给业主造成较大损失以及对社会造成不良影响的为重大安全、治安、劳资纠纷。

一般安全、治安、劳资纠纷:因责任过失,违反有关安全生产法、治安管理处罚法数额较小,或造成人员一般伤害等情况,给业主造成损失以及对社会造成不良影响的安安全、治安、劳资纠纷。

9.10 其他

9.10.1 项目业主只提供办公场地,食宿和办公用品等由监理单位自行负责,费用自理;

9.10.2 监理单位须配备满足本项目实际需要的监理人员、设施设备、交通、通讯工具等。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-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			

B-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	无	无	无
3. 试验用房	无	无	无
4. 样品用房	无	无	无
用餐及其他生活条件	无		

B-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			

B-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	无	无	无
2. 办公设备	无	无	无
3. 交通工具	无	无	无
4. 检测和试验设备	无	无	无