

# 合江县生活垃圾压缩中转站建设项目监理标段

## 竞争性谈判文件

采购人：合江县城市开发投资（集团）有限公司

日期：2019 年 10 月

# 竞争性谈判公告

## 1. 竞争性谈判条件

合江县生活垃圾压缩中转站建设项目监理标段已由合江县发展和改革局以合发改行审〔2018〕491号、合发改行审〔2019〕255号批准建设，采购人为合江县城市开发投资（集团）有限公司，建设资金来自县财政投资及企业自筹。项目已具备竞争性谈判条件，现邀请你单位参加本工程的竞争性谈判。

## 2. 工程概况与竞争性谈判范围

(1) 建设地点：合江县佛荫镇将军湖村；

(2) 建设规模：合江县生活垃圾压缩中转站建设项目土建及市政附属工程总占地面积30亩，新建1座压缩转运能力为400吨\天垃圾压缩转运站及其配套设施，并购置安装相关设备。

(3) 监理服务期：从监理合同签订之日起至本工程全部工程的质保期满后30日止；

(4) 竞争性谈判范围：本工程施工图及工程量清单、补充说明（含补遗书）所示的全部工程内容的施工及设备安装的监理；

(5) 监理费最高限价：本项目实行包干价方式报价，人民币壹拾玖万捌仟元整（198000元）

## 3. 申请人资格要求

**依法设立的中华人民共和国企业法人，且满足：**

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (三) 在经营服务中没有重大违法记录；
- (四) 具备建设主管部门颁发的市政公用工程乙级及以上资质。
- (五) 本次招标不接受联合体投标。

## 4. 竞争性谈判文件的获取与递交

4.1 凡参加单位，请于 2019 年 10 月 19 日至 2019 年 10 月 21 日 每日上午 9 时 00 分至 11 时 30 分，下午 14 时 30 分至 17 时 00 分（北京时间，下同）携带加盖公章的授权委托书及身份证复印件自行到 合江县城市开发投资（集团）有限公司 领取谈判文件。

#### 4.2 竞争性谈判文件的递交

投标截止时间和开标时间：2019 年 10 月 22 日 09:00 时（北京时间）。

开标地点：合江县城市开发投资（集团）有限公司会议室。

投标文件必须在投标截止时间前送达开标地点。逾期送达或密封和标注不符合竞争性谈判文件规定的投标文件恕不接受。

5. 本公告在泸州阜阳集团有限公司网站上发布。

## 6. 联系方式

项目业主：合江县城市开发投资（集团）有限公司

地 址：合江县城市开发投资（集团）有限公司

邮 编：646200

联 系 人：阳先生

电 话：0830-5280279

传 真：0830-5280279

电子邮件：/

网 址：/

2019 年 10 月 19 日

# 谈判须知

## 一、项目说明

### （一）本谈判项目概况

项目名称：合江县生活垃圾压缩中转站建设项目监理标段

采购人：合江县城市开发投资（集团）有限公司

代理人：成都科益工程咨询有限公司

招标代理机构资格证书编号：F151001655

项目地点：合江县佛荫镇将军湖村

项目规模：合江县生活垃圾压缩中转站建设项目土建及市政附属工程总占地面积 30 亩，新建 1 座压缩转运能力为 400 吨\天垃圾压缩转运站及其配套设施，并购置安装相关设备。

## 二、资金来源

县财政投资及企业自筹

## 三、报价说明

谈判申请人根据要求自主报价，报价超过人民币壹拾玖万捌仟元整（198000 元）视作弃权（以上报价为含税价）。

## 四、谈判人资格

依法设立的中华人民共和国企业法人，且满足：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （三）在经营服务中没有重大违法记录；
- （四）具备建设主管部门颁发的市政公用工程丙级及以上资质。

(五) 本次招标不接受联合体投标。

## 五、项目需求

### (一) 监理服务内容及要求:

本工程施工图及工程量清单、补充说明(含补遗书)所示的全部工程内容的施工及设备安装的监理。

工程质量达到国家现行工程质量验收规范标准。

监理单位应在施工现场设置监理项目部, 监理人员应配置 3 名(总监理工程师、专业监理工程师、监理员), 所有监理人员均须身体健康, 能胜任相关专业监理工作。

### (二)、 监理服务期限:

从监理合同签订之日起至本工程全部工程的质保期满后 30 日止;

工期约为 180 日历天(最终工期以实际施工工期为准), 缺陷责任期: 竣工验收合格后 24 个月。

### (三)、 监理费的支付方式

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)
第一次付款	本工程主体完工后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 50%	
第二次付款	本工程竣工验收合格后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 80%	
第三次付款	本工程经审计完成后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 95%	
最后付款	监理服务期届满 10 日内	一次性付清相应标段余款	

## 六、谈判费用

谈判人应自行承担其参加本次采购活动所发生的一切费用。

## 七、踏勘现场

（一）、谈判人自行、自愿对项目现场及周围环境进行踏勘，以便谈判人获取有关编制谈判文件和签署合同所涉及现场的资料。谈判人承担踏勘现场所发生的所有费用。

（二）、采购人向谈判人提供的有关现场的数据和资料，是采购人现有的能被谈判人利用的资料，采购人对谈判人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

（三）、经采购人允许，谈判人可为踏勘目的进入采购人的项目现场，但谈判人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。谈判人应承担踏勘现场的责任和风险。

#### 八、谈判时间、地点

时间：2019年10月22日9时00分；

地点：合江县城市开发投资（集团）有限公司会议室。

## 第二章 竞争性谈判响应文件

一、谈判人提交的响应文件应当使用竞争性谈判文件所提供响应文件给定的全部格式(表格可以按同样格式扩展)，没有给定格式的可由谈判人自行设计表格。

二、谈判响应文件提交两份，正副本各一份。

三、谈判响应文件须装订成册贴密封条并加盖公章，正副本可以封装一个包。

正本或副本

# 响应文件

谈判人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：年月日

## 一、法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：年月日

经营期限：\_\_

姓 名： 性别： 年龄：

职 务：系\_\_\_\_\_（谈判人名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

谈判人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：年月日

注：如法定代表人参加谈判会，此证明书后附法定代表人有效身份证复印件，谈判会现场须携带有效身份证。

## 二、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（谈判人名称）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_（姓名）为我公司签署\_\_\_\_（项目名称）项目响应文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目响应文件的全部内容。

委托期限：年月日至年月日。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：\_\_\_\_（签字） 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

谈判人：\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人：\_\_\_\_（签字）

授权委托书日期：年月日

注：1、此授权委托书后附授权委托人有效身份证复印件，谈判会现场须携带有效身份证原件。

### 三、谈判报价表

谈判人名称	
项目名称	
谈判报价	小写：_____元 大写：_____元整
工期	日历天
备注	
谈判人名称：（公章）      法定代表人或委托代理人：（签字）	
年      月      日	

注：1、谈判报价需大小写，大写金额与小写金额不相符时，以大写金额为准；

2、报价金额不得有更改，如有更改则视为无效报价。

3、本次报价为第一次报价。

## 四、承诺函

（采购人名称）：

我单位作为本次采购项目的投标人，根据竞争性谈判文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （三）在经营服务中没有重大违法记录；
- （四）法律、行政法规规定的其他条件；
- （五）具有良好的会计财务制度；
- （六）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目竞争性谈判文件中规定的实质性要求，如对竞争性谈判文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对竞争性谈判文件有异议；不存在参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、竞争性谈判文件中提供的能够给予贵公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假,我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

谈判人名称: \_\_\_\_\_ (单位公章)。

法定代表人或授权代表 (签字或加盖个人名章):

日 期:

## 五、响应文件要求谈判人提交的资料

- （一）营业执照正本或副本（复印件，加盖公章）；
- （二）税务登记证证书正副本、组织机构代码证（仅未完成“三证合一”企业提供，复印件，加盖公章）；
- （三）公司近三年在经营活动中没有重大违法违规记录的承诺函；
- （四）现场监理项目部监理人员至少应配置 3 名（总监理工程师、专业监理工程师、监理员）。提供派本项目主要监理人员简历表，附监理人员的执业资格证书、职称证书、身份证复印件、本公司缴纳社保证明；
- （五）提供行业相关资质证明材料；
- （六）受邀公司法人如不能亲自参加比选，需提供授权委托书、授权人和被授权人身份证复印件（加盖公章）；
- （七）与本次竞争性谈判有关的其他资料。

注意：以上材料均需真实有效，否则可能会造成取消中选资格的后果。由此造成的一切后果都由参选单位负责。所有材料及复印件应盖公章确认并封装，封装袋外应盖骑缝公章确认密封。上述材料需提供装订成册的正副本各一份。

## 第三章 谈判办法

### 一、谈判小组的组成

由采购人组织谈判小组。

### 二、谈判的主要程序

#### （一）资格性审查

依据法律法规和竞争性谈判文件中的规定，对竞争性谈判响应文件中的资格证明等资料进行审查，以确定竞争性谈判人是否具备谈判资格。

#### （二）谈判流程

1、本次谈判实行两次报价，参加谈判的单位申请函报价为第一次报价，现场谈判后填写二次报价单，根据投标人二次报价以最低价确定中选人。

2、先由需求部门简要介绍需求情况，其次参选供应商按照签到先后顺序依次对方案进行简要介绍（时间 15 钟以内），评委人员提问，供应商进行答疑。谈判结束后，谈判小组应要求所有参加谈判的供应商各自开启自己的密封报价，谈判内容包括：监理服务内容及要求、监理人员介绍、报价情况、监理服务期限等。

3、由采购人或代理机构人员统计供应单位报价，并当众公布报价情况及排名；

4、由参选单位供应商根据第一次报价情况，结合自身情况进行第二次报价；

5、由采购人或代理机构人员统计供应单位第二次报价，并当众公布报价情况及排名；

6、确定中标单位：第二次报价最低的的供应商为本次招标监理的中标单位。

### 三、确定成交供应商的原则

本次谈判实行两次报价，参加谈判的单位申请函报价为第一次报价，现场谈判后填写二次报价单，根据投标人二次报价以最低价确定中选人。现场发放中标通知书，中标单位缴纳履约保证金或保函后签订合同。

## 第四章 合同条款及格式

(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

# 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；
3. 投标文件；
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）：（¥ ）。

## 六、期限

1. 监理期限：

同施工工期约为日历天。

#### 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的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_（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机构的配备情况；

(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 本监理合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本监理合同文件的解释顺序为：1. 协议书；2. 中标通知书或委托书；3. 投标文件或监理与相关服务建议书；4. 专用条件；5. 通用条件；6. 附录。

## 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：本工程施工及竣工验收全过程工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工的全过程工程监理，包括质量、进度、投资控制、造价审核、安全、文明施工、信息、合同管理及现场施工协调等工作；配合委托人进行工程结算和审计；协助委托人办理工程报建、施工及竣工验收等工作。

### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1. 有关工程建设的法律、法规及规章；2. 现行有关工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；3. 政府部门批准的工程项目建设的有关文件、项目核准报告，初步设计文件及其它文件；4. 设计文件、地勘报告、图纸及说明；5. 工程建设合同文件及监理合同文件；6. 监理人的投标文件。

2.2.2 相关服务依据包括：1. 有关工程建设的法律、法规及规章；2. 现行有关工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；3. 政府部门批准的工程项目建设的有关文件、可行性研究报告，初步设计文件及其它文件；4. 设计文件、地勘报告、图纸及说明；5. 工程建设合同文件及监理合同文件；6. 监理人的投标文件。

### 2.3 项目监理组织机构和人员

2.3.4 委托人要求更换监理人员的其他情形：1. 监理组织机构人员执业资格及注册不符合相关规定、假证执业、无证上岗、在注不在岗；2. 尽管监理人已按投标文件承诺派驻了监理人员，但委托人认为现场监理人员专业及数量不能满足监理服务的需要而影响了工程质量及进度。

### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1)在工程质量监理上，委托人授予监理组织机构承担有关法律、法规、《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权利。委托人在遵循技术规范的前提下保留质量问题处理的一票否决权。

(2)进度监理上，委托人授予监理组织机构承担《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权利。委托人保留要求施工单位和总监理工程师因工程进度滞后而采取进一步措施的权利。

(3)在工程费用监理上，委托人授予总监理工程师现场计量核实合同工程量清单规定的任何已完工程的数量和价值，初审承包人每期计量支付证书，对不符合合同文件要求的工程项目的施工活动，有暂拒支付的权利，为委托人严把计量支付关。委托人保留计量支付的终审权以及价格调整的最终签订权。

(4)在合同管理上，委托人授予总监理工程师对工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的初审权，委托人保留工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的最终审定权。除上述权利外，委托人还授予总监理工程师按《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的其它的管理职权。

在涉及工程延期/天内和（或）/元变更，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：须经委托人同意和经行政主管部门批准。

2.4.5 监理人项目部的人员每月在岗时间不得低于 20 天，且保证施工现场施工期间有值班人员值守，值班人员值班表报委托人备案，所有人员实行考勤制度，无故缺勤处 2000 元/次的处罚。

## 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：按现行的《建设工程监理规范》、《四川省建设工程项目工作质量考评实施办法》规定的种类、时间，提交各一份。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人应在本监理合同终止后 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：合同终止后 7 天内以书面方式移交。

# 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 7 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）
第一次付款	本工程主体完工后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 50%	
第二次付款	本工程竣工验收合格后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 80%	
第三次付款	本工程经审计完成后 10 日内	支付至相应标段签约酬金的 95%	
最后付款	监理服务期届满 10 日内	一次性付清相应标段余款	

（此处有两条删除）

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本监理合同生效条件：中标人向招标人缴纳了履约保证金，且双方的法定代表人或其委托代理人在合同书上签字并加盖单位章，经有关部门备案后合同生效。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本监理合同争议进行调解时，可提交工程所在地行业行政主管部门进行调解。

### 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。

## 9. 补充条款

9.1 监理组织机构或其任何成员在合同期内执行任务，必须严格遵守所有安全生产管理工作法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一”的方针，凡因监理组织机构或其任何成员违章或过失导致自身或他人人身伤害或设备损坏，监理人应承担全部责任。

9.2 因监理组织机构监理不当而造成的质量、安全事故，应当由监理人承担相应的经济 and 法律责任。

9.3 工程监理服务不得分包、转让，否则委托人有权终止本监理合同。

9.4 履约担保：酬金的 5%，现金担保或采用在泸州市范围内国有担保公司的担保函。监理人应在招标文件要求的日期内，通过基本帐户以银行转账方式向委托人缴纳。在监理人按监理合同要求完成监理服务之前，履约担保一直有效。在工程验收合格后 14 天内，监理人无其它违约行为时，委托人将向监理人退还全部的履约担保。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。

9.5 监理人的人员：

总监理工程师及其它所有监理人员压证监理（压原件），工程完工后退还所有证件；监理人派遣监理人员驻场或在监理服务期间因工作安排或其它等原因，需要更换派驻到本项目监理人员时，更换人员的资质不应低于原人员的资质，并应事先得到委托人的同意方可更换。

9.6 “赔偿金”和“违约金”支付：从当期的酬金中扣减，如当期酬金不足以扣回，则在下期酬金中扣回，直到扣完为止。

9.7 监理人应在监理服务期内自费办理派驻监理组织机构人员和财产的保险。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。

## 附录 A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### A-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			

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

### A-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注