**重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）**

**监理咨询服务**

**类别:咨询服务**

**招标文件**

ZHAO BIAO WEN JIAN

招标人：重庆海联职业技术学院

二〇二四年十一月 日

 **目录**

第一部分 投标人须知 4

前附表 4

第一章 投标人须知 6

一、总 则 6

二、招标文件 8

三、投标文件的编制 9

四、投标文件的递交 12

五、开标、评标和定标 12

六、合同的授予 16

第二章 投标文件格式 17

一、投标函 17

二、法定代表人身份证明 19

三、法定代表人授权委托书 20

四、投标人基本情况表 21

五、拟派项目主要监理人员汇总表 22

六、拟派项目造价人员简历表 23

七、投标人业绩情况表 24

八、近三年来已完及在建类似工程情况一览表 25

九、监理大纲 26

十、项目管理机构 27

第二部分 合同条件 28

第一部分 合同协议书 30

一、 工程概况 30

二、 服务期限 30

三、 质量标准 31

四、 合同价款与合同价格形式 31

五、 总监理工程师 32

六、 合同文件构成 32

七、 承诺 32

八、 本协议书中词语含义与第三部分通用合同条款中赋予的含义相同。 33

九、 签订时间 33

十、 签订地点 33

十一、 补充协议 33

十二、 合同生效 33

十三、 合同份数 33

第二部分 合同条款 34

第一章 合同专用条款 35

第二章 合同通用条款 55

第三部分 技术标准和工程建设标准 64

第一章监理人的工作范围 65

1. 工作范围说明 65

2. 工程内容 65

第二章 适用于本项目的技术标准和工程建设标准 66

第四部分 合同清单 68

第五部分 合同附件 69

合同附件1 70

合同附件2 71

合同附件3 73

## 第一部分 投标人须知

## 前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内 容** | **规 定** |
| 1 | 咨询服务名称 | 重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）监理咨询服务 |
| 2 | 咨询服务项目地点 | 重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）。 |
| 3 | 咨询服务项目规模 | 总建筑面积140000.00m²。 |
| 4 | 资金来源 | 自筹。 |
| 5 | 质量要求 | **详合同专用条款** |
| 6 | 服务期限 | 总服务期限18个月，自2024年12月20日开始至2026年6月20日结束，缺陷责任期2年。 |
| 7 | 招标范围及标段划分 | 招标范围：全过程监理咨询服务，包括但不限于建筑工程、市政工程、安装工程、装饰装修工程、园林工程及景观劳务分包等全部内容的工程全过程监理咨询服务； |
| 标段划分：拟招标工程内容将按**壹**个标段进行招标。 |
| 8 | 投标人资质要求 | 房屋建筑工程监理甲级（需按要求提供项目负责人及相关管理人员近3年业绩证明及公司参保证明）**。** |
| 9 | 招标日程安排 | 1.请于**2024年12月6日14:00时**前，在重庆海联职业技术学院（地址：两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）项目办公室）领取招标文件。2.投标人自行完成现场踏勘。3.联系人：葛希凤，联系电话：15923355274。4.请于**2024年12月9日 12:00** 时前向招标人递交书面质疑（盖章版）；按上述时间将疑问发至以下邮箱cqhlzyxy@163.com；招标人根据书质疑以书面形式回答给各投标人，并以电子邮件方式发送给各投标人。5.请于**2024年12月16日14：00时**前（[投标截止时间](#投标截止时间)），将纸质版投标文件密封后送达重庆海联职业技术学院两江项目部。 |
| 10 | 投标文件的组成及数量 | 商务标贰份（一正一副）；商务标包括（但不限于）：投标函、工程量清单、法定代表人授权委托书、项目组织机构人员配置表、拟投入项目管理班子主要成员履历表、近三年来已完成或在建类似工程情况一览表、监理大纲编写质量等；上述所有投标文件的电子版本（可复制的U盘中），其工程量清单需提供excel版本。 |
| 11 | 计价形式 | **综合单价包干，按建筑规划许可证面积结算** |
| 12 | 投标有效期 | 为90日历天（从投标截止日起算） |
| 13 | 开标会 | 由招标人自行组织开标，投标人无需参加开标会议。 |
| 14 | 评标办法 | 以各投标人的“**商务标**”进行综合评标，并以“**综合得分较高**”原则进行评标。 |
| 15 | 中标人的履约担保 | 担保方式:银行保函形式；担保金额:**中标金额的10 %**。 |
| 16 | 工程进度款支付 | 1.**预付款：**委托人从项目开工、驻场人员完全到位后支付合同金额10%。2.**进度款：**委托人在每季度末向监理人支付咨询费。监理人每季度最后一月25日前提出付款申请。施工期间，根据咨询服务的基本时间要求，每季度平均平摊支付(**工期按6个季度平摊**)，每季度支付合同价款的12.5%，项目完成前，此项累计支付75%。3.**结算款：**全部项目完成后取得验收报告，双方结算完成取得结算报告后，支付至合同结算金额的97%。4.**尾款：**缺陷责任期满且无质量问题后，委托人向监理人支付扣除违约金或罚款后的全部剩余结算费用。 |
| 17 | 其他说明 | **本项目为两个施工许可证** |

##

## 第一章 投标人须知

## 一、总 则

1. **招标说明**
2. 本次招标为重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）监理咨询服务的招标，其中标人为拟招标内容的咨询服务单位，由重庆海联职业技术学院作为招标人完成本项目的招标工作及后期签订合同事宜。
3. 一般规定
4. 投标人必须认真阅读拟招标工程的招标文件及其附件，以及招标人在招标过程中所提供的各种资料。
5. 投标人在整个投标过程中均不得有挂靠、卖标、买标、转包、围标等不良行为。
6. **特别强调：**
7. **各投标单位的委托代理人应在投标截止时间前30分钟将完整合格的投标文件送到招标人指定的开标地点。**
8. **工程概况**
9. 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）监理咨询服务；
10. 工程地址：重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）；
11. 工程规模：总建筑面积140000.00m²；
12. 工程性质：学校；
13. **服务期限**：总服务期限18个月，自2024年12月20日开始至2026年6月20日结束，缺陷责任期2年。
14. 工程质量：
15. 质量标准： 合格 **。**
16. 坚决贯彻执行《建设工程监理规范》，严格履行质量责任和义务，严格执行相关条款，确保建设工程施工质量。
17. **招标范围**
18. 本次招标工程内容的标段划分：按壹个标段进行招标。
19. 本次招标的工程范围为：全过程监理咨询服务，包括但不限于建筑工程、市政工程、安装工程、装饰装修工程、园林工程及景观劳务分包等全部内容的工程全过程监理咨询服务；
20. **合格投标人**
21. 投标人必须具备资质为：具备**房屋建筑工程监理甲级**（需按要求提供项目负责人及相关管理人员近3年业绩证明及公司参保证明），并通过招标人的投标资格审查（包括资格预审等）。
22. 按招标文件的要求向招标人作出实质性响应的投标人。
23. 本招标项目不接受联合体投标。
24. **招标日程安排**
25. 投标人于**2024年12月6日14:00时前**，到**重庆海联职业技术学院**领取招标文件；

联系人： 葛希凤 ，联系电话：15923355274。

1. 投标人自行完成现场踏勘；

踏勘地址：重庆市龙兴镇双口路。

联系人：邹维，联系电话：18883205208。

1. 投标人于 **2024 年12月6日 12:00 时前**前向招标人递交书面质疑（盖章版）；按上述时间将疑问发至以下邮箱cqhlzyxy@163.com；招标人根据书质疑以书面形式回答给各投标人，并以电子邮件方式发送给各投标人。
2. 投标人于**2024年12月16日 14:00 时前**（[投标截止时间](#投标截止时间)），将投标文件送达重庆海联职业技术学院项目部。
3. **投标费用**

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下均不负责承担这些费用。

1. **踏勘现场**
2. 投标人应按本须知第4.2款自行组织工程现场及周围环境踏勘，以便获取投标人须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘了现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担。
3. 招标人向投标人提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此做出的推论、理解和结论概不负责。
4. 如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，招标人将尽可能予以支持，但所发生的费用由投标人自理；投标人并应对踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

## 二、招标文件

1. **招标文件的组成**
2. 招标文件除以下内容（第7.2条）外，还包括招标人在招标期间所发出的书面有效答疑纪要、补充通知或修订函件等，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。
3. 招标文件包括下列内容：

第一部分 投标人须知

前附表

* 1. 投标人须知
	2. 投标文件格式

第二部分 合同条款

* 1. 合同条款

第三部分 技术标准和工程建设标准

* 1. 技术标准和工程建设标准

第四部分 合同清单

第五部分 附件

* 1. 附件
1. 投标人获得招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容（包括招标人应提供的各种文件、资料和图纸等），如有残缺（如各种漏掉的附件、附表等），应在领到招标文件后2个日历日内向招标人书面提出，否则，由此引起的投标损失由投标人自负。
2. **投标人必须认真阅读招标文件的所有条款，在充分理解后，对招标文件作出实质性响应。本招标文件约定的实质性响应办法为：投标人向招标人作出了投标报价，即只要投标人对招标人作出了投标要约，则视为完全响应了招标人的各项要约邀请条件。**
3. **招标文件的澄清**

招标人根据投标人的要求对招标文件做出澄清，将于投标截止时间前以书面形式予以澄清，同时将书面澄清文件向所有投标人发送。澄清文件中不反映提出质疑的投标人名称。投标人在收到该澄清文件后应于1日内，以书面形式给予确认，该澄清作为招标文件的组成部分，招标人、投标人均具有约束作用。当招标文件的澄清在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

1. **招标文件的修改**
2. 招标文件发出后，在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改；
3. 招标文件的修改将以书面形式递交给所有领取招标文件的投标人，招标文件一经招标人修改，将以修改后的招标文件为准，对投标人产生约束力。
4. 招标文件、招标文件澄清、修改的内容，均以书面形式明确的内容为准。当招标文件、招标文件澄清、修改内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；电话或口头咨询和答复的意思解释均不具有法律约束力。
5. **投标保证金的提交**
6. 投标人提供本工程的投标保证为投标保证金，形式为银行转账方式，其金额为人民币： **/ 元 （大写： / ）**。

## 三、投标文件的编制

1. **投标文件的语言及度量衡单位**

11.1 投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标文件均采用**中文**。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文作为解释的依据。

11.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

11.3 拟招标工程内容采用“投标函”中的计量单位和合同条件约定计算规则的计量单位执行。

1. **投标文件的组成**
2. 本工程的投标文件为：商务标（贰份，一正一副）。
3. 商务标包括（但不限于）：
4. 投标函；
5. 工程量清单报价表及说明（属投标函附件）；
6. 法定代表人授权委托书及身份证原件和复印件；
7. 投标人基本情况表；
8. 拟派项目主要监理人员汇总表；
9. 拟派项目监理人员简历表（附证明文件，包括资格证书、近两年养老保险缴纳证明等）；
10. 投标人业绩情况表（附证明文件）；
11. 监理大纲；
12. 项目管理机构；
13. 招标文件要求或投标人认为需提交的其他资料。
14. 上述所有投标文件的电子版本（刻于可读取、可复制的**电子光盘或U盘中**）。**特别说明：商务标电子版本应包括所有报价的预算文件及汇总、说明(使用OFFICE2007以下版本软件），不接受专业造价软件格式的文件。**
15. 投标人准备的投标文件必须使用本招标文件所提供的投标文件格式及相关文件格式（如属表格，可以按同样格式扩展）。
16. 投标文件均应打印或使用不褪色的墨水书写。投标文件的正本和副本均需打印，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”字样。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。
17. 投标人已经确认其提交的投标书和价格的正确性和充分性。除非合同中另有约定，投标人提交的投标书和价格已经全面、充分地体现和覆盖了：
18. 投标人根据合同应承担的全部义务；
19. 为该工程所必须发生的一切费用；
20. 为完成全部合同工作内容而必须发生的任何费用；
21. 作为一个有足够经验的监理人可以合理预见的任何紧急情况的处理费用以及日后过程中相关成本的任何涨价风险（合同另有约定除外）。
22. **工程计价**
23. 计价形式：**综合单价包干形式，**按建筑规划许可证面积结算。
24. 报价原则：
25. 投标报价由投标人依据本招标文件（含监理合同）及招标人提供的图纸和报价表，按风险自担的原则，自主报价，将完成其承担的工作内容应发生的各项费用和各种风险费用等全部计入投标报价中。
26. **“投标报价”**既包括按文件规定所应计算的各项费用，又要包括各项投标时难以准确估计而必须发生的费用，以及工程设计实际情况及特点、市场风险、不可预见的风险等足以影响工程成本价格的各项因素所发生的各项费用。服务周期、质量要求等编制“投标报价”，不得偏离和低于市场成本价，更不得以自身不能承受的价格进行竞争，否则，由此产生的一切经济损失和责任均由投标人自行承担。
27. **报价范围：投标报价的项目内容按招标文件相关要求执行。**
28. **投标报价说明**

**14.1**  **投标货币：**本项目的投标均以“人民币”报价。

**14.2 投标报价特别说明**

14.2.1 投标人按**固定综合单价（按建筑面积）**报价，并在约定的范围内不作任何调整，不因招标人调整建筑方案或施工顺序等而调整，投标人有任何编制不完全的价格参与了投标竞争，均由投标人自行承担由此产生的一切经济损失和责任。

14.2.2 投标人在作出最终的投标报价以前，还应充分考虑本招标文件和咨询合同所约定的风险范围和内容，并将其费用计入投标报价中。

14.2.3 投标人对市场、项目实际情况、投标人所承担的所有风险等估计不足的所有费用，均视为已包括在其投标报价中。

14.2.4 投标人务必按本招标文件，特别是**附件合同**和关于报价说明等的要求，将完成其全部承包内容所发生的各项费用及预期利润和税金、可预见与不可预见的各种风险等全部费用，全部计入“**投标报价**”内。

14.2.5 投标人在现场考察时，应认真了解工地位置、情况、项目所在地政策、到项目所在地服务产生的差旅及任何其它足以影响承包价格的情况等，并将各项措施费用考虑充分后计入“投标报价”中，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

14.2.6 投标人应认真编制其投标报价，将投标人自己实施完成的工作内容和工作内容的直接费用、间接费用和其它各项费用全部计入“投标报价”中；除本招标文件和**附件合同**有明确规定的费用以外，其它任何无明确规定的费用，招标人均不再支付，由投标人在投标前充分考虑风险范围后，计入“投标报价”中。

14.3 **综合单价是否包括税金（增值税），根据报价清单要求确定，但中标后向业主开具的发票均应当是增值税普通发票。**

1. **投标有效期**
2. 投标文件有效期为开标之日后的90天，在此期限内，所有投标文件均保持有效。
3. 在特殊情况下，招标人在原定投标文件有效期内可以根据需要向投标人提出延长投标文件有效期的要求，相应地延长投标保证金的有效期，但不得因此而提出修改投标文件的要求。
4. **标前会**（答疑会）
5. 除非招标人另行通知召开标前会，否则按照本须知第4款的规定办理。投标人应按照本须知第4款有关时间安排以书面形式将质疑提交给招标人。招标人将按本须知第4款的有关时间安排以书面形式向所有投标人做出澄清和解答。
6. 未提出投标质疑不作为否定投标人资格的理由。
7. **投标文件的格式及其签署**
8. 投标报价书的填写内容，必须使用不褪色的墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认。
9. 商务标采用本《招标文件》规定的统一格式。

## 四、投标文件的递交

1. **投标文件装订与密封**

投标文件的密封袋由投标人自行准备，但必须对接缝口进行封口，并加盖投标人骑缝章（法人公章）。

1. **递交投标文件的截止时间：按本须知第4条规定的时间执行。**

在本须知第4.4条规定的投标截止日期后提交的投标文件（投标函），招标人有权拒绝接收。

1. **投标文件的补充修改与撤回**
2. 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分，但必须按招标文件要求密封及装订。
3. 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”字样。
4. 在投标截止时间之后至投标有效期终止之前，投标人不得修改补充或撤回其投标文件(除招标人要求外)。

## 五、开标、评标和定标

1. **开标**
2. 招标人将于投标截止时间后在**重庆海联职业技术学院**会议室进行开标，投标人不参与开标会。
3. **评标与评标办法**
4. 评标在公司领导和各相关部门的监督和参与下进行，确保招标活动按照公开、公平、公正、诚实信用的原则进行。
5. **评标办法：**以各投标人的“**商务标**”进行综合评标，并以“**综合得分较高**”原则进行评标。
6. **当投标人的投标文件有下列情况时，其投标文件无效，无效标书不参与评标。**
7. 未按招标文件要求及时提交投标文件的；
8. 未使用招标人统一制定的“投标函”格式的或修改“投标函”格式文件内容的；
9. “投标总价”“各分项总价”填写的数据，大写与小写不相符者，或投标函中有一项或一项以上未填写或填写不清楚的；
10. “投标函”的封面或尾页未盖投标人法人公章并未经法定代表人或法定委托代理人签字或盖印章的；
11. 投标人在其投标文件袋中提交了**两份或以上不同报价金额**的投标函；
12. 投标函附件中无详细工程量清单计价表的；
13. 经招标人评审认为投标人的投标报价严重偏离（偏高/偏低）市场价格的投标文件。
14. **评标办法：综合评标法。**
15. 对于所有合格投标文件，招标人应当评审投标人的商务标及其他内容。
16. 按评分“**高分优先**”原则评标，当出现得分相同时，则由招标人采用投票方式确定中标候选人排名。
17. 评标委员会下述评分表进行综合评分或比较：

**附表：监理综合评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目内容 | 评分标准及分值 | 投标人评定分值 |
| 投标人 | 投标人 | 投标人 | 投标人 |
| 1 | 监理费报价（30分） | 1.评标基准价=经评审的最低不含税报价2.报价偏差率的计算=100%×(各投标人经评审的不含税报价-评标基准价)/评标基准价（偏差率保留小数点后两位，小数点后三位“四舍五入”）  | 投标报价偏差率每增加1%减0.5分，扣完为止 |  |  |  |  |
| 2 | 项目监理机构与人员（22分） | 总监资格与能力（8分） | 总监专业为本工程主导专业5分，非主导专业3分 |  |  |  |  |
| 总监有注册监理工程师资格证书，同时具备工程师职称得3分 |
| 监理人员专业配套（8分） | 配有安全监理工程师1分；并具有中级职称加一分（共2分） |  |  |  |  |
| 根据工程规模足额配置监理人员且各专业基本配套的得5分，完全配套的得6分（一般房屋建筑工程需配齐，土建、水、暖、电、安全各专业监理人员） |
| 工程配备监理人员持证数（6分） | 持证率在70%以下的得2分 |  |  |  |  |
| 持证率在70%-90%之间的得4分 |
| 持证率在90%以上的得6分 |
| 3 | 投标单位综合业绩（23分） | 近三年该投标单位在渝监理过同类工程(9万平方米的房屋建筑及以上)3分，毎监理一个项目加1分，最多得3分 |  |  |  |  |
| 近三年投标单位所监理工程未发生较大安全事故以下的得3分，有一年发生较大安全事故的扣1分；有两年发生较大安全事故的不得分。以公司承诺为准 |  |  |  |  |
| 通过ISO质量认证、ISO环境认证、职业健康认证3分（有一个得1分） |  |  |  |  |
| 企业获得省级“重合同 守信用”3分，市“重合同 守信用”1分 |  |  |  |  |
| 企业信用等级为AAA得6分，AA得4分，A得2分，A以下不得分 |  |  |  |  |
| 检测设备（5分） | 检测设备基本满足工程检测要求3分 |  |  |  |  |
| 检测设备完全满足工程检测要求5分 |
| 4 | 监理大纲编写质量（25分） | 工程概况（2分） | 工程的各项参数以及现场状况表述清楚 （0.5-1分） |  |  |  |  |
| 工程特点、实施难点、监理工作重点有针对性（0.5-1分） |
| 组织协调（1分） | 组织协调、方法明确、内容有针对性，综合协调措施得力（1分） |  |  |  |  |
| 投资控制方案（4分） | 针对工程实际的投资控制程序（0.5-1分） |  |  |  |  |
| 确定投资控制目标及分解目标合理，投资控制有具体措施（0.5-2分） |
| 有工程造价目标风险分析并制定防范对策（0.5-1分） |
| 进度控制（4分） | 说明进度控制的原则、任务和工作制度（0.5-1分） |  |  |  |  |
| 对总进度目标的分解合理，能体现预控水平和全面控制水平（0.5-2分） |
| 预控方法及手段明确，有进度控制要点(0.5-1分) |
| 质量控制（4分） | 质量有总目标，并响应招标文件要求，且进行了目标分解（基础、结构、绿化等）（0.5-2分） |  |  |  |  |
| 对各分解目标提出相应的控制点，并提出相应的措施（0.5-1分） |
| 质量控制的基本程序（包括质量事故的处理程序）及预控措施切实可行（0.5-1分） |
| 合同管理（4分） | 介绍合同分析要点。根据工程特点制定了索赔与反索赔措施（0.5-2分） |  |  |  |  |
| 有减少工程延期发生的预控措施，对工程延期的管理办法切实可行（0.5-2分） |
| 信息管理方案（2分）  |  |  |  |  |
| 有工程施工安全监理措施 （4分）  |  |  |  |  |
| 评定分值（J1） |  |  |  |  |

1. **投标文件的澄清及细微偏差的修正（清标）**
2. 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，招标人可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。有关澄清说明与答复，投标人应以书面形式进行，但对投标报价和实质性的内容不得更改。
3. 投标文件细微偏差的修正：
4. 细微偏差是指通过审查的投标文件虽然实质上响应了招标文件要求，但存在计算或累计方面的算术错误，并且修正这些错误不会更改投标文件的实质性内容，不会对其他投标人造成不公平结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。
5. 经招标人确认存在细微偏差的投标文件，招标人可以在评标结果宣布之前要求投标人对投标文件中存在的细微偏差进行修正。若投标人拒绝修正，其投标文件将被拒绝而不予继续评审。
6. 通过审查的投标文件，若投标文件存在细微偏差，将按照以下原则进行修正：
7. 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准进行修正；
8. 单价金额和工程量乘积与合计金额不一致的，以单价金额为准进行修正。评标委员会认为单价金额小数点有明显错位的，应以合价为准，并修正单价。
9. 分项报价金额累计与投标总价金额不一致时，以分项报价金额累计为准修正总价（修正后的总价不得高于投标函的总报价，如果高于时，将按高出部分金额的比例进行反向修正（降低）各分项报价）。除非招标人认为分项报价金额小数点有明显错位的，应以原投标总价为准，并修正分项报价。
10. **合同谈判（如有）**
11. 招标人有权根据清标情况和有关合同细节进行商务谈判，投标人应当配合招标人的谈判安排。
12. 投标人在商务谈判中主动自愿再对其投标报价进行优惠，招标人将以其最终优惠价格作为合同价格签订合同。
13. 中标人：第一中标候选人即为中标人。
14. 中标价：第一中标候选人的投标价即为中标价，替补成功的中标候选人的中标价仍按第一中标候选人的中标价执行。
15. 中标人替补：如果中标人在招标人发出中标通知书后15日内因故放弃中标（包括被废除授标）、因不可抗力提出不能履行合同或招标文件规定应提交履约保证金而在规定期限内未能提交的，或第一中标候选人自动放弃中标权利，则可由第二、第三中标候选人依次替补，前一名替补成功，后一名就不再替补，替补成功的候选人为中标人。
16. 第一中标候选人自动放弃中标权利的（包括被废除授标），招标人将没收其投标保证金，并按有关规定进行处理。

## 六、合同的授予

1. **合同授予和拒绝**
2. 本工程的监理合同将**授予**按本须知第22条所确定的**中标人**。
3. 招标人在签订合同前的任何时候，均有权拒绝任何投标人，招标人拒绝上述中标单位后，有权另行确定中标人或重新组织招标。
4. **履约保证**

本工程的中标人需向业主提交履约保证，其履约保证的方式为**履约银行保函**，金额为中标价的**10%**（不含暂估金额）。

1. **合同协议书（监理合同）的签订**

在招标人宣布中标人后，中标人应及时与招标人签订监理合同，监理合同的条款按招标文件附件“监理服务合同”规定执行。

## 第二章 投标文件格式

#### 一、投标函

致招标人：重庆海联职业技术学院

1. 根据你方的招标项目：重庆海联职业技术学院两江校区项目监理咨询服务 的招标文件，遵照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经踏勘现场和研究了招标文件及其附件（包括澄清或者修改文件）、合同条款、项目建设标准和清单及有关文件，在充分理解和完全同意本招标文件所附的全部合同条款的基础上，我方作此投标报价。

投标总价：小写人民币 元（大写人民币 元）。

其中不含税总价：小写人民币 元（大写人民币 元）。

税金：小写人民币 元（大写人民币 元）。

**上述报价详附件：“工程量清单计价表”（及综合单价分析表）。**

1. 我方确认所提供的投标价格不低于施工成本价，我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
2. 如果我方的投标被接纳，我方保证在合同所规定的服务期限内完成所有相关服务。
3. 如果我方的投标被接纳，我方将按照合同条款提交规定数额的履约保证金担保我方照章履行合同，并对此共同地和分别地承担责任。
4. 我方同意我方投标函在规定的投标截止日期之后一天（含此天）起计的90天内对我方有约束力，在此有效期内随时可被接纳。
5. 在签署合同协议之前，如本投标函上述条款被接纳时，你方的中标函和本投标函将构成约束我们双方的契约。
6. 我方理解你们不须接受收到的最低投标价格或受其它任何投标文件的约束。

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（盖章或签字）

单位地址：

电话：

日期： 年 月 日

**附件一：工程量清单计价表**

|  |
| --- |
| 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）监理咨询服务 |
| 序号 | 分类名称 | 单位 | 面积 | 含税单价（元） | 合计（元） | 备注 |
| **一** | **建筑面积（含地下建筑）** | ㎡ | 140000.00 |  |  |  |
|  | **合计** |  |  |  |  |  |
| 说明: |
| 以上含税单价税率为增值税税率 ，若税务部门调整税率时，结算时按实调整税率。 |

投标人(盖章):

法人代表或授权代表签字:

日期： 年 月 日

#### 二、法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（该处粘贴法定代表人身份证复印件）

### 三、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名 ）系（投标人名称 ）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司唯一代理人，代表本公司参加重庆海联职业技术学院（招标人）重庆海联职业技术学院两江校区项目监理咨询服务 （招标工程）的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同签署等过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄：

单 位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（该处粘贴代理人身份证复印件）

#### 四、投标人基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 |  | 建立日期 |  |
| 地 址 |  | 企业性质 |  |
| 注册资金 |  | 资质等级 |  |
| 经营范围 |  |
| 企业职工总数 |  | 监理专职人员人数 |
| 总数 | 高级职称 | 中级职称 | 注册监理师 |
|  |  |  |  |
| 主要办公设备与软件 | 设 备 名 称 | 规 格 型 号 | 单位 | 数量 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附注：**投标单位所提供的资料应真实有效，如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。 |

#### 五、拟派项目主要监理人员汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 | 年龄 | 性别 | 职 称 | 专 业 | 注册证号 | 技术工作简历（承担过的项目） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **附注：**投标单位所提供的资料应真实有效，如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。 |

#### 六、拟派项目造价人员简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  | 出生年月 |  |
| 毕业时间、院校、专业 |  |
| 技术职称 |  | 专业 |  |
| 可查询的注册证书编号 |  | 监理工作年限 |  |
| 现任职务 |  | 拟在本项目担任职务 |  |
| 已 完 成 监理 咨 询 项 目 情 况 |
| 项目名称 | 建设单位 | 建设规模 | 工程总造价（元） | 服务起止时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **附注：**投标单位所提供的资料应真实有效，如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。 |

**注：**

应附学历证、职称证、资格证、其他证书及业绩证明材料。

在本项目中担任项目负责人、土建负责人、安装负责人或驻现场的监理人员应在备注一栏注明。每位监理人员均须对应一份简历表及参保证明。

#### 七、投标人业绩情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 委托单位 | 建设规模 | 履约情况 | 建设性质 | 结构 特征 | 业务类别 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **附注：**投标单位所提供的资料应真实有效，如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。 |

**附证明文件**

### 八、近三年来已完及在建类似工程情况一览表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设地点 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 合同价格 | 质量达到标准 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **附注：**投标单位应提供下列资料：①中标通知书、承包合同或工程竣工验收证明；②如有隐瞒，一经查实，将取消中标资格并没收投标保证金。 |

### 九、监理大纲

### 十、项目管理机构

# 第二部分 合同条件

**合同编号：**

**合同名称：监理咨询服务**

**重庆海联职业技术学院**

**两江校区项目**

**监理咨询服务合同**

签约地点：重庆市渝北区龙兴镇

签订时间：2024年11月 日

**目 录**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 第一部分 | 合同协议书 |
| 第二部分 | 合同条款 |
| 第一章 | 合同专用条款  |
| 第二章 | 合同通用条款 |
| 第三部分 | 技术标准和工程建设标准 |
| 第四部分 | 合同清单 |
| 第五部分 | 合同附件 |

附件1：总监理工程师委派书

附件2：项目监理机构人员配置表

附件3：安全文明施工违约附录

**第一部分 合同协议书**

**委托人（全称）：重庆海联职业技术学院 （后简称：甲方）**

**监理人（全称）： （后简称：乙方）**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就重庆海联职业技术学院两江校区项目监理咨询服务内容的相关事项协商一致，共同达成如下协议。

1. **工程概况**
2. 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目监理咨询服务 ；
3. 工程地点：重庆两江新区龙兴工业园两江大道北延段（龙兴V组团标准分区V10-1/01）；
4. 建筑规模：约140000.00m²。
5. 承包范围：建设用地红线内所含全部内容的建设监理，包括围墙、边坡挡墙、土石方、结构加固、土建及其附属工程、机电(包括给排水、消防、电气、弱电智能化)、精装修、景观绿化、室外总体(包括室外管网、小区道路、运动场)等图纸范围内所有工程在施工阶段的质量、进度、造价控制，安全生产管理和合同管理、信息管理、组织协调的全过程监理服务工作，还包括甲供设备、材料和工程保修期内、免费服务期内监理应承担的服务内容以及委托人需要时要求的工程、设备、材料招标协助工作等所有服务内容。以上描述的监理范围仅是概括性的，不能认为是完整无缺的。

注：以上实施内容均为暂定，最终实施范围及工程量，以工程实施中委托人确认的工程实施范围及工程量为准。

1. **服务期限**
2. 总服务期限18个月，自2024年12月20日开始至2026年6月20日结束，缺陷责任期2年。

包含开工前的现场准备工作至完成项目施工阶段监理及工程竣工交付使用、竣工结算（含配合审计工作）、缺陷责任期期间的监理工作所需要的时间周期；其中本项目施工期暂定为18个月；缺陷责任期24个月。监理服务期以委托人书面进场通知（或第一次工作会）为监理服务期的起始时间，以完成施工准备阶段、施工阶段监理、工程竣工验收合格、监理资料移交完成、缺陷责任期（竣工验收合格后24个月）满后为监理服务期完成时间。

监理人须根据委托人进度要求进行监理，以确保工程的质量、工期及施工进度目标得以实现，除委托人书面调整外，无论何种原因，工程预计竣工日期不变。

如实际施工期迟于预计施工期在三个月之内，则监理单位同意不再增加延期监理服务酬金。如实际施工期迟于施工期在三个月以上，第四个月起由委托人支付额外监理报酬。

1. 相关服务期限：
* 勘察阶段服务期限 ：/；
* 设计阶段服务期限 ：/；保修阶段服务期限：自工程竣工验收合格始，至24个月时止。
* 其他相关服务期限 ：/。
1. **质量标准**
* 工程质量标准：合格。
1. **合同价款与合同价格形式**
2. 本合同为固定综合单价合同，本合同暂定含税总价人民币（大写）： (小写：¥ 元）；其中：不含税价（大写）: (小写：¥ 元）；税金（增值税税率 ）（大写）： (小写：¥ 元）。

**监理服务工作报酬计算方法：计费含税综合单价约为 元/m2,税率 %，**

1. 如在合同签订期间及合同签订后，国家增值税税率发生变化的，无论增值税税率如何变动，不含税单价金额不变，工程量清单中含税综合包干单价税率随国家最新税率调整，发票税额随税率变化。
2. 本合同的计价方式为工程量清单计价 ，有关合同价款的约定详见“合同专用条款及附件”。
3. 本综合包干单价已全部包含：完成满足要求及发包人交工验收合格标准的要求所须完成的本承包工程范围内的所有工作内容（含相关联的工作）。本综合包干单价中未列明但属于为满足要求及发包人交工验收合格标准的要求所须完成的其他项目内容不再进行计价，已全部包含在本综合单价内。
4. 除根据监理合同约定的在监理工程实施过程中需进行增减的款项外，监理合同价格形式为综合固定单价（含税），该单价不因任何因素调整（除国家政策税率调整外）。
5. 本合同固定综合单价包括但不限于：包括但不限于为实施和完成本项目全过程监理服务（施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、协助结算审计）工作所需的项目监理人员的工资、技术咨询服务费、加班费、开办费(通讯、交通、外出考察费、邮寄、快递、复印、传真、装订、办公用品、现场办公设备、仪器设备及工具、监理人员的食宿费用等)、平行抽检实验费用、办公及监理设备进退场费及场内搬迁费、管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用。
6. 合同金额不因物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动，本项目的业态变更、变更、修改和施工内容的增减而调整。
7. 监理人应被认为已取得了对工程可能产生影响和作用的有关风险、意识事件和其他情况的全部必要资料。为此，报价中的风险包括：
* 因委托人调整工程进度计划，导致监理工作计划及人员安排计划调整的风险；
* 监理人应该预见而未能预见的困难和费用；
* 劳务及其事件或事务性费用的变化的风险。
1. 本合同的结算方式为：

结算总价=建筑规划许可证面积×合同综合单价±变更签证增减费用-违约金-罚款。

1. **总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ，联系方式： 。

1. **合同文件构成**
2. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：
3. 合同专用条款；
4. 通用合同条款
5. 技术标准和工程建设标准；
6. 合同清单；
7. 合同附件；
8. 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。
9. 在合同履行过程中，由双方共同签署(必须加盖公章)的补充协议(公章或合同专用章)、会议纪要、备忘录及其他文件，以及发包人发出的有关工程的洽商、变更、各类通知单等书面协议或文件,或双方往来函件均视为本合同组成部分。
10. 上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如规范与图纸不符时，须经发包人确认后方可按规范施工；如果合同文件出现模糊、矛盾或不一致之处或合同文件中出现明显错误时，均应当以发包人的解释和澄清为准。
11. 双方在履行本合同过程中的各种往来函件、签证、会议纪要、通知等一切书面文件，凡仅有发包人工作人员签字而未加盖发包人公章的，均无法律效力，不得作为证据使用，亦不得作为本合同的变更和补充或新合同成立之证据。电子数据文档，不作为书面文件，也不能作为有效证据。
12. **承诺**
13. 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。
14. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应专业的现场监理工程师，根据（渝建质安【2021】63号文监理“十不准”）向监理人提供办公、生活用房等设施设备，并按本合同约定支付酬金。
15. **本协议书中词语含义与第三部分通用合同条款中赋予的含义相同。**
16. **签订时间**

本合同于 2024 年 11 月 日签订。

1. **签订地点**

本合同在 两江新区龙兴镇 签订。

1. **补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

1. **合同生效**

本合同自 2024年11月 日 生效。

1. **合同份数**

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 贰 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 委 托 人：重庆海联职业技术学院 | 监理人： |
| 地 址：重庆市两江新区龙兴镇 | 地 址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电 话： | 电 话： |
| 帐户名称：重庆海联职业技术学院 | 帐户名称： |
| 开户银行：华夏银行加州支行 | 开 户 银行：  |
| 账 号：1126 2000 0006 3271 8 | 账 号： |
| 日 期：2024年 月 日 | 日 期：2024年 月 日 |

1. **合同条款**

**目录**

第二部分 合同条件 28

第一部分 合同协议书 30

一、 工程概况 30

二、 服务期限 30

三、 质量标准 31

四、 合同价款与合同价格形式 31

五、 总监理工程师 32

六、 合同文件构成 32

七、 承诺 32

八、 本协议书中词语含义与第三部分通用合同条款中赋予的含义相同。 33

九、 签订时间 33

十、 签订地点 33

十一、 补充协议 33

十二、 合同生效 33

十三、 合同份数 33

第二部分 合同条款 34

第一章 合同专用条款 35

第二章 合同通用条款 55

第三部分 技术标准和工程建设标准 64

第一章监理人的工作范围 65

1. 工作范围说明 65

2. 工程内容 65

第二章 适用于本项目的技术标准和工程建设标准 66

第四部分 合同清单 68

第五部分 合同附件 69

合同附件1 70

合同附件2 71

合同附件3 73

**第一章 合同专用条款**

本专用合同条款系根据本项目的具体情况，对本合同“通用条款”的内容作如下补充、细化，专用合同条款与通用合同条款不一致的，以专用合同条款约定为准：

1. 定义与解释

1.1定义：按“通用合同条款”。

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：按“通用合同条款”。

**本条补充1.3联络：**

**1.3**委托人和监理人应将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。同时双方确认以下地址为彼此有效通讯地址，任一方以及法院、仲裁机构以下列指定送达方式向对方以下地址发出书面函件及诉讼、仲裁文书的，自发出日（邮戳）次日起满2日视为对方收到，当面签收的需签收后视为对方收到。快递、邮箱、函件方式发送的，接收方拒绝签收的不影响送达效力。任一方通讯地址发生变化的，应及时通知对方，变更地址的通知按上述规则视为被对方收到前，原地址视为没有变化。

委托人指定的接收人： / ，指定送达方式：当面签收 ，指定送达地点： / 指定电子邮箱： / 电话： / 。

监理人指定的接收人： / ，指定送达方式：快递、邮箱、函件或当面签收等任何一种方式，指定送达地点： / 指定电子邮箱： / 电话： / 。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围

包含但不限于本项目涉及到的所有建设内容的施工准备、施工以及工程竣工验收、工程结算、配合工程审计工作、质量缺陷期等全部相关监理工作，以及第三方检测、监测的配合工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监理法定职责及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息档案管理等。

2.1.2 监理工作内容

监理人应按委托人批准的监理规划和监理细则开展监理工作： 包括： 安全管理、“三控制、 两管理、一协调”即： 投资控制、质量控制、进度控制，合同管理、信息管理以及履行建设工程安全生产监理的法定职责，协调有关单位之间的工作关系。

监理主要工作内容包括但不限于：

* 协助委托人办理开工手续以及协助业主办理报建手续；
* 投标人应按委托人批准的监理规划和监理细则开展监理工作；
* 审查承包人提交的开工报告、批准开工报告， 审查承包人各项施工准备工作， 经招标人批准后，负责向承包人下达开工令；
* 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
* 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措 施和专项安全技术方案并督促实施。
* 编制进度目标控制计划、审查承包商编制的网络进度计划，经招标人批准后组织实施；
* 组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；
* 根据施工合同约定，审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；
* 编制投资目标控制计划， 审核承包人的已完工程量及月进度报表，投标人审核并签署工程中期付款进度报表，经跟踪审核单位审查，报招标人审核批准后办理支付手续，签署中期付款凭证；
* 设计变更经设计单位审核、委托人批准后， 由投标人发出施工工程变更令；检查工程变更执行情况并作出书面记录；
* 检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况； 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物质量和资料，并按规定进行检测 和监控，对有疑问的必须进行复测；参与材料设备的认质工作；
* 监督承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；
* 编制质量目标控制计划，控制工程质量，对工程的重要部位督促承包人实施预控措施；
* 抽查工程施工质量，必须对隐蔽工程实施旁站监理，与招标人现场代表共同对隐蔽工程进行复验签证，主持工程质量事故的调查、分析及处理；
* 分阶段进行进度控制， 及时提出调整意见，督促承包人按批准的施工进度计划组织施 工，定期对工程进度完成情况进行检查并向委托人报告相关情况；
* 对工程承发包合同实施管理，处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；
* 督促检查安全生产，文明施工；
* 现场监理工程师如实填写监理日志并报总监审核。监理人如实编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报委托人和有关主管部门，并按规定要求提交归档资料；
* 督促承包人按合同规定及要求整理施工技术档案资料；认真审核竣工图纸和其他技术 文件资料；
* 组织对工程初验， 参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见，对工程使用中出现的缺陷及时调查原因，确定相应责任方和整改方案并督促承包人进行修改；
* 审核竣工图纸和其他技术文件资料；
* 工程完工后，编制监理工作竣工文件及档案资料和项目工程最终总结；
* 工程完工交验合格后，经招标人批准，向承包人签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；
* 审查承包人的最终付款申请，经招标人批准后，向承包人签发最终支付证书。
* 严格按照《建筑工程安全施工管理条例》、《安全生产法》和《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市[2006]248 号）等国家、地方颁布的安全法律、法规开展安全监理工作，认真履行监理的安全责任。
* 现场需常驻造价工程师对设计变更、签证、新增内容、月进度报表进行核价，并在施 工单位报价后 3 天内复核完毕送委托人。
* 配合委托人完成工程结算相关工作。
* 监理人不得与施工单位在一起同办公室、同就餐、同住宿，监理人应遵照和执行《关于实施房屋市政工程监理工作“十不准”规定的通知》（渝建质安〔2021〕63号），具体由委托人提供办公、住宿等必要的条件，满足监理工作的需要。
* 完成《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013） 规定的其他相应监理工作内容。

**本款补充 2.1.3 监理目标：**

1.投资控制目标：

* 控制在审定的初步设计概算之内；
* 严格控制工程变更，不给工程造成额外费用；
* 严格计量，无超前支付发生。

2、进度控制目标：建设期施工计划内。

3、质量控制目标： 达到国家地方行业规范和国家有关施工质量验收规范要求， 并一次性验收合格。

4、安全控制目标：无重大安全责任事故，杜绝死亡事故。

5、合同信息管理目标：正确处理项目有关的合同索赔和合同纠纷，并对项目施工阶段的信息进行收集、整理和保管，保证过程中重要环节的可追溯性。

2.2 监理与相关服务依据

2.1.1 监理依据

* 国家及重庆市现行的有关工程建设和工程建设监理法律、法规；
* 工程技术标准、施工验收规范、工程建设监理规范；
* 政府批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及经审查的施工图设计及其他有关文件；
* 设计文件、图纸及说明；
* 工程监理合同和其他工程建设合同；
* 施工设计图及施工图预算；
* 经委托人认可的监理大纲、监理规划及实施细则等

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1补充以下条款：

本工程的总监理工程师为监理项目负责人。

监理人取得委托人同意后可按施工阶段、施工面积进行人员专业监理工程师和监理员的合理配置，但人数不得低于相关法规的规定。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

严重过失行为的；

有违法行为不能履行职责的；

涉嫌犯罪的；

不能胜任岗位职责的；

严重违反职业道德的；

监理人员身体及劳动合同解除等原因。

本款补充 2.3.6：

监理人应在监理合同生效后 7 天内，向委托人提交监理机构以及委派的总监理工程师、总监理工程师代表（如有）和主要监理人员的名单、简历，提交总监理工程师的全国注册监理工程师资格证书复印件并加盖鲜章。监理人实际派驻现场的总监理工程师和主要监理人员必须和监理人提供的名单一致， 除上述2.3.4条情形外不得更改。

**监理人实际派驻现场的总监理工程师和主要监理人员与监理人提供且经委托人备案的名单不一致的，委托人有权要求监理人在7日内改正；如监理人超过7日未改正的，委托人有权解除本合同，没收履约保证金，并要求监理人按照本合同4.1条的约定支付违约金。**

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

* 在工程质量监理上，业主授予监理工程师相关规定要求的全部职责和权力。业主在遵循技术规范的前提下保留质量问题上的一票否决权。
* 在工程进度监理上，业主授予监理工程师相关规定要求的全部职责和权力。业主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力。
* 在工程费用监理上，业主授予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，初审施工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，有权暂拒支付的权力，为业主严把计量支付关。业主保留计量支付的终审权以及价格调整的最终签认权。
* 在合同管理上，业主授予监理工程师对工程变更和索赔的方案、数量、单位、金额的初审权，业主保留工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的最终审定权。除上述权力外，业主还授予监理工程师其他的合同管理职权。
* 监理人应在上述授权范围内处理本项目的有关事宜。监理人未经委托人书面同意超过授权范围的行为给委托人造成的一切损失由监理人承担。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的条件： 在监理过程中如发现工程承包人的人员工作不力，监理机构在报请委托人同意后可要求承包人调换有关人员。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:

监理规划：在签订监理合同后 10 天内提交一式两份；

监理细则：在签订监理合同后 10 天内提交一式两份；

监理月报：在每月 25日前提交一式两份；

监理周报：每周，向委托人提交一式两份；

其他专项报告一式两份，按委托人要求提交。

最终提交种类、时间及份数以委托人现场代表的要求为准，监理人应无条件执行。

2.6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 。

监理人应在本合同终止后 28 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： 双方代表现场确认后书面移交 。因监理人过错导致委托人提供的房屋、设备损坏的，委托人有权要求监理人赔偿由此产生的一切损失。

2.7监理人应向委托人提供的信息文件材料：

2.7.1 定期信息文件材料：

根据监理工程项目、范围及内容， 随工程施工进展， 每月 25日前向委托人报送监理月报（一式四份），主要内容包括：

* 工程施工综述；
* 工程形象进度完成情况及分析;
* 施工质量和安全情况及其分析（包括当月材料设备进场品名、规格、数量、使用部位及检验情况，分部分项工程验收情况、安全检查及整改验收情况
* 工程计量计价、完成投资和工程款支付情况；
* 进场施工机具设备及劳动力状况分析；
* 设备供货和图纸交付情况；
* 合同变更和工程变更情况；
* 监理服务情况及改进措施；
* 工程建设大事记；
* 其他（附气象记录）。

2.7.2 根据监理服务进展情况的不定期报告：

* 关于工程优化设计、变更和施工进展的建议；
* 资金、资源投入及合理配置的建议；
* 委托人合理要求提交的其他报告；
* 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告。

2.7.3 监理服务过程文件材料：

* 施工措施计划批复文件材料；
* 施工进度调整批复文件材料；
* 监理服务协调会议纪要文件材料；
* 其他监理服务往来文件材料；
* 质量事故处理文件材料。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

委托人应提供的工程资料及提供时间：

* 完整的地勘报告、施工图、工程承包合同及其他相关合同一套等建设资料；
* 提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

3.2 提供工作条件

委托人负责办理工程相关的手续及相应的外部协调工作，监理人予以协助。

3.3 委托人代表

委托人的常驻代表为 / 。

3.4 答复

在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人原则应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复（确认类 5 天；批准类 7 天；决策类 14 天）。如有特殊情况，委托人应及时通知监理人作出答复的具体时间。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

因监理人违反本合同约定或未履行本合同约定义务给委托人造成损失的， 监理人应当赔偿委托人的直接损失的5%。

 因监理人违约需向委托人支付赔偿损失等的，委托人有权直接从本监理合同费用款项中扣除。

4.2 委托人的违约责任

委托人未按期支付合同费用，委托人和监理人再行友好协商合理的支付期限，合理的支付期限 后每逾期一日应向监理人支付万分之二的违约金，违约金上限不超过1%。因监理人提交的支付材料不符合要求而导致延期支付的，委托人不承担违约责任；监理人不得以委托人未按期支付监理费用为由拒绝履行后续合同义务，否则由此产生的工期延误、质量缺陷等损失由监理人承担。

4.3 除外责任

因监理人的过错，造成工程项目发生重大质量事故、安全事故、工期延误等损失的，监理人应承担赔偿责任。若造成重大安全或质量事故的，监理人应当赔偿委托人造成的全部损失的5%。

5. 支付

5.1 支付货币

支付货币种为：人民币 。

5.2 支付方式

1. **预付款：**委托人从项目开工、驻场人员完全到位后支付合同金额10%。
2. **进度款：**委托人在每季度末向监理人支付咨询费。监理人每季度最后一月25日前提出付款申请。施工期间，根据咨询服务的基本时间要求，每季度平均平摊支付(**工期按6个季度平摊**)，每季度支付合同价款的12.5%，项目完成前，此项累计支付75%。
3. **结算款：**全部项目完成后取得验收报告，双方结算完成取得结算报告后，支付至合同结算金额的97%。
4. **尾款：**缺陷责任期满且无质量问题后，委托人向监理人支付扣除违约金或罚款后的全部剩余结算费用。
5. 说明：
* 该价格包括但不限于为实施和完成本项目全过程监理服务（施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、协助结算审计）工作所需项目监理人员工资、技术咨询服务费、加班费、开办费(通讯、交通、外出考察费、邮寄、快递、复印、传真、装订、办公用品、现场办公设备、仪器设备及工具、监理人员的食宿费用等)、平行抽检实验费用、办公及监理设备进退场费及场内搬迁费、管理费、保险、税费、利润及风险费等所有一切费用。
* 合同金额不因物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动，本项目的业态变更、设计变更、修改和施工内容的增减而调整。
* 缺陷责任期满且无质量问题后，委托人向监理人支付扣除违约金或罚款后的全部剩余结算费用。委托人付款前，监理人须向委托人提供相应合法合规增值税发票，否则委托人支付款项的时间相应顺延。
* 每次付款前，监理人应提供的材料包括但不限于：付款申请、增值税普通发票、监理合同以及按委托人要求提供的其他资料等。
* 监理人提交支付材料后，委托人原则应在 10 个工作日内进行审核，并向监理人出具审核通过/不通过的通知，具体以委托人审核所需的实际期限为准，监理人对此不持异议，并不得就此向委托人提出索赔。
* 如审核不通过，监理人应在收到通知后 5 个工作日进行整改， 并在合理期限内向委托人再次提交支付申请书。如审核通过，委托人应在 20 个工作日内向监理人预留的账户支付相应的工作报酬，具体以委托人完成支付所需的实际期限为准，监理人对此不持异议，并不得就此向委托人提出索赔。
* 延期监理报酬：本监理工程为工程施工全过程监理，因非监理人的原因造成工程的暂停或延误超过约定工程施工监理期限时，由此产生的费用由委托人按协议书第六条延期计算方式计算，不计入本次总价范围内，后期发生后再进行计取。监理工作的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班费等由投标人自行考虑计入延期监理服务费内，委托后不再另计。
1. 监理酬金的结算：结算总价=建筑规划许可证面积×合同综合单价±变更签证增减费用-违约金-罚款。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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公章或合同专用章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，本合同监理范围以内的监理内容，实际监理工期超过约定工程施工监理期限时，按协议书第六条延期计算方式计算。

6.2.2 除不可抗力外， 因非监理人原因导致本合同期限延长时， 附加工作酬金按下列方法确定：协议书第六条延期计算方式计算。

6.2.3 本合同不适用通用条款6.2.3，适用以下条款：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，如未及时通知，由此给委托人造成的损失由监理人承担。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天，否则委托人有权要求解除合同，并要求监理人承担由此给委托人造成的一切损失。

附加工作酬金按下列方法确定：本项目不支付附加工作酬金，该费用由投标人自行考虑在投标报价内，委托后不再计取。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：本项目不支付附加工作酬金，该费用由投标人自行考虑在投标报价内，委托后不再计取。

6.2.6应委托人要求增加本合同监理范围以外的监理内容，须双方另行协商并签订补充协议。

6.3 暂停与解除

6.3.1本合同不适用通用合同条款6.3.1，适用以下条款：在本合同有效期内，委托人有权因项目需要解除合同，除按专用条款6.3.6结算支付监理费用外，委托人无需赔偿监理人其他任何损失。在解除合同之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小，否则由此扩大的损失由监理人承担。

6.3.2本合同不适用通用合同条款6.3.2，适用以下条款：在本合同有效期内，因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，否则由此扩大的损失由监理人承担。暂停全部或部分工作时间超过180天，一方可发出解除该全部或部分合同的通知，解除合同的异议期为7天（自解除通知到达对方之日起算）。委托人应根据专用条款6.3.6，将监理的工作酬金支付至通知暂停工作之日，不赔偿任何损失。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行或未完全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 监理人在第 5 条约定的支付之日起 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，解除合同的异议期为7天（自解除通知到达对方之日起算）。

6.3.6 本合同解除后，本合同有关结算应按以下原则计算：以合同解除通知送达之日累计审核完成的产值-赔偿金（或罚金）。结算后，委托人有权向监理人索赔其多付的合同款项。

补充条款6.3.7合同解除的其他事由。出现以下情形时，委托人有权解除合同：

（1）监理人违法转包或未经委托人同意擅自将该合同分包、违法分包给其他第三方，委托人有权要求解除合同，并要求监理人承担赔偿责任；

（2）委托人因项目需要有权解除合同，委托人按监理人实际工作量支付监理费用，除此之外，委托人无需赔偿监理人任何其他损失；

（3）监理人发出错误指示，造成项目发生重大安全事故、工期延误等损失时，委托人有权解除合同，要求监理人应当赔偿委托人的直接损失的5%。

（4）因项目发生重大变化，或因其他第三方单位等非委托人的原因致使合同无法履行，委托人有权要求解除合同，委托人按监理人实际工作量支付监理费用，除此之外，委托人无需赔偿监理人任何其他损失；

（5）本合同约定的其他解除事由。

委托人以书面形式解除合同的，解除异议期间为7天，监理人应自合同解除通知到达监理人7日之内提出异议，否则合同自解除通知到达监理人之日起解除。

补充条款6.3.8工程缓建

（1）监理人接到委托人缓建通知之日即暂停工程监理。

（2）监理人在接到委托人缓建通知 30 日内完善已监理工程内容的所有相关手续并移交委托人。

（3）监理费暂停支付，待复工后继续执行合同条款。

（4）监理人接到委托人复工通知5日内应恢复正常监理。监理人员的指派原则上不能变更，若需变更须书面征得委托人同意。

（5）复工后监理费用的支付：与缓建前衔接并按合同规定的时间节点支付。

（6）工程缓建期间，监理人应根据委托人通知的项目实际情况，合理作出工作安排，且不得就工程缓建事宜，向委托人提出任何索赔。

6.4 工程停建

（1）监理人接到委托人停建通知之日即停止工程监理（即工程取消建设） 。

（2）监理人必须在接到委托人停建通知 30 日内完善已监理工程内容的所有相关手续并移交委托人方能办理监理费用结算。

（3） 委托人在监理人完善所有监理手续后 15 日内与监理人办理完监理费用结算。

（4）结算监理费按本合同的规定进行结算。结算监理费余额由委托人一次性支付给监理人， 支付时应扣除已支付过的监理费。 结算监理费支付完毕，双方即终止监理合同。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地相关主管部门进行调解。

7.2 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）项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

如因监理人原因引起的诉讼或仲裁，导致发包人成为被告、被申请人、第三人等而产生的费用（包括不限于停工损失、发包人被财产保全所造成的损失、律师费、诉讼费、仲裁费、保全费等费用） ，均由监理人承担。

8. 其他

8.1 外出考察费用：本项目不支付外出考察费用，该费用由投标人自行考虑在投标报价内，委托后不再计取。

8.2 平行检测费用：本项目不支付平行检测费用，该费用由投标人自行考虑在投标报价内，委托后不再计取。

8.3 咨询费用：本项目不支付咨询费用，该费用由投标人自行考虑在投标报价内，委托后不再计取。

8.4 奖励：双方协商解决，签订补充协议。

8.5 保密：监理人不得向第三方泄露委托人提供的资料或文件。

1、委托人申明的保密事项： 监理人不得向第三方泄露委托人提供的资料或文件， 不得将本项目有关资料或文件用于执行本合同以外的目的。

2、监理人申明的保密事项：

8.6 著作权

监理人为本项目编制的文件著作权归委托人享有，委托人有权以修改、公开、出版等方式加以使用，监理人不得提出异议。

监理人在本合同履行期间及本合同终止不得公开、出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 委托人对监理人工作考核及处理办法

监理人必须严格遵守监理规范及监理合同，严格遵守委托人制订的工程变更、计量程序以及 相应的审签制度， 搞好“三控两管”， 即工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制和合同管理、安全管理，做到“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”。

监理人必须保证监理人员的工作能力、思想素质、身体素质满足本工程要求，如果人员进场后，委托人认为有工作能力不能胜任其岗位要求的，并提出更换要求时，监理人必须在 7 日内将其更换。若监理人委派的监理人员的工作能力无法胜任岗位要求的，委托人有权要求更换。如更换3次以上，总监理工程师无法胜任的，监理人应按签约合同总价2%向委托人承担违约责任；如更换3次以上，其他监理人员无法胜任的，监理人应按签约合同总价1%向委托人承担违约责任。

总监理工程师被责令停止执业的或资质、证件等材料造假的，监理人按签约合同价的2%/人·次支付违约金。专业监理工程师被责令停止执业的或资质、证件等材料造假的，监理人按签约合同价的1%/人·次支付违约金；其他监理人员被责令停止执业的或资质、证件等材料造假的，监理人按签约合同价的1%/人·次支付违约金。

9.1.1 到位情况的考核

（1）总监理工程师每月在现场时间每周不低于4天，每天不低于8小时。委托人根据项目实际情况要求总监增加每月在现场时间的，监理人应无条件执行，且监理费用不予增加。其余根据委托人要求到场，专业监理工程师及监理员每个月平均到岗天数不低于22天。

（2）监理人实际派驻现场的总监理工程师和主要监理人员必须和投标函中拟投入本项目监理人员汇总表提供的名单一致，不得随意更换。监理人任何时期更换本项目监理人员，均需征得委托人书面同意，且应按合同约定承担相应违约责任，因第9.1.1项之（3）的情形更换的除外。

总监理工程师全合同周期不允许更换，否则监理人承担以下违约责任；其他监理人员全合同周期只允许更换一次，且更换应当承担以下违约责任。未经委托人允许擅自更换总监理工程师、专业监理工程师及其他监理人员的，监理人应按以下标准承担违约责任：

①更换总监理工程师，承担1万元以下的违约责任；

②更换专业监理工程师，承担0.5万元以下的违约责任；

③更换监理员，承担0.2万元以下的违约责任；

④派驻施工现场的专业监理人员在施工期间必须常驻施工现场（无论是白天或者夜晚，只要涉及必须监理人在场的但未有监理人员在场），否则应承担违约金1000元/人·天；

⑤无论工作日或节假日，监理人必须安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行，如因监理人员不足影响施工进行，应承担违约金500元／次；

⑥前述考核要求对监理期延期同样适用。

（3）监理人非以下列原因更换班子成员，需征得委托人书面同意，并按前述第9.1.1项之（2）的规定，承担更换的违约责任，且更换后人员的资格、职称及执业水平均不得低于被更换人员：

①死亡；

②非监理人原因导致工期延长，而致使总监理工程师及其他拟派人员达到法定退休年龄且确需退休；

③按《职工非因工伤残或因病丧失劳动能力程度鉴定标准（试行）》规定鉴定为完全丧失劳动能力和大部分丧失劳动能力；或重大疾病需要入院卧床治疗一月以上的，需提供由发包人同意的三甲医院出具的诊断证明；

④非监理人原因导致中标后3个月不能开工的；

⑤非因违法违规，被公安或者司法机关限制人身自由；

⑥非监理人原因导致确需变更的其他情形。

（4）监理人应确保委派的监理人员队伍的稳定性，监理人员离职或被辞退的，不属于前述第9.1.1项之（3）规定的监理人不承担违约责任的范围，监理人仍应按前述第9.1.1项之（1）、（2）的规定承担违约责任。

（5）所有派驻监理人员均为专职人员，不得兼职。

（6）监理人接到委托人通知参加项目工地见面会的，监理人总监理工程师、其他监理人员应参加由委托人组织的见面会。监理人参会人员应与合同备案人员名单一致。监理人总监理工程师缺席的，应向委托人支付违约金 500元/人；其他项目管理人员缺席的，应向委托人支付违约金 200元/人。

（7）监理人员到位时间考核：

①总监到位时间的考核：

考核项目：到委托人指定设备和方式考核。

考核办法：总监每周在工程现场的监理时间每周不少于4天，每天在工程现场的监理时间不低于 8 小时。每缺勤一天按合同附件二《安全文明施工违约附录》处罚。

②现场其他监理人员到位情况考核：

考核项目：到委托人指定设备和方式考核。

考核办法：总监代表（如有） 、专监、监理员每周在工程现场的监理时间不少于 5 天，每月不少于22天，每天在工程现场的监理（工作）时间不低于 8 小时。每缺勤一天按合同附件二《安全文明施工违约附录》处罚。

③说明：

1）每天工作时间在 4小时（含）到6小时之间的，则当天的出勤算半天；每天工作时间少于4小时的，则当天的出勤算缺勤。经委托人审批同意请假的除外。

2）该考核办法对监理期延期同样适用。

3）节假日期间项目正常推进的，须保证每天到岗人数满足现场施工管理需要。

4）监理人应按委托人要求参加相关会议，如未到场视为缺勤。

9.1.2 廉政行为和服务质量的考核

（1） 监理人及其工作人员不得与施工单位或材料供应商联合作假， 如收方、验收，提供虚假资料，收受好处或提成。考核办法：反映情况属实，监理人除了退还所收物品外，还要接受委托人的处罚。即：第一次发现，应承担违约金 500元；第二次发现，应承担违约金 1000元。累计发现5次及以上的，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（2）监理人必须 24 小时有监理人员在施工现场，夜间有专职人员值班。考核办法：监理人不在位情况，委托人发现一次计监理人违约一次。两次以内，罚金按 200 元／次进行；第三次开始，发现一次按罚金 400 元／次进行。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（3）检查验收工作必须在接到施工单位报验通知8小时以内或接到委托人要求验收的通知5小时内（夜间 3小时以内），派专业监理工程师进行验收。考核办法：监理人保证绝对配合。出现以上不配合情况，发生一次计监理人违约一次。即：第一次发生，应承担违约金 200 元；第二次发生，应承担违约金 400 元，总监和相关人员写出检查；监理人公司跟踪该项目的负责人和总监写出书面检查和保证措施，清退相关人员出场；第三次发生，应承担违约金 500 元。第三次之后应承担违约金1000元。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（4） 监理人现场主要监理人员（即总监、专业监理工程师） 上班时间因故离开现场将达 3 小时以上的情况，应与委托人现场代表协商，不影响监理工作。考核办法：监理人出现上述离开现场不通报委托人现场代表的情况，发生一次计监理人违约一次。即：第一次发生，警告，并应承担违约金200元；第二次发生，总监和相关人员写出检查，并应承担违约金400元；第三次发生，监理人公司跟踪该项目的负责人和总监写出书面检查和保证措施，并应承担违约金 500 元，清退相关人员出场；第四次开始，应承担违约金 1000 元／次；累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（5）监理人各派驻现场人员必须做好详细的《 监理日志》（监理日志必须由总监审查并签字） 、《监理周报》和《监理月报》（每期监理周报必须附上不少于 10 张关 键部位施工情况的图片资料）。委托人不定期对《监理日志》进行检查， 如发现监理人员记录情况不准确或记录情况简单，没有真实的反映出现场施工概况，发现一次计监理人违约一次，罚金按 200 元／次执行；第二次发生，应承担违约金400元；第三次发生，应承担违约金500元；第四次发生，应承担违约金1000元；累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

(6） 监理人专职负责该工程的工程部负责人和工作小组每周到场参加一次监理例会，每月到现场巡查工作次数不少于 5 次。若监理人出现缺勤一次计监理人违约一次，罚金按 200元／次执行；第二次发生，应承担违约金400元；第三次发生，应承担违约金500元；累计次数达到四次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（7）监理人在监理过程中未发现工程承包单位关于安全、质量、进度或合同等各方面的履行职责不力的情况，委托人在巡查、日常检查或视察等工作中，每发现工程承包单位出现一次，监理人按200元-1000元向委托人承担违约责任，具体金额以委托人项目实施中处罚的金额为准，监理人对应承担违约金额不持异议，无条件执行。

9.1.3 现场监理工作的考核

（1）质量方面

监理人必须跟踪监理到位，发现问题及时纠正，并及时通报委托人。本工程的任何质量问题， 监理人必须负责。现场出现一般质量问题。委托人根据一般质量问题发生的原因，对监理人处以 200-1000元/次不等的违约金；现场出现比较严重的质量问题，委托人对监理人处以 200-1000元/次的违约金。 重要结构施工工艺，如出现在现场以外加工制作的情况，监理人必须派专业监理工程师在加工场跟班监理，完全要保证产品质量，如委托人发现监理人没有派专业跟班或没有人在加工场跟班监理，发现一次计监理人违约一次，罚金按 100元／次的标准执行。因监理人违约导致本工程出现任何一 般质量问题并造成损失的，委托人除收取罚金外，没收履约保证金，并要求监理人承担其造成的损失。因监理人违约导致本工程出现较大缺陷、较大问题、重大结构安全问题的，委托人除收取罚金外，要求监理人赔偿损失并承担本合同 4.1 条约定的违约金。另委托人有权解除合同

① 各专业监理工程师必须亲手量测各分部分项质量验收详细数据资料， 在验收前形成评定报告报送委托人。如监理人在各分部分项质量验收前未亲手量测或量测数据不准确或未形成评定报告交委托人，按监理人违约处理，罚金按 100 元／次执行；累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额5%的违约金并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

② 监理人采用旁站、平行抽检、见证送检等监理手段对工程实体质量进行严格控制，如应对进 场原材料的品质、储存等进行认真检查，填写原材料进场记录，杜绝不合格材料进场。如发现不合格材料已进场，必须对承包人发出书面限期整改工作指令，并严格监督执行，否则监理人将负连带责任，对监理人应承担违约金 100元／次；第三次发生，应承担违约金 200 元。第三次之后应承担违约金500元。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额5%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

③ 监理工程师应对承包人提交的施工方案认真进行审核，并提出审核意见，如方案中有较大缺陷或存在较大问题而监理工程师未指出来，对监理人应承担违约金 1000元／次。

④ 如委托人或质检站在检查承包人工作时发现质量、安全、进度、投资控制等问题，而监理工程师没有做出相应处理措 施，视为监理人处理不力，一般性的问题对监理人应承担违约金 100元／次，重大问题（如重大安全、质量问题等）对监理人应承担违约金 1000元／次。

⑤ 监理人员需按照规定频率进行抽检并做好记录，如抽检频率达不到要求，应承担违约金 100 元／次。如未做好抽检记录，应承担违约金 200元／次。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

⑥ 监理人在计量收方时， 除非收方工程内容发生变更， 否则监理人在收方时须严格按照施工图工程量进行收方。同时，监理人在计量收方时需保证计量收方的有效性和时效性。即：必须由委托人指定的工程师签字，该计量收方资料才有效；同时保证在委托人要求施工单位提交计量资料日期前才有效。否则，该计量收方资料委托人不予认可。

⑦监理人在通知委托人相关人员收方计量时，应确保收方部分已达到收方条件，如委托人相关人员收方时发现收方部分未达到收方条件的，监理人按1000元/次向委托人承担违约责任。

⑧监理人应督促施工单位按委托人提供的图纸施工，如委托人发现施工单位未按委托人提供的图纸施工（涉及图纸变更的，监理人应及时上报委托人及委托人现场代表，未办理图纸变更手续施工单位就现场施工的），视为监理人未履行监理职责，监理人按500元/次向委托人承担违约责任。

⑨监理人应认真、仔细审核《工程量原始签证单》及《工程量签证单》，如发包人审核过程中发现《工程量原始签证单》及《工程量签证单》存在涂改、签字人员及签字日期不齐全、收方计量数据不全、计量依据错误、计价错误等情形的，视为监理人未履行职责到位，监理人应按100元/次·处向发包人承担违约责任。监理人在发包人（现场代表或计量工程师）未参与工程收方时仍参加或允许收方的，视为监理人履职不到位，监理人应按500元/次向发包人承担违约责任。

（2）工期方面

监理人严格审核各施工单位提交的总工期和分段工期计划，并单独形成工期分析审核意见书， 详细说明施工单位工期的合理性及需要调整的地方。将工期监理工作落实到每天，发现施工单位出

现阻碍工期的因素立即以书面形式当日通报委托人，并全力协助委托人解决工期阻碍因素。

① 分段工期考核： 若分段工期第一次达不到计划工期， 监理人要写出详细的《分段工期延期情况分析报告》报送委托人。如委托人对监理人分析报告不满意或监理人报告情况不属实，没有尽到督促责任，按监理人违约处理，罚金按500元／次执行，监理人不得有异议。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

② 总工期考核： 若各施工单位的总工期未达到计划工期，监理人要写出比分段工期延期更详细的《分段工期延期情况分析报告》报送委托人。如委托人对监理人分析报告不满意或监理人报告情况不属实，没有尽到督促责任，按监理人违约处理，罚金按1000元／次执行，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

③节点工期考核：若各施工单位的总工期未达到计划工期，监理人要写出比节点延期更详细的《节点工期延期情况分析报告》报送委托人。如委托人对监理人分析报告不满意或监理人报告情况不属实，没有尽到督促责任，按监理人违约处理，罚金按 500元／次执行，监理人不得有异议。累计次数达到五次，要求监理人承担合同暂定总金额1%的违约金，并追究监理人的罚责任和违约责任，且委托人还有权解除合同。

（3）安全方面

①监理人务必加强现场施工安全方面的监理，不能在施工现场出现重伤或死亡事件。

②监理人必须建立本企业安全生产责任制度，在各级岗位中落实安全生产责任，并明确考核 办法。在监理项目中， 监理日记必须设《安全生产存在的主要问题及处理措施》专栏，每周经项目总监理工程师审签。

③监理人必须对施工单位报送的安全专项施工方案及计算书（包括但不限于：基坑支护与降水 工程、土石方开挖工程、模板工程、脚手架工程、拆除工程、爆破工程）等资料进行审查，并在规定的时间内提出审查意见，确保编制内容符合有关规定和工程建设强制性标准，复审合格后，由总监理工程师签字， 对《建设工程安全生产管理条例》 中规定应组织专家论证的深基坑、高大模板工程专项施工方案，监理工程师结合专家讨论的意见，审定其专项施工方案。

④监理人在实施监理过程中，发现存在安全隐患的，应要求施工单位整改，隐患严重的要求

施工单位暂停施工，并报告委托人；隐患整改完毕须经总监签字，并签发复工令后方可恢复施工。

⑤施工现场存在安全文明施工隐患问题，不符合相关法律法规、行业规范规定及项目委托人（代理委托人） 、主管部门相关要求，施工单位受到处罚的，出现一次处罚监理人一次，每次按施工单位当次被应承担违约金额的0.5%处以违约金。

⑥若施工现场存在安全隐患或者文明施工不符合重庆市、委托人及主管部门相关要求，施工单位受到处罚的，出现一次处罚监理人一次，每次按施工单位当次被应承担违约金额的0.5%处以违约金。

⑦监理人务必加强现场施工安全方面的监理，不能在施工现场出现安全事故。若工程施工过程中发生安全事故， 除按国家有关规定承担责任和处罚外， 为督促监理人着实落实安全监督的责任，维护好施工过程安全，若施工单位在施工过程中发生安全事故时，委托人将按照以下标准对监理人进行考核：

|  |  |
| --- | --- |
| 事件类型 | 违约金额 |
| 一般事故 | 按安全文明施工违约附录执行 |
| 较大事故 | 按安全文明施工违约附录执行 |
| 重大事故 | 按安全文明施工违约附录执行 |
| 特别重大事故 | 按安全文明施工违约附录执行 |

一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故；

较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同）， 或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

若因监理人严重过失，导致施工单位在施工过程中发生一般事故、较大事故、重大事故或特别重大事故时，委托人除收取上述违约金外，有权要求解除合同，没收履约保证金，并要求监理人承担专用条款4.1约定的违约责任。

（4）竣工资料审查方面

监理人专业监理工程师监理工作扎实到位，竣工资料审查应准确，快捷。在接到施工单位递交的任何竣工资料之日起，监理人专业监理工程师和总监理工程师必须在 7 天内审核会签完毕；不能会签的部分（即不准确）必须在接到竣工资料之日起 3 天内向施工单位和委托人说明原因，并解释清楚；不能有任何拖延现象出现。

考核办法：

① 准确性的考核： 委托人审查竣工图和竣工资料时，发现监理人的错漏问题，发现一处以违约金100 元/处，当超过 10 处后违约金按 200元/次，当超过20处的，并要求监理人承担合同暂定总金额0.1%的违约金。

② 审图时间的考核：监理人在接到施工单位递交的任何竣工资料之日起，专业监理工程师和总 监在 7 日内审核会签完毕。监理人会签时间延后按 200 元/天计算罚金，时间超过10天的，并要求监理人承担合同暂定总金额0.1%的违约金。

9.2监理工作要求

9.2.1监理人负责工程施工质量、进度协调和控制、施工图及工程竣工图审核。

9.2.2监理人需成立由总监理工程师牵头、各专业监理工程师、监理员组成的监理工作组，全面配合委托人做好施工及管理工作，参加施工及竣工验收过程中的各种专题会、审查会，对所有施工事宜的合规性、经济性、施工可实施性等各方面提出意见及建议。

9.2.3当工地施工未停工时，监理人应保证监理工程师不得离开工地。

9.2.4重点部位、关键部位要求监理跟班旁站监理，并作旁监记录备查。监理人分管质量和安

全的负责人每月带队至少一次对现场进行巡查并形成书面资料上报委托人。

9.2.5工程分部质量和综合质量检查验收须有监理工程师自己亲手量测的质量检测资料（量测工具由监理人自备），观感质量评定(除质量保证项目外)，以此资料为评定依据。

9.2.6包括但不限于参与材料及设备价格的认价和审核、全费用综合包干单价审核、结算审核等工程投资控制相关工作。

9.2.7督促施工单位竣工资料的及时整理并认真审查，保证档案验收一次通过。

9.2.8本合同中约定的拟派人员无法满足现场管理的实际需要，特别是在施工高峰期间时段，监理人必须按委托人要求无条件增加驻场人员，完成委托人要求的工作，且不调整合同价。（不限于监理管理） 。

9.2.9在质保期内监理应继续履行监理职责并派人驻场，对涉及施工安全的维修整改事宜，监理应按相关程序审核后方可实施，并进行旁站。

9.3因监理人未按工程建设相关法律法规、政策文件、规范以及本合同约定履职，或因监理人使用不称职管理人员给工程建设造成损失的，除了由监理人向项目业主单位承担相应的赔偿责任外，导致代理业主受到项目业主或第三方处罚，视为监理单位违约，且按代理业主受罚金额的2倍向代理业主支付违约金。

9.4当监理人未履行全部或部分监理义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除监理合同，监理人承担违约责任，每次处以 300-500元/次的违约金。

9.5监理人未经委托人书面同意，无正当理由擅自不履行监理合同或单方面终止监理合同的，监理人应按委托人已支付的监理费的 5%支付违约金，并全额返还委托人已支付的监理费。

**第二章 合同通用条款**

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合同条款和专用合同条款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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用合同条款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。除专用合同条款另有约定外，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）专用合同条款及附录A、附录 B；

（4）通用合同条款；

（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 监理范围在专用合同条款中约定。

2.1.2 除专用合同条款另有约定外，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，在专用合同条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用合同条款中约定。

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）专用合同条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用合同条款约定的授权范围内， 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 除专用合同条款另有约定外， 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

监理人应按专用合同条款约定的种类、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。除专用合同条 款另有约定外，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，并按专用合同条款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

委托人应在专用合同条款约定的时间内， 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合同条款中约定。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，应按专用合同条款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

除专用合同条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用合同条款中约定。

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合同条款另有约定外， 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合同条款中约定。

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合同条款中约定。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。调整方法在专用合同条款中约定。

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。调整方法在专用合同条款中约定。

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181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181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 监理人在专用合同条款 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合同条款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合同条款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 合同条款中约定。

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，支付时间在专用合同条款中约定。

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，双方在专用合同条款 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事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，保密事项在专用合同条款中约定。

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。除专用合同条款另有约定外， 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 技术标准和工程建设标准**

1. 监理人的工作范围
2. 适用于技术标准和工程建设标准

## 第一章监理人的工作范围

* + - 1. **工作范围说明**

本款给出的工程范围介绍不应认为是绝对准确的，本工程的实际情况应以有合同约束力的图纸为准。本款中由发包人提供的数据和信息仅供承包人参考，最终的数据和信息以正式设计数据为准。若存在差异，承包人无权向发包人主张任何免责及索赔请求，发包人也不承担因本款对任何数据或设计做法等的错误描述而可能给任何他方带来的损失或损害的责任。以下给出的本工程的介绍和工作内容的描述不应认为是全面的和巨细无遗的。承包人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件，尤其是已充分研究了合同图纸并了解了工程的内容。

* + - 1. **工程内容**

本合同工程为重庆海联职业技术学院两江校区项目监理咨询服务专业分包工程，其承包范围包括：包括但不限于全过程监理咨询服务，包括但不限于建筑工程、市政工程、安装工程、装饰装修工程、园林工程及景观劳务分包等全部内容的工程全过程监理咨询服务。

**第二章 适用于本项目的技术标准和工程建设标准**

1. **一般规定**
2. 本说明中使用的名词术语采用中华人民共和国部颁标准等标准文件中所列者，本规范与合同条款、图纸的规定和要求是一致的，应互相对照阅读和使用。如有不明确之处，其解释权和顺序为发包人、监理工程师，但必须符合合同条款中的相应规定。
3. **工程实施的技术标准和规范**
4. 本程的主要验收标准和相关规定,除设计施工图、技术核定、技术交底纪要、工程材料要求以外，还包括但不限于以下所列：
5. 《建设工程监理规范》（GB50319—2000）。
6. 《工程测量规范》（GB50026---93）。
7. 《建筑地基处理技术规范》（JGJ79---2002）。
8. 《建筑桩基技术规范》（JGJ94---94）。
9. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202---2002）。
10. 《地下工程防水技术规范》（GB50108---2001）。
11. 《地下防水工程质量验收规范》（GB50208---2002）。
12. 《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203---2002）。
13. 《多孔砖砌体结构技术规范》（JGJ137---2001）。
14. 《多孔砖（KP1型）建筑抗震设计与施工规程》（JGJ68---90）。
15. 《设置钢筋混凝土构造柱多层砖房抗震技术规程》（JGJ/T13---94）。
16. 《屋面工程质量验收规范》（GB50207---2002）。
17. 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209---2002）。
18. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210---2001）。
19. 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327---2001）。
20. 《外墙饰面砖工程施工及验收规范》（JGJ126---2000）。
21. 《塑料门窗安装及验收规程》（JGJ103---96）。
22. 《钢筋焊接及验收规程》（JGJ18---96）。
23. 《普通混凝土配合比设计规程》（JGJ55---2000）。
24. 《砌筑砂浆配合比设计规程》（JGJ98---2000）。
25. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300---2001）。
26. 《混凝土质量控制标准》（GB50164---92）。
27. 《混凝土强度检验评定标准》（GB107---87）。
28. 《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315---2000）。
29. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242---2002）
30. 《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243---2002）。
31. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303---2002）。
32. 《建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312---2000）
33. 在合同履行期间，本工程所采用的标准或规范若有修改或重新颁布时，应按修改或新颁的内容执行。
34. 根据工程设计要求，该项工程特殊项目的材料，施工除必须达到以上标准外，还应满足特殊项目的施工工艺标准和要求。
35. **验收与其他**

根据国家规定，该工程项目的材料，施工除必须达到以上两条的标准和要求外，尚应满足中华人民共和国建设部发布的《工程建设标准强制性条文》的规定。

**第四部分 合同清单**

|  |
| --- |
| 工程名称：重庆海联职业技术学院两江校区项目（二期）监理咨询服务 |
| 序号 | 分类名称 | 单位 | 面积 | 含税单价（元） | 合计（元） | 备注 |
| **一** | **建筑面积（含地下建筑）** | ㎡ | 140000.00 |  |  |  |
|  | **合计** |  |  |  |  |  |
| 说明: |
| 以上含税单价税率为增值税税率 ，若税务部门调整税率时，结算时按实调整税率。 |

**第五部分 合同附件**

本合同的合同附件同属合同文件的组成部分，与合同文件同具法律效力。

附件1：总监理工程师委派书

附件2：项目监理机构人员配置表

附件3：安全文明施工违约附录

##

## 合同附件1

总监理工程师委派书

 法定代表人 代表本单位委派 为 重庆海联职业技术学院两江校区项目项目监理 的总监理工程师。凡本合同的执行的有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结 算与支付等方面工作，由（姓名） 代表本单位全面负责。

监理人 （盖章）：

总监理工程师（签字）：

法定代表人（签字）：

日期： 2024年 月 日

## 合同附件2

**项目监理机构人员配置表**

|  |
| --- |
| 致： （建设单位） 我公司任命以下人员组成本工程的项目监理机构，履行建设工程监理合同，实施项目监理机构工作。 |
| 序号 | 职务 | 姓名 | 专业技术职称及证书号 | 执业资格及证书号 | 身份证号 | 备注 |
| 1 | 总监理工程师 |  |  |  |  |  |
| 2 | 总监理工程师代表 |  |  |  |  |  |
| 3 | 专业监理工程师 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 | 监理员 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 单位法定代表人（签字）： 工程监理单位（盖章）：  年 月 日  |

## 合同附件3：

**安全文明施工违约附录**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **项目** | **安全文明施工事项** | **应承担违约金额（元）** |
| 1 | 到岗履职 | 项目经理、技术负责人、项目负责人、总监理工程师等主要管理人员到岗履职 | 每月在施工现场的天数少于约定天数。 | 100元/天 |
| 2 | 未经批准，擅自离开施工现场（超过约定时间）的。 | 100元/次 |
| 3 | 未经批准，擅自更换项目经理、项目负责人、技术负责人、总监理工程师的。 | 按合同违约责任条款执行 |
| 4 | 未经批准，擅自更换安全负责人、专业监理工程师、专业负责人、专职安全员等主要管理人员的。 | 按合同违约责任条款执行 |
| 5 | 项目经理未实施带班检查、他人代写领导带班记录。 | 200元/次 |
| 6 | 文明施工 | 文明施工与环境保护 | 施工场地：施工现场不平整、干净、整洁、有序的；物料堆放不整齐；出入口、标识标牌、安全网未设置或设置不符合《重庆高新区房屋建筑和市政基础设施工程开工条件手册》要求的。 | 100-300元/次 |
| 7 | 扬尘和噪声污染控制：未采取降尘控噪措施或降尘控噪措施不符合国家或重庆市地方或高新区相关强制标准要求的。 | 100-300元/次 |
| 8 | 现场围挡：未按《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工标准（试行）的通知》（渝建质安〔2020〕33号）与《重庆高新区房屋建筑和市政基础设施工程开工条件手册》要求设置的。 | 100-300元/次 |
| 9 | 高空抛物：楼层建渣随意抛撒、脚手架拆除高空抛落钢管扣件等。 | 100-300元/次 |
| 10 | 施工垃圾：现场建渣、生活垃圾堆放、清运等当天未处理情况。 | 100-300元/次 |
| 11 | 污水处理：排水沟、沉淀池未按规定设置。 | 100-300元/次 |
| 12 | 清洁设备：冲洗设备未投入使用的。 | 100-300元/次 |
| 13 | 转运堆土：现场非临时转运堆土未进行覆盖或绿化。 | 100-300元/次 |
| 14 | 材料设备 | 材料及设施设备 | 未按经审定的施工组织设计配备或更换关键施工设备的。 | 200～500元/台·次 |
| 15 | 采购和使用不符合消防及安全文明施工相关要求的材料和工程设备；机具设备未进行验收；机具设备无安全防护装置或安全防护装置失效；机具设备不满足安全使用条件。 | 100-300元/次 |
| 16 | 安全生产 | 安全管理 | 未按施工组织设计（方案）施工。 | 1000-3000元/次 |
| 17 | 未进行安全技术交底、安全教育，或不符合要求；危大、超危大方案未进行报批审核；安全培训教育、交底记录不完善或代签、无影像资料、弄虚作假 | 1000-3000元/次 |
| 18 | 未定期进行安全检查（日、周、月检）；无脚手架、机械设备、防护用品等相应的安全验收资料。 | 1000-3000元/次 |
| 19 | 无重大危险源公示牌和安全标识、标牌等；；无重大危险源管控台账、无危大工程辨识、关键节点验收记录；无安全文明措施费使用台账及票据。 | 500-1000元/次 |
| 20 | 基坑、沟槽或边坡 | 基坑或沟槽临边防护措施、边坡开挖安全设置等不符合规范要求。 | 200-500元/次 |
| 21 | 边坡未及时按方案支护，边坡放坡比例及支护方式不满足要求。 | 200-500元/次 |
| 22 | 基坑边堆载不符合要求，边坡未设置截水沟。 | 200-500元/次 |
| 23 | 未按方案进行沉降观测和基坑支护变形监测。 | 200-1000元/次 |
| 24 | 起重机械设备 | 起重机械设备未按规定备案。 | 200-500元/次 |
| 25 | 特种作业人员未持证上岗，设备日常保养、检查无记录；指挥人员配备不合要求；钢丝绳锈蚀、断股、起毛等未及时更换；小勾无保险扣；塔吊无防坠措施；塔吊基础无排水措施；塔吊无防攀爬措施；塔吊标准节与其他构建物相接触、摩擦；起吊吊点设置不合理；违反“十不吊”要求。 | 100-500元/次 |
| 26 | 施工升降机、物料提升机 | 安拆编制方案，审批、审核手续不齐全；设备日常保养、检查无记录或记录不完善；特种作业人员未持证上岗或特种作业证失效。 | 200-500元/次 |
| 27 | 安装后检测投入使用，自检、验收手续不齐全； | 200-500元/次 |
| 28 | 安全装置不灵敏；无限位装置或限位装置失效；升降机无防坠器或防坠器失效。 | 200-500元/次 |
| 29 | 缆风绳、地锚、附墙装置设置不符合要求； | 200-500元/次 |
| 30 | 钢丝绳质量及其使用不符合要求； | 200-500元/次 |
| 31 | 电梯吊笼出入口、吊篮进料口未搭设防护棚；提升重量超出额定荷载，装载人员超规定人数。 | 200-500元/次 |
| 32 | 脚手架 | 架体稳定，附着式升降脚手架附着支撑、升降装置等不符合规范要求；架体连墙件设置不符规范要求，违规拆除连墙件。 | 100-500元/次 |
| 33 | 施工层脚手板铺设、施工层防护网、脚手架外侧设置密目式安全网不符合要求；脚手架与建筑物结构间距不符合要求或间距过大无防护措施。 | 1000-5000元/次 |
| 34 | 立杆和水平杆间距、剪刀撑、横向斜撑设置不符合要求；脚手架防护高度不符合要求。 | 50/处 |
| 35 | 脚手架上堆码材料、施工工具等；脚手架搭设不符合规范要求；悬挑架海底层未硬封闭；悬挑工字钢钢丝绳松动；悬挑层超3层未设置卸荷钢丝绳；工字钢悬挑长度不符合1：1.25；工字钢未有效锚固；工字钢锚固点未设置在梁上。 | 100-200元/次 |
| 36 | 立杆基础、扫地杆设置不符合要求。 | 100-300元/次 |
| 37 | 施工用电 | 配电箱、配电线路不符合规范，线路过道无保护等。 | 100-300元/次 |
| 38 | 施工用电不符合三相五线、三级配电、两级保护等；电工无特种作业人员操作证，电工未巡查填写巡查记录；非专职电工人员进行临时接电作业。 | 100-300元/次 |
| 39 | 模板工程 | 支撑系统不符合方案（设计)要求，支撑模板的立柱材料不符合方案（设计)及规范要求。 | 100-300元/次 |
|  | 支模架与外架相连接；支模架违规使用未验收。 | 100-300元/次 |
| 40 | 立柱（垫板、基础等）不稳定。 | 50/处 |
| 41 | “三宝”、 “四口”及临边 | 安全网规格材质、水平网立网支设不符合要求；未正确佩戴安全帽、悬挂安全带。 | 最低处罚50元/人·次，每增加1人增罚100元 |
| 42 | “四口”防护不到位。 | 100-300元/处 |
| 43 | “临边”防护不到位。 | 100-300元/处 |
| 44 | 危化品 | 油罐区(油桶)旁未悬挂“禁上烟火”、“严禁火种”、“油库重地、闲人免进”等安全禁止标志、警示标志和火灾报警标志。 | 100-200元/处 |
| 45 | 油罐区(油桶)场所内要未设置必要的泡沫灭火器等有效的消防器材，未定期检查， | 100-200元/处 |
| 46 | 油罐区(油桶)周围未装设防雷电(如:避雷针)设施，其防雷击范围未覆盖整个罐体 | 100-200元/处 |
| 47 | 消防安全 | 消防器材配置不合理，不符合要求。 | 100-200元/处 |
| 48 | 消防器材是否完好有效。 | 100-200元/处 |
| 49 | 建构筑物不符合消防要求，消防通道堵塞；建筑物高度超过24米未设置临时消防水；动火作业人员无特种作业人员证件；动火作业无动火审批、灭火措施、无看护人；临时消防管道未设置成环形；办公区、生活区板房材质不是A级防火建材；办公区、生活区无消防设施、消防用水；办公区、生活区无防雷措施；生活区宿舍违规使用大功率电器或外出用电设备不断电。 | 100-200元/处 |
| 50 | 安全质量事故 | 1人死亡，或者3人（不含本数）以下重伤，或者500万元（不含本数）以下直接经济损失的事故。 | 同行政主管部门处罚金额 |
| 51 | 2人死亡，或者3人（含本数）以上5人（不含本数）以下重伤，或者500万元（含本数）以上1000万元以下直接经济损失的事故。 |
| 52 | 3人（含本数）以上死亡的事故，5人（含本数）以上重伤的事故，1000万元以上直接经济损失的 |
| 注：1.工程质量问题按国家相关法律法规及合同相关约定处理。 2.合同中约定的违约责任低于本处罚附录标准的，按本处罚附录执行。本《安全文明施工违约附录》约定的处罚标准低于合同中其他条款的标准的，按合同中的其他条款执行。3.发生安全质量事故的，除按本附录处罚外，应追究相应法律责任。4.处罚原则：同一项目同一安全文明施工处罚事项中，第1次检查发现未履责，处最低限额罚款，并处警告与责令限期整改；同一项目同一安全文明施工处罚事项中，第2次检查发现未整改的，处最低限额2倍罚款，并责令限期整改；同一项目同一安全文明施工处罚事项中，第3次及之后检查发现未整改的，处最高限额罚款；同一项目中违反多项安全文明施工处罚事项的，按每项事项应承担违约金额累计处罚；情节特别严重的或者造成恶劣影响的，计入发包人履约企业黑名单，2年内不得承接发包人工程项目。5.施工单位未履责的安全文明施工处罚事项，监理单位承担“连带责任”处罚，与施工单位同等前述规定的处罚原则承担责任。监理单位出具书面依据能证明其安全文明施工监督与管理责任已履行到位的，且经发包人查证属实的，监理单位可免除处罚，由施工单位承担“双倍处罚”。6.检查发现处罚事项发生后5个工作日内，发包人作出处罚决定书，可以用传真、电子邮件、现场领取等方式送达被处罚单位。处罚决定书发出当日视为被处罚单位收到处罚决定书之日。被处罚单位应于收到处罚决定书后5个工作日内，以现金（转账或电汇）方式将罚款转入发包人指定账户。未在限定期限内缴纳应承担违约金的，发包人在支付合同费用时按“1.3倍”金额扣除。 |