

标段名称：滨江路道路工程（海藏西路  
至纬二路） 监理

（预审及后审项目）

# 监理招标文件

（标段编号：E3205711847000319003001）

招 标 人：苏州润元开发建设有限公司

招标时间：2025 年 03 月 31 日

# 目录

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 目录.....                   | 2  |
| 第一章 投标人须知.....            | 1  |
| 投标人须知前附表.....             | 1  |
| 1. 总则.....                | 7  |
| 1.1 项目概况.....             | 7  |
| 1.2 资金来源和落实情况.....        | 7  |
| 1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准..... | 7  |
| 1.4 投标人资格条件.....          | 7  |
| 1.5 费用承担.....             | 7  |
| 1.6 保密.....               | 7  |
| 1.7 语言文字.....             | 8  |
| 1.8 计量单位.....             | 8  |
| 1.9 踏勘现场及投标预备会.....       | 8  |
| 2. 招标文件.....              | 8  |
| 2.1 招标文件的组成.....          | 8  |
| 2.2 招标文件的澄清与修改.....       | 8  |
| 2.3 招标文件及招标控制价的公布.....    | 9  |
| 3. 投标文件.....              | 9  |
| 3.1 投标文件的组成及编制.....       | 9  |
| 3.2 投标报价.....             | 9  |
| 3.3 投标有效期.....            | 9  |
| 3.4 投标保证金.....            | 9  |
| 3.5 资格审查资料.....           | 10 |
| 4. 投标.....                | 10 |
| 4.1 投标文件递交.....           | 10 |
| 4.2 投标文件的修改与撤回.....       | 10 |
| 5. 开标.....                | 10 |
| 5.1 开标时间和地点.....          | 10 |
| 5.2 开标程序.....             | 10 |
| 5.3 开标异议.....             | 10 |
| 6. 评标.....                | 11 |
| 6.1 评标委员会.....            | 11 |
| 6.2 评标原则.....             | 11 |
| 6.3 评标.....               | 11 |
| 6.4 无效标条款.....            | 11 |
| 6.5 投标文件的澄清.....          | 12 |
| 6.6 中标候选人公示.....          | 12 |
| 7. 定标.....                | 13 |
| 7.1 中标人公告.....            | 13 |

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.2 签订合同.....                                                     | 13        |
| 8. 重新招标.....                                                      | 13        |
| 9. 纪律和监督.....                                                     | 13        |
| 9.1 对招标人的纪律要求.....                                                | 13        |
| 9.2 对投标人的纪律要求.....                                                | 13        |
| 9.3 对评标委员会成员的纪律要求.....                                            | 14        |
| 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....                                       | 14        |
| 9.5 监督.....                                                       | 14        |
| 10. 需要补充的其他内容.....                                                | 14        |
| <b>第二章 评标办法.....</b>                                              | <b>15</b> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）..... | 15        |
| <b>第三章 合同条款.....</b>                                              | <b>16</b> |
| <b>第一部分 协议书.....</b>                                              | <b>17</b> |
| 一、工程概况.....                                                       | 17        |
| 二、词语限定.....                                                       | 17        |
| 三、组成本合同的文件.....                                                   | 17        |
| 四、总监理工程师.....                                                     | 18        |
| 中标费率     %=中标金额             万元/7000 万元*100% 。该中标费率一经确定，不再更改。      | 18        |
| 六、期限.....                                                         | 19        |
| 七、双方承诺.....                                                       | 19        |
| 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。.....                               | 19        |
| 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料，并按本合同约定支付酬金。.....                | 19        |
| 八、合同订立.....                                                       | 19        |
| <b>第二部分 通用条件.....</b>                                             | <b>20</b> |
| <b>第三部分 专用条件.....</b>                                             | <b>30</b> |

# 第一章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称      | 编 列 内 容                                                                                                     |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 招标人       | 名称：苏州润元开发建设有限公司<br>地址：苏州市吴中区长虹北路 169 号吴淞江商务区 17 楼<br>联系人：郭艳婷<br>电话：0512-67990920<br>电子邮箱：/                  |
| 2   | 招标代理机构    | 名称：中海华咨询有限公司<br>地址：苏州工业园区展业路 18 号展业大厦 D 幢 506 室<br>联系人：马欢、许鹏飞<br>电话：13390862203<br>电子邮箱：13601686377@163.com |
| 3   | 标段名称      | 滨江路道路工程（海藏西路至纬二路）监理                                                                                         |
| 4   | 建设地点      | 独墅湖科教创新区（东区）                                                                                                |
| 5   | 资金来源及出资比例 | 国有资金：100%<br>其中：财政资金 / %，自筹资金 100%；<br>非国有资金： / %。                                                          |
| 6   | 资金落实情况    | 已落实                                                                                                         |
| 7   | 招标范围      | 道路、桥梁、雨水管道、供电、交通信号灯、监控、标志标线和绿化等但不仅限于上述工程，其中各分包专业工程均纳入监理管理范围。                                                |
| 8   | 监理服务期限    | 监理服务期限见招标公告工期<br>计划开工日期：2025 年 05 月 31 日                                                                    |
| 9   | 质量标准      | 合格                                                                                                          |
| 10  | 资格审查方式    | 见招标公告                                                                                                       |
| 11  | 投标人资格条件   | 同招标公告要求（招标公告和招标文件对投标人资格条件表述不一致的，以招标公告中表述的为准）。                                                               |
| 12  | 踏勘现场      | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织<br>时间地点如下：/                             |
| 13  | 投标预备会     | <input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织<br>时间地点如下：/                             |

| 条款号 | 条款名称                               | 编 列 内 容                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14  | 施工阶段<br>监理费报<br>价基础                | 本工程概算投资额或建安工程费：约 7000 万元                                                                                                                                      |
| 15  | 投标报价<br>的其他要<br>求                  | 投标报价包括准备、施工和保修阶段监理费                                                                                                                                           |
| 16  | 构成招标<br>文件<br>的其他材<br>料            | 其他材料：施工图纸<br>获得途径：“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                                                                                         |
| 17  | 招标文件的<br>公布                        | 在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                                                                                                          |
| 18  | 招标控制<br>价的公布                       | 在“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布                                                                                                                                          |
| 19  | 投标人提<br>疑                          | 请将疑问于 2025 年 04 月 08 日 16:00 前通过“苏州工业园区公共资源交<br>易中心”网递交。                                                                                                      |
| 20  | 招标人对<br>招标文<br>件、控制<br>价的澄清<br>或修改 | 投标人应在投标截止时间前关注“苏州工业园区公共资源交易中心”网招<br>标人对招标文件的澄清或修改，由于未及时获取相关内容而造成的一切<br>后果由投标人自行承担。最后一次澄清或修改距投标截止时间不少于 3<br>日。                                                 |
| 21  | 投标文件<br>份数                         | 本项目为网上电子招投标，中标人在领取中标通知书后需向招标人额外<br>提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书 5 份。                                                                                                   |
| 22  | 监理方案<br>编制要求                       | 采用 3。<br>1、编制监理方案，不采用暗标<br>2、编制监理方案，采用暗标，具体要求如下：<br>监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他<br>可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。<br>3、不编制监理方案                                     |
| 23  | 投标有效<br>期                          | 60 日历天（从提交投标文件的截止之日起算）。                                                                                                                                       |
| 24  | 递交投标<br>文件地点                       | “苏州工业园区公共资源交易中心”网                                                                                                                                             |
| 25  | 投标截止<br>时间                         | 2025 年 04 月 21 日 09:20                                                                                                                                        |
| 26  | 投标保证<br>金                          | 不收取投标保证金                                                                                                                                                      |
| 27  | 开标时间<br>和地点及<br>其他要求               | 1、开标时间同投标截止时间<br>2、采用不见面开标：开标时，投标文件使用招标监督部门和招标人的<br>CA 证书解密，不需投标人解密，投标人可通过不见面开标大厅直接观看<br>开标过程。投标人访问苏州工业园区公共资源交易中心网站，使用电子<br>营业执照登录“苏州工业园区建设工程电子招投标平台”，进入业务管理- |

| 条款号 | 条款名称     | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |          | <p>不见面开标大厅，可以通过网络观看现场开标实况直播。</p> <p>开标地点：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心</p> <p>3、如由于投标人原因造成投标文件未被解密或导入的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，投标文件将被拒收。</p> <p>如由于招标人和招标监督部门的 CA 故障导致不能解密投标文件，则开标失败，全部投标文件将不被开启，予以退回，由招标人另行通知重新开标时间。</p> <p>4、投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提出，招标人在“互动交流”栏目作出答复，请投标人及时关注。开标结束后，投标人不得再对开标事项提出异议。</p> <p>5、其他说明事项：</p> <p>（1）、不见面模块数字抽取的说明：苏州工业园区公共资源交易中心不见面开标模块的随机抽取程序是由有资质的软件公司开发，并通过严格的测试。程序核心功能随机数生成是通过 JAVA 平台的标准随机函数实现，核心抽取代码公布在不见面开标大厅投标人侧数字抽取环节的代码展示页面，投标人可以自行查看。</p> <p>（2）、投标人电脑环境最低要求：IE11 浏览器。首次使用需要将地址加入“受信任站点”和兼容性视图设置，并允许加载网站提示的加载项，如需收听现场语音需配置放音设备。</p> <p>（3）、由于现场监控传输路径与开标信息传输路径不同，会造成网页显示时间与监控图像显示时间不同。</p> <p>（4）、出现异常情况时，将通过“互动交流”栏目发布相关信息，请投标人及时关注。如视频直播、互动交流使用异常，请刷新网页，如仍无法解决，请立即联系技术支持，电话 4009980000</p> |
| 28  | 评标委员会的组建 | <p>评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人；</p> <p>本地评委 5 人，远程评委 0 人。</p> <p>评标专家确定方式采用 1。</p> <p>1、随机抽取 2、直接确定</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 29  | 投标诚信行为   | <p>1、不诚信行为的管理：在投标中，投标人的不良行为将按照《园区规划建设委员会关于建设领域投标活动不良信用记录管理的通知》苏园规建（2017）27 号文相关规定进行处理。（参见“苏州工业园区公共资源交易中心”网站首页的政策法规）相关规定进行处理，同时，执行苏州市投标行为及标后履约失信管理的相关文件。记入园区不良行为且未被撤销的投标人的投标文件将被拒收。</p> <p>2、失信被执行人：执行关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23 号）号文，以“信用中国”公布的信息为准。</p> <p>（1）、评标阶段（以评标当日公布信息为准）发现有被列入失信被执行人的投标人，评标委员会不推荐为中标候选人。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| 条款号 | 条款名称       | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | (2)、中标候选人公示至发出中标通知书期间，公示的中标候选人出现被列入失信被执行人情形的，招标人取消其中标资格。招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 30  | 电子招投标补充的内容 | <p>1、投标人使用“苏州园区投标文件制作软件”编制电子版投标文件，生成后缀名为*.jstf 电子版加密投标文件，用于网上投标；电子版投标文件应该按照招标文件要求加盖 CA 证书中的电子印章或通过电子营业执照签章。</p> <p>投标文件中的 CA 证书签章和国家市场监管局的电子营业执照签章均为有效签名章。</p> <p>加密电子投标书文件应该在投标截止时间前通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网递交；</p> <p>2、招投标工具及电子招投标平台技术支持：新点客服<br/>服务时间及方式<br/>8:00-21:00 X7 天<br/>客服电话：4009980000<br/>电话：0512-66605609<br/>手机：15151408200</p> <p>3、网络中断故障技术支持：园区公共资源交易中心<br/>服务时间及方式<br/>8:00-21:00 X7 天<br/>电话：0512-66605052<br/>手机：17315885859</p> <p>4、特别提醒：本项目投标文件递交仅限于使用电子营业执照，否则将无法完成投标文件上传。投标人须提前做好准备。</p> <p>5、联合体投标：如招标公告中允许联合体投标，联合体投标的投标文件制作上传操作如下：<br/>第一步：在投标文件中上传联合体投标协议书。<br/>第二步：在投标文件中，由联合体成员同步并挑选本单位资格审查资料。<br/>第三步：联合体成员同步并挑选结束后，由牵头人重新同步并挑选本单位的资格审查资料。<br/>第四步：由牵头人使用电子营业执照签章并生成投标文件后，由牵头人递交投标文件。</p> <p>6、投标人除对无效标条款规定的内容须电子签章（签名）外，不需对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效（签章太多浪费投标人人力成本，还可能导致投标文件打开缓慢）。另提醒，投标文件签章位置不得覆盖诚信库链接。</p> |
| 31  | 投标文件响应的要求  | <p>投标文件应当对资格审查提出的要求和条件做出实质性响应，提交的资料不明确的，将由投标人自行承担被判不合格的不利后果。</p> <p>评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明时，投标人应当书面澄清说明，但评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明。</p> <p>特别提醒：投标文件中有需要扫二维码才能识别的信息时，投标人须同</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 条款号 | 条款名称   | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |        | 时提供二维码的核验结果截图，评标区无通讯设备，评委无法进行二维码的核验，如由于投标人未提供核验结果截图，导致相关信息无法判定时，由投标人承担被判定不合格的不利后果。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 32  | 关于评审说明 | <p>1、投标文件中，以下信息必须选自苏州工业园区建设工程电子招投标平台企业诚信库，否则不作为评审依据。除招标文件评标办法另有要求外，其余材料是否来自诚信库不做要求。</p> <p>(1) 营业执照、资质证书；</p> <p>(2) 总监：注册监理工程师注册证书</p> <p>(3) 招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）的中标通知书、监理合同协议书、总监变更备案官方证明、工程竣工验收证书及业绩的获奖情况；</p> <p>特别说明：(1) 上述信息的评审以从诚信库中选取的扫描件为准。投标文件中的上述信息为文件生成时刻的诚信库信息，不会随之后诚信库的变化而变化。请投标人及时更新完善诚信库的信息。(2) 诚信库中业绩信息及业绩获奖信息审核通过后会员无法删除，但可以进行补充。(3) 企业对诚信库中信息真实性负责，诚信库接收社会监督，如有弄虚作假经查实作为失信行为（不良行为）。</p> <p>2、招标文件及招标公告要求的类似业绩（含评标办法评审因素中涉及的业绩）必须至少提供以下资料，否则该业绩不作为评审依据。</p> <p>a 中标通知书（招标的项目必须提供），此项未提供的在评审时视为直接发包。</p> <p>b 合同协议书，特殊合同无明确协议书部分时必须提供合同中显示项目名称及内容、发承包方名称、合同金额、发承包方合同签订盖章页。</p> <p>c 工程竣工验收证书，指验收各方共同签署的单位工程竣工验收证明或单位工程质量竣工验收记录或专业工程质量验收记录等验收证明文件。</p> <p>3、总监在中标后（直接发包项目在合同备案后）变更应至</p> |



| 条款号 | 条款名称       | 编 列 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |            | <p>工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>变更至工程所在地有关政府部门备案后该业绩投标时属于变更后的总监。变更未至工程所在地有关政府部门备案的，该业绩投标时不作为任何项目总监的业绩认定。未竣工项目，项目总监变更未至工程所在地有关政府部门备案的，视为未变更，原项目总监视为有在监项目。</p> <p>总监发生变更的业绩必须提供变更已在工程所在地有关政府部门备案的官方证明，否则视为未至工程所在地有关政府部门备案。</p> <p>4、竣工验收证书中投标人未作为参建方参与验收盖章的，不作为该单位业绩认定。</p> <p>5、招标公告中的资格条件中的“项目负责人（总监）业绩”，及评标办法评审因素中涉及的总监业绩，必须是在投标单位工作期间所取得的业绩。</p> <p>6、根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）和《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）要求，资格预审申请人和投标人在招投标过程使用一级建造师和一级建筑师证书的：①统一使用电子注册证书，纸质注册证书无效；②超出注册有效期和使用时限的电子注册证书无效；③应在个人签名处手写签名，未手写签名的电子注册证书无效。由于图像大小、方向、清晰度等问题，手写签名或与签名图像笔迹是否一致在评标过程中缺乏可操作性，为避免争议评审过程中均视为一致。</p> <p>7、招标人的其他要求：/。</p> |
| 33  | 招标人补充的其他内容 | <p>1、投标人及其他利害关系人认为招标投标活动不符合相关法律法规，可以按照苏建规〔2016〕4号文《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》的规定提出异议和投诉。</p> <p>异议受理机构的电话：17502171247</p> <p>传真：/</p> <p>通讯地址：苏州工业园区展业路18号展业大厦D幢506室</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 条款号 | 条款名称 | 编 列 内 容                                                                                                     |
|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      | 投诉受理机构的电话：66605612、66605605<br>传真：66605600<br>通讯地址：苏州工业园区苏州大道东 136 号星塘大厦（园区市民服务中心）3 楼北 公共资源交易中心<br>2、其他要求：/ |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理进行招标。

本招标项目招标人、代理机构、项目名称、建设地点：见投标人须知前附表

### 1.2 资金来源和落实情况

本招标项目的资金来源及出资比例、资金落实情况：见投标人须知前附表

### 1.3 招标范围、监理服务期限、质量标准

本次招标范围、监理服务期限、质量标准：见投标人须知前附表

### 1.4 投标人资格条件

投标人资格条件：见招标公告

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

与招标投标有关的语言均使用中文。专用术语使用外文的应附有中文注释。

对于未附有中文译本和中文译本不准确的投标文件，由此引起的对投标人不利后果的，招标人概不负责。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场及投标预备会

对工程施工现场和周围环境勘察、投标预备会见**投标人须知前附表**。

除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。投标人勘察现场发生的费用自理。

招标人应向投标人提供工程场地和相关周边环境情况的相关资料，供投标人在编制投标文件时参考，但招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网发布，该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 投标人须知；
- (2) 评标办法；
- (3) 合同条款及格式；
- (4) 招标控制价；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 修改及澄清材料；
- (8) 其他：见投标人须知前附表规定的“构成招标文件的其他材料”

### 2.2 招标文件的澄清与修改

**2.2.1** 投标人从“苏州工业园区公共资源交易中心”网下载招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网向招标人提出，以便澄清或修改。

2.2.2 招标人的澄清或修改均通过“苏州工业园区公共资源交易中心”网网上进行，详见**投标人须知前附表**。招标文件的澄清或修改向所有投标人公示，但不指明来源。

2.2.3 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期。

2.2.4 当招标文件内容相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

## 2.3 招标文件及招标控制价的公布

本工程的招标文件及控制价的公布见**投标人须知前附表**，各投标人可以查看和下载。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成及编制

投标文件的组成应符合招标文件的要求，并使用江苏省投标文件制作软件进行编制。中标后投标文件份数的要求见**投标人须知前附表**。

监理方案暗标要求见**投标人须知前附表**。

### 3.2 投标报价

投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他阶段监理费用组成。监理费报价其他要求见**投标人须知前附表**。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 在**投标人须知前附表**规定的投标有效期内投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按**投标人须知前附表**规定的金额和方式递交投标保证金。

3.4.2 缴纳方式见**投标人须知前附表**。

3.4.3 招标人最迟应于与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 具体投标保证金递交退还的方式方法：见**投标人须知前附表**

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按实际情况提供资料，以证实其各项资格条件满足投标资格要求，具备承担本项目的资质条件、能力和信誉。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件递交

4.1.1 网上投标上传的投标文件应使用数字证书认证并加密，具体要求详见**投标人须知前附表**规定的电子招投标补充内容。

4.1.2 投标人应按**投标人须知前附表**规定完成投标文件的递交。未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

4.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件。

4.2.2 投标截止时间之后，投标人不得修改或撤销投标文件；

4.2.3 投标截止时间后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

本项目按规定的时间地点公开开标，具体要求详见**投标人须知前附表**。

### 5.2 开标程序

开标会议由招标人或招标代理单位主持，通过招投标交易平台公布收到的投标文件并解密投标文件。经确认无误后，按照顺序解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限等内容，并记录在案。

开标后，招标人代表、监督管理机构代表等有关人员在开标记录上签字确认。

### 5.3 开标异议

参加网上开标的投标人对开标有异议的，应当在开标过程中通过“互动交流”栏目提

出，招标人在“互动交流”栏目作出答复；参加现场开标的投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## **6. 评标**

### **6.1 评标委员会**

**6.1.1** 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见**投标人须知前附表**。

**6.1.2** 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。
- (5) 与投标人有其他利害关系。

**6.1.3** 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### **6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **6.3 评标**

评标委员会按照“评标办法”对投标文件进行评审。评标后评标委员会向招标人提交评标报告。

### **6.4 无效标条款**

投标文件出现所列情况之一的，将作为无效投标文件予以否决

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

电子投标文件的加密生成过程是按照《中华人民共和国电子签名法》设计的对投标文件的可靠电子签名，电子签名法第十四条规定“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”电子投标中，按投标文件制作工具指引加密生成电子投标文件的操作是投标单位对整个投标文件进行电子签名和内容确认，与手写签名或盖章具有同等法律效力，即代表投标单位对投标文件的每一页内容均进行了签署盖章，投标单位除对无效标条款规定的内容须电子签章(签名)



外，不再需要对投标文件进行其它签署和盖章，评审中也不能因投标文件缺少其它签署和盖章被认定为无效。

1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
2. 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章(或签字)的；
3. 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章(或签字)的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)的；
4. 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
6. 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
7. 投标人名称与资格审查时不一致，且未提供有效证明的；
8. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目总监与资格审查时不一致的；
9. 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；
10. 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
11. 未按招标文件要求提供投标保证金的；
12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
13. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受的；
14. 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
15. 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
16. 不符合招标文件有关暗标要求的；
17. 投标文件组成不符合招标文件要求的。
18. 在“信用中国”中被列入失信被执行人的。
19. 其他无效标规定：/

## 6.5 投标文件的澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

## 6.6 中标候选人公示

招标人在“苏州工业园区公共资源交易中心”网上进行中标候选人公示。

## 7. 定标

### 7.1 中标人公告

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在“苏州工业园区公共资源交易中心”网进行公告。

中标通知书将作为合同文件的组成部分。

### 7.2 签订合同

**7.2.1** 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并有权不予退还投标保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

**7.2.2** 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 投标人少于 3 个的；

(2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；

(3) 在评标过程中，除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外，评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的，招标人应当重新组织招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 9.5 监督

本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。

## 10. 需要补充的其他内容

招标人补充的其他内容具体见**投标人须知前附表**。

## 第二章 评标办法

### ☒ 1.2 评标办法 2（招标人自行制定的评标办法）

见招标文件的其他材料：附件一评标办法

### 第三章 合同条款

滨江路道路工程（海藏西路至纬二路）监理

## 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）：苏州润元开发建设有限公司

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：滨江路道路工程（海藏西路至纬二路） 监理；

2. 工程地点：独墅湖科教创新区（东区）；

3. 工程规模：

①滨江路（海藏西路-纬二路）道路工程项目为城市道路工程，道路等级为城市支路，北起在建纬二路线北侧(K0+000)，南至在建海藏西路(K1+089.22)，道路全长 1089.22 米，道路红线宽度为 18 米，单幅路断面布置，跨新开迎宾河处新建一座 1-19.58m 箱涵。监理主要包括：清表（包括结构物及苗木）、土方工程、结构物及管线保护、水稳、沥青摊铺、人行道板、雨水管道、交通工程（含交通信号灯）、合杆、路灯供配电、桥涵、绿化、35KV 电缆通道及塔基拆除等但不限于上述工程，其中各分包专业工程均纳入监理范围。

②金鸡湖大道（港升路~凌港路）

金鸡湖大道（港升路~凌港路）起于规划港升路交叉口东侧，终于规划凌港路交叉口西侧，规划定位为城市主干路，全长约 0.4km，道路规划宽度为 33.8m，双向四车道。监理主要包括：清表（包括结构物及苗木）、土方工程、结构物及管线保护、水稳、沥青摊铺、人行道板、雨水管道、交通工程（含交通信号灯）、合杆、金鸡湖大道整条道路路灯供配电、桥涵、绿化等但不限于上述工程，其中各分包专业工程均纳入监理范围。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费约 7000 万元。

## 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

附件一 监理单位考核管理办法、

附件二 监理单位项目管理情况检查表

附件三 安全生产管理协议

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

签约监理酬金暂定（大写）：\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。（暂估建筑安装工程造价 7000 万元\* \_\_\_\_\_%中标费率）。其中：不含税金额\_\_\_\_\_元；税金（ \_\_\_\_\_%）元。

中标费率 \_\_\_\_\_%=中标金额 \_\_\_\_\_万元/7000 万元\*100%。该中标费率一经确定，不再更改。

监理费结算额 =工程施工审计金额×中标费率；

监理酬金已包含施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段以及工程保修阶段全过程的监理酬金在内。监理酬金不因工期变化、监理人员增加、合同履行期间人工市场价格变化及法律政策变化等任何因素而增加。

委托人有权增加合同约定施工监理范围以外的项目或取消合同约定施工监理范围中的任一项目或者调整施工监理范围内任一项目的投资规模且无论幅度；监理人不得以任何理由拒绝上述调整，否则视为监理人违约。在施工过程中若出现工程停工的现象，监理服务期作相应顺延，相应监理费率不调整。工程停工的，停工期间发生的所有费用（无论是否计入造价）均不计入监理费结算额取费基数，双方视实际情况另行协商监理费付费方案的除外。

## 六、期限

### 1. 施工阶段监理期限：

工期 400 日历天，计划自 2025 年 5 月 31 日始。（进场时间及服务期限按工程进度为准）

### 2. 相关服务期限：

（1）缺陷责任服务期限自工程竣工验收合格后起 2 年止。

（2）施工准备阶段、竣工结算阶段等服务期限以委托人要求为准。

## 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，提供资料，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：苏州工业园区。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：苏州工业园区月亮湾路 10 号

住所：

慧湖大厦南楼 701 室

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

## 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。

2.3.6 委托人有权根据项目情况要求监理人增加人员，监理人不得因此拒绝或增加相关监理费用。

## 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

双方不得泄露对方声明的保密资料,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 无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

合同协议书

中标通知书

澄清文件

合同专用条件（含附录 A、B）及附件

合同通用条件

监理招标文件

监理投标文件

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. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目全程监理包括但不限于项目设计、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、竣工结算阶段以及保修阶段全过程监理。

本项目质量目标：合格；安全目标：确保无伤亡事故；文明目标：符合市文明工地标准。

2.1.2 在项目实施阶段，负责设计管理、施工管理和竣工验收管理等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。除通用条件约定的工作内容外，监理工作内容还应包括如下：

##### 2.1.2.1 设计、施工准备阶段：

(1) 全程参与设计单位初步设计、施工图设计、图审等工作，审核图纸进度、质量；(2) 参加设计单位向施工单位进行设计技术交底：组织或参加对设计图纸的复查核对、优化和改善设计、对有关设计问题等提出合理化建议；(3) 检查开工前施工单位的复测资料，在施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制；(4)

依据委托人与施工单位签订的施工承发包合同审查各施工单位上报的实施性施工组织设计、核对投标书及合同明确的劳力数量、施工机械设备的数量和型号、检查工程物资、材料进场及布局情况，审查保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施的制定情况等，督促其完善实施：(5)对施工单位质量保证体系是否健全、安全、质量技术措施是否落实进行监督、检查，并督促其完善；(6)审批施工单位的开工报告，但开工报告必须经委托人批准；(7)审查汇总施工图数量，并按发包合同内，工程数量进行列表比照，建立台帐，以便作为修订承发合同和变更设计等的依据；(8)结合实际情况，制定监理工作规划和编写监理实施细则，并报委托人审核；(9)根据委托人的授权对结算和付款进行审查把关；(10)参与委托人与施工单位施工合同的审核把关；(11)配合协助委托人开展招标工作；(12)监理人员须承担委托人的日常管理职责，服从委托人调度管理，报建程序及起草整理文件资料等及委托人所要求的工程管理全部工作；(13)完成委托人要求的施工准备阶段的其他工作。

#### 2.1.2.2 施工阶段：

施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调等方面的协调管理和承担委托人的日常管理职责，报建程序及起草整理文件资料等委托人所要求的工作。具体包括：

##### (1) 工程质量控制：

确保全部工程达到国家和建设部现行的工程质量验收标准。工程一次验收合格率达到100%，并且必须满足委托人与工程施工单位签订的施工合同中规定的质量等级的要求。督促施工单位严格执行国家和建设部颁发的工程建设标准、规范、工程质量检验评定标准、工程承发包合同及有关技术标准。

1)对隐蔽工程进行检查和办理签证，各种工程检验评定表格的相关内容必须检查。对重点难点工程要派人员驻点监理，关键工序要进行旁站监理；对隐蔽工程中出现的问题，及时监督施工单位认真处理，必要时邀请设计单位参加处理，重要及重大问题需及时通报委托人；

2)对施工测量、放样等进行随机抽查。对发现的问题要作出监理记录，并通知施工单位及时纠正；

3)检查工程材料、成品、半成品、设备等出厂合格证，并监督检查施工单位的各种试验，如有疑异，监理人应在委托人指定的试验室，对原材料各类试件等



取样抽检复查，对不符合要求的材料和设备，有权禁止进入工地和投入使用，已进场的不合格材料应坚决清离施工现场；

4) 监督施工单位严格按施工规范、规程和设计图纸施工。对工程主要部位、主要环节、关键工序的施工及设备的安装、调试，按国家和建设部有关质量检测规定进行检查签证。监督施工单位按规定进行各类试验，同时进行一定数量的平行抽检试验，并对施工单位的试验结果进行抽样检查。抽检费用由委托方承担，或由委托方指定实验室并由托方统一与实验室结算；

5) 按相关“验收标准”规定，对施工单位自评的单位工程质量进行复查认定，按期书面报委托人核备；

6) 检查安全防护措施及文明施工，并督促各项措施的落实；

7) 对施工单位的检测仪器设备进行全面监督，审核度量衡的定期检验资料，保证度量设备的准确性、可靠性；

8) 施工中发现质量问题，应立即书面通知施工单位返工处理，并记入工程监理日志，对发生重大工程质量事故，要参加事故分析会，督促施工单位及时处理，有权否定施工单位对质量事故的处理意见，责成其重新研究事故处理方案，并及时书面报告委托人；

9) 对合同范围内的工程建设项目，应实施经常性的质量检查，对单位工程的施工检查要保证不漏检，对重点工程和技术复杂的工程应增加检查频率；

10) 搞好联合创优，参与工程质量的奖优罚劣活动，确保实现工程质量目标；

11) 实行工程质量责任制和工程质量终身负责制；

12) 对规定保修期内的工程产品，负责工程质量状况检查，组织鉴定质量问题，督促责任单位整修；

13) 禁止监理工程师委托代检工程质量；

14) 根据工程实际需要和委托方要求，实行监理全过程旁站。

## (2) 工程进度控制：

1) 监督施工单位严格按照施工承包合同规定的工期和委托人下达的月、季、年度施工计划组织施工，每月、每周监理人向委托人报告本月、本周施工计划的执行情况和存在的主要问题；

2) 掌握各工程项目的施工进展情况，准确了解工程进度，如发生延误，及时分析原因，提出相应措施，并报告委托人；

3) 建立工程进度台帐，核对工程形象进度，按月、周向委托人报告；

4) 根据委托人要求组织工程各方召开现场例会。

(3) 工程投资控制：

1) 按建设部和委托方现行文件规定办理报验计量签证，保证报验签证的各项工程质量合格，数量准确；审核施工单位申报的申报表、各项变更、竣工结算，核对工程量，做到不超验，不漏验；

2) 建立验工计量台帐，每周向委托人报送一次，每月末与施工单位核对清算一次核对清算后资料报委托人一份；

3) 对不符合质量标准的工程，未经返工处理，在未达标前不予计量；

4) 负责组织协调处理工程中出现的各种索赔与反索赔，收集相关资料；

5) 委派有造价审核资质的工程师（驻现场）专人专项负责协助业主处理施工全过程中的工程造价事务，包括业主委托的造价资料的收集、工程量（含变更）审核、竣工结算的预审核、相关材料的认质认价等；

(4) 工程安全控制：做好各项安全职责，安全设施、安全措施的监管，确保符合国家和省的规范要求，对施工过程中行为安全、物的安全全面负责。

1) 要坚决杜绝人的不安全行为，即严格按照规程、规范组织施工，确保人身、设备安全；

2) 要坚决杜绝物的不安全状态，即建设项目的本身性能要安全可靠，实现项目设计意图；

3) 符合市文明工地标准。

(5) 工程合同管理：

负责对建设项目有关的各类合同从条件的拟定、协商、签署、履行情况的检查和分析等环节进行科学管理工作，达到实现项目建设“四大控制”且标的要求。

(6) 工程信息管理：

负责对项目建设活动中所产生的信息，进行收集、加工、整理、储存、传递与应用等。

(7) 工程组织协调：

负责联结、联合、调和所有活动及力量，促使各方协同一致，调动一切积极因素。

(8) 关于变更设计：

1) 按建设部颁发的有关规定及委托人制定的有关变更设计的管理实施办法执行；

2) 审核合同外工程数量及其价款变更；

3) 按委托人要求参加或组织设计变更工作；

4) 按规定程序严格审查复核申报的设计变更，确保数量准确，并对其提出预审意见；

5) 参与委托人组织的各项检查评比活动；

#### **竣工验收阶段：**

1. 检查、督促并协助施工单根据档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并协助承包商移交工程档案；组织工程竣工档案的编制及审核。依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包单位报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。

2. 参与工程的竣工验收 及负责工程创优工作（包括但不限于创优方案、计划编制、组织专家评审、组织现场专家整改意见落实、安排复检等所有创优工作），对验收过程及 工程创优过程中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改；对验收中提出的整改问题，要求施工单位限期整改。工程质量符合要求后，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

3. 负责编写验收细则；

4. 工程验收应实行全数验收，分阶段验收、管理，分系统验收、管理、试运行、调试，并做好记录，组织协调各专业工程、各工序、各施工段间交接验收、合理划分和安排施工顺序；

5. 处理业主与施工单位间的合同纠纷。

#### **保修及工程移交阶段：**

监理服务期包含施工期和缺陷责任服务期，其中缺陷责任服务期为 24 个月。

1. 保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施；

2. 参与工程移交验收，对验收中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改。

3. 在工程保修期间，配合委托人及其委托的物业公司的工作，对工程保修单位的保修行为予以见证。

4. 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

1. 国家法律和行政法规；

2. 建设工程施工的技术标准和规范；

3. 建设工程设计规范及施工验收规范；

4. 本监理合同；

5. 本工程施工合同；

6. 设计文件；

7. 当地主管部门的相关要求。

2.2.2 相关服务依据包括：附录 A《相关服务的范围和内容》。

### 2.3 项目监理机构和人员

| 序号 | 岗位 | 姓名 | 职称 | 身份证号 | 注册证书 |
|----|----|----|----|------|------|
|    |    |    |    |      |      |
|    |    |    |    |      |      |
|    |    |    |    |      |      |
|    |    |    |    |      |      |
|    |    |    |    |      |      |
|    |    |    |    |      |      |

以上项目监理机构人员配备为最低要求。

2.3.3 监理人（包括合同履行期间）不得擅自更换任何总监理工程师、监理工程师、监理员。如擅自更换总监属严重违约，委托人有权终止监理合同，报行政主管部门处理。如确需更换，必须在取得委托人书面同意之后更换，并且仍需向委托人支付违约金以弥补给委托人带来不便的损失。监理人员每更换一次，承包人需通过其企业账户以银行转账方式向委托人支付违约金或者由委托人径行

从应付的监理报酬中扣除。总监每变更 1 人次罚款 30 万元；专监每变更 1 人次罚款 2 万元；监理员每变更 1 人次罚款 1 万元。

监理人员变更前，监理人应上报委托人拟变更人员相关资料，拟变更人员资格条件应不低于招标条件及监理人投标时人员的资格条件，委托人对拟变更人员进行审查，低于投标时资格条件的原则上不得同意其变更。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：不服从委托人或委托人的授权代表的管理的。

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，监理人应确保更换后的监理人员可以胜任本项目监理工作，经二次更换后仍不符合委托人要求的，或者更换的人员达监理组人员总数 50%及以上的，仍需更换时，委托人有权要求监理人按本专用条件第 2.3.3 款支付违约金。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围：

- (1) 审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；
- (2) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等文件；
- (3) 检查并签发施工图纸；
- (4) 签发项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知，复工通知；
- (5) 审核工程计量、付款申请资料；
- (6) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格；
- (7) 发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人更换设备；
- (8) 审查承包人工程变更申请，报委托人批准后，向承包人签发变更通知单。

监理人进行下列行为前应该得到委托人签字并加盖公章确认，否则监理人行使的该行为对委托人不发生效力，因此造成的损失和费用由监理人承担：

- (1) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；
- (2) 批准或同意承包人提出的追加或变更工程价款、补偿损失的申请及工

程索赔价款的确认；

- (3) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；
- (4) 发布停工令、复工令，发出要求承包人暂停施工的指令；
- (5) 批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程；
- (6) 确认承包人提出的工程竣工验收及各项验收报告；
- (7) 确认工程竣工结算价款；
- (8) 变更合同权利义务关系或作出单方面终止合同的决定；
- (9) 确定材料及工程价格、计量、工程进度款的批准以及变更或增加工程量的签证；
- (10) 批准或同意承包人降低安全文明方面操作标准或变更安全文明施工措施；
- (11) 批准现场无主物（含所有权不明物）、地下埋藏物（电缆、管网、文物、古墓等）的处置方案；
- (12) 其他应由委托人决定的事项。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人应事先以电话、微信、短信等方式通报委托人代表后发出指令，并在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需征得委托人的书面同意。

## 2.5 提交报告

| 序号 | 文件名称   | 份数 | 提供时间                          | 提供文件形式 |
|----|--------|----|-------------------------------|--------|
| 1  | 监理规划   | 2  | 在第一次工地会议前7天                   |        |
| 2  | 监理实施细则 | 2  | 施工方案审批通过后，相应的分部、分项工程施工开始前 3 天 |        |

|   |          |   |               |             |
|---|----------|---|---------------|-------------|
| 3 | 监理月报     | 2 | 每月 26 日       | 二份书面文件及电子文档 |
| 4 | 安全事故监理报告 | 2 | 事故发生当天        |             |
| 5 | 工程质量评估报告 | 2 | 工程正式验收前 7 天   |             |
| 6 | 监理总结报告   | 2 | 工程竣工验收后 1 个月内 |             |

## 2.7 使用委托人的财产

本工程委托人不提供房屋、设备。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_，委托人代表职责和授权范围以委托人的书面授权文件为准。

### 3.6 答复

委托人同意自收到监理人书面请示之日起最长不超过 7 天，重大问题不超过 14 天，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，监理人应予催告，无论如何，未经委托人书面确认不得视为委托人认可。

## 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：

监理人若违反本合同规定的，予以赔偿损失。

1) 对施工单位不按图施工未予以制止或未向委托方书面汇报反映与工程相关情况的，一经发现，监理人按相应部分造价（按该部分原合同价与审定价差额）的 20% 承担违约金。

2) 对变更签证工作量核定有误或经监理审查的竣工图与实际不符的，经委托人发现的，监理人按误差部分造价（按根据签证或竣工图计算的造价与根据实际情况计算的造价的金额）的 20% 承担违约金。



若监理人存在上述违约、专用条款第 9.2 款约定的违约或其他违约情形，应当承担违约金，造成损失的应赔偿。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理损失的，委托人应赔偿监理人的直接实际损失，但委托人不承担监理人的任何预期可得利益损失、间接损失或惩罚性损失，且委托人于本合同项下承担的损失赔偿责任总额累计不应超过本合同暂定监理酬金的 5%。

#### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

委托人逾期付款，监理人应发出书面催告。委托人自收到书面催告后 30 天内予以支付或向监理人提供正当延期付款理由的，则免除逾期付款责任；若 30 天后仍无正当理由未支付，则委托人需支付自 30 天宽限期届满次日起的逾期付款利息=逾期付款总额×宽限期届满次日适用的一年期 LPR×拖延支付天数。无论如何，逾期付款利息以逾期付款金额的 5%为限。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：无，汇率为：无。

#### 5.3 支付酬金

5.3.1 监理费进度款按【委托人审批的施工单位已完合格工程产值额×中标费率（ %）×70%】支付，自工程开工后每季度末申请支付一次。

5.3.2 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料、竣工备案后支付至对应工程暂定监理费的 80%；

5.3.3 工程竣工结算审计完成并经委托人确定批准后，支付至结算监理费的 90%；

#### 5.3.4

缺陷责任期（2 年）满且工程已移交给接收单位，委托人确认无质量问题后付清剩余监理费。

5.3.5 每次付款前，监理人应提供符合委托人要求的增值税专用发票。若监理人开票延迟的，付款期限顺延。

5.3.6 委托人按照监理单位考核管理办法对监理服务进行考核，结合考核结果确定每一期最终监理费金额并进行支付，因此，监理人理解委托人实际支付的监理费与上述监理费进度款可能存在差额。

## 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：双方盖章后生效。

### 6.2 变更

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长时，无附加工作酬金。本工程停工或延期，监理费率不调整，委托人不承担补偿或赔偿责任。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

无附加工作酬金。

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，监理费率不调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

详见合同协议书第五条约定。

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，正常工作酬金调整办法同 6.2.5 条约定；监理阶段的变化导致监理人的正常工作量减少时，双方协商确定相应阶段的监理费比例并做相应扣减，监理人不得拒绝。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交园区工程建设主管部门进行调解。

### 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) 提请苏州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向苏州工业园区人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

### 8.2 检测费用

委托人另行委托第三方检测单位进行材料和设备检测。施工单位每次送样或检测单位现场取样，委托人委托监理单位填写现场检测委托书，明确样品的相关信息及检测要求。监理单位需对检测单位的进度款、结算资料进行初审，检测不合格的复检费用监理人应协调施工单位与检测单位结算。

### 8.3 咨询费用

委托人另行委托相关专家，组织相关咨询论证会。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无。

## 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在实施全过程监理过程中必须对本工程项目所有文件和相关资料予以保密，保密义务履行至相关资料经委托人向社会公开之日为止。监理合同终止以后，凡引用本工程的技术资料、测试数据发表论文，需经得委托人同意。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限：施工单位提交的专项方案，本合同结束前。

## 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后的任何时间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：事先征得委托人的同意。

## 9. 补充条款

### 9.1 保险

监理单位应在监理服务期内，自费办理派驻到项目人员以及财产的保险，并对监理单位的责任、第三方的责任以及业主为监理服务提供的财产等进行保险。保险应在监理单位实施全过程监理过程中持续有效，保险期间应随服务时间的延长而顺延，此项工作作为监理单位附加的无偿服务。

### 9.2. 违约责任

9.2.1 若因监理人未全面履行合同各条款影响工程质量和进度，委托人有权要求更换总监理工程师和监理人员并要求监理人无条件承担违约金 10 万元，若严重影响工程质量和进度的，委托人有权解除本合同。

9.2.2 违约金、赔偿金扣除方式：委托人有权从当期或后续应付款或结算尾款直接扣除涉及监理人根据本合同各规定应承担的违约金、赔偿金。扣除的违约金、赔偿金累计达到监理服务费用的 50%，委托人有权单方面终止监理合同。

9.2.3 对于施工合同约定的工程进度、质量、安全文明的有关要求，监理人有义务和责任督促施工单位落实到位。当施工单位不能很好地贯彻落实上述合同规定、委托人对工程进度、质量、安全文明的有关要求且监理人不作为不加处理时，委托人将下发文件予以通报，此时监理人应承担连带责任。监理人按照 1 万元/次向委托人支付违约金；如工程质量或安全问题受到建设主管部门通报或批评的，监理人应当承担 5 万元/次。

9.2.4 总监理工程师、专业监理工程师、监理员必须保证每天在岗，离开工地必须向委托人代表书面请假，并得到书面批准，如未请假离岗应当支付 0.3 万元/次的违约金，违约金从监理人服务费中扣除。监理组内的任何人员一个月内低于 26 天出勤率的或委托人认为其不能胜任岗位的，委托人有权更换监理人

员且监理人无条件同意委托人指派人员从事监理工作，由此产生的费用由监理单位承担，直至终止合同，并对整个监理组予以清场，且监理人同意委托人不承担合同终止之前发生的任何费用。

9.2.5 监理人必须按照投标文件所承诺的监理组人员投入本工程，如委托人考勤过程中发现监理人5次均未按投标文件承诺或本合同约定配备监理人员的，监理人将向委托人支付5万元的违约金。如果因此影响工程施工进度的，委托人有权解除合同，监理人同意委托人不承担合同终止之前发生的任何费用，且监理人应赔偿委托人遭受的全部损失。

9.2.6 监理人必须按照投标文件所承诺的检测仪器及设备投入本工程，如发现监理人不能按实投入，将向委托人支付0.3万元/次违约金，如果因此影响工程施工进度的，委托人有权解除合同，监理人同意委托人不承担合同终止之前发生的任何费用，且监理人应赔偿委托人遭受的全部损失。

9.2.7 因监理人自身原因，造成委托人损失的，监理人自愿承担相应的违约责任。

9.2.8 监理人违反本合同其他条款约定的，应当分别按1万元至5万元承担违约金。

9.2.9 总监、专业监理工程师、监理员在岗要求：

总监：每月在岗时间不得少于26天，每月要合理安排好作息时间，休息前要以书面形式向委托人代表报告，安排好具体工作，经委托人批准后方可离岗休息。

专业监理、监理员：每月在岗时间不得少于26天，休息前以书面形式向委托人代表报告，交接好工作，经委托人批准后方可离岗休息。

总监、专业监理、监理员之间要协调好轮休时间，每天在岗人员不得少于3人。

9.2.10 夜间施工，关键部位及重要时间节点总监、专业监理工程师、监理员要全部在岗。

9.2.11 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

1、监理人应接受委托人对其在履约信誉及监理业务工作等方面的检查和考核，对综合考评不达标的，监理人同意委托人作相应的处理。另外在施工中不允许发生质量事故，但如果在施工中发生质量事故，经有关部门分析监理人负有直接责任时，按以下条款承担违约责任；

(1) 发生一般质量安全事故，委托方有权对监理人处以每次2万元的违约金，并追究相关监理人员责任；

(2) 发生严重或重大质量安全事故，委托方有权对监理人处以每次 5 万元至 10 万元的违约金，且委托人有权终止合同；

2、本工程应达到委托人要求的质量标准。监理人应按照现行的国家施工验收规范和资料评定标准施工；如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，委托人有权要求监理人按照合同项下暂定监理费总额的 10% 承担违约金；第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，委托人有权要求监理人按照合同项下暂定监理费总额的 20% 承担违约金、终止监理服务合同并不再支付剩余监理服务费用，监理人并应当另行承担因此给委托人造成的损失并承担全部责任。

3、监理人不服从委托人调度管理，不能按时完成委托方安排的工程管理相关工作的，按 0.3 万元/次标准承担违约金。

4、监理人须按以下要求对变更、签证进行审核，签注内容完整、属实，不得只签注：“情况属实”等概况性文字，如不满足以下要求则按 1000 元/一份变更的违约金从当期付款中扣除，同时对造成损失的，应赔偿损失并按经济损失的 20% 承担违约金。

(a) 发生该签证的原因是否合理、属实，若不属实，应说明实际原因；

(b) 签证中包括的工作发生的具体时间是否属实，若不属实，应说明具体时间；

(c) 发生的具体工作内容是否属实，若不属实，应说明发生的具体工作内容；

(d) 上报的工作量是否属实，若不属实，应重新核定工作量，并附上详细的计算底稿。

5、所有竣工图纸需现场实测，如发现竣工图纸与现场不符，则按相应部分造价（竣工图计算的造价与根据实际情况计算的造价的差额）的 20% 从当期付款中扣除。

6、监理人应积极协助委托人成本合约部门做好造价控制工作。监理人对设计变更、现场签证工程量的复核应认真负责，若所签工程量变更与实际相差 20% 以上，给委托人造成的损失由监理承担。

7、监理人现场监理项目部不得无偿使用施工单位办公设施、设备，不得在施工单位无偿搭伙，不得要求承包人提供住宿，每发现一次，监理人应向委托人支付人民币 5 万元的违约金。

8、监理人及其聘请监理人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或其他失职行为，每发现一次，视情节轻重监理人应向委托人支付 2000-50000 元/人的违约金。情节严重的，相应监理人员还须被清除出本项目。如给委托人造成损失的，监理人有承担赔偿责任的责任。

9、监理工程师必须对工程计量与变更严格把关，在工程计量和变更审核中玩忽职守，发生超报、重报、隐瞒扣减项目现象的，每发现一次，视发生金额的大小扣除监理费 0.5~1 万元。工程变更未报批先施工的，每发现一次扣除监理费 2000 元。

10、监理单位应加强对施工单位弃置、偷盗土方、偷盗电缆等的监督管理，如发现施工单位随意弃置或偷盗土方、偷盗电缆等，而未制止或上报的，除向施工单位追究违约金、赔偿金外，监理单位负有连带保证责任，并承担其自身违约而应向委托人支付的违约金，其违约金标准为施工单位应承担的违约金标准。

11、监理单位在进行监理服务时，其工作时间必须满足工程施工的特点和需要，并充分考虑施工工艺具有连续性（双班或三班）工作，监理单位应配置足够的现场监理人员，对重点部位和关键工序应由总监理工程师到场。对必须旁站监理、驻场监理的工程，如发现旁站、驻场监理不到位，监理单位除对该工程进行检测并负责其检测费用外，委托人还将在监理服务费用支付时扣除 1000 元/次的监理服务费。

12、监理的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理的内业资料进行检查，如不符合要求，委托人将在监理服务费用支付时扣除 1000 元/次的监理服务费。

13、监理单位应按照属地政府对基础设施工程建设管线保护工作要求进行管线保护等相关工作，设置的管线保护专员必须熟悉管线相关工作流程，若出现管线保护专员不作为且发生管线安全事故的，业主将有权视情节轻重对监理单位收取 2000-10000 元违约处罚。监理单位应仔细审查施工单位管线保护方案和应急处置预案，方案和预案应符合工程实际情况。若发现已审查的方案、预案不符合项目现场实际的，业主将有权对监理单位收取 3000 元违约处罚。监理单位应协助建设单位完成管线交底工作，确保交底工作程序、资料符合相关要求。若出现已施工却未完成交底的情况，业主将有权对监理单位收取 5000 元违约处罚。

14、监理通知单或指令单在发给施工单位同时报送委托人，如在规定期限内检查无回馈、整改信息资料，处以监理单位 5000 元/次的违约金。

### 9.3 其他责任条款

9.3.1 委托人有权要求监理人提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专项报告，监理人在监理过程中应做好监理日记的记录工作，并随时接受委托人对监理日记的检查。

9.3.2 监理人应根据工程需要安排监理人员的作息时间，只要工程需要，则

无论双休日、节假日或夜晚，监理人员均应在现场工作，由此引起的加班费及其他费用均已包括在工程监理费用中。

9.3.3 若监理人员在监理工作出现玩忽职守或收受贿赂或不称职或失职行为，违反监理守则，委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，类似事件被发现 2 次或 2 次以上，则委托人有权终止监理合同，一切由此造成的经济损失由监理人自行承担。

9.3.4 监理人应对工程变更额进行认真审核，并在批准前报经委托人同意，且委托人有权提请有法定资质的中介机构进行复审。

9.3.5 当委托人认为监理人不称职或失职时，可向监理人发出指明其不称职的通知书，若在委托人发出通知后 14 天内未收到满意答复，可在第一个通知发出 21 天后发出终止监理合同的通知，自通知到达监理人时监理合同即行终止。

9.3.6 监理人应自行对监理人员购买意外伤害保险。监理人为监理人员的安全负责，提供安全保护措施，监督监理人员遵守现场施工单位的规章制度，现场施工安全问题由监理人和承包人负责，委托人不对监理人员在执行本监理合同中的意外伤害承担责任。

9.3.7 监理人必须充分考虑本项目工程的特性，勘察现场，监理人需充分考虑在投标报价中，后期不予调整。

9.3.8 监理人应遵守委托人对监理人的管理考核办法，及时确认考核结果，对考核结果有异议的应在 2 个工作日内向委托人提出，否则无论监理人是否签署均视为确认考核结果，考核结果作为结算进度款的依据。

9.3.9 监理人应保证所有监理人员持证率 100%。

9.3.10 监理人建设工程竣工档案的编制与报送必须按苏州工业园区相关要求执行。

9.3.11 办公用房、交通、通讯、住宿、监督管理费用等使监理工作正常开展所需的一切办公条件由监理人根据需要自行解决，费用综合考虑计入投标报价取费费率中。

9.3.12 凡涉及建设工程结构安全的地基基础、主体结构和水电设备安装工程的关键部位和工序，质量控制点，隐蔽验收，安全措施，现场签证等检查验收时必须提供验收当时的影像资料（书面文件和电子文件）。

9.3.13 工程竣工验收后，监理人须按有关规范要求将监理资料归档，按委托人要求份数移交委托人，同时提交有关变更、签证的原件一套。

9.3.14 监理人应充分了解工地位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔将不被批准。



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：见第三部分 专用条件第 2 条。

A-2 设计阶段：见第三部分 专用条件第 2 条。

A-3 保修阶段：见第三部分 专用条件第 2 条。

## 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 | 工作要求 | 提供时间 |
|--------------|----|------|------|
| 1. 办公用房      | 无  |      |      |
| 2. 生活用房      | 无  |      |      |
| 3. 试验用房      | 无  |      |      |
| 4. 样品用房      | 无  |      |      |
| 5. 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 | 1  |      |    |

|                  |   |  |  |
|------------------|---|--|--|
| 2. 工程勘察文件        | 1 |  |  |
| 3. 工程设计及施工图纸     | 1 |  |  |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 |  |  |
|                  |   |  |  |

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

附件一 监理单位考核管理办法及工程管理情况检查表

附件二 监理安全生产管理协议

## 附件一

### 监理单位考核管理办法

为充分发挥监理单位在项目管理中的作用，进一步提高施工现场的质量、安全、文明施工等管理水平，特制定本考核管理办法。 按国家现行技术、施工及验收规范、规程及监理单位考核管理办法为充分发挥监理单位在项目管理中的作用，进一步提高施工现场的质量、安全、文明施工等管理水平，特制定本考核管理办法。

- 1、每一期监理费的支付，根据本办法的考核结果进行支付。
- 2、考核依据：国家、地方有关对建设监理管理的法律、法规、标准：合同文件、建设单位有关的管理规定和办法。
- 3、考核内容：监理单位行为及其质量、安全、文明施工、环境保护等职责的落实情况。
- 4、考核标准：见附件“监理单位工程管理情况检查表”。
- 5、考核形式：考核以检查为主，结合日常管理和工作实绩。
- 6、对监理单位承接的项目在实施期间由建设单位组织不定期检查，根据检查结果结合合同中的支付条款支付监理费。
- 7、本考核管理办法仅限监理人在本项目实施过程中运用和执行。
- 8、考核时间及扣款办法：
  - 8.1 考核时间：（1）工程实施期间，每季度末的月中考核一次；（2）工程缺陷责任期期间，每年考核一次。

#### 8.2 考核扣款办法：

| 考核评分                       | 当期监理费扣款              | 备注             |
|----------------------------|----------------------|----------------|
| 当期评分 $\geq 85$             | 不扣款                  |                |
| $80 \leq \text{当期评分} < 85$ | 当期监理费金额 $\times 1\%$ | 从当期监理进度款中直接扣除。 |
| $75 \leq \text{当期评分} < 80$ | 当期监理费金额 $\times 2\%$ |                |
| $70 \leq \text{当期评分} < 75$ | 当期监理费金额 $\times 3\%$ |                |
| $60 \leq \text{当期评分} < 70$ | 当期监理费金额 $\times 4\%$ |                |

|         |            |  |
|---------|------------|--|
| 当期评分<60 | 当期监理费金额×5% |  |
|---------|------------|--|

监理单位工程管理情况检查表

|                                                  |    |    |                                     |                |    |    |
|--------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------|----------------|----|----|
| 项目名称                                             |    |    |                                     | 计划工期           |    |    |
| 项目经理                                             |    |    |                                     | 总 监 理 工<br>程 师 |    |    |
| 监理单位                                             |    |    |                                     | 其 他 监 理<br>人 员 |    |    |
| 检查项目                                             | 总分 | 分值 | 检查内容                                |                | 得分 | 备注 |
| 机 构<br>人 员、检<br>测 设 备 配<br>备、管 理<br>制 度 等 情<br>况 | 10 | 3  | 监理机构人员到位情况                          |                |    |    |
|                                                  |    | 2  | 常规检测设备的配备和使用情况                      |                |    |    |
|                                                  |    | 2  | 监理制度的制定、监理方案的编制及执行情况                |                |    |    |
|                                                  |    | 1  | 图纸资料收发记录                            |                |    |    |
|                                                  |    | 2  | 监理日记/周报/月报/传专题会议纪要整理发放及问题跟踪         |                |    |    |
| 成 本<br>控 制                                       | 10 | 3  | 工程进度款的审核情况                          |                |    |    |
|                                                  |    | 4  | 工程变更签证的审核情况                         |                |    |    |
|                                                  |    | 3  | 月度资金计划编制及检查对比分析                     |                |    |    |
| 技 术<br>质 量 管 理                                   | 20 | 4  | 施工组织设计、专项施工方案审查及执行情况监督              |                |    |    |
|                                                  |    | 3  | 材料报验及材料标识设置检查情况                     |                |    |    |
|                                                  |    | 4  | 工序报验及隐蔽工程验收资料情况                     |                |    |    |
|                                                  |    | 4  | 监理旁站纪录                              |                |    |    |
|                                                  |    | 5  | 工程质量联系单、质量问题的跟踪处理                   |                |    |    |
| 工 程<br>进 度 管 理                                   | 20 | 5  | 总进度计划的审批及执行情况检查                     |                |    |    |
|                                                  |    | 10 | 月进度计划的审批、执行情况检查分析,预控措施或进度发生偏差后采取的措施 |                |    |    |
|                                                  |    | 5  | 对于各专业施工工作面交接协                       |                |    |    |

|                           |    |          |                                     |            |                         |
|---------------------------|----|----------|-------------------------------------|------------|-------------------------|
|                           |    |          | 调与监督                                |            |                         |
| 安 全<br>文 明 施 工<br>管 理     | 20 | 5        | 安全监理配置及工作开展情况                       |            |                         |
|                           |    | 5        | 安全专项方案审查及执行情况检查                     |            |                         |
|                           |    | 10       | 安全检查纪录, 监理安全通知(联系)单                 |            |                         |
| 图 纸 及 变<br>更 审 查          | 5  | 2        | 图纸、变更审查情况                           |            |                         |
|                           |    | 3        | 图纸、变更问题是否及时进行跟踪和解决                  |            |                         |
| 建 设<br>单 位 指 令<br>执 行     | 5  | 5        | 对建设单位下发的变更、指令是否积极配合执行, 执行情况是否及时进行反馈 |            |                         |
| 工 程<br>协 调 及 合<br>理 化 建 议 | 10 | 5        | 监理单位是否及时协调解决各施工单位间的配合问题, 及时消除矛盾     |            |                         |
|                           |    | 5        | 施工中是否根据现场实际给业主提出合理化建议等              |            |                         |
| 合 计<br>得 分                |    | 一票否<br>决 | 口 是<br>口 否                          | 考 核<br>等 级 | 口 优秀 口 良好 口 合格<br>口 不合格 |
| 考核小组成员                    |    |          |                                     | 监理单位确认     |                         |

## 附件二

### 监理安全生产管理协议

甲方：

乙方：

甲乙双方签署了《建设工程监理合同》（以下简称“主合同”），为确保乙方从业人员的人身安全、健康和企业财产安全，加强工程建设安全监理工作，落实安全监理职责，确保工程进展和乙方工作的顺利进行。根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《生产安全事故报告和调查处理条例》及其他相关法律、法规、规章、标准、规范的规定，经双方协商一致签订本协议。

第一条 服务项目：\_\_\_\_\_ 工程监理

第二条 项目地址：\_\_\_\_\_。

第三条 双方执行的安全法律、法规、标准、规范要求包括但不限于：

《中华人民共和国安全生产法》；

《建设工程安全生产管理条例》；

《生产安全事故报告和调查处理条例》；

《建设工程监理规范》；

国务院、国家部委办相关安全法规规定；

建设工程所属的地方安全、环境法规；

国家及省、市等各级部门有关房屋建筑和市政基础设施工程施工现场疫情防控工作的相关要求；

甲方有关安全文明施工的规章制度。

第四条 甲方的安全生产责任、权利和义务

1. 认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任。

2. 有权审查乙方监理资质、营业执照、项目备案、监理人员的相关证件、证

书、劳动合同、社会保险、意外保险等，核实乙方人员是否符合主合同要求，乙方是否将主合同服务转包或分包。

3. 有权审查乙方制定的监理规划，监督乙方编制具有针对性的详细可操作的包含安全监理内容的监理规划实施细则；随时检查其安全监理制度是否完善、落实；安全监理职责人员是否到位。

4. 支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查，督促乙方编制并落实安全生产规章制度。

5. 监督、检查乙方对施工单位及其他现场作业的设备、服务供应商安全监理工作开展情况。

6. 纠正乙方人员违章、违规、违纪行为，对监理工作设置考核要求。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，甲方有权进行制止并予以扣减监理费。

7. 组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时记录、处理发现的各类安全隐患，并进行复查。

8. 定期召开安全会议或参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题。

第五条：乙方的安全生产责任、权利和义务 1. 受甲方委托，乙方有权对监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查。

2. 结合工程建设强制性标准对施工图、施工组织设计及规程措施、专项施工方案、施工单位及其现场作业人员的各类证件等进行审查。

3. 对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议并跟踪整改情况。

4. 有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改，情况严重的，应当报告甲方后要求施工单位暂时停止施工。

5. 征得甲方的同意后，乙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如紧急情况下未能事先报告的，应在 24 小时内向甲方作出书面报告。

6. 对甲方的违章指挥有权拒绝执行并向甲方予以说明。

7. 对施工现场出现的“三违”现象应当及时制止。



8. 乙方应当按照法律、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管责任。

9. 乙方应当按照采购文件及合同的约定配置充足、专业的监理人员，不得对监理工程进行转包或分包。

10. 签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并持证上岗。

11. 监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动法》、《建设工程安全生产管理条例》等。

12. 乙方要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

13. 按时组织召开监理例会，把安全监理工作作为一项重要内容进行分析、讨论，配合甲方协调解决安全管理工作中的问题。及时填写反映现场实际情况的监理日志，按时上交(报)监理周报及月报。

14. 承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。

15. 监督、检查施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同及施工组织设计等文件中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同等文件要求不符的要及时制止，并及时向甲方汇报。

16. 检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并督促施工单位认真落实。

17. 审查施工单位及其他现场作业单位的资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

18. 审查施工单位及其他现场作业单位人员职业资格证书等，包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

19. 审查施工单位的施工组织设计、专项施工方案、安全技术措施方案、作业规程是否符合工程建设强制性标准。监督施工单位在施工过程中严格按照审批后的施工组织设计、专项施工方案、安全技术措施方案、作业规程施工，对关键部位、关键工序、特殊作业和危险作业等进行旁站监理。

20. 审核施工单位安全防护、文明施工措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求,并检查安全投入是否符合安全生产要求。

21. 监督、检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度,并建立安全生产值班记录台账。

22. 审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全领导小组,组织以安全生产为核心的现场安全施工活动;审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标;审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施;审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况,是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求,并符合安全法规标准;对施工单位所辖施工区域、办公区、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查,发现隐患及时书面通知施工单位,并督促落实整改结果。

23. 检查施工单位安全生产责任制落实是否到人,各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

24. 监督施工单位进行安全自查工作,并对施工单位自查情况进行抽查,参加甲方组织的安全生产专项检查。

25. 定期组织对施工单位所辖施工区、办公区、生活区的进行安全检查,并做好台账。对发现的各类安全事故隐患,应书面通知施工单位限期整改,并督促落实其整改;发现重大隐患,应立即报告甲方后要求施工单位停止施工。施工单位拒不整改或不停止施工的,乙方应当及时向有关主管部门报告。安全事故隐患消除后,乙方应检查整改结果,签署复查或复工意见。监理过程中发现违章指挥、违章操作的,应当立即制止。

26. 检查施工单位是否按照本工程特点制定有关工程实施中的生产安全事故应急救援预案,并组织演练。

27. 施工期间,乙方应设有安全监理人员,乙方指派\_\_\_\_\_作为安全工作联系人。

28. 乙方应进行现场踏勘并参加建设单位的现场交底,发现交底材料存在的错误、疏漏等情形的,应及时报告甲方。乙方应结合现场情况针对性地组织监理工作。

29. 乙方应结合现场情况针对性地组织监理工作,对开挖地基、拆除配套等工序进行旁站,发现地下电缆、管网、文物、古墓等第一时间要求施工单位采取保护措施并向甲方报告。

30. 乙方应遵守并监督施工单位等现场作业单位遵守安全事故报告制度,配合事故的调查处理。

## 第六条:违约责任

1. 如因甲方未按照本协议履行相关义务,给乙方造成损失的,甲方应承担相应赔偿责任。

2. 因乙方未按照本协议履行其相关职责的,按主合同调减相应监理费用,给甲方造成损失的,应按主合同要求赔偿甲方相应的损失。

第七条 本协议执行过程中,如发生争议,由双方协商、调解解决;若经协商、调解不能解决争议的,任何一方可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

第八条 甲乙双方必须严格执行本协议,本协议的法律效力独立于主合同。

第九条 本协议有效期限至乙方于主合同项下的全部权利义务履行完毕之日止,但因乙方监理期间工作瑕疵导致的监理责任不受本协议有效期的限制。

第十条 本协议经双方盖章后生效。