

# 甘肃省公共资源交易中心专家公寓及 办公楼维修改造项目监理

## 采购文件

项目名称：甘肃省公共资源交易中心专家公寓及办公楼维修  
改造项目监理

采 购 人：甘肃省公共资源交易中心

2023 年 4 月

# 目 录

- 第一章 采购邀请
- 第二章 采购须知
- 第三章 政府采购合同格式
- 第四章 监理目标
- 第五章 监理招标范围及要求
- 第六章 评审办法
- 第七章 响应文件组成

# 第一章 采购邀请

本招标项目甘肃省公共资源交易中心专家公寓及办公楼维修改造项目工程，已具备招标条件，现对该项目监理进行询价采购。

## 一、项目概况：

建设地点：兰州市城关区雁新路 68 号

工程规模：1.专家公寓装修改造。共 14 个标准间、1 个大间和专家公寓楼道、楼梯间维修改造。2.职工餐厅装修改造。3.公共区域墙面粉刷。4.一楼大厅、专家抽取室、个别开标厅等场所维修改造。5.零星检修维修。对公共卫生间漏水、屋面漏水进行检修；对全楼门窗、水电暖设施检修。（具体详细情况见施工图）

监理标段划分：一个标段

计划工期：45 日历天

质量要求：工程质量符合国家和地方颁布的工程施工质量验收等标准和规范，达到合格标准。建设项目工程概算投资额：170 万元

本项目采购预算：3 万元

## 二、供应商资格要求：

1.具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业甲级工程监理资质；

2.投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业为房屋建筑工程，并具有工程类中级技术职称，有总监理工程师任命书；

## 三、获取采购文件的时间、地点、方式：

2023 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 12 日,在甘肃省公共资源交易中心 905 室现场报名，并在甘肃省公共资源交易网免费下载或查阅采购文件。

## 四、递交响应文件截止时间、采购时间、地点及方式：

提交响应文件截止时间：2023 年 4 月 13 日 15 时 00 前，对迟于递交响应文件截止时间的将不予接受。

采购时间：2023 年 4 月 13 日 15 时 00

采购地点：甘肃省公共资源交易中心五楼第十开标厅

#### 六、联系方式

招标人：甘肃省公共资源交易中心

地 址：甘肃省兰州市城关区雁兴路 68

联系人：晏成明

联系电话：0931-2909253

## 第二章 采购须知

采购须知前附表

| 条款名称       | 编列内容规定                                                                                                        |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称       | 甘肃省公共资源交易中心专家公寓及办公楼维修改造项目<br>监理                                                                               |
| 采购人        | 采 购 人：甘肃省公共资源交易中心<br>地 址：甘肃省兰州市城关区雁兴路68号<br>联 系 人：晏成明<br>联系电话：0931-2909253                                    |
| 供应商资格条件    | 1.具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业甲级工程监理资质；<br>2.投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业为房屋建筑工程，并具有工程类中级技术职称，有总监理工程师任命书； |
| 联合体        | 不接受（ √ ）                      接受（    ）                                                                        |
| 响应文件提交方式   | 供应商递交纸质响应文件。                                                                                                  |
| 递交响应文件截止时间 | 供应商将纸质版响应文件于2023年3月24日9时30，递交到”甘肃省公共资源交易中心第十开标厅，对迟于递交响应文件截止时间提交的将不予接受。                                        |
| 时间和地点      | 2023年4月13日15时00，五楼第十开标厅                                                                                       |
| 响应文件数量     | 1 份纸质版响应文件。                                                                                                   |

| 条款名称        | 编列内容规定                                                                                                                                                                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 响应文件的签署及规定  | <p>供应商在响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章,不得使用其它形式(如带有“专用章”等字样的印章)。供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖章等处仅指与法定代表人或者授权代表名称相一致的签名或盖具有法定效力的个人印鉴或签字章,不符合本条规定的响应将被拒绝。</p> |
| 参加采购时应提供的资料 | <p>法定代表人身份证明或授权代表身份证明。</p>                                                                                                                                                    |
| 评审方法        | <p>最低评标价法</p>                                                                                                                                                                 |

### 第三章 政府采购合同格式

## 《建设工程监理合同(示范文本)》 (gf-2012-0202)

(建市[2012]46号)

住房和城乡建设部制定

国家工商行政管理总局

# 第一部分 协议书

委托人(全称):

监理人(全称):

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

## 一、工程概况

1. 工程名称:

2. 工程地点:

3. 工程规模:

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费:

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 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);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录,即:

附录 a 相关服务的范围和内容

附录 b 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: , 身份证号码: , 注册号: 。

## 五、签约酬金



签约酬金(大写): (¥ )。

包括:

1. 监理酬金: 。

2. 相关服务酬金: 。

其中:

(1)勘察阶段服务酬金: 。

(2)设计阶段服务酬金: 。

(3)保修阶段服务酬金: 。

(4)其他相关服务酬金: 。

## 六、期限

1. 监理期限:

自 年 月 日始,至 年 月 日止。

2. 相关服务期限:

(1)勘察阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(2)设计阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(3)保修阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(4)其他相关服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 年 月 日。

2. 订立地点: 。

3. 本合同一式 份,具有同等法律效力,双方各执 份。

委托人: (盖章) 监理人: (盖章)

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

(签字)

(签字)

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外,组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托,依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务,委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作,委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(1)协议书；

(2)中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；

(3)专用条件及附录 a、附录 b；

(4)通用条件；

(5)投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1)收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

- (2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3)参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4)审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6)检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8)检查施工承包人的试验室；
- (9)审核施工分包人资质条件；
- (10)查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14)在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17)验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18)审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19)审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22)编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 a 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1)适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2)与工程有关的标准；
- (3)工程设计及有关文件；
- (4)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1)严重过失行为的；
- (2)有违法行为不能履行职责的；
- (3)涉嫌犯罪的；
- (4)不能胜任岗位职责的；
- (5)严重违反职业道德的；
- (6)专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 b 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善保管和使用，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条件另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

## 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时,监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后,如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时,监理人应立即通知委托人。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

## 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外,当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时,另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书、中标通知书、投标文件、专业条款、通用条款、技术文件、图纸、清单。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本标段工程范围内的施工全过程监理内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理人承担本项目的全部监理服务工作(包括施工合同中的所有工程及之后的变更、新增工程)，对本项目的施工质量、进度、投资、工期进行全方位、全过程控制，负责组织协调、合同管理、信息管理、工期要求安全文明施工及环保的监理。主要服务内容（包括但不限于）包括：

（1）编制监理实施细则和计划，包括提出计量支付、变更、索赔、延期、工期、质量控制等各项工作程序，并制定各种监理用表；

（2）组织工程量清单核查，根据施工图设计文件对合同工程量清单数量进行复核，组织施工单位、造价咨询单位及委托人共同审定，并编写每月计量支付的工程量审核计算书；

（3）参与设计交底工作，审查承包人递交的设计图纸、测量成果和施工工艺图设计，组织并跟踪承包人进行设计文件和技术资料的复核，以便审核承包人递交的复核报告并提出结论；

（4）督促和检查承包人建立质量保证体系；

（5）参加由委托人主持的工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议，主持工地会议；

（6）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；

（7）发布开工令和批复分部及分项工程开工报告；

- (8) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质, 以及其它派驻到现场主要技术、管理人员的资质;
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系, 按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作;
- (10) 保存所有的原始资料;
- (11) 审批承包人拟用于本工程的原始资料、成套设备的品质以及工艺试验;
- (12) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量;
- (13) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺;
- (14) 控制重要外购成品件或半成品件的质量, 对商品混凝土搅拌站进行监理;
- (15) 由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目, 监理人负责提供技术服务; 凡由承包人使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目, 应经监理人认可, 并报委托人批准, 并要求承包人提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求, 监理人按质量标准进行验收;
- (16) 审核承包人递交的总体进度计划, 检查和督促承包人实施进度计划, 核批承包人的修正计划; 审批承包人递交的年度计划、季度计划、月计划、旬计划和周计划, 并督促承包人实施;
- (17) 检查施工承包人的试验室;
- (18) 审核施工分包人资质条件;
- (19) 查验施工承包人的施工测量放线成果;
- (20) 施工阶段的风险管理 ; 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;
- (21) 要求承包人按照合同条款、技术规范(当各类标准存在不一致之处, 应执行其中技术标准或要求最严格的标准)和监理程序进行施工, 通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量;
- (22) 按照有关规定, 做好桩基施工、混凝土浇筑、土方开挖、土方外运、土方回填等关键工序施工和大型机械设备的安装与拆除等的旁站工作, 并做好旁站记录;

- (23) 签发中间交工证书, 最终交工证书;
- (24) 调查、处理工程质量缺陷和事故, 出现重大质量事故时, 督促承包人按规定上报有关部门, 并及时报告委托人;
- (25) 经委托人同意, 签发停工、复工令;
- (26) 制定完善的计量支付表格; 对已完工工程进行及时准确的测量和计量, 按照施工合同有关条款的规定, 签发计量证书; 编制计量台帐和数据台帐;
- (27) 签发支付凭证;
- (28) 发布变更指令; 对设计变更及经济签证项目的合理性进行审查, 并对符合要求项目的工程量进行审查;
- (29) 对施工合同进行管理;
- (30) 根据合同规定处理违约事件, 协调争端;
- (31) 编制监理工作月报、季报及其它报表; 对承包人的进度报表进行审核;
- (32) 对承包人的交工申请进行评估, 参加对拟交工工程的检查和验收;
- (33) 督促、检查承包人按规定和委托人的要求编制竣工文件;
- (34) 编制监理方面的竣工文件;
- (35) 配合委托人的交竣工验收和工程移交工作;
- (36) 在委托人与承包人(或第三方)来往中, 为委托人确定自己的合法权益提出建议、意见;
- (37) 主持委托人与承包人关于工程变更、索赔、有关争议和对工程进度及质量极为关键的其他问题进行的谈判;
- (38) 协助委托人解决合同文件中出现的矛盾(其中包括设计图纸和施工规范), 审查并对设计图纸和规范中的实质性修改建议提出书面评价意见;
- (39) 如果委托人与第三方发生任何仲裁或诉讼事件, 当委托人要求, 监理人应在仲裁委员会或法庭上为委托人提供旁证;
- (40) 确保工程施工符合环保及其他监管要求;
- (41) 施工过程中的生产、消防等安全控制; 工程施工过程中发生重大安全事故给委托人造成损失的, 委托人将追究监理人违约责任。



(42) 积极配合相关主管部门的稽查、审计，以及委托人委派的工程造价咨询、全过程跟踪审计等单位的工作，并做好整改工作。

(43) 接受政府监督部门的监督与检查，积极配合政府监督部门的工作。

(44) 环境保护管理：编制项目区域内施工期间环境保护监理措施。

(45) 中标后，监理人指派专人协助委托人办理工程建设前期手续及其它工程咨询等相关工作。

(46) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）中要求应当由监理人完成的其他工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：法律、行政法规；有关技术标准和设计文件；建筑工程承包合同。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）国家最新的及现行有效的法律、行政法规及规范；

（2）甘肃省及兰州市现行的法规和规章；

（3）国家现行的规范和标准，甘肃省现行的规范和标准；

（4）《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

（5）国家和甘肃省颁布的工程质量评定标准、资料管理、试验规程、监理法规等；

（6）本工程的设计文件；

（7）本工程的施工承包合同、加工订货合同、分包合同和监理合同以及委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；

（8）甘肃省现行的工程计价相关文件规定；

（9）合同图纸及说明；

（10）合同工程量清单及说明；

（11）委托监理工程实施过程中有关的来往函件等；

（12）与本工程有关的其他文件。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（1）驻场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

（2）监理人员的行为有损于监理工作应保持的科学性和廉洁性；

（3）监理人员与承包人发生经济关系或其他利害关系时；

（4）监理单位不得随意更换监理人员，随意更换监理人员将承担相应的违约罚则，对于未经建设单位许可随意更换人员建设单位有权要求终止合同，并由监理单位承担由此为建设方带来的相关损失并进行赔偿；

（5）监理单位不得派驻无相应专业资格证书的人员进行相关工作，一经发现因无条件更换，并承担相应损失及违约责任。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：委托人在此明确：监理人根据监理合同履行监理职责，并全面行使合同规定的权利，但在作出如下决定之前，须经委托人批准：

（1）批准改变工程质量验收的标准；

（2）批准延长工期；

（3）批准涉及到增加合同价款的变更；

（4）批准工程索赔；

（5）批准施工程序的重大变更；

（6）批准设计变更；

（7）核对施工队伍、人员和设备的进场情况是否跟承包人投标文件承诺的一致，发布开工令、暂时停工或复工令；

（8）对新增施工细目的单价进行估价；

（9）监理单位总监理工程师和监理机构其他人员在岗时间每月不得少于 25 天，如需离开现场应提前报告建设单位，经同意后方可离开；

（10）监理单位必须严格按照其投标文件承诺配备总监理工程师和监理机构其他人员，对未按投标文件配备而造成的一切损失由监理人负责；

（11）因监理机构或人员履职不力或不正确履职及其他原因，导致项目投资、质量、安全、环保、材料设备等方面管理失控，给委托人造成经济损失的，按照专

用合同条款第 4.1 条进行处理，同时对监理机构或人员怠职、不作为或不按照相关规范、程序、合同约定进行有效监理等失职行为，虽未造成实际经济损失，但被委托人或相关职能部门对项目督查、检查时发现的，或造成不利影响的，根据影响大小处以合同价款 3‰—5‰的罚款，经处罚后监理单位未进行整改或整改不利的建设单位有权要求终止合同并由监理单位赔偿相应损失并承担违约责任。

在涉及工程延期 / 天内和(或)金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 遵守《通用条款》 。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数： 在签订监理合同及收到工程设计文件后由总监理工程师组织编制，并在召开第一次工地会议前报送委托人 3 份监理规划，按时提交监理月报及约定的专项报告，具体要求在工地会议上明确。

1)进场后 7 天内提交监理规划 3 份报委托人审批；进场后 28 天内提交监理实施细则 3 份；

2)每月 25 日前向委托人提交当月的监理月报 6 份；

3)每月 25 日完成当月的工程进度控制报告。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 b 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 移交工作安排服从委托人现场工地代表安排。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

### 3.6 答复

委托人同意在 \_\_\_\_\_天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面

答复。

#### 4. 违约责任

##### 4.1 监理人的违约责任

###### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

##### 4.2 委托人的违约责任

###### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

币种为： 人民币 ， 比例为： ， 汇率为： 。

##### 5.3 支付酬金

工程完工验收合格后，监理与相关服务期届满一次性付清全款。

#### 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： 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。

##### 6.2 变更

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

###### 6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

###### 6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工

程概算投资额(或建筑安装工程费)

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 行政主管部门 进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1)提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2)向 工程项目所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 有关工程设计，造价及专项技术，保密期限为长期 。

监理人申明的保密事项和期限： 。

第三方申明的保密事项和期限： 。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件： 遵守《通用条款》 。

## 9. 补充条款

### 附录 a 相关服务的范围和内容

#### a-1 勘察阶段:

#### a-2 设计阶段:

#### a-3 保修阶段: 1、协助委托人与施工单位签订保修协议

#### 2、制订保修阶段工作计划

#### 3、定期检查项目使用和运行情况

#### 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,下达指令要求承包人进行修复

#### 5、审核质量缺陷修复方案,监督修复过程并进行验收

#### 6、审核签署修复费用,并报委托人批准支付

#### 7、整理保修阶段的各项资料

#### a-4 其他(专业技术咨询、外部协调工作等): 1) 专业技术咨询

#### A. 提供交通疏解、供水、供电设施的技术方案论证;

#### B. 专项材料或设备采购评审等。

#### (2) 外部协调工作

#### A.协调处理与建设主管部门、安全质量监督机构等行政主管部门之间的相关事宜;

#### B.配合委托人协调处理与环境保护、城市管理、人防、消防等和工程建设相关事宜;

#### C.配合委托人协调处理与水、电、燃气、热力、通信等市政配套相关事宜

### 附录 b 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

#### b-1 委托人派遣的人员

| 名称 | 数量 | 工作要求 | 提供时间 |
|----|----|------|------|
|----|----|------|------|

#### 1. 工程技术人员

#### 2. 辅助工作人员

#### 3. 其他人员

b-2 委托人提供的房屋

| 名称 | 数量 | 面积 | 提供时间 |
|----|----|----|------|
|----|----|----|------|

1. 办公用房

2. 生活用房

3. 试验用房

4. 样品用房

用餐及其他生活条件

b-3 委托人提供的资料

| 名称 | 份数 | 提供时间 | 备注 |
|----|----|------|----|
|----|----|------|----|

1. 工程立项文件

2. 工程勘察文件

3. 工程设计及施工图纸

4. 工程承包合同及其他相关合同

5. 施工许可文件

6. 其他文件

b-4 委托人提供的设备

| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
|----|----|-------|------|
|----|----|-------|------|

1. 通讯设备

2. 办公设备

3. 交通工具

4. 检测和试验设备

其他补充条款：

1. 监理人应严格按照《计量计价管理办法》的规定，审核设备安装单位报送的计量计价申请书，保证计量计价申请无错计、重计、虚计以及报表数据错误等现象出现，如甲方审核后发现上述问题，经分管领导审批后扣减监理费 1-5 万元。

2. 造价监理工程师未履行请销假手续、擅自离岗的，处以 4000 元罚款，并责令严格按合同履行。

3. 造价监理工程师不满足工作需要的（包括不限于对造价主管部分下发的政策文件不熟悉、对合同及图纸、对清单规范及定额不熟悉等），处以 10000 元罚款，并责令更换能够胜任工作的人员。
4. 经监理人审核后的变更、签证，甲方审核时还有核减的，核减额超出 10%及以上的，处以 500-2000 元/次罚款。
5. 经监理人审核后的新增单价、计量计价，甲方审核时还有核减的，其核减额超出 5%以上的部分，按照该部分工程款所计算出的监理费，处以 1-2 倍的违约赔偿。



### 第三章 监理目标

1 投资控制目标：

工程总投资必须严格控制在预算范围内，尽可能满足招标人目标要求。

2 进度控制目标：

工程工期在合同工期内完成；特殊情况按委托人要求执行。

3 质量控制目标：

达到国家规定的质量评定标准。

4 安全管理目标：

认真审查施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案,确保承包人建立健全安全生产责任制和安全生产专项系统,落实安全预防措施,确保工地安全零事故零伤亡。

## 第四章 监理招标范围及要求

### 1、招标范围

工程范围内的施工全过程监理内容。

### 2、招标要求

2.1要求监理单位对本工程施工阶段投资、进度、质量进行控制，参与施工阶段合同签订和合同管理并及时协调参建各方的关系。严格执行国家有关规定。

2.1.1 工程投资控制：协助发包人编制投资控制目标和分年度投资计划；审查施工单位提交的资金流动计划；审核施工单位完成的工程量和单价费用,并签发计量和支付凭证；受理索赔申请,进行索赔调查和谈判,并提出处理意见；处理工程变更,下达工程变更令。

2.1.2 工程进度控制：根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和年度施工计划,并审查批准施工承包人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促施工承包人采取确实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向发包人提出调整控制性进度计划的建议意见，经发包人批准后，完成进度计划的调整。

2.1.3 施工质量控制：审查施工单位的质量保证体系和措施,核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对工程关键部位 和重要工序进行旁站监理。

2.1.4 施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议；检查防洪度汛措施并提出建议；参加重大的安全事故调查。

2.1.5 主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作,编制施工协调会议纪要。

2.1.6 协助发包人按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收,审查设计单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。

2.1.7 信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交发包人。

2.2 中标单位不得对本工程监理工作进行分包或转包。

2.3 中标单位在投标书中承诺用于本工程的仪器设备，必须与监理人员同时到场，并服务到工程竣工，否则视为违约，建设单位有权拒绝支付监理费直到仪器设备到达工地或中止合同。

2.4 中标单位中标后，应在 3 天后签订监理合同，并在工程开工前安排监

理人员、仪器设备提前 7天进入施工现场，现场办公用房 根据现场实际情况确定 。

### 3.其他说明

3.1派驻现场监理团队各专业工种须齐全并保持稳定，监理对工程进度、资金支出、工程质量和施工安全负责，若遇有现场签证、材料代用等，无论是否涉及费用增减，须由委托人认可。

3.2现场监理人员必须具备高度的责任心和职业道德，协调沟通能力强；监理单位不得在工程监理期间对监理人员随意更换，如遇特殊情况须经建设单位同意；建设单位有权提出更换不称职的监理人员，更换的监理人员必须及时到场。

3.3现场监理人员必须常驻现场。

## 第五章 评审办法

评审时，采购小组先对投标人资格条件进行评审。资格通过的投标人按要求进行二次报价作为最终报价，最终报价不得超过采购预算。

本项目采用最低评标价分法：即指响应文件满足采购文件全部实质性要求且最终报价最低的投标人确定为中标人。

## 第六章 响应文件组成

### （一）投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已充分研究了\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标文件的全部内容，愿意按给定的酬金报价：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），并按合同约定完成本项目监理与相关服务工作。

2. 如果我方中标，我方保证在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或按照合同约定的时间及投标文件承诺的人员、机构及各项资源组建监理机构进驻施工现场，按合同约定的监理服务要求和监理服务期内履行监理职责。我方同意在从规定的投标截止时间起\_\_\_\_天的投标有效期内严格遵守本投标函的各项承诺。在此期限届满之前，本投标函始终将对我方具有约束力。

3. 我方承诺，我方拟派的总监理工程师：\_\_\_\_\_（姓名），监理工程师注册证书编号：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## （二）法定代表人身份证明书

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：

身份证号码：

系                      （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：                      （盖单位章）

年        月        日

法定代表人身份证复印件：



### （三）授权委托书

本人                      （姓名）  
系                      （投标人名称）的法定代表人，现委托                      （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改                      （项目名称）监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

投标人：                      （盖单位章）

法定代表人：                      （签字或盖章）

委托代理人：                      （签字或盖章）

身份证号码：

年      月      日

委托代理人身份证复印件：



1.具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或具有房屋建筑工程专业甲级工程监理资质；

2.投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业为房屋建筑工程，并具有工程类中级技术职称，有总监理工程师任命书；

以上所有资格全部为采购文件的实质性要求,有一项不符合即为无效响应。