

莆田市房屋建筑和市政基础设施工程监理

监理招标文件

(随机抽取)

招 标 名 称： 仙游职业中专学校教学楼工程施工监理

招 标 编 号： 仙职专招[2022]006号

招 标 人： 福建省仙游职业中专学校 (盖单位章)

日期： 2022 年 12 月 5 日

总 目 录

第一章 投标人须知

一 投标人须知前附表

二 投标人须知

（一） 总则

（二） 招标文件

（三） 投标文件的编写

（四） 投标文件的递交

（五） 评标细则

（六） 授予合同

第二章 合同条款

第三章 工程技术规范及监理要求

第四章 投标文件组成（格式）

第五章 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书（格式）

第六章 投标保证金保函（格式）

第一章 投标人须知

一、投标人须知前附表

项号	条款号	内 容	说明与要求
1	4.2	工程名称	仙游职业中专学校教学楼工程施工监理
2	4.3	建设地点	莆田市仙游职业中专校内
3	4.4	建设规模	建设1栋5层教学楼，总建筑面积2863.46平方米，建筑高度19.8米。一层至五层设教室、学生活动室、教师办公室。配套设施建筑的配电系统、广播系统、给排水系统等。项目总投资概算809.2万元，其中工程费用655.6万元、工程建设其他费用115万元、预备费38.6万元。
4	5.1	承包方式	监理费用为固定价格包干（含不可预见费），中标后不因工期变化或造价增加而调整监理费。
5	5.2	质量标准	符合设计和国家及地方现行有关标准、规范的合格标准要求
6	5.3	招标范围	仙游职业中专学校教学楼工程施工范围内全过程监理（包括施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段）

7	5.4	要求工期	<u>监理总工期：自合同签订之日起至各项目施工前 15 天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成，监理人在监理总工期以外的善后服务须随时到位。</u>
8	6	资金来源	财政拨款
9	10	投标人资质等级及资格要求	<p>1、具备合格有效的《营业执照》，并具有独立法人资格。要求投标人须具备承担本工程项目的监理能力并具备建设行政主管部门核发<u>工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质</u>的独立法人（不分主、增项差别）；</p> <p>2、拟派各项目总监理工程师须具备建设行政主管部门核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册专业要求为房屋建筑工程。拟派总监理工程师必须为独立投标人的本企业在岗人员，以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准。近三年内在经营活动中没有重大违法记录，或被行政监督部门处理期限已满的。</p> <p>3、近三年内在经营活动中没有重大违法记录，或被行政监督部门处理期限已满的。</p> <p>4、本招标项目不接受联合体投标。</p>
10		资格审查方式	资格后审
11	7	踏勘现场	招标人不组织投标预备会(答疑会)和踏勘项目现场活动，投标人认为有必要的可自行踏勘项目现场

项号	条款号	内 容	说明与要求
12	15、16	招标文件获取 异议反馈	<p>1) 招标人自 <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>5</u> 日起在仙游职业中专学校校园网 www.fjxyzz.com 发布招标公告和招标文件, 投标人可登录网站自行下载招标文件。</p> <p>2) 书面招标文件与网上下载的招标文件不一致的, 以网上下载的为准。</p> <p>3) 投标人对招标文件等存有异议的, 可于 <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>7</u> 日 15:30 投标之前向学校提出。</p>
13	9.1	投标有效期	为: <u>90</u> 日历天 (从投标截止之日算起)
14	19.1	投标保证金	详见招标文件有关规定
15	17	工程投标报价依据	详见招标文件有关规定
16		技术标	/
17	25	投标文件的签署及规定	详见招标文件。

18	27.2	截止时间	截止时间： <u>2022年12月7日15时30分</u> ，逾期者，招标人将拒绝接收。
19	38	开标时间和地点	开标时间： <u>2022年12月7日15时30分</u> 地点： <u>仙游职业中专学校求是楼三楼小会议室</u>
20	45	评标方法	采用随机抽取法确定中标人
21	76.1	履约保证金	中标人在签订各施工监理合同前，应向招标人提交履约保证金。本项目履约保证金为为中标合同价的10%。履约保证金采用选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一提交。
备注		投标人须及时关注相关信息，否则由此引起的后果及损失由各投标人自行承担。	
其他		本项目监理单位中标后，直接向建设单位按规定缴纳履约保证金并签订监理协议。	

二、投标人须知

(一) 总 则

1. 仙游职业中专学校拟建的教学楼工程施工监理，按照有关法律、法规、规章及省市现行有关规定，已具备工程项目施工监理招标的条件，且已有用于该招标工程项目的相应资金或资金来源已经落实。

2. 本招标项目为工程施工监理公开招标。

3. 利益冲突

投标人与本项目的招标人、招标代理单位和设计单位不得有任何的从属关系或者其他利害关系。

4. 招标工程项目说明

4.1 本招标工程项目按照《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、法规及现行相关等文件规定，通过邀请招标方式选定承包人。

4.2 本招标工程项目名称：见投标须知前附表第 1 项。

4.3 本招标工程项目建设地点：见投标须知前附表第 2 项。

4.4 本招标工程项目建设规模：见投标须知前附表第 3 项。

5. 招标范围、工程质量、工期要求及承包方式

5.1 本招标工程项目承包方式：见投标须知前附表第 4 项。

5.2 本招标工程项目工程质量标准：见投标须知前附表第 5 项。

5.3 本招标工程项目的招标范围：见投标须知前附表第 6 项。

5.4 本招标工程项目要求工期：见投标须知前附表第 7 项。

6. 资金来源

本招标项目资金来源详见投标须知前附表第 8 项，其中部分资金用于本招标工程项目施工监理合同项下的合格支付。

7. 现场踏勘

7.1 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

7.2 参加现场踏勘等咨询活动不是强制性的，由投标人自行决定。

7.3 投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有

关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的费用、责任和风险。

7.4 招标人不组织投标预备会（答疑会）和踏勘项目现场活动，但应在招标文件中明确告知招标工程项目的具体位置和周边环境，并在现场设置足以识别的相应标识，投标人认为有必要的可自行踏勘项目现场和施工条件。

8. 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，不管投标结果如何，招标人和招标代理单位对上述费用不负任何责任。

9. 投标有效期

投标有效期见本须知前附表第 13 项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

10. 投标人资质等级要求详见本须知前附表第 9 项。

11. 招标人将对本招标工程项目投标人进行资格后审。投标人可对本次招标的项目提出资格后审申请。投标人在提交的投标文件中须包括资格后审资料。

12. 为履行本招标项目合同的目的，投标人必须具有独立法人资格，至少须满足投标须知前附表第 9 项所要求的合格投标人资格条件。为具有被授予合同的资格，投标人应提供令招标人满意的资格文件，以证明其符合合格投标人资格条件和具有履行合同的能力。为此，所提交的投标文件中应包括前附表第 9 项所规定的投标人资格合格条件审查资料。

13. 本招标工程项目不接受联合体投标。

（二）招标文件

14. 招标文件

14.1 招标文件由投标人须知、合同条款、投标文件组成（格式）、施工图纸以及答疑、

修改和澄清文件组成。

14.2 投标人应仔细阅读招标文件全部内容。不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，可能导致投标被拒绝。

15. 招标文件的澄清

投标人对招标文件如有疑点要求澄清，应于投标前向招标人提出。

16. 招标文件的获取

投标人从仙游职业中专学校校园网 www.fjxyzz.com 下载

17. 工程施工监理费用

17.1 本工程施工监理费用为：按施工中标价 1.2%计取，不计延期及任何监理费。

本工程监理服务收费为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增减等而调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期风险，中标后不另行计取监理延期的相关费用。

17.2 监理费支付进度如下：

(1) 本工程不预付工程监理酬金。

(2) 月工程监理酬金=工程监理酬金总额×80%×施工单位当月完成工程量（月造价）/总工程量（施工单位中标价）；

(3) 待工程竣工验收合格并提交符合相关主管部门归档要求及招标人内部归档要求的本工程竣工资料参套，工程结算审核后 10 天内支付至中标监理酬金的 90%；工程保修期满后委托人支付给监理人监理酬金 10%。

(4) 监理服务费支付时，监理单位应按工程进度做好工程相关内业提供招标人审查，如没有及时提交或审查不合格，招标人可以不予支付监理服务费。

17.3 监理单位中标后直接同工程建设单位签订监理协议，监理费用的支付：由监理单位开具发票交给建设单位，由建设单位支付给监理单位。

18. 投标工期及质量

18.1 本工程招标人要求各项目施工监理总工期为自合同签订之日起至各项目施工前 15 天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成，监理人在监理总工期以外的售后服务须随时到位。投标人在招标文件规定工期的基础上，根据有关规定和自身实力填报工期。

18.2 本招标工程项目质量要求按照国家质量验收标准，综合评定指标达到国家质量验收合格标准以上。若因监理方原因导致质量验收评定不能达到符合设计和国家及地方现行有关标准、规范的合格标准要求以上，所造成的一切损失由中标人承担。

19. 投标保证金

19.1 投标保证金：本招标项目的投标保证金为人民币叁仟元整（¥3000元），

19.2 投标保证金以现金形式缴纳，未按规定交纳投标保证金的取消投标资格。

19.3 未中标投标单位的投标保证金当场退还，中标单位的投标保证金在合同签订及交纳履约保证金后退还。

19.5 投标人（中标人）有下列情况之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标书的；

(2) 中标人放弃中标的；

(3) 中标人在规定的期限内未能提交履约保证金；

(4) 中标人不按本须知规定签约的。

(5) 中标人弄虚作假违法中标，被认定中标无效的。

（三）投标文件的编写

20. 投标文件由投标函投标文件、投标申请资料和招标文件要求提供的相关证件组成。

21. 投标文件的语言及计量单位

21.1 投标文件及投标人和招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

21.2 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中的计量单位应采用国家法定计量单位。

22. 投标内容填写说明

投标文件须按招标文件提供的统一格式填写(格式中的所有表格，均可视内容扩展)，包括完整地填写**投标函**。

23. 投标文件由下列内容组成

23.1 投标函；

23.2 投标函附录；

23.3 法定代表人身份证明书；

23.4 法定代表人授权委托书；

23.5 项目监理部人员配备表；

23.6 项目监理机构人员到位承诺书；

23.7 企业及人员的证书、证件复印件

- 1、企业营业执照副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
- 2、企业资质证书副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
- 3、总监理工程师须附上身份证、注册证书的复印件加盖投标人单位公章；
- 23.8 投标保证金及投标人认为有必要补充的其他材料。

注：

上述证书、证件、证明资料均须在有效期内或经年检有效，复印件均需加盖投标人单位章，扫描上传或采用原件扫描件上传。投标文件**每页**须加盖单位电子章。

24. 投标文件的签署及规定

24.1 组成投标文件的各项材料均应遵守本须知第 23 条中所规定。

24.2 投标文件须按招标文件提供的格式要求签字和盖章。由委托代理人签字和盖章的投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件中投标文件封面、投标函、投标函附录、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书、承诺书、投标人认为须提供的资料等签字盖章的地方没有投标单位法定代表人或没有法定代表人正式授权的投标人代表签字盖章的，属无效文件，作废标处理。

（四）投标文件的递交

25. 投标人以书面形式提交投标文件，资格审查小组对投标文件进行评审。

26. 投标文件递交的截止时间(投标截止时间)：**2022 年 12 月 6 日 15 时 30 分在仙游职业中专学校求是楼三楼小会议室**进行。

27. 逾期提交的投标文件, 招标人将拒绝接收。

28. 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 家的，招标人将研究决定是否重新组织招标。

（五）开标、评标及定标

29. 开标

29.1 开标会时间和地点：见投标须知前附表第 26 项。开标会由招标人主持。

29.2 资格审查小组

招标人组建 3 人以上资格审查小组，对投标人的资格、资质和投标文件的有效性进行审查。

29.4 开标程序：

(1)主持人介绍参加开标会的有关单位；

(2)主持人宣布开标纪律。

若投标人少于 10 家(含 10 家)的，则所有投标人全部入围；若投标人多于 10 家时，则随机抽取 7 家入围(即先抽取投标人代表号，再抽取 7 个入围号码，该入围号码与投标人代表号相同的，则为入围单位)。未抽中的退出资格审查和中标人抽取程序。

(5)宣布进入资格审查程序的投标人名单。

(6)宣读投标人的投标文件并记录。

(7)投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

28. 评标

资格审查小组对投标人的资格、资质和投标文件的有效性进行审查。

28.1 资格审查小组审查投标文件，确定进入随机抽取中标人程序的合格投标人名单。

存在下列情形之一的，应当作为废标处理，不得进入随机抽取程序：

28.1.1 投标人的投标承诺函未按投标文件格式规定编制、填写内容的；

28.1.2 投标人的承诺不满足招标文件实质性要求的；

28.1.3 投标人未按招标文件规定提交投标保证金；

28.1.4 投标函投标文件附有招标人不能接受的条件；

28.1.5 投标人未按招标文件要求提供企业及个人的证书、证件等。

29 确定中标人

29.1 从审查合格的投标人中随机抽取一家中标人。

29.2 招标人或招标代理机构宣布抽取规则；

29.2.1 由招标人公开随机抽取确定中标人。确定中标人的程序为：抽取投标人代表号（该代表号即为抽取入围单位时系统生成的代表号）来代表该相应投标单位，由招标人随机抽取一个中标球号，该中标球号与投标人代表号相同的，则该对应的投标单位即为中标单位。

29.2.2 经过开标审查，若合格的投标人不足 3 家，招标人自行决定是否重新组织招标。

30 附则

30.1 在评标定标过程中，投标人认为须准备好与投标有关的证书、证明资料原件备查的，可以在招标人要求提交时当场提交，投标人不能当场提交的，资格审查小组可以作出

不利于投标人的认定。

30.2 在评标过程中，资格审查小组要求投标人作出澄清的，投标人的法定代表人或其委托代理人或项目负责人须在一个小时内到达评标地点，向资格审查小组作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则资格审查小组可以按不利于投标人的情形认定。

(六) 授予合同

31 中标结果公示

31.1 招标结果将在 www.fjxyzz.com 网站公示，无异议的，发出中标通知书。

31.2 中标通知书发出后，中标人非不可抗力事由放弃中标的、在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交履约保证金的，招标人可取消其中标资格，不予退还其投标保证金并重新招标。本次招标和重新招标所发生的费用及中标差价等损失由放弃中标的中标人负责赔偿。

31.3 中标人有前款违法行为，情节严重的，由工商行政管理机关依法予以处理。

31.4 中标人隐瞒事实、弄虚作假骗取中标的，其中标无效，招标人可收回中标通知书并上报有关行政监督部门依法依规予以处罚。

31.5 投标人非不可抗力事由放弃中标且拒绝赔偿招标人损失的，招标人应当通过法律途径依法主张自己的合法权益。

32 合同签订

32.1 招标人应在发出中标通知书后 **3 个工作日内** 与中标人签订施工监理合同。

32.2 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工监理，不得将中标项目施工监理转让(转包)给他人。

32.3 中标人不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的，有关行政监督部门取消其二至五年参加招标项目的投标资格并予以通报。

33 履约担保

33.1 中标人在签订施工监理合同前，应向各项目招标人提交履约保证金。本项目履约保证金为为中标合同价的 10%。履约保证金采用选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一。(履约保证金具体要求，按莆田市住房和城乡建设局关于修订《进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作》的通知(莆建管

(2021) 4 号) 执行)。

33.2 履约担保期限：履约保证金采用现金、银行保函、担保保函、履约保证保险的形式提交。履约保证金以现金形式递交的，应由中标人企业基本账户转到发包人指定银行账户；以银行保函递交的，应由中标人单位账户所在银行出具。以现金方式交纳的履约保证金的有效期限应当截止到工程承包合同规定的工程交工验收合格之日；采用银行保函、担保保函、履约保证保险的，银行保函、担保保函、履约保证保险有效期必须延续到工程竣工验收合格后 28 日内。若银行保函、担保保函、履约保证保险时效没有达到上述规定，必须补足时效。否则，发包人将不支付工程进度款。中标人采用现金的，履约保证金在工程竣工验收合格后 28 日内一次性无息返还。

33.3 投标人必须完成招标文件规定范围内的所有工程监理，没有完成的或出现重大监督管理失误，造成损失，其履约保证金不予退还。

(七) 标后管理

34 标后管理

34.1 本招标项目的标后监督管理按照现行法律法规、部门规章和莆田市人民政府及其授权的招投标行政监督部门颁发的规范性文件执行。

35.2 上述第 34.1 款规定的莆田市人民政府及其授权的招投标行政监督部门颁发的规范性文件主要有《福建省住房和城乡建设厅关于全面实施房建和市政工程质量安全远程视频大数据管控的通知》(闽建建[2017]5 号)、《福建省住房和城乡建设厅关于将建筑施工企业信用综合评价纳入房屋建筑施工招投标评分项目(试行)的通知》(闽建筑[2015]23 号)、《关于进一步简化投资项目审批手续的通知》(莆政综[2016]17 号)、《莆田市人民政府关于印发莆田市建设工程标后管理规定的通知》(莆政综【2020】47 号)文件。

附件 1:

资格后审必要条件标准

序号	项目内容	合格条件
1	法人资格	具备有效的营业执照并具备法人资格。
2	市场准入资格	具备有效的企业资质证书，同时没有处于被停业、停标（停接任务）状态。
3	监理资质条件	具备承担本工程项目的监理能力并具备建设行政主管部门核发的有效 <u>工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级</u> 及以上的资质（不分主、增项差别）；
4	联合体投标	本工程不接受联合体投标。
5	财务能力	投标人现有的资金或通过银行借贷、担保的资金能够满足招标工程项目所需的流动资金，包括所需的投标保证金、履约保证金等方面资金。并对上述作出书面承诺。
6	施工监理仪器设备能力	投标人拟用于本招标工程项目的仪器设备应能满足招标文件载明相关具体内容的要求，并对上述作出书面承诺。
7	信誉、履约情况	<p>1、投标人目前没有处于财产被接管、冻结、破产状态。</p> <p>2、投标人近三年内（即递交资格后审申请书当日与上三年度同月同日）没有骗取中标和发生以下严重违约：</p> <p>（1）同一项目因投标承诺的项目监理机构人员不到位或施工现场质量安全管理不善或其它不履行投标承诺的行为受到有关行政主管部门通报三次及以上的；</p> <p>（2）除不可抗力外，因中标人原因放弃中标或不能按规定与招标人签订合同或不能履行合同；</p> <p>（3）因投标人不履行投标承诺引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录的；</p> <p>（4）因中标人原因造成工程质量达不到承诺标准或工期延误 3 个月及以上的；</p> <p>（5）因拖欠监理职工工资款被有关部门通报的。</p> <p>（6）投标人不属于全国建筑市场监管公共服务平台（原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台）(http://jzsc.mohurd.gov.cn/asite/jsbpp/index) 个网站查询本招标项目投标截止时间当日被纳入“黑名单”管理有效期内的企业。</p>

附件 2:

项目：仙游职业中专学校教学楼

项目管理班子配备评审标准

项目内容		评审标准			
项目管理班子配备	总监理工程师	拟派总监理工程师人选应取得经年检期内年检有效的 房屋建筑工程 专业国家注册监理工程师证书（拟派总监理工程师必须为独立投标人的本企业在职在岗人员，以注册监理工程师注册执业证书上的注册单位为准。近三年内在经营活动中没有重大违法记录，或被行政监督部门处理期限已满的。）			
	其他人员	其它人员配备至少应达到下列要求：			
	职 位	最低数量要求(人)	职称、岗位要求	备注	
	房屋建筑工程专业监理工程师	1	取得全国注册监理工程师注册执业证书或由福建省工程监理与项目管理协会发的“福建省监理工程师岗位培训证”	房屋建筑工程专业（需年检的应经年检有效）	
	房屋建筑工程专业监理员	1	取得全国注册监理工程师注册执业证书或由福建省工程监理与项目管理协会发的“福建省监理工程师岗位培训证”或福建省工程监理与项目管理协会发的“福建省监理员岗位培训证	房屋建筑工程专业（需经年检且年检有效）	

备注：附件 1 和附件 2 相关材料说明

- (1)、相关证件需年检的应经年检有效。
- (2)、申请人应当对项目班子其他人员的资料真实性负责，不得弄虚作假。
- (3)、项目管理班子人员须为申请人本企业在职职员，以证书上的工作单位为准。
- (4)、专业以岗位或资格证书注明的为准。

(5)、开标时核对本招标工程的**监理项目管理班子配备拟派总监理工程师需提供相关信息及身份证、注册证证明材料复印件。中标人需在领取中标通知书后 7 天之内将项目监理部人员配备表及所有人员的资历证明等材料提交给招标人及项目建设单位核查，中标人**

拟派出的项目监理机构人员配备表中必须一次性配备到位，项目开工前一次性全部录入福建省建设工程质量安全网管理系统。最终人员配备以闽建建（2018）36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》、闽建建（2018）37号《房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》等相关文件规定及相关主管部门要求为准，中标人应无条件配备充足人员。中标人不履行以上约定的，未按规定提交资料或配备的人员不满足要求的，招标人将取消其中标资格，不予退还投标保证金和履约保证金。（具体要求按闽建建（2018）36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》、闽建建（2018）37号《房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》的文件规定执行）。

（6）根据闽建建[2014]25号文规定拟派项目的总监理工程师在同一设区市（含平潭综合实验区）最多可在三个在建监理合同项目上从业；但已在莆田市辖区外有已在建监理项目的，不得作为拟派本项目的总监理工程师。本项目开标时不对总监在建情况进行查询，配备的总监理工程师及其他监理机构成员实行到位承诺。投标人拟配备的其他现场监理人员不得兼职（即各专业人员不得在同一项目兼任其他专业职位）。中标后，人员配备按《福建省住房和城乡建设厅关于进一步简化房建市政工程施工许可和竣工验收备案的通知》（闽建建（2018）36号）和《关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》（闽建建（2018）37号）文件执行。中标单位的项目监理机构人员若不能按投标文件的承诺配备到位并通过福建省工程项目建设监管系统登记的，招标人有权解除合同并按违约追究责任。

（7）根据福建省住房和城乡建设厅闽建建（2018）36号、闽建建（2018）37号文规定做好人员配备，且中标后相关人员应符合闽建建[2015]13号文“二、规范在闽人员登记”的要求。省外企业需按规定办好入闽手续方可参与投标。

（8）投标人须在投标文件中提交《项目监理机构人员到位承诺书》。

（9）监理人的项目监理机构主要成员在合同履行期间，项目监理机构全部成员根据委托人要求进行打卡考勤，监理人投标所承诺的总监及项目监理部人员必须全部到位，必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、严格按照《福建省建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》执行等现行规定全面履行监理职责。

第二章 合同条款

1、本工程施工采用国家建设部和国家工商行政管理局制定的《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

（G F — 2012 — 0202）

建设工程监理合同 （示范文本）

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

1. 本工程施工监理费用为：按施工中标价 1.2%计取，不计延期及任何监理费用。

本工程监理服务收费为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增减等而调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期风险，中标后不另行计取监理延期的相关费用。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年__月__日始,至_____年__月__日止。

各项目:施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。

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 法定代表人或其授权

的代理人:(签字)_____ 的代理人:(签字)_____

开户银行:_____ 开户银行:_____

账号:_____ 账号:_____

电话:_____ 电话:_____

传真:_____ 传真:_____

电子邮箱:_____ 电子邮箱:_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指

除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专

项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (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。

2.1.4 招标人如须要监理人到施工现场要在规定时间到现场。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，

应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，

另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本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：_____。

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：工程施工全过程监理。《建设工程监理规范》（GB50319-2000）规定的隶属于本招标工程图纸要求的全部工程的施工准备期、施工期、工程竣工结算阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、信息管理、安全文明的施工监理工作（亦包含试验检测等监理）、工程质量保修期阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工前协助委托人办理相关前期手续，协调理顺委托人与相关单位的关系。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 国家有关的法律、法规、规章、标准及规范。
- (2) 勘察、设计文件及其他工程建设文件。
- (3) 施工合同、委托监理合同。
- (4) 建设工程监理规范及其他现行监理规定。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

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：合同履行的工程施工过程中，监理人投标所承诺的总监及项目监理部人员必须全部到位，若非出现不可抗力原因，不得擅自变更。确需变更的必须经委托人同意，并报相关行政主管部门和市发展服务中心备案，所变更的资格和信誉不得低于投标时的承诺。但总监每变更一次，监理人交纳违约金人民币壹万元，专业监理工程师每变更一次，监理人交纳违约金人民币叁仟元，监理员每变更一次，监理人交纳违约金人民币叁仟元。若监理人未经批准将总监更换的，委托人有权终止监理合同，并没收履约保证金，并可不予支付尚未支付的监理费，因上述原因终止合同而委托人造成的其它损失，概由监理人负责赔偿。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

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：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：按规定时间提交，各 4 份。

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：_____。

监理人应在本合同终止后___天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在___天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

5.3.1 工程监理酬金：本工程施工监理费用为：按施工中标价 1.2%计取，不计延期及任何监理费用。

本工程监理服务收费为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增减等而调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期风险，中标后不另行计取监理延期的相关费用。

5.3.2 工程监理费支付进度：

(1) 本工程不预付工程监理酬金。

(2) 月工程监理酬金=工程监理酬金总额×80%×施工单位当月完成工程量（月造价）/总工程量（施工单位中标价）；

(3) 待工程竣工验收合格并提交符合相关主管部门归档要求及招标人内部归档要求的本工程竣工资料叁套，工程结算审核后 10 天内支付至中标监理酬金的 90%；工程保修期满后委托人支付给监理人监理酬金 10%。

(4) 监理服务费支付时，监理单位应按工程进度做好工程相关内业提供招标人审查，如没有及时提交或审查不合格，招标人可以不予支付监理服务费。

5.3.3 监理单位中标后，按规定向项目建设单位缴纳履约保证金，并签订监理协议，监理费用的支付：由监理单位开具发票交给建设单位，由建设单位支付给监理单位。

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：自双方签字盖章后生效。

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，**所有涉及原合同变更内容，需上报主管部门教育局审批**，方可进行变更。

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_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____（2）____种方式：

(1) 提请____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____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

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声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：_____。

9. 补充条款

9.1 监理单位收到已竣工工程结算资料后，在3天内对结算资料进行审批。如对竣工结算申请资料有异议的，必须在3天内做出书面反馈，要求进行修正和提供补充资料。如因监理单位不及时导致时间延误，则产生的损失由监理单位承担。

9.2 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、严格按照《福建省建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》执行等现行规定全面履行监理职责，否则委托人有权予以处罚，若给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，监理人还应依法承担法律责任。

9.3 监理人必须严格按照本工程施工图(包括设计变更图纸)、施工合同、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理，保证工程质量达到合格。否则监理人应无偿再负责项目施工监理至再次验收合格，由此给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，监理人还应依法承担法律责任。

9.4 监理人的项目监理机构主要成员在合同履行期间，项目监理机构全部成员根据委托人要求进行打卡考勤，监理人投标所承诺的总监及项目监理部人员必须全部到位，必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、严格按照《福建省建设

《工程施工现场管理人员配备暂行办法》执行等现行规定全面履行监理职责，若非出现不可抗力原因，不得擅自变更。确需变更的必须经委托人同意，并报相关行政主管部门和相关部门备案，所变更的资格和信誉不得低于投标时的承诺。但总监每变更一次，监理人交纳违约金人民币 10000 元，专业监理工程师每变更一次，监理人交纳违约金人民币 3000 元，监理员每变更一次，监理人交纳违约金人民币 3000 元。若监理人未经批准将总监更换的，委托人有权终止监理合同，并没收履约保证金，并可不予支付尚未支付的监理费，因上述原因终止合同而委托人造成的其它损失，概由监理人负责赔偿。

9.5 若在工程管理过程中，委托人发现项目监理机构成员未能认真履行职责或业务水平无法满足工程管理要求的，有权要求监理人更换具有相应资质以上的人员，并由监理人负责更换人员的重新备案工作，若监理人未能在委托人提出更换通知后 15 日历日内完成上述工作，委托人有权对监理人进行处罚甚至没收履约保证金，由此引发的一起后果及损失由监理人承担，监理人不再有任何异议。

9.6 监理人的项目监理机构主要成员在合同履行期间，委托人根据项目监理机构主要成员在岗时间安排点名发现无正当理由不在岗，监理人必须按下列方式支付违约金：项目总监不在岗每人次支付违约金 1000 元人民币；专业监理工程师不在岗的每人次支付违约金 500 元人民币，监理员不在岗的每人次支付违约金 200 元人民币，以上罚款及违约金从监理人的监理费中扣除。若委托人或主管部门抽查时，发现监理机构人员无正当理由不在岗人次一个月内累计超过 5 人次（包括 5 人次）或总监在岗时间一个月内少于 20 天，委托人有权没收履约保证金乃至终止合同，由此给委托人造成的其他损失概由监理人负责赔偿；专业监理工程师、监理员，累计超过 10 天不在岗，扣除当月监理费。

招标人发现项目监理机构成员出现冒名顶替情形，发现一次，扣除项目监理服务费的 50%；发现两次，项目监理服务费 100%全部扣除。

9.7 监理人应为其在本项目的监理人员办理生命保险，费用由监理人承担。监理人对其监理人员安全负完全责任。

9.8 监理人向委托人申请拨付监理费时必须提供经委托人同意的税务部门开具的发票。否则委托人有权不予拨付监理费，责任由监理人承担。

9.9 监理人在和委托人签订监理合同后、应招标人要求 3 天内人员未及时进场的，委托人有权在监理费中以每天 5000 元扣除。

9.10 若发现监理人员对施工现场安全生产监督、日常规范施工管理、隐蔽工程等未尽到监理责任，每发现一次，罚款 500~5000 不等，如有导致工程不合格或给招标人造成损

失的，监理人员应负连带责任，按造成损失金额 20%赔偿招标人的损失。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
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			

第三章 工程技术规范及监理要求

一. 工程说明

本工程监理招标范围：本工程施工范围内全部内容等

(一) 业主提供的现场办公条件

二. 监理服务的范围和内容

(一) **本招标工程施工监理服务范围：** 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)规定的隶属于本招标工程图纸要求的全部工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理工作（包括基坑监测、垂直度监测、桩基试验检测等监理）。

(二) **监理的内容至少包括：** 1、审查施工单位的施工组织设计、技术质量保证措施、施工方案和进度计划，并督促其实施；2、复核开工条件签署监理意见；3、业主召开施工协调会监理派人参加；4、按监理大纲标准跟踪监理施工程序、进度情况并根据监理范围督促施工单位履行合同；5、监督施工单位严格按照规定标准施工、审查变更、控制工程质量、进度、检测原材料质量等；6、在工程结算书上签署意见。7、《建设工程监理规范》规定的其他相关内容。

(三) 技术标准与规范

1. 本工程的监理人在监理中必须遵守《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》的规定，必须使用中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》规定的标准、规范，以及国家、福建省和项目所在地关于工程监理、施工方面现行标准、规范、规程和办法等文件规定。

2. 监理人在监理工作中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得业主或业主指定的代表人的同意。

三、 监理要求

(一) 监理服务要求

监理人应依据项目合同条件的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，如实地记录、作证，以实施质量控制为主, 进行进度、投资控制及合同

管理，使本项目达到招标文件规定的工程标准和按期完工。

（二）对监理人员的基本要求

1. 监理单位派驻现场总监理工程师、各专业监理工程师须为投标单位在编现职的注册监理工程师，并有承担过同类、同等或以上工程监理工程师业绩的人员担任，人选必须是建筑工程技术人员，投标时应附有相关证明资料，各个岗位应专人担任，不得兼职。

2. 监理人员数量及工种应满足本施工监理工作需要，关键部位及工序应保证旁站跟踪监理。

3. 已担任中标项目总监理工程师的，未经建设单位同意，中途不得更换。建设单位同意更换的，监理单位应当及时将更换情况报监管部门备案。被更换的总监理工程师，在一年内不得作为项目总监理工程师参加工程施工监理投标活动（因项目本身原因无法按期开工或停工三个月以上的除外）。

4. 监理人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。

5. 派驻现场的监理组人员名单须经建设单位确认，未经建设单位书面批准不得更换。

6. 总监理工程师必须常驻施工现场，如有不尽其职或虚挂其名的情况，建设单位有权要求调换具有相应资历的人选的权利，直至有权要求监理单位退场并单方面终止合同。

（三）报价要求

1、投标人应当按照招标人在本标书中规定的工程建设监理收费标准进行报价，否则当作废标处理。

2、投标人在投标报价中应包括完成本合同所需的包含加班费、资金补贴、劳保费、安全医疗费、旅差费、检测设置费、管理费、办公场所费用等一切费用在内的直接费、间接费、税金和利润。

第四章 投标文件的组成(格式)

(封面格式)

2022 年校舍提升工程施工监理

投 标 文 件

招标项目名称： _____

投标人： _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： _____ (签字或盖章)

日期： ____年__月__日

目 录

- (一) 投标函；
- (二) 投标函附录；
- (三) 法定代表人身份证明书；
- (四) 法定代表人授权委托书；
- (五) 项目监理部人员配备表；
- (六) 项目监理机构人员到位承诺书；
- (七) 投标人的企业及人员证书复印件；
 - 1、企业营业执照副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
 - 2、企业资质证书副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
 - 3、总监理工程师须附上身份证、注册证书的复印件加盖投标人单位公章；
- (八) 投标保证金及投标人认为有必要补充的其他材料。

注：

上述证书、证件、证明资料均须在有效期内或经年检有效，复印件均需加盖投标人单位章扫描上传或采用原件扫描件上传。投标文件**每页**须加盖单位电子章。

(一) 投 标 函

致：_____ {招标人名称} _____

1、根据你方招标工程项目编号为 {项目编号} 的 {招标工程项目名称} _____ 工程招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、监理合同、工程建设标准及其他有关文件后，我方监理酬金愿以_____的投标报价，并按上述施工图纸、监理合同、工程建设标准的条件要求承担上述工程施工监理。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

4、一旦我方中标，我方保证各项目按合同协议书中规定的监理总工期**自合同签订之日起至各项目：施工前 15 天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。**

5、如果我方中标，我方将按照规定在签订施工监理合同前，应向招标人提交履约保证金_____。

6、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中第 9 条规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投 标 人：_____（盖单位章）

单 位 地 址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行账号：_____

开户银行地址：_____

开户银行电话：_____

日期：_____年____月____日

(二) 投 标 函 附 录

序号	项 目 内 容	合 同 条 款 号	约 定 内 容	备 注
1	施工监理总工期		自合同签订之日起至各项目施工前 15 天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成	
2	质量标准		符合设计和国家现行有关标准、规范合格标准要求。	
3	履约保证金		中标人在签订各施工监理合同前,应向招标人提交履约保证金。本项目履约保证金为为中标合同价的 10%。履约保证金采用选择现金、银行保函、担保保函、履约保证保险等形式之一提交。	
4				
5				
6				
7				
8				
9.				
10				
11				

投 标 人：_____（盖单位章）

(三) 法定代表人身份证明书

单位名称： _____
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 _____（投标人单位名称） _____的法定代表人。

特此证明。

投标人： _____（盖单位章）

日 期： _____年_____月_____日

注：本格式用于投标人代表参加开标时使用。本项目采用电子投标，投标人可签字盖章后扫描上传。

(四) 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（申请人全称）的法定代表人，现授权委托_____（单位全称）的_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（招标人全称）的_____（工程项目全称）的投标活动。代理人在资格预审、投标、开标、评标、合同谈判、签署合同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。

代理人无转让委托权，特此委托。

代理人：_____（签名或盖章） 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

法定代表人：_____（签名或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

申请人：_____（盖单位章）

注：本格式用于投标人代表参加开标时使用。本项目采用电子投标，投标人可签字盖章后扫描上传。

(五) 项目监理部人员配备表

序号	姓名	性别	出生年月	现场 监理 岗位及 职务	注册执 业证书 (岗位证书) 名称及证号	专业	职称	身份 证号 码

备注：1、每个项目以上表格独立填写总监理工程师人员相关信息，须按招标文件要求附上上述总监人员身份证、注册证的相应有效证书或证件。所有证书、证件、证明资料复印件均需加盖投标人单位章扫描上传或采用原件扫描件上传。投标文件每页须加盖单位电子章。

2、开标时核对本招标工程监理项目管理班子配备拟派总监理工程师需提供相关信息及身份证、注册证证明材料复印件。中标人需在领取中标通知书后7天之内将项目监理部人员配备表及所有人员的资历证明等材料提交给招标人及项目建设单位核查，中标人拟派出的项目监理机构人员配备表中必须一次性配备到位，项目开工前一次性全部录入福建省建设工程质量安全网管理系统。最终人员配备以闽建建（2018）36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》、闽建建（2018）37号《房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》等相关文件规定及相关主管部门要求为准，中标人应无条件配备充足人员。中标人不履行以上约定的，未按规定提交资料或配备的人员不满足要求的，招标人将取消其中标资格，不予退还投标保证金和履约保证金。（具体要求按闽建建（2018）36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》、闽建建（2018）37号《房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》的文件规定执行）。

投标人： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（盖个人章）

_____年_____月_____日

(六) 项目监理机构人员到位承诺书

项目监理机构人员到位承诺书

_____ (招标人名称):

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人) 的法定代表人, 现承诺:

我单位在_____ (项目名称) _____ (标段) 中标后, 按照投标文件的承诺派出总监理工程师, 并按照招标文件和福建省现行的项目监理机构人员配备标准的要求, 配备其他相应监理人员。若项目监理机构人员不能按投标文件的承诺到位, 愿意无条件地接受招标人作出的以下处理:

1. 工程开工前, 因我单位自身原因, 造成项目监理机构人员不能全部通过福建省工程项目建设监管系统登记的, 招标人有权解除合同并按违约追究我单位责任。

2. 工程开工后, 因我单位自身原因, 我单位变更项目监理机构总监理工程师, 每人每次向招标人交纳(人民币壹万元)的违约金; 变更项目监理机构其他人员, 每人每次向招标人交纳(人民币叁仟元)的违约金。

投标人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (盖个人章)

_____年____月____日

(七) 投标人的企业及人员证书复印件

- 1、企业营业执照副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
 - 2、企业资质证书副本（含年检页）复印件并加盖投标人单位公章；
 - 3、总监理工程师须附上身份证、注册证书的复印件加盖投标人单位公章；
- 此项无格式，由投标人自行提供（投标单位认为没有的，可略去）

(八) 投标保证金汇款凭证及投标人认为有必要补充的其他材料 投标保证金保函(格式)

附件 1-1: 投标保证金银行保函(格式)

投标保证金银行保函

保函编号: _____

_____ (招标人名称):

鉴于_____ (投标人名称) (以下简称“投标人”)参加你方_____ (项目
名称及标段)_____ 标段的施工投标, _____ (银行名称) (以
下简称“我方”)受该投标人委托,在此无条件地、不可撤销地保证:一旦收到你方提出
的下述任何一种事实的书面通知,在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过

_____ (投标保函额度)的任何你方要求的金额:

- 1、投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件的;
- 2、投标人中标后,非因不可抗力原因放弃中标、无正当理由不与招标人订立合同、
在签订合同时向招标人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约担保金的;
- 3、因中标人的违法行为导致中标被依法确认无效;
- 4、法律、法规规定的其他情形。

本保函在投标有效期到期后 28 日(含)内或招标人延长投标有效期后的到期日后 28
日(含)内保持有效,延长投标有效期无须通知我方,但任何索款要求应在投标有效期内
送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

查验保函网址: _____ (必填)

银行名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

附件 1-2：投标保证金担保保函(格式)

投标保证金担保保函

保函编号：_____

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）参加你方_____（项目名称及标段）_____标段的施工投标，_____（担保人名称）（以下简称“我方”）受该投标人委托，在此无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过_____（投标保函额度）的任何你方要求的金额：

- 1、投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- 2、投标人中标后，非因不可抗力原因放弃中标、无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约担保金的；
- 3、投标人中标后，因违法行为导致中标被依法确认无效的；
- 4、法律、法规规定的其他没收投标保证金情形。

本保函在投标有效期到期后 28 日（含）内或招标人延长投标有效期后的到期日后 28 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知我方，但任何索款要求应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

查验保函网址：_____（必填）

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 1-3：投标保证保险（凭证）（格式）

投标保证保险（凭证）

被保险人：_____（招标人名称）：

鉴于_____招标人名称_____（以下简称“被保险人”）接受
投标人名称_____（以下称“投保人”）于_____年_____月_____日参加_____
（项目名称及标段）_____施工的投标，并向我方投保建设工程投标保证保险
（保险单号_____）。我方愿意无条件地、不可撤销地就投保人参加本项目投标，
向被保险人提供投标保证保险。

兹承诺，在收到被保险人书面通知，说明下列事实中的任何一条时，保证在7日内无
条件地给付被保险人金额为不超过人民币_____（金额大写：人民币_____
元整）的款项。

- 1、投保人在投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- 2、投保人中标后，非因不可抗力原因放弃中标、无正当理由不与招标人订立合同、
在签订合同时向招标人提出附加条件、或者不按照招标文件要求提交履约担保金的；
- 3、投标人中标后，因违法行为导致中标被依法确认无效的；
- 4、法律、法规规定的其他没收投标保证金情形。

本保险在投标有效期到期后 28 日（含）内或被保险人延长投标有效期后的到期日后
28 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标有
效期内送达我方。保险失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保险项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

查验保函网址：_____（必填）

保 险 人 名 称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 政 编 码：_____

电 话：_____

传 真：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 1-4:

到账证明（格式）

编号：（保函开立人自行编号）

（招标人名称）：

就（投标人名称）申请开立招标项目编号为（招标项目编号）的（招标项目名称）的
（保函金额）元投标保函，我方收款账号为（保函开立人收款账号）的收款账户，已于__年
月__日收到该投标人通过付款账号：（投标人付款账号）的付款账户支付的保函费用。

特此证明。

保函开立人：（盖章）
年 月 日