

阿里山街市场提档升级

项目监理招标公告

竞争性谈判文件

招标人（加盖公章）：德阳市杰阳商贸有限公司



代建人（加盖公章）：德阳市杰阳建设项目管理有限公司



二零二零年十月

目录

- 第一章 竞争性谈判招标公告
- 第二章 竞争性谈判文件编制要求
- 第三章 竞争性谈判文件格式
- 第四章 竞争性谈判文件的提交
- 第五章 竞争性谈判程序
- 第六章 合同条款及格式

第一章 竞争性谈判招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目 阿里山街市场提档升级 已由 德阳市杰阳商贸有限公司 以川投资备【2019-510603-47-03-343963】FGQB-0076 号批准建设，项目业主为德阳市杰阳商贸有限公司，建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目的 监理单位 进行竞争性谈判招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：四川省德阳市旌阳区阿里山街 2 号。

2.2 建设规模：项目总建筑面积约 11352 平方米，按照农贸市场标准化建设要求进行提档升级。

2.3 监理服务期：设计阶段至施工期（含施工准备期）+缺陷责任期。

2.4 招标范围：承担本工程设计阶段的技术咨询，施工准备、施工、验收与缺陷责任期等阶段全部监理服务，包括但不限于工程质量、安全生产管理和文明施工的监理工作、工程进度、工程造价控制（包括但不限于审核分段结算和竣工结算、设计变更经济分析、材料和设备价格咨询）、水土保持监理、设备监造、信息管理、合同管理、项目内部关系组织协调、配合委托人委托的其他中介机构的审核工作等。

2.5 费用及合同方式：本项目监理招标最高限价为 56.8 万元（根据发改价格〔2007〕670 号文，以项目建筑安装工程费最高限价 3781.46 万元为计费基数下浮 40%），采用 二次报价（以第二次报价为准） 的报价

方式，报价函必须加盖单位公章，法人代表或委托授权人签字。最终监理费=监理的投标报价×经委托人指定的第三方机构审定的工程结算价÷3781.46 万元。

2.6 评选方法及标准：签约中选价为二次报价后最低的投标人的有效报价。

3. 投标人资格要求

3.1 资质条件：在中国工商行政管理机关注册登记取得营业执照，具有独立法人资格。

3.2 资质要求：建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，省外企业须提供有效的《四川省省外建筑企业入川承揽业务验证登记证》或带二维码的《四川省省外施工、监理入川承揽业务信息录入证》。

3.3 业绩要求：近三年（2017 年-2019 年）来至少完成一个建筑面积一万平方米及以上或建筑安装工程费 3500 万元及以上的房建类项目。

3.4 财务要求：提供 2017、2018、2019 年或成立至今（成立不足 3 年）经审计的财务报表，投标人以上三个年度未发生亏损。

3.5 项目总监理工程师的资格要求：具备全国注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业，须为注册在投标人本单位的人员），中级及以上职称；还应按照“主要人员简历表”中的要求提供身份证、职称、近 6 个月的社保证明（加盖单位公章），业绩证明文件；近三年（2017 年-2019 年）来至少担任过一个建筑面积一万平方米及以上或建筑安装工程费 3500 万元及以上的房建类项目总监。

3.6 本次投标 不接受 联合体投标。

4. 其他

4.1 根据招标人与代建人签订的《委托代建合同书》，代建人受招标人委托，履行对该建设工程项目的项目业主职能，同招标人共同组织本次招标活动，并全权负责本项目的合同签订、现场管理、竣工验收等其他工作，建设过程中签字盖章以代建人为主。投标人需无条件接受代建人的管理。

5. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2020 年 10 月 20 日至 2020 年 10 月 22 日，在德阳市公共资源交易网、德阳发展控股集团有限公司官网获取招标文件。

4.2 招标人不提供邮购招标文件服务。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)为 2020 年 10 月 23 日 09 时 30 分 (即开标时间)，地点：德阳市天山南路 3 段 99 号 3 楼德阳市杰阳商贸有限公司会议室 (即开标地点)。投标人应提前 30 分钟到达开标地点，配合现场工作人员做好身份核实登记。(为减少人员聚集，每位投标人参与开标人数不得超过 2 人。)

6.2 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。本次招标不接受传真、电子邮件、邮寄方式的谈判文件。

6.3 竞争性谈判文件用汉语编制，一套正本，二套副本，密封并在封口处加盖供应商公司鲜章提交。

7. 发布公告的媒介

7.1 本次招标公告在《德阳市公共资源交易网》、《德阳发展控股集团有限公司官网》上发布。

8. 联系方式

招 标 人：德阳市杰阳商贸有限公司

地 址：德阳市天山南路3段99号3楼

邮 编：618000

联 系 人：陈女士

电 话：13908100324

传 真：

代 建 人：德阳市杰阳建设项目管理有限公司

地 址：德阳市沱江东路52号

邮 编：618000

联 系 人：赖先生

电 话：15002818583

第二章 竞争性谈判文件编制要求

1. 竞争性谈判文件编制的语言

竞争性谈判文件应用中文（汉语）写成。

2. 投标人所提交的竞争性谈判文件应至少包括第一章 3. 投标人资格要求 and 第三章各项内容，并且还要提供相应的证明文件，证明文件包括但不限于：

2.1 营业执照副本（提供复印件并加盖单位公章）；

2.2 投标人资格证明（提供复印件并加盖单位公章）；

...

3. 竞争性谈判文件不得有松散页。

4. 竞争性谈判文件除签字外，全部用不褪色的墨水（粉）打印，副本可以用复印件。

5. 包装都应在封口处加贴封条，并在封口处加盖竞争性谈判投标人单位鲜章。

第三章 竞争性谈判文件格式

1. 投标人在制作竞争性谈判文件时必须使用本章所附格式。本章未规定格式的，由投标人根据实际情况自主编制。

2. 竞争性谈判文件应在竞争性谈判文件封面和法定代表人授权书中的“投标人”一栏填上单位的全称。

3. 本章所附格式大小只是范例，如填写不下，可另附页。

4. 承包人应按照竞争性谈判文件格式的要求，提交谈判文件。

4.1、投标函、投标函附录及声明

4.2、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）

4.3、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）

4.4、报价函

4.5、投标人资格性要求与应提供的相关证明材料

4.6、其他资料

_____（项目名称）监理招标

竞争性谈判投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

目录

- 一、投标函、投标函附录及声明
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、报价函
- 五、投标人资格性要求与应提供的相关证明材料
- 六、其他资料

一、谈判响应函及声明

（一）谈判响应函

德阳市杰阳商贸有限公司（招标人）：

德阳市杰阳建设项目管理有限公司（代建人）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）竞争性谈判文件，决定参加谈判，愿意完全响应谈判文件中所有的条件和要求。现正式授权下述签字人（姓名和职务）代表我单位（投标人全称），提交谈判文件正本壹份，副本二份。

2. 我方的谈判文件包括下列内容：

- （1）投标函、投标函附录及声明；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）报价函；

.....

谈判文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以谈判响应函为准。

3. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 我方在此声明，所递交的竞争性谈判文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. （其他补充说明）。

(此页为签署页，无正文)

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

年 月 日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	见合同	姓名: _____	
2	监理服务期限	见合同	_____	
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				

投 标 人:

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

年 月 日

(三) 谈判文件真实性和不存在限制参加投标情形的声明

德阳市杰阳商贸有限公司（招标人）：

德阳市杰阳建设项目管理有限公司（代建人）：

我方在此声明，所递交的谈判文件（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

我方承诺，如存在以上虚假行为，我方自愿按谈判文件和其他有关规定承担责任。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

德阳市杰阳商贸有限公司（招标人）：

德阳市杰阳建设项目管理有限公司（代建人）：

姓名： 性别： 年龄： 职务：
系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人： _____（盖单位章）

_____年_____月_____日

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、澄清确认、递交、撤回、修改（项目名称）项目竞争性谈判文件、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。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人: (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

身份证号码:

委托代理人: _____ (签字)

身份证号码:

年 月 日

四、报价函

项目名称：

名称	项 目	工 期
报价	(单位：万元)	设计阶段至 施工期(含施 工准备期)+ 缺陷责任期
其它	(如有优惠条件须在此注明)	

法定代表人或其委托代理人：

投标人（章）：

注：本报价函须一式两份，均要求装订在竞争性谈判文件中并加盖鲜章。
其中首次报价需填写金额后装订入册，二次报价需装订空白函现场填写。

五、投标人资格性要求与应提供的相关证明材料

1、投标人为企业（包括合伙企业）的，提供企业法人营业执照（复印件），或提供由工商行政管理部门核发一个加载法人和其他组织统一社会信用代码的营业执照。如供应商为事业单位的，提供事业单位法人证书（复印件）。

2、如法定代表人亲自参加谈判而不委托代理人的，提供法定代表人身份证明。如法定代表人不亲自参加谈判而委托代理人的，提供法定代表人授权书及相关附件。

3、业绩要求：近三年（2017 年-2019 年）来至少完成一个建筑面积 一万平方米及以上或建筑安装工程费 3500 万元及以上的房建类项目。

4、拟任的项目总监理工程师须具备全国注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业，须为注册在投标人本单位的人员），中级及以上职称；还应按照“主要人员简历表”中的要求提供身份证、职称、近 6 个月的社保证明（加盖单位公章），业绩证明文件；近三年（2017 年-2019 年）来至少担任过一个建筑面积 一万平方米及以上或建筑安装工程费 3500 万元及以上的房建类项目总监。

5、2017 年至 2019 年财务状况无亏损，提供近年财务状况表，该表应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件。供应商的成立时间少于竞争性谈判报名公告规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

6、其他要求：

(1) 项目监理人员应按本项目建设规模至少配备：总监理工程师 1 人、

专业监理工程师 1 人、注册造价工程师 1 人、监理员 2 人，以上人员需为本单位注册人员，均须填入“拟委任的主要人员汇总表”及“主要人员简历表”且不得更换（注册造价工程师为非驻场人员）。

（2）所有证件复印件均须加盖公章。

(一) 基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据招标文件的要求在本表后附相关证明材料并加盖公章。

(二) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据招标公告要求在本表后附中标通知书（如有时）、合同复印件、投资主管部门批复文件复印件、其他认为应附文件，上述文件均需加盖公章。

(四) 主要人员简历表

姓 名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：“主要人员简历表”应附身份证、职称证、近6个月的社保证明并加盖公章、业绩证明等文件。

(五) 拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注

六、其他资料

第四章 竞争性谈判文件的提交

1. 谈判文件应该在第一章中规定的截止时间前提交。逾期送达的或者未送达指定地点的竞争性谈判文件，谈判人不予受理。本次谈判不接受传真、电子邮件、邮寄方式的谈判文件。

2. 谈判文件的外包装须密封并在封口处加盖鲜章。

第五章 竞争性谈判程序

1. 谈判时间地点

详见竞争性谈判报名公告

2. 谈判方法

本次谈判采用二次报价。（由评委根据报价文件进行评审）

谈判办法为：凡通过符合性和响应性审查的企业才能进行报价。

3. 谈判小组成员

由德阳市杰阳商贸有限公司、德阳市杰阳建设项目管理有限公司相关人员及纪检人员组成。

4. 谈判程序及方法

4.1 验证各投标人单位递交资料是否符合谈判文件要求；

4.2 现场宣读各供应商首次报价；

4.3 宣读完成后，谈判小组分别与各供应商进行谈判，各供应商进行二次报价；

4.4 谈判小组将按最低价确定成交候选人并现场宣布结果；

4.5 各供应商对现场宣布结果进行书面确认。

5. 谈判文件或谈判中出现下列情况之一的，将作为无效谈判文件处理，无效谈判文件不予参加评标。

5.1 授权委托书无谈判报价单位法定代表人的印鉴（或签名），或委托书非原件；

5.2 谈判报价文件未按谈判文件规定的格式、内容 and 要求编制，谈判

报价文件字迹潦草、模糊、难以辨认；

5.3 参与谈判的单位在一份谈判报价文件中，对同一项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准；

5.4 参与谈判的单位在谈判报价中存在严重错误的；

5.5 谈判报价材料所述情况和所附相关资料不实的；

5.6 逾期送达的谈判报价文件；

5.7 在谈判过程中，评标小组若发现参与谈判的单位以他人的名义参加谈判、串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参加谈判的，该参与谈判的单位的报价文件将作无效谈判文件处理。

5.8 在谈判过程中，评标小组若发现参与谈判的单位的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其成本的，将要求该企业作出书面说明并提供相关证明材料。参与谈判的单位不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标小组认定该参与谈判的单位以低于成本报价竞标，其报价文件将作无效谈判报价文件处理。

5.9 资格条件不符合国家有关规定和谈判文件要求的，或者拒不按照要求对谈判报价文件进行澄清、说明或者补正的，评标小组可以否决其谈判报价文件。

6. 成交单位确定后，即向成交单位发出中选通知书。成交通知书对建设单位和成交单位具有法律约束力。

2020 年 9 月 日

附表一：开标记录表

阿里山街市场提档升级项目监理招标谈判记录表

开标时间：2020 年__月__日__时__分

序号	投标人	密封情况	投标报价（元）	签名	备注

招标代表：

监标人：

2020 年 月 日

第六章 合同条款及格式

阿里山街市场提档升级项目

建设工程监理合同

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：阿里山街市场提档升级；
2. 工程地点：四川省德阳市旌阳区阿里山街2号；
3. 工程规模：项目总建筑面积约11352平方米，按照农贸市场标准化建设要求进行提档升级；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：3781.46万元。

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

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）：_____（¥_____）。

本合同监理人的最终监理服务费计算方式如下：

最终监理费=监理的投标报价×经委托人指定的第三方机构审定的工程结算价÷
3781.46万元。

六、期限

自监理合同生效始，至缺陷责任期满止。

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）
法定代表人或其授权
的代理人：（签字）_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
传真：_____
电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）
法定代表人或其授权
的代理人：（签字）_____
开户银行：_____
账号：_____
电话：_____
传真：_____
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

1.1 定义

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。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

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：承担本工程施工准备、施工、验收与缺陷责任期等阶段全部监理服务，包括但不限于工程质量、安全生产管理和文明施工的监理工作、工程进度、工程造价控制（包括但不限于审核分段结算和竣工结算、设计变更经济分析、材料和设备价格咨询）、水土保持监理、设备监造、信息管理、合同管理、项目内部关系组织协调、配合委托人委托的其他中介机构的审核工作等。

2.1.2 本条细化为监理工作内容包括但不限于以下：

- (1) 熟悉合同文件，调查施工环境条件；
- (2) 在合同约定的期限内编制监理计划，根据监理计划在相应工程开工前编制监理细则；
- (3) 在合同约定的期限内审批承包人提交的施工组织设计（含安全技术措施、应急救援抢险方案、专项施工方案及施工环境保护措施）；
- (4) 对承包人提交的原始地形测量成果进行平行复测，审核后予以批复；
- (5) 审批承包人提交的分项、分部、单位工程划分；
- (6) 核算工程量清单；
- (7) 参加设计交底；
- (8) 审批承包人提交的总体进度计划，核批承包人对总体进度计划的调整计划；
- (9) 协助委托人审查开工报告；
- (10) 主持召开第一次工地会议；

- (11) 参加设计交底;
- (12) 组织图纸会审、工程例会 (每周一次), 审查设计变更;
- (13) 审查承包人各项施工准备工作, 下达开工通知书;
- (14) 检查施工承包人工程质量管理、安全生产管理、文明施工、环境保护、水土保持保证制度及组织机构和人员资格; 督促承包人上述制度和体系的建立、健全与实施;
- (15) 负责对承包人的工程分包计划和协议进行审查, 并审查分包合同中是否明确了承包人与分包单位各自在安全生产方面的责任;
- (16) 监理人应督促施工总承包方及时组织完成技术方案的编制、评审, 严禁在无审批通过的技术方案下进行施工作业; 督促并指导施工总承包方按现场实际编制工程技术资料并及时予以审核及签字;
- (17) 审查施工组织及人员配备;
- (18) 审查承包人进出场的施工机械设备;
- (19) 负责检查承包人到场原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量、出厂合格证书及检验报告时效性、符合性, 全程见证第三方送检, 必要时进行测试、监控、复检和扩检;
- (20) 审查承包人提交的分项、分部工程的施工方案及主要工艺;
- (21) 审批承包人月进度计划, 检查和监督进度计划的实施;
- (22) 审批分项 (分部) 工程的开工申请;
- (23) 验收构配件或设备;
- (24) 按有关规定和要求对工程进行巡视、旁站和抽检, 并做好记录;
- (25) 对关键工序进行签认;
- (26) 对发生的质量缺陷、质量隐患和质量事故进行调查、处理或对不属于监理人权限处理的质量事故督促承包人按规定报告有关部门;
- (27) 对交工的单位、分部、分项工程进行检验和质量等级评定, 按有关规定及时对已完分部工程、单位工程及合同工程进行质量评定;
- (28) 受理合同其他事项的有关事项, 按合同约定审核、评估和处理工程变更、延期、费用索赔、价格调整、保险、违约、争端等合同事项;
- (29) 编制总造价控制计划和各阶段造价控制计划, 对工程造价控制提出书面意见, 并督促承包人落实该控制计划;
- (30) 限期审核承包人已完的工程量, 审核期限不应当超过 28 天, 并对质量检验、检测且通过参建各方共同验收确认的工程量予以签认;

- (31) 经设计咨询单位审核、委托人批准设计变更后，发布施工工程变更令；
- (32) 监督承包人严格按技术规范和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预控措施；
- (33) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；
- (34) 受理合同其他事项的有关事项，按合同约定审核、评估和处理工程变更、延期、费用索赔、价格调整、保险、违约、争端等合同事项；
- (35) 协助委托人及其授权的专业机构、人士，为本工程进度控制、安全生产管理、工程质量控制、工程造价控制、认质认价等工作准确且及时提供相关支撑数据和记录；
- (36) 编制监理工作月报、监理工作总结和监理竣工文件，报委托人和有关主管部门，督促承包人按合同约定编制和整理竣工资料；
- (37) 监理人必须按自然时序拍摄及储存一套隐蔽工程影像资料，隐蔽工程的影像资料应清晰、易辨识并足以反映或证明已隐蔽工程的各工序实际施工情况；隐蔽工程影像资料应分时间、类别、部位建立文件夹，并每月向委托人拷贝一份；
- (38) 对可能发生的重大工程变更应及时做出对工程造价影响的预测，并应将可能导致工程造价发生重大变化的情况书面告知委托人；
- (39) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；
- (40) 组织并参与工程初验，参与工程竣工验收，对工程质量提出评价意见；
- (41) 审核竣工图纸和其他技术资料；
- (42) 在合同工程的缺陷责任期内，检查承包人剩余工程的实施；巡视检查已完工程，指示承包人修复发生的工程缺陷，调查、确认缺陷责任及修复费用；
- (43) 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；
- (44) 签发最终支付证书；
- (45) 参加工程竣工验收。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 现行的《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》等国家法律、法规及部门规章，与本工程有关的规范、标准、规程；
- (2) 政府部门批准的工程建设前期有关文件；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；

- (4) 委托人签订的施工承包合同；
- (5) 监理合同文件及补充合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据；
- (8) 中标人的投标文件。

合同当事人针对各类合同文件所作出的补充和修改亦属于合同文件的组成部分,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2.2.2 相关服务依据包括: （根据实际情况补充）。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.5 当监理人委派的监理人员不能满足工程实际需求时,委托人有权要求监理人在收到委托人通知后 48 小时内配备或增加专业监理人员,监理人不得拒绝,且不增加监理费用。

2.3.6 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的主要人员应与投标书附表中报送的人员名单及人数相一致,监理人的人员根据德阳市住房和城乡建设局《关于实施压证施工制度有关意见的通知》要求实行压证制。若监理人因工作安排或其它原因,需要更换派驻到工程所在地履行监理服务的主要人员时,应事先征得委托人同意,并应在更换 14 天前将拟更换的主要监理人员的姓名和详细资料提交委托人,拟更换的主要监理人员资历应不低于原人员的资质。主要监理人员 2 天内不能履行职责的,应事先征得委托人同意,并委派代表代行其职责。主要监理人员包括总监理工程师、派驻现场的各专业监理工程师,其他人员包括各专业的监理员、资料员等。如监理人擅自更换主要人员的,委托人有权进行处罚。

2.3.7 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的工程负责人及主要监理人员,必须常驻现场。若出于某种原因需要暂时离开现场时,必须提请委托人批准后方可离开。主要管理人员(总监、专监)应当保证每月驻场时间不少于 26 天,离开现场必须请假(请假 1 天以内须向代建人报告并取得同意,1 天以上还须取得委托人负责人同意),同一专业专监不得同时请假,每月请假天数不能超过 4 天。监理人应自行配备考勤设备如实记录参与本工程监理的所有人员的出勤情况及工作内容(含工程影像资料),相应考勤记录、数据、工作内容资料(含电子版)须在每月月末提交委托人签字确认。

2.3.8 监理人应根据本工程建设周期、现场实际进度、现场实际工作内容等划分阶段人员及技术力量投入计划报委托方审批(即本工程阶段划分计划表,在签订合同后 20 日内提交);再按委托方已审批的前述计划表报送本阶段拟投入的技术人员名单及其资格证书、社会保险证明等文件报委托方审批,本阶段最终人员名单按委托方审批书面意见执行。

监理人应合理调配监理机构人员的人数及进出场时间,以便很好地满足各阶段施工监理的需要。监理人须配备至少 1 名注册造价工程师,完成造价相关审核工作,并在委托人需要提供与监理服务关联的造价服务时及时到场,若在收到委托人通知 4 小时内未到达现场需向委托人支付 1000 元/(次·人)的违约金,若未按时到场次数达 3 次及以上,委托人有权单方面解除合同。监理人应在本合同签订后 7 日之内将监理机构人员的进场安排计划报委托人审批。

2.3.9 尽管监理人已按监理规划中的人员进场计划派遣了监理机构人员,但若委托人认为现场监理机构人员仍不足以满足施工监理服务的需要而影响了对工程质量及进度的监控时,委托人有权要求监理人另外增派或雇用监理机构人员。监理人在接到通知后应立即执行委托人的指示,不得无故拖延。若监理人完成委托人指示的质量达不到委托人的要求,监理人向委托人支付 1000 元/次的违约金。监理人因此增加的费用支出应视为已包括在其投标报价之中,委托人将不另行支付。

2.3.10 在监理服务期间,委托人将对监理人派驻现场的监理人员的工作情况进行监督和检查,若委托人认为监理人派驻现场的人员不能胜任其工作或不适应本工程项目管理工作或有从事其他与监理工作相违背的活动,监理人无正当理由书面解释的,委托人有权书面要求监理人在规定时间内对相关监理人员进行更换,监理人应按委托人要求按时将更换的工作人员更换到位,同时委托人将对监理人进行处罚,且不需解释任何原因。

2.3.11 监理人员监理过程中应按时参与现场工作、各类会议,无故迟到或早退在 30 分钟内的按迟到处理,超过 60 分钟按缺岗处理。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围:

1. 工程质量控制

委托人授予监理人承担现行的《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权力,委托人在遵循技术规范的前提下保留质量问题处理的一票否决权。

2. 安全生产管理工作

委托人授予监理人承担现行的《安全生产法》、《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权力。委托人保留要求承包人和驻地总监理工程师、安全专监因安全生产管理不到位而采取进一步措施的权利。

3. 工程进度控制

委托人授予监理人承担现行的《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权力。委托人保留要求承包人和驻地总监理工程师因工程进度滞后而采取进一步措施的权力。

4. 工程造价控制

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

5. 合同管理

委托人授予驻地总监理工程师对工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的初审权，委托人保留工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的最终审定权。除上述权力外，委托还授予驻地总监理工程师按现行的《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的其它合同管理职权。

6. 工程变更、索赔及施工合同争议的处理

所有涉及工程量变更的书面文件如未经委托人许可，监理人一律不得擅自签署变更通知，一经发现，监理人按照 5000 元/次向委托人支付违约金，违约金在监理服务费中扣除。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：（根据实际情况补充）。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类、时间和份数：

1. 委托监理合同生效后 14 日内，监理人提交监理规划给委托人审查、确认，以便委托人监督实施。

2. 每单项工程开工前 7 日内，监理人提交监理实施细则给委托人审查、确认，以便委托人监督实施。

3、监理人派驻现场的造价工程师负责编制工程造价动态管理报告，报告须至少以单位工程为单位对比相应概算，并根据项目需要与委托人商议确定编制周期，编制周期不应超过半年度。

4、监理人驻现场的造价工程师每季度须就累计工程造价与批复概算（或投资控制目标值）的偏差情况及产生较大或重大偏差的原因进行分析并提交书面报告。

5、编制监理工作竣工资料和工程最终总结。

6、总造价控制计划和各阶段造价控制计划。

7、监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告。

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 20 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

本项目委托人派驻项目现场代表为：_____，负责监督和管理本项目并与总监理工程师建立工作联系，委托人更换授权代表时，必须提前 7 日通知监理人。

3.6 答复

委托人对监理人关于本工程的工期、质量、投资、合约和安全等问题提出的请示应及时作出书面答复。除项目专用合同条款另有约定外，对上述请示给予书面答复的期限，自收到书面请示之日起最长不超过 7 天，重大问题不得超过 28 天。逾期没有作出答复的，视为已获得委托人的批准。

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（除本合同另有约定外）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）

4.1.3 如发生下列任一行为，将视为监理人违约：

1. 监理人违反监理合同的规定，未经委托人批准将监理服务的任何部分予以分包，委托人有权单方面解除合同。

2. 合同执行期间，监理机构人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换；或监理人在接到委托人的通知后未按本合同“专用条件第 2.3 条”相关约定增派或雇用监理机构人员，委托人有权单方面解除合同。

3. 监理机构人员严重失职造成重大工程事故或向承包人索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失，委托人有权单方面解除合同。

4. 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理人的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣，委托人有权单方面解除合同。

5. 按监理管理规定，在施工过程中，监理人员必须到现场，如有事请假须向委托人授

权管理代表请假，每月请假时间不得超过四天。如相关监理人员未到岗情况严重时，委托人有权解除监理合同。

未经委托人同意，监理人员擅离岗位或参加本工程主要监理人员出勤率每月低于 26 天视为违约行为，要求监理人按照如下标准承担违约金，相应费用从监理费中予以扣除：

（1）如委托人在抽检中发现总监不在岗或不满足出勤率要求，要求监理人承担 2000 元/（次·日）的违约金；

（2）专监不在岗，由监理人按照 1000 元/（次·日）向委托人支付违约金；

（3）其他监理人员不在岗，由监理人按照 500 元/（次·日）向委托人支付违约金。

6. 监理工程师或监理员对隐蔽工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班平行检查，委托人有权要求监理人按照 2000 元/次的标准承担违约金，相应费用从监理费中予以扣除；监理人在接到承包人要求检查的通知后 4 小时内未到场且之后又没有进行复检而造成质量问题或对工程的抽检频率未达到国家相关质量验收规范、标准以及施工合同规定要求，并且不按委托人的指令予以纠正，委托人未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，监理人须承担 5 万元的违约金，给委托人造成实际损失的，监理人须等额承担经济损失赔偿，委托人有权单方面解除合同。监理人构成犯罪的依法追究法律责任。

7. 委托人有权就监理人在项目开工前提交的拟派驻人员进行上岗前执业能力测评，若委托人认为监理人提交的人员不能胜任该岗位，监理人须无条件配合委托人更换人员，同时监理人须承担 2000 元/人的违约金；若第二次测评仍无法达到委托人的要求，监理人须承担 5000 元/人的违约金；若第 3 次更换人员仍无法达到委托人的要求，视为监理人无能力按本合同的规定继续履行本合同项下的监理服务工作，委托人有权单方面解除合同。

监理人派驻的人员虽经过委托人上岗前执业能力测评，但委托人通过后续考察认定监理人派驻现场的监理人员不能胜任该岗位要求，经过 3 次更换仍然达不到委托人的要求，视为监理人无能力按本合同的规定继续履行本合同的监理服务工作，委托人有权单方面解除合同。导致委托人要求更换监理人员的，委托人有权按照如下标准扣取违约金：

更换总监理工程师，扣取违约金 3 万元/次；

更换专业监理工程师，扣取违约金 1 万元/次；

更换监理员，扣取违约金 2000 元/次。

更换的人员资质不应低于原人员的资质，并得到委托人的批准方可更换。

8. 监理工程师严重失职造成重大质量事故、或向承包人索贿、或在工作期间徇私舞弊、或滥用监理权力，委托人未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，监理人须同时承担 5 万元/（次·人）的违约金，相应费用从监理费中予以扣除；因上述行为给委托人造成实际损失的，监理人还应等额承担经济损失赔偿，委托人有权单方面解除合同。监理人构成犯罪的依法追究法律责任。

9. 委托人有证据证明监理人因为自身过错造成工程延误、成本增加，甚至造成质量事

故，监理人除免收损失部份的监理服务费外，还应等额承担经济损失赔偿，委托人有权单方面解除合同。

10. 对可能发生的重大工程变更应及时做出对工程造价影响的预测，并将可能导致工程造价发生重大变化的情况书面告知委托人。监理人应对其签字确认的所有资料（如：隐蔽资料、技术核定、工程变更、签证、索赔补偿、竣工图及竣工资料等）的真实性承担责任，若因其签字确认事项虚假造成工程造价和投资增加，或对地勘、设计、施工单位提出的工程变更的合法性、合理性、经济性未严格审查的，增加工程造价 100 万元以上的，监理人须承担 10 万元/次的违约金，相应增加的工程费用从监理费中予以扣除等额赔偿损失；委托人保留追究监理人法律责任的权利，并将向监理人行业主管部门反映。

11. 监理人未经委托人同意擅自更换工程总监理工程师的，在委托人要求恢复原定人员 3 日内仍不执行时，委托人将收本合同暂定监费 10% 每次的违约金，同时给委托人造成损失的，还应承担相应的经济损失赔偿。派驻本项目的总监在中标至完工前，不得在其他项目担任项目总监，一旦发现按监理人擅自更换总监处理。若监理人擅自更换总监理工程师或接到委托人要求恢复原定人员通知 3 次仍不执行，委托人有权解除合同并上报主管部门处理。

12. 竣工时，工程质量验收达不到合格等级的，对未支付的监理服务费将不再支付，并要求监理人退还已支付的全部监理服务费。监理人还应对因工程质量不合格给委托人造成的损失承担连带赔偿责任。

13. 对除了不可抗力和委托人原因引起的工期延误以外，实际竣工日期与委托人同承包人合同中约定的竣工日期比较，若延误 1 至 30 天（含第 30 天）的，每天向委托人支付本合同暂定监理费 0.5% 的违约金；若延误超过 30 天以上（不含第 30 天），超过 30 天后的每天向委托人支付本合同暂定监理费 1% 的违约金；若违约金累计超过本工程暂定监理费的 50%，则视为监理人不能按本合同规定继续履行本合同项目下的管理服务工作的，委托人有权单方面终止合同，并由监理人承担因此而造成的一切责任。

14. 监理人违反本合同的规定，未经委托人同意将监理服务的任何部分予以分包或转包，除有关部门给予处罚外，委托人有权终止合同，委托人未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，并要求监理人退还已支付的全部监理服务费。

15. 监理人若未按照委托人的管理要求和决议进行监理服务，造成完成时间节点较委托人约定期限延后的（竣工验收时间延后按照 13 条约定执行），每拖期 15 天（不足 15 天按 15 天计）监理人向委托人支付 1 万元/次的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。

16. 监理人违反合同义务，拒绝执行委托人为本工程制定的管理制度、控制模式，拒绝执行委托人合法的处理决定，拒绝按委托人合理要求进行工作和服务的，监理人向委托人支付 1 万元/次的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。除本合同另有约定外，半年内连续出现 5 次以上违约行为，或者违约行为情节恶劣的，或者造成损失巨大的，委托人都可以直接解除合同，要求监理人退还已支付的全部监理服务费。

17. 合同履行期间可能发生的、除不可抗力引起的事故以外的一切与工程质量、安全、进度有关的事故，监理人都应该承担连带责任。一切招致市、区相关职能部门追究或者处罚的与监理行为直接相关的行为、事件，监理人都应该承担履约不当的相应责任，委托人可以根据实际情况保留单独处理（包括解除合同、要求赔偿损失等）的权利。委托人支付的监理服务费中，已经包括监理人从事监理服务可能存在的全部赔偿责任和风险的费用，监理人必须预见并且承担以上责任和风险。

18. 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出处理或者处罚通知。若委托人发出通知后 5 日内没有收到答复或者执行，可在第一个通知发出后 10 日内发出解除委托监理合同的通知，合同自该解除监理合同通知书送达监理人时即行解除，监理人承担违约责任。监理人退回委托人已支付的全部监理服务费，委托人未支付的监理服务费不再支付。

19. 委托人将委托第三方机构或国家审计机关对承包人报送的竣工结算资料进行审核，最终竣工结算金额以审核结果为准。监理人应当依法协助配合委托人落实好审计整改要求。若因监理人对造价管控不严，导致承包人报送的结算资料审减率超过 5% 的，委托人有权要求监理人按超过部分的 5% 承担违约金[违约金=（审减总额-送审总额×5%）×5%]，违约金由委托人在支付监理服务费时一并扣除。

在审计过程中，监理人应授权熟悉该工程项目，具有造价工程师资质的代理人全程配合审计单位的审计工作，对核对过程的结果签字确认，不得因更换造价工程师而否定审计过程核对结果，否则，因此造成的一切后果由监理人承担。审计所需时间较长，监理人对此清楚且无异议，并同意不因审计时间向委托人提出索赔。

20. 监理过程资料（监理日志、周报、月报、旁站记录、检查记录、质检、分部分项工程验收、安全、档案资料、各类台账等）内容不齐、签署归档不及时，每出现一次，委托人将向监理人收取 1000~5000 元/次的违约金。

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：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)
预付款	本合同签订后 30 天内	合同暂定金额的 10%	
第二次付款	工程完成总工程量的 25%且相应工程资料齐全、闭合	合同暂定金额的 10%	
第三次付款	工程完成总工程量的 50%且相应工程资料齐全、闭合	合同暂定金额的 10%	
第四次付款	工程完成总工程量的 75%且相应工程资料齐全、闭合	合同暂定金额的 15%	
第五次付款	工程竣工验收合格, 监理人已按规定提交完相关监理资料	合同暂定金额的 20%	
最后付款	工程结算经委托人指定的第三方机构审定后(监理于相关服务期届满 14 天内)	结清	

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: 本合同经双方签字盖章即生效。

6.2 变更

6.2.2 根据发改价格[2015]299 号文件精神, 监理人的投标报价为监理人正常工作、附加工作和额外工作的总费用, 包含从本监理合同生效到缺陷责任期满的全过程的工程监理服务工作以及相关服务的全部内容。

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。

6.2.7 因国家法律、法规及政策变化时, 双方监理合同约定的监理费不随之调整。

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 德阳市 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

监理人须为本项目涉及的设备监造及外出考察设备提供本单位人员及相应经费，相应费用由监理人考虑在投标报价中，委托人不另行支付；若监理人拒绝承担此项责任和费用，委托人有权将实际产生的设备监造监理费用从监理服务费中予以等额扣除。

8.3 咨询费用

监理人须为本项目监理服务包含的设计变更经济分析、材料和设备价格咨询等工程造价控制涉及的第三方咨询提供相应经费，相应费用由监理人考虑在投标报价中，委托人不另行支付。

8.9 履约担保

监理人在收到中标通知书后 12 个工作日内、并在签订本《建设工程委托监理合同》前，应向委托人提交一份履约担保，履约担保金额为中标价的 10%，履约担保的方式为现金、银行保函或保证保险三种方式中的一种，执行本条要求所需的各项费用由监理人承担。如果监理人提交的履约担保有明确的有效时间，无论何种原因造成工程延期，监理人应在收到委托人通知后 10 天内无条件在委托人认可的银行或担保公司进行续保，否则委托人有权在监理人的监理服务费中抵扣相应的履约担保金额。办理所需的费用由监理人承担。（注：如果监理人以现金方式提交履约担保，应采用监理人基本帐户以银行转帐的形式缴纳）

在监理人按监理合同要求完成监理服务之前，履约担保一直有效。如果监理人提供的是现金履约担保，在本工程缺陷责任期结束后的 28 天，监理人无其它违约行为时，委托人将向监理人无息退还全部的履约担保。如监理人无正当理由全部或部分不履行本监理合同时，委托人有权根据具体情况向监理人收取违约金（本违约金的金额控制在中标价的 10% 以内）。

8.10 监理人应提供的设施与物品

为履行服务，监理人需提供适合监理工作的设施、设备及物品，这些设施、设备的产权属监理人，并由监理机构承担其使用费和维修费，费用由监理人考虑在投标报价中，委托人不另行支付。

8.11 不可抗力及其例外情况

8.11.1 不可抗力的确认及通知

不可抗力，系指自然力或社会动乱的破坏作用，如地震、超标准洪水、天灾、动乱、战争等，是合同双方无法预见也不能采取措施来预防的损坏和破坏。当不可抗力事件发生并使本合同的履约受阻时，受影响的一方应在不可抗力发生的 3 天内用书面形式将不可抗力事件

通知另一方。双方应在不可抗力事件发生的 7 天内对不可抗力事件进行确认。

8.11.2 不可抗力的损失和补救

(1) 由于不可抗力造成损失由委托人、监理人双方自行承担各自损失。

(2) 由于不可抗力事件造成的损失或破坏，如果委托人要求监理人补救这些损失或破坏，则应相应增加合同价，并延长工期；如果监理人无能力或不能立即进行此项工作时，委托人可雇用其他人员从事此项工作。

(3) 由于不可抗力的延期

如果合同的一方由于不可抗力不能继续履行合同，不可抗力事件的影响超过 60 天，委托人和监理人应通过友好协商，在合理的时间内达成协议，解决合同实施问题。

(4) 不可抗力终止合同

如果不可抗力使合同双方中的一方受阻而不能履行其合同责任，或者成为不合法时，双方都无需进一步履行合同。在这种情况下，监理人应将不可抗力事件发生前已完成部份的监理资料悉数移交给委托人，委托人按照合同规定对这些已完成部份的工程支付相应款项或按照双方协商应支付款项的数额进行支付后终止合同。

9. 补充条款

9.1 监理人必须尽职尽责、全心全意为委托人服务，保证建设工程的质量、进度、投资和安全目标的实现，严格按照国家相关法律法规和政策、现行的《建设工程监理规范》、施工合同以及委托人的要求进行监督管理。不得与工程利害关系人串通、共谋获取不当利益，不得以各种形式弄虚作假欺骗委托人或者政府部门，不得非法转让、分包管理权利，不得滥用监理权力，不得以任何形式侵害委托人和工程的利益。

9.2 监理人或其任何成员、职员、雇员在履行本合同过程中，不得收受本合同外任何佣金、回扣或其他费用，也不得向与本合同所述工程有关的人员或单位报销任何费用。在本合同有效期内，监理人或其任何关联企业均不得参与为工程提供设备、材料、物品或报销活动。监理人不得违反与委托人签订的廉洁自律承诺书中承诺的所有内容，若有违反者，视其程度将按委托人有关管理规定进行处罚或移交国家司法机关进行惩罚。

9.3 监理机构应对委托人提供的资料保存、保密，在监理服务完成后与工程竣工资料一道移交委托人；若发生泄密事件，由监理人承担相应责任。

9.4 除本合同另有约定外，监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人有权为本工程免费使用或复制此类文件。

9.5 监理人就其履行本合同项下义务而编制的任何文件的所有权均属于委托人。该文件

所含的知识产权由委托人共同拥有。对于委托人按本合同规定向监理人提供的任何文件，监理人仅拥有按本合同规定或委托人要求加以使用的权利，并在本合同终止后如数归还给委托人。前述“文件”系指任何书面的报告、计算书、原始计算依据、图纸和其他以书面形式存在的文件资料，以及任何计算机程序、计算机文档文件。

9.6 监理人应当按工程建设进度在工程现场保持相应的技术力量、并按招投标文件的相关规定配备足够的测量仪器和设备等，以保证各项建设工作不会因监理人员不足或经常变动而延期。本项责任应为监理人在本合同项下的主要责任之一，如果监理人不认真执行本条之约定，委托人有权解除合同。

9.7 监理人或其任何成员、职员、雇员在合同期内执行任务，必须严格遵守所有安全法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一”的方针，凡因监理人或其任何成员、职员、雇员违章或过失导致自身或他人人身伤害或设备损坏，监理人应负全部责任。

9.8 如果因为监理人监理不当而造成的质量、安全事故，应当由监理人承担相应的经济法律责任。

9.9 监理服务工作不得违法分包、转让，否则委托人有权解除本合同。

9.10 本合同受中华人民共和国法律管辖，并按其解释。如果在本合同生效后，因适用法律发生变化导致本合同某条件成为无效，双方应进行协商对因此成为无效的条件加以修改。

9.11 在本合同履行过程中必须按照现行有效的相关法律、法规及规范执行，违反现行法律、法规及规范的条款，则按现行法律、法规及规范规定的条款执行。

若因监管不力在施工期间发生质量、安全问题，委托人有权扣除一定比例的监理费作为工程的损失费，根据情节严重程度有权拒付监理进度费或要求退场。

因监理人监管不力，导致工程项目发生质量问题或事故的，除赔偿损失外，委托人有权按以下标准从最近一期进度款中扣除违约金：

(1) 一般质量问题：5000 元 ≤ 直接经济损失 < 5 万元，违约金为 5000 元/次；

(2) 较大质量问题：5 万元 ≤ 直接经济损失 < 10 万元、影响使用功能或工程结构安全，违约金为 5 万元/次；

(3) 严重质量问题：直接经济损失 10 万元及以上，违约金为 10 万元/次；

施工过程中，因监理人未履行安全监督职责，对相应安全措施及方案审查不严，导致发生安全责任事故，除按国家、省、市有关安全法律、行政法规处罚外，委托人有权要求监理人根据人员伤亡情况和造成损失的严重程度支付违约金，具体标准如下：

a. 每重伤 1 人，违约金为 10 万元

b. 每死亡 1 人，违约金为 30 万元。

监理人员须随时排查现场安全隐患并督促承包人根据隐患的风险等级建立隐患排查和整改台账并在限定的期限内整改落实到位。安全隐患整改的要求及监理人违约标准如下：

(1) 一般安全隐患须在当日予以消除，若经委托人提醒，监理人仍未按照要求督促承包人整改落实，监理人向委托人支付 200 元/（次·日）的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。

(2) 重大安全隐患须立即下达限期整改通知，若经委托人提醒，监理人仍未按照要求督促承包人整改落实，监理人向委托人支付 500 元/（次·日）的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。

监理人必须按照省市有关建设工程文明施工的要求实施，不得被市、区有关职能部门处罚、负面通报或被媒体负面曝光。每被市、区有关职能部门处罚、负面通报或被媒体负面曝光一次，监理人向委托人支付 1 万元/次的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。

9.12 在监理过程中必须对所有施工过程的各个工序进行旁站监理并且有相关记录，相应的旁站记录应附视频影像资料，旁站记录须于当日完善，夜班施工的，旁站记录须于次日内完善。若委托人在抽查资料中，发现监理人旁站记录超过 3 天未完善的，委托人有权从最近一期进度款中扣除违约金 200 元/次，相应费用从监理服务费中予以扣除。

9.13 承包人须在施工完 5 天之内完善相应隐蔽验收资料，委托人有权随时抽检承包人相应的隐蔽验收资料，若因监理人配合承包人弄虚作假，编制虚假资料的，监理人向委托人支付 500 元/次的违约金，相应费用从监理服务费中予以扣除。

9.14 为全面加强建设工程质量、安全、文明施工管理，创新管理措施，提升管理水平，委托人要求本工程实施“智慧工地”管理系统（符合代建人的有关规定），管理系统产生的费用由监理人考虑在投标报价中，委托人不另行支付。

9.15 监理人应建立安全生产管理职责、安全生产管理办法、安全生产目标管理制度、安全技术交底、现场安全检查制度、安全教育与培训制度、安全活动开展制度、特种作业管理等制度。根据工程实际情况，按照《德阳市建设工程施工现场暨安全生产标准化管理图册》（2019 版）进行检查。

9.16 施工组织设计应包括质量控制内容、质量控制专项方案编制。应建立质量管理职责、质量组织机构、质量技术交底等质保体系。

9.17 造价控制：工程变更按照《工程变更管理办法》、市政府德办（2013）27 号、德办

(2015) 44 号和德府发(2019) 14 号文实施。现场签证原始记录经责任人员“同时在场、同时审核、同时签字”，相互形成作证，签字完毕后留存一份原件。

9.18 进度控制：按照批准的进度计划完成（外部原因造成的进度延误除外）。

9.19 监理人应在监理服务期内自费办理派驻到项目所在地人员的雇主责任险，对自备财产投保财产险。保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。监理人或其任何成员、职员、雇员在合同期内执行任务，必须严格遵守所有安全工作法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一”的方针，凡因监理人或其任何成员、职员、雇员违章或过失导致自身或他人人身伤害或设备损坏，监理人应负全部责任。

9.20 经委托人批准，监理人可以将自身不具备的监理资质范围内的内容进行分包（如人民防空工程建设监理等），分包人必须具备相应监理资质，该部分的监理费用包含在投标报价中。

合同附件：

- ① 中标通知书复印件；
- ② 履约保证金收据（或银行保函、保证保险）复印件；
- ③ 项目班子成员表及证书复印件；
- ④ 建设工程廉政责任书。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察、设计阶段：_____

_____。

A-2 保修阶段：_____

_____。

A-3 其他（专业技术咨询）：_____

_____。

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 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程设计及施工图纸			
3. 工程总承包合同及其他 相关合同			
4. 施工许可文件			
5. 其他文件			

附件 1

中标通知书复印件

(粘贴页，无正文内容)

附件 2

履约保证金收据（或银行保函、保证保险）复印件

（粘贴页，无正文内容）

附件 3

项目班子成员表及证书复印件

(粘贴页，无正文内容)

建设工程廉政责任书

委托人：_____

监理人：_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中委托人监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给监理单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给委托人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,委托人监理人各执一份,具有同等效力。

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____