【**西安交通大学翠华校区改造提升工程**

监理服务】采购需求

**一、采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求：**

**（一）采购标的需实现的功能或者目标**

1.项目概况与采购范围

（1）建设地点：西安市翠华南路137号西安交通大学继续教育学院院内

（2）项目概况

①4#楼：总建筑面积约6843㎡，地上4层（局部5层）局部有负一层，目前用于学生宿舍，改造后用于非学历教育培训公寓，计划投资额约4300万元。

②6#北楼：总建筑面积约2741㎡，地上5层，目前用于学生宿舍，改造后用于非学历教育培训公寓，计划投资额约1400万元。

③雁塔校区教学楼：总建筑面积约4159㎡，地上5层，目前用于办公用房，改造后作为教室、报告厅等使用。计划投资额约1500万元。

④室外工程：拆除校产科二层库房、校产科平房、财经老区浴池、财经教务小楼，对4号公寓楼南侧广场、校区大门、门卫值班室等区域进行校园景观改造，计划投资额约500万元。

（3）计划投资额：7700万元（其中本次监理项目采购上限价为96.25万元，最高折算费率限价1.25%）

（4）采购范围：

①本项目监理服务包括4#楼、6#北楼公寓楼改造、教学楼改造、室外工程（学院大门、文化广场）施工图纸、工程量清单及采购人采购设备、材料、家具等全部工作内容的监理服务（包含项目前期进场准备、施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，合同管理，信息管理及协调施工现场各方关系，竣工验收配合，监理资料管理等）及质量保修期内相关服务。

②监理服务周期：包括施工工期、质保期及施工工期延期，其中施工计划工期730日历天。

③附加工作、额外工作均包含在监理费报价范围内，不再额外计取费用。工期顺延 （延误）造成监理服务期延长的，均不额外计取费用。本文件中如监理服务周期内容与本条内容有出入之处的，以本条内容为准。

④监理费结算时，按照监理单位提供监理服务的工程中标价乘以折算费率，据实结算。

⑤配合完成工程项目的结算审计工作，包括结算审核工作。

2.投标人资格要求

（1）投标人须是中华人民共和国境内依法注册成立，且在经营期内的独立法人，具备有效的营业执照。

（2）投标人具备建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；投标人拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，在本单位注册，拟派总监理工程师如有担任其他在建工程的总监理工程师，则在建工程不得超过2个（含2）。

（3）提供近三年经第三方审计机构出具的财务审计报告（2022-2024年度，共3份）；公司成立时间不足三年的，提供成立年度起至今的财务审计报告；2024年新成立的公司须提供银行资信证明。

（4）2022年至今具有类似监理项目经验，提供中标（成交）通知书、合同及竣工验收报告（三者缺一不可，复印件加盖公章）。

类似业绩：自2022年1月1日至今承接过合同总建筑面积在1万平方米以上的公共建筑工程监理类似业绩。

（5）外省进陕企业提供陕西省住房和城乡建设厅官网（http://js.shaanxi.gov.cn/）企业库外省进陕企业信息首页截图；

（6）投标人的基本信息和信誉应在“陕西建设网（http://js.shaanxi.gov.cn/） 陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台，西安市建设市场诚信信息平台”可查询，投标人不得在“信用中国”或“中国执行信息公开网”被列为失信被执行人。

（7）投标人不得在项目所在地被列为投标受限制的行为人，或被列为严重违法失信企业名单。

（8）投标人不得存在下列情形之一：

①为采购人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

②为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

③为本标段的监理人；

④为本标段的代建人；

⑤为本标段的项目管理人；

⑥为本标段提供造价咨询服务的；

⑦为本标段提供采购代理服务的；

⑧与本标段的监理人或代建人或项目管理人或造价咨询或采购代理机构同为一个法定代表人的；

⑨与本标段的监理人或代建人或项目管理人或造价咨询或采购代理机构相互控股或参股的；

⑩与本标段的监理人或代建人或项目管理人或造价咨询或采购代理机构相互任职或工作的；

⑪ 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位的；

⑫ 被责令停业的；

⑬ 被暂停或取消响应资格的；

⑭ 财产被接管或冻结的；

⑮ 在最近三年内有骗取成交或严重违约或重大工程质量问题的。

（9）本次采购不接受联合体。

**（二）为落实政府采购政策需满足的要求**

1.根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）规定，本项目采购标的为中小型企业制造、承建或承接的，投标人应提供办法规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。投标人应对提交的中小企业声明函的真实性负责，提交的中小企业声明函不真实的，应承担相应的法律责任。

本项目采购标的对应的《中小企业划型标准规定》所属行业为： 其他未列明行业。

2. □ 本采购项目允许进口产品参加。

（说明：请项目单位根据采购实际情况在“□”中打勾（☑）。未进行勾选的，视为只接受本国产品参加）

**二、采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：**

（一） 监理服务依据

1.国家颁布的有关工程建设的法律、法规及规定：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建设工程质量管理条例》《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》。

2.建设行政部门颁布的有关工程建设的法规及规定。

3.委托人依法与承包人、材料、设备供应商签订的合同或协议等。

4.工程项目经施工图审查机构审查合格的设计文件。

5.国家和地方现行建筑工程施工质量验收规范：

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2002

《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002

《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002

《给排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008

《城市园林绿化工程及验收规范》CJJ/82-99

《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1—2008

《建设工程监理规范》GB50319-2000

《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2001

等与本次工程项目相关的国家、地方现行标准规范，但不限于此。

6.陕西省建设工程工程量清单计价规则及相关规定。

**三、采购标的概况**

（一）采购项目名称：西安交通大学翠华校区改造提升工程监理服务

（二）采购数量及计量单位： 1项

（三）最高限价：人民币962500元(最高折算费率限价1.25%)。

（四）服务时间：合同签订后730日历天内。

（五）交付地点：西安市翠华南路137号西安交通大学继续教育学院院内。

（六）付款办法：见合同专用条款 。

**四、采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求：**

（一）本项目监理服务包括4#楼、6#北楼公寓楼改造、教学楼改造、室外工程（学院大门、文化广场）施工图纸、工程量清单及采购人采购设备、材料、家具等全部工作内容的监理服务（包含项目前期进场准备、施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，合同管理，信息管理及协调施工现场各方关系，竣工验收配合，监理资料管理等）及质量保修期内相关服务。

（二）监理服务周期：包括施工工期、质保期及施工工期延期，其中施工计划工期730日历天。

（三）附加工作、额外工作均包含在监理费报价范围内，不再额外计取费用。工期顺延 （延误）造成监理服务期延长的，均不额外计取费用。本文件中如监理服务周期内容与本条内容有出入之处的，以本条内容为准。

（四）监理费结算时，按照监理单位提供监理服务的工程中标价乘以折算费率，据实结算。但结算总额不超过本项目中标金额。

（五）配合完成工程项目的结算审计工作，包括结算审核工作。

**五、采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求**

(一)监理单位人员要求及处罚办法

1.监理人派驻现场的项目总监理工程师和专业监理工程师、其他人员必须和投标书拟派往本项目人员汇总表约定一致。投标书拟派总监理工程师不按招标文件及合同要求进驻施工现场工作，施工期间总监理工程师及专业监理工程师参加施工例会,参会人数累计三次未达到专业监理工程师总人数的三分之二，委托人有权终止监理合同。

监理人因特殊原因更换项目总监理工程师，视为监理人违约并承担罚金10万元，在征得委托人同意后办理相应手续。委托人不同意的有权终止监理合同；因特殊原因更换项目专业监理工程师及其他人员，视为监理人违约并承担罚金2万元（每人/次），在征得委托人同意后办理相应手续。

2.**总监理工程师经委托人考核后不能胜任本职工作，委托人以书面形式通知监理人更换至委托人认可的总监理工程师；如更换的总监理工程师仍不能胜任，监理人从第二次更换起承担罚金10万元；仍不能胜任的，监理人第三次更换需承担罚金20万元，以此类推；专业监理工程师及其他人员经委托人考核后不称职，委托人以书面形式通知监理人更换至委托人认可的专业监理工程师及其他人员；如更换的人员仍然不能胜任的，监理人需承担罚金2万元（每人/次）；不能胜任的，要求第三次更换的，监理人承担罚金4万元（每人/次），以此类推。**以上更换的总监理工程师、专业监理工程师、其他人员的资格证和能力须等同或高于投标所报总监理工程师、专业监理工程师、其他人员的资格(证)和能力。施工期间委托方通知的监理相关人员必须按要求参加现场例会，否则监理人承担罚金300元（每人/次）；总监理工程师除国家法定节假日外，其余工作日均应驻场工作，每少一日罚500元。以上罚金从支付监理酬金时扣除此期间内的罚金，不予退还。因其他事物需离开施工现场时，应向建设单位请假，经批准后方可离开。离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

3.项目安装监理工程师水、电、暖工程师必须保证常驻现场且各专业配备齐全，造价人员每周驻场时间不少于3个工作日，每少一日罚 500元。

4.如果总监理工程师在工程施工期间，要暂时离开工地现场1 天以上，应事先征得委托人的同意。总监理工程师不在工地现场期间，必须指定适合的监理工程师代表履行其全部职责，并以书面形式通知委托人。

5.未尽事宜以合同专用条款为准。

（二）违约责任

1.监理人的违约责任

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÷工程计划投资额

2.委托人的违约责任

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

**六、采购标的的履约验收标准**

所负责监理服务工程项目验收合格。

**七、合同文本**

建设工程监理合同

中华人民共和国建设部

 制定

国家工商行政管理局

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）： 西安交通大学**

**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：西安交通大学翠华校区改造提升项目工程监理；

2.工程地点：西安交通大学翠华校区；

3.工程规模：改造建筑面积约1.37万㎡；

4.工程概算投资额或建筑安装工程费： 约7700万元 。

**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（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 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录B 监理工作考核表

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）： （¥ ）折算费率 。

包括：监理酬金：

（1）监理酬金 = 基本监理酬金 + 管理目标绩效酬金（具体考核标准详见合同5.3支付酬金及附录B监理工作考核表）。

（2）折算费率＝投标报价/计划投资额。

**六、期限**

监理期限：从项目前期进场准备至工程缺陷责任期满结束，其中施工计划工期约730日历天；（监理服务周期包括施工工期、质保期及施工工期延期，其中施工计划工期约730日历天，附加工作、额外工作均包含在监理费报价范围内，不再额外计取费用。工期顺延（延误）造成监理服务期延长的，均不额外计取费用）。

**七、双方承诺**

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。

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**

订立时间： 年 月 日。

订立地点： 。

本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

（本页为签字盖章页，无正文）

委托人：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监理人：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

部门负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期： 签订日期：

**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天向委托人提出书面申请报告，经委托人同意后，且向委托人缴纳违约金后方可更换；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，委托人保留因监理人自身原因更换人员处罚违约金的权力。所处罚的违约金将在当月进度款中予以扣除。

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 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书、专用条款、通用条款、投标函、招标文件、投标文件。

**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：本次项目所含工程全部建设内容。

工作范围包括施工过程中的质量、进度、投资控制，安全文明生产监督管理、合同、信息管理面的协调管理，参与工程建设各方关系的协调工作，配合招标人完成建设目标。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 负责工程项目施工阶段的安全生产管理、质量、进度、投资控制，合同与信息管理以及参与工程建设各方关系的协调工作。

2.1.2.2 执行委托人颁发的有关本工程的各项管理制度、办法、规定及委托人代表的各项指令，填制规定表格、落实各项具体措施，实施各项监理工作，达到监理规划要求。

2.1.2.3 参与建设单位组织的设计图纸会审交底，审查施工图是否符合现行国家或行业标准，对设计图纸中出现的差、错、漏问题，通过建设单位向设计人及时提出。

2.1.2.4 开工前十日内，向委托人提交本工程相关监理规划。

2.1.2.5 审查承包人和工程开工报告，报委托人签发开工令。

2.1.2.6 审查承包人的主要专业技术人员资质、安全、质量保证体系和保证措施；指令更换不称职的施工管理人员，监督文明工地建设的实施情况。

2.1.2.7 审批承包人的施工组织设计月、季、年度和单项工程进度计划，监督、记录、统计并向委托人报告进度计划执行情况。

2.1.2.8 审查承包人机械配置及进场计划，检查计划执行情况，指令更换不合格的机械设备。

2.1.2.9 审查进场建筑材料、构配件、设备及数量及价格清单，对不合格建筑材料、构配件、设备，有权拒绝进场或指令清退。

2.1.2.10 督促施工单位在施工过程中，严格履行合同和协议，严格执行有关工程技术规范、规程、标准、施工图纸和设计技术文件。

2.1.2.11 跟踪监督工程施工质量，按时按实签认分部分项工程检验和隐蔽工程验收。

2.1.2.12 根据施工工程质量和进度，按实确认工程月进度报量。

2.1.2.13 审核有关索赔文件，提出处理意见，并及时上报业主方审定。

2.1.2.14 分析工程质量事故原因，审查补救处理方案。

2.1.2.15 每月25日前向委托人提交质量、投资、进度报告（表）。

2.1.2.16 及时了解材料价格变化信息，掌握国家、陕西省有关工程费用的调价范围和幅度，并且定期向甲方报告工程投资动态情况。

2.1.2.17 协助组织工程交工初步验收，督促、审查竣工资料整理立卷归档， 参与工程竣工验收。审查工程决算。

2.1.2.18 完成该工程施工中涉及到的其它监理业务。

2.1.2.19 竣工后28日内向委托人提交完整的监理资料2套。

2.1.2.20（1）监理人派驻现场的项目总监理工程师和专业监理工程师、其他人员必须和投标书拟派往本项目人员汇总表约定一致。 投标书拟派总监理工程师不按招标文件及合同要求进驻施工现场工作，施工期间总监理工程师或专业监理工程师（参会人数未达到专业监理总人数的三分之二）连续三次未参加现场施工例会，委托人有权终止监理合同。监理人因特殊原因更换总监理工程师，视为监理人违约并承担罚金10万元，在征得委托人同意后办理相应手续。委托人不同意的有权终止监理合同；因特殊原因更换项目专业监理工程师及其他人员，视为监理人违约并承担罚金2万元（每人/次），在征得委托人同意后办理相应手续。

（2）总监理工程师经委托人考核后不能胜任本职工作，委托人以书面形式通知监理人更换至委托人认可的总监理工程师；如更换的总监理工程师仍不能胜任，监理人从第二次更换起承担罚金10万元；仍不能胜任的，监理人第三次更换需承担罚金20万元，以此类推；专业监理工程师及其他人员经委托人考核后不称职，委托人以书面形式通知监理人更换至委托人认可的专业监理工程师及其他人员；如更换的人员仍然不能胜任的，监理人需承担罚金2万元（每人/次）；不能胜任的，要求第三次更换的，监理人承担罚金4万元（每人/次），以此类推。以上更换的总监理工程师、专业监理工程师、其他人员的资格证和能力须等同或高于投标所报总监理工程师、专业监理工程师、其他人员的资格(证)和能力。 施工期间委托方通知的监理相关人员必须按要求参加现场例会，否则监理人承担罚金300元（每人/次）；总监理工程师除国家法定节假日外，其余工作日均应驻场工作，每少一日罚500元。以上罚金从支付监理酬金时扣除此期间内的罚金，不予退还。因其他事物需离开施工现场时，应向建设单位请假，经批准后方可离开。离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

（3）项目安装监理工程师水、电工程师必须保证常驻现场且各专业配备齐全，造价人员每周驻场时间不少于3个工作日，每少一日罚500元。

2.1.2.21 如果总监理工程师在工程施工期间，要暂时离开工地现场1天以上，应事先征得委托人的同意。总监理工程师不在工地现场期间，必须指定适合的监理工程师代表履行其全部职责，并以书面形式通知委托人。

 2.1.2.22 本项目监理服务包括施工图纸及工程量清单所包含的全部工作内容的监理服务（包含施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，合同管理、信息管理及协调施 工现场各方关系）及质量保修期内相关服务。即“本项目前期进场准备、施工全过程监理服务（包含施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，合同管理、信息管理及协调施工现场各方关系及竣工验收配合服务）、缺陷责任期内相关监理服务等。”

附加工作、额外工作均包含在监理费报价范围内，不再额外计取费用。工期顺延 （延误）造成监理服务期延长的，均不额外计取费用。

本文件中如监理服务周期内容与本条内容有出入之处的，以本条内容为准。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 国家颁布的有关工程建设的法律、法规及规定：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国建设工程质量管理条例》；《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》。

2.2.2 建设行政部门颁布的有关工程建设的法规及规定。

2.2.3 委托人依法与承包人、材料、设备供应商签订的合同或协议等。

2.2.4 工程项目经施工图审查机构审查合格的设计文件。

2.2.5 国家和地方现行建筑工程施工质量验收规范：

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2002

《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002

《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002

《给排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008

《城市园林绿化工程及验收规范》CJJ/82-99

《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1—2008

《建设工程监理规范》GB50319-2000

《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2001

等与本次工程项目相关的国家、地方现行标准规范，但不限于此。

2.2.6 陕西省建设工程工程量清单计价规则及相关规定。

2.3 履行职责

2.3.1 对监理人的授权范围

2.3.1.1 审批施工组织设计和技术方案，向承包人提出书面建议报告；

2.3.1.2 审查施工总进度计划、月、周施工计划，审查结果报委托人；

2.3.1.3 施工图的审核和各专业施工图纸的综合审核；

2.3.1.4 下达开工令、停工令、复工令；

2.3.1.5 工程施工进度、质量的检查、监督权；

2.3.1.6 监督施工现场的文明施工和施工安全管理；

2.3.1.7 在施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权以及工程结算的复核确认权与否决权。未经受委托人签字确认，委托人不支付工程款；

2.3.1.8 参加工程验收，审查承包人工程资料；协助委托人进行竣工工程的移交。

2.4 需要取得委托人批准才能行使的职权

2.4.1 对施工图的变更、修改；

2.4.2 追加合同价款和费用补偿；

2.4.3 工期顺延；

2.4.4 批准对设计或合同规定的材料设备的换用；

2.4.5 现场签证单。

2.5 使用委托人的财产

附录A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。

**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 3 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÷工程计划投资额

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

（1）以每季度累计完成工程实际产值的80%为基数，乘以监理中标价折算费率计算本次应支付的监理酬金，其中70%为基本监理酬金；30%为管理目标绩效酬金，进行考核支付，考核内容见后附录 B，考核总分50分，考核得a分，则本期应付监理酬金=基本监理酬金+管理目标绩效酬金\*（a/50)。

（2）全部监理工作完成（包括监理资料移交）后，以工程中标价减去已支付监理酬金对应产值后乘以中标价折算费率计算剩余部分监理酬金，剩余部分监理酬金70%为基本监理酬金，30%为考核监理酬金，考核内容见后附录B，考核总分50分，考核得a分，则本期应付考核监理酬金=本期考核监理酬金\*（a/50)。

（3）项目竣工结算审计完成后，且考核后，支付剩余金额。

（4）考核监理酬金扣减部分不再支付。

（5）委托人支付监理酬金前，监理人须开具相应金额的发票。

**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：委托人与受托人签字盖章后生效。

**7.争议解决**

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**

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 。

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：

**9.补充条款**

（1）监理人要制定出严格的工作制度及监理程序。监理人员不得以任何理由向承包人介绍分包单位或材料、设备供应商，不得以监理权向承包人索取任何合同规定以外的生活待遇和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益，否则委托人将根据情节在一定范围内对监理人予以通报或终止合同。若因监理人员不负责任放弃监督、失职、渎职、使工程出现质量事故并造成一定经济损失，监理人应按照本条约定向委托人赔偿，同时委托人将根据权限上报有关部门追究相应责任人的责任。

（2）监理人应及时对投标时所报“监理大纲”细化，编制“监理规划”、“监理细则”以指导监理工作。

（3）监理人在监理过程中，应如期招集、主持各种技术会议和例会、并及时整理、打印、出具、发放纪要等资料。

（4）双方约定报告的种类、时间和分数，包括监理规划、监理月报及专用条款中约定的专项报告。

监理规划：合同签订后7日内，提交2份；

监理实施细则：实施施工组织审批后5日内，提交2份；

监理周报：施工周最后一个工作日，提交2份；

监理月报：施工月最后一个工作日，提交2份；

监理会议纪要：会议结束后第二个工作日，提交2份；

其余各项报告种类、时间和份数由双方于本合同签订后7日内议定。

（5）委托人提供监理人办公室2间，监理人通讯器材和交通工具由监理人自备。

（6）监理人在监理过程中，应完成施工单位的进度报量审核工作和竣工结算的初审工作。

（7）监理人应主动购买相关保险，在工程全过程中的人身、财物、设备发生意外事故时责任自负。

（8）委托人向监理人应提供的一般性技术资料均为1份/套；特殊技术资料视情况仅供查阅。与工程配套使用的法律、条例、规定、规范、标准、图集等监理单位无偿自备。

（9）本工程质量管理目标为：达到国家现行施工验收规范“合格” 标准，要求本监理人加强监理力度，采取有效措施，创建优质工程，或评比其他奖项、但不另行增加监理费用。

（10）监理人在监理过程中，应及时制止（并组织改正）或预控、明示（并检查落实）有违国家规定的事件发生；若委托人接到有关处罚通知书，确属监理人监督管理不善的，委托人可对监理人做出责任追究并处罚。

（11）因监理人责任造成委托人的形象、名誉损失时，委托人将提出处罚意见和决定，直至解除合同。

（12）委托人有权根据工程需要指令监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家等，发生的费用由监理人承担。

（13）未经委托人许可，合同文件和内容及其余与本工程相关文件不得泄露任何第三方。

（14）监理人派往现场的总监理工程师、专业监理工程师和造价工程师应持本人执业资格证原件接受委托人代表的核验。

（15) 监理人应遵守甲方的相关规章制度。

（16）若建设单位委托的竣工结算审计单位审计核减价款与监理单位审核同意价款之比若大于4%（不包括4%），则扣减监理单位结算酬金的5%作为罚金。

（17）监理人需按照委托人的管理流程完成工程项目的签证变更、进度支付、认质认价、现场管理等线上线下审批流程。

（18）本项目实施过程中如发生处罚，监理人被处罚的违约金将在当月进度款中予以扣除。

10.除本合同外，与本项目相关的协议与合同具备同样法律效应（协议经过委托人和监理人双方签章）。

**附录A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

A-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 |  |  |  |

A-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 |  |

A-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 |  |  |  |

A-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 |  |  |  |

**附录B 监理工作考核表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 监理公司 |  | 日期 |  |  |
| **项目** | **考核内容** | **检查要求** | **得 分** |
| **监****理****工****作****考****核** | 图纸审核（6分） | 图纸审核工作细致认真，及时发现问题提出合理建议，保证建筑物的经济性、安全性、可靠性，减少工程变更、合同外项目付款，降低了工程投资或加快工程进度。 |  |
| 试件、原材料、设备等进场检验控制（3 分） | 原材料、试件按规定做好取样复试，无不合格或未经检验的材料用于施工，实验资料收集完整。配合委托人对供应商做好考察和评审，对成品、半成品在生产过程中能主动深入现场，掌握生产的实际动态。未使用合同约定的材料及设备，得 0 分。 |  |
| 工程质量控制（4分） | 严格做好施工组织设计审批，并监督执行。对各过程施工内容有系列性的监理实施细则。做好事前交底、事中检查、事后验收。手段合理有效。分部质量评定达到优良等级，无质量事故发生，有关部门检查无批评整改。 |  |
| 文明安全施工（2分） | 制定管理措施，确定工作重点，及时审批安全生产方案，并跟踪检查，监督执行。明确内部分工。安全隐患及时发现并整改，现场无事故发生。 |  |
| 工程进度控制（3分） | 严格做好周、月、季度、年度进度计划的审批调整和回复，及时分析计划执行偏差，提出整改意见，并富有成效。由于其他非预见因素造成进度落后，能提出有合理有效措施使进度加快。未达到进度计划的 80%，得0分。 |  |
| 监理工作成果（2分） | 有施工合理化建议，加快进度或减少工程费用，监理月报及时准确、全面。监理日志规范、完整、真实。 |  |
| 项目管理体系（3分） | 配备的人员年龄、资历合理，能胜任现场需要。项目的管理结构合理科学。监理人定期对项目进行贯标检查，检查结果向委托人反馈。在新材料、新工艺的施工上有技术指导和支持。定期对员工进行业务和规范培训，开展职业道德和质量意识教育。 |  |
| 项目总监及现场工作人员（5分） | 项目总监及现场工作人员工作敬业认真，现场施工无脱班，出勤率完好。有施工问题及时协调解决不拖拉，为委托人做好服务与配合。认真执行廉政协议，员工未受到委托人或施工单位投诉。 |  |
| 合同检查（2分） | 协助委托人做好合同的审批，保证工程顺利进行，消除产生索赔的诱因。检查各承包商合同的履约情况，并配合委托人做好对各承包商合同履约情况的评审工作。 |  |
| 工序检查（2分） | 分阶段审查施工单位的施工组织设计，并有相应的监理实施细则指导监理人员开展工作。检查上道工序的完成情况，材料、人员的准备情况，相关手续、图纸资料是否健全、完备。 |  |
| 旁站、巡视和定期检查（4分） | 及时做好隐蔽验收检查的工作，监理工程师对现场施工情况熟悉了解。各分部、分项及时检查评定，对现场质量情况做到可控。复检验收定位放线及时，定期作好建筑物的沉降观测。 |  |
| 甲供材料(设备)控制（2分） | 协助委托人作好甲供材料的进场计划。材料(设备)进场审批无重大失误，配合委托人做好夜间材料进场交接验货。根据工程进展情况，分阶段提交各供货商供货的质量及进度考核情况报告,并做好施工单位对甲供材料管理工作的考评。 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **监理工作考核** | 进度款审核和分阶段工程结算审核（3分） | 监理人应按照监理合同、施工合同或其他约定，对进度款审核和已完成合格工程进行分阶段、分部位工程结算审核；若建设单位委托的全过程审计单位审计核减价款与监理人审核同意价款之比若大于4%（不包括 4%），则扣2分；在4%以内（包括4%），得2分。在合同约定时间内审核完成得1分，否则扣1分。 |  |
| 工期及费用索赔的审核管理（3分） | 应按照国家监理规范和相关规定，全部受理承包单位所提出的事项及时给予批复、报建设单位审定。视执行情况酌情打分。 |  |
| 造价专业监理工程师到岗情况（2分） | 应按时参加工地例会或造价问题专题会议，据参会情况酌情打分。 |  |
| 重新组价审核（2分） | 应按照合同约定计价和组价规则进行审签，不应组价但同意承包方组价的；对承包方组价不签署审核意见的；不明确签署综合单价初步核定意见的；视情况酌情打分。 |  |
| 认质认价资料管理（2分） | 应按照施工合同约定进行审签，及时准确，认质认价资料审核认真，视情况酌情打分。 | ， |
| **总分** | **50 分** |  |

注：1.每两个月由招标人考核成员共同检查，考核分数为考核组成员各自评分的平均值；

2.考核奖励部分的监理费按该阶段考核得分付费；

3.出现重大质量安全事故，考核总分得0分；出现一般质量安全事故，该支付阶段对应考核子项内容得0分；

4.未达到进度计划的80%，得0分；未使用合同约定的材料及设备，得0分。