

2024年静宁县雷大镇等六个乡镇  
补充耕地项目（监理）



邀请文件

招标编号：YM-YGGC2025008

项目名称：2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充耕地项目（监理）

招标人：静宁县自然资源局

代理机构：甘肃远铭项目管理咨询有限公司

2025年6月

# 目录

第一章 招标邀请 .....	3
第二章 投标须知前附表 .....	7
第三章 项目概述及要求 .....	10
第四章、投标文件格式 .....	11
第五章 建设工程监理合同 .....	35



## 第一章 招标邀请

### 2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充耕地项目（监理）

### 邀请招标公告



#### 一、招标条件

本招标项目2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充耕地项目（监理）已由甘资耕函[2025]18号文件批准，项目业主为静宁县自然资源局。项目已具备招标条件，现委托甘肃远铭项目管理咨询有限公司对该项目进行邀请招标，邀请企业从甘肃省阳光招标采购平台会员库中选择与本项目特征相符的企业作为供应商，欢迎被邀请供应商前来响应投标。

#### 二、项目概况与招标范围

- 1、项目名称：2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充耕地项目（监理）
- 2、建设地点及规模：

该项目建设规模为44.74hm<sup>2</sup>，其中建设用地0.22hm<sup>2</sup>（采矿用地0.22hm<sup>2</sup>）、农用地44.52hm<sup>2</sup>（果园32.81hm<sup>2</sup>、旱地9.94hm<sup>2</sup>、其他林地1.77hm<sup>2</sup>）。

项目主要是对采矿用地、果园、旱地、其他林地进行整理。整理后项目区预计共新增耕地33.29hm<sup>2</sup>，新增耕地率为74.42%。

- 3、项目概算：3.04万元。
- 4、最高限价：3.04万元。（投标人的投标报价不得高于招标控制价，高于招标控制价的按废标处理）。

5、质量标准：合格。

6、招标范围：本项目施工图纸内容及工程量清单中所有建设内容的监理服务。

7、资金来源：2024年省级第二批土地整理复垦与耕地保护项目资金。

8、计划总工期：140日历天

计划开工日期2025年6月23日

计划交工日期2025年11月10日。

(具体开工日期以施工合同签订工期为准)



9、标段划分：本项目分为一个标段，选择一家成交单位。

### 三、投标人资格要求

1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册的独立法人资格企业。投标人须具备水利工程施工监理乙级及以上资质或须具备市政公用工程监理乙级及以上工程监理资质等级，企业各项证件齐全合法，并具有良好的社会信誉，投标人近三年具有类似工程监理业绩。

2、人员要求：

(1) 总监理工程师：1人，须具有水利工程专业的国家注册监理工程师资格证书以及总监理工程师任命书或须具有国家注册市政公用工程专业监理工程师资格证书及总监理工程师任命书；

(2) 现场监理工程师：1人，须具有国家注册水利工程专业监理工程师资格证书或须具有国家注册市政公用工程专业监理工程师资格证书；

(3) 现场监理员：1人，须具有相应岗位证书。

3、投标人须提供通过“中国裁判文书网”网站查询无行贿犯罪结果（以网上查询结果打印并加盖单位公章为准，查询内容包含企业名称、企业法人及总监理工程师）。

4、本次招标不接受联合体投标。

### 四、投标登记及资质证明文件上传

1、请于2025年6月11日17时30分至2025年6月12日17时30分登录平凉市公共资源交易中心网站甘肃省阳光采购招标平台（平凉市）“政府采购限额以下项目阳光交易系统”投标并上传相应资格证明文件（PDF格式加盖公章）。



2、代理公司将对各投标人上传的资质证明文件进行审核，通过资格审查的投标人进行网上竞价，未按规定时限上传或内容不全者将不予通过。

## 五、网上报价时限及要求

1、通过资质审核的投标人请于2025年6月12日17时30分至2025年6月13日17时30分提交报价。

2、本次竞价各投标人仅限一轮，投标报价包含所有费用，投标人提交报价时认真核算，超出最高限价视为无效。

3、系统评标，以“最低价成交”确定成交人（如报价相同，则最先提交报价人为成交人）。

## 六、结果公示

1、招标人将按照网上竞价结果，认可系统评定低价优先的原则确定成交人，同时发布成交公示。

2、竞价结束后，请各投标人将纸质版投标文件(含报价文件)贰份（壹正壹副），成交公示结束后寄至代理公司（甘肃远铭项目管理咨询有限公司，地址：平凉市静宁县中杭嘉苑8号商铺，联系人：党妮，联系方式：15379181680。）

## 七、联系方式

招标人：静宁县自然资源局

地址：静宁县城关镇成纪大道北路

联系人：冀先生

电话：0933-2521426

代理机构：甘肃远铭项目管理咨询有限公司

地 址：平凉市静宁县中杭嘉苑8号商铺

联系人：党妮

联系电话：15379181680



## 第二章 投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	招标人	名 称：静宁县自然资源局 地 址：静宁县城关镇成纪大道北地路 联系人：冀先生 电 话：0933-2521426
2	招标代理机构	名 称：甘肃远铭项目管理咨询有限公司 地 址：平凉市静宁县中杭嘉苑8号商铺 联系人：党妮 电 话：15379181680
3	项目名称	2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充耕地项目（监理）
4	建设地点	招标人指定地点
5	资金来源	2024年省级第二批土地整理复垦与耕地保护项目资金
6	项目出资比例	/
7	资金落实情况	已落实
8	监理范围	本项目实施全过程监理服务
9	监理目标	1、投资控制目标：工程总投资必须严格控制在施工合同造价范围以内； 2、质量控制目标：必须达到国家现行质量验收标准的合格标准； 3、安全管理目标：确保无重大安全事故，争创省级文明工地。



10	投标人资格要求	<p>1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册的独立法人资格企业。投标人须具备水利工程施工监理乙级及以上资质或须具备市政公用工程监理乙级及以上工程监理资质等级，企业各项证件齐全合法，并具有良好的社会信誉，投标人近三年具有类似工程监理业绩。</p> <p>2、人员要求：</p> <p>(1) 总监理工程师：1人，须具有水利工程专业的国家注册监理工程师资格证书以及总监理工程师任命书或须具有国家注册市政公用工程专业监理工程师资格证书及总监理工程师任命书；</p> <p>(2) 现场监理工程师：1人，须具有国家注册水利工程专业监理工程师资格证书或须具有国家注册市政公用工程专业监理工程师资格证书；</p> <p>(3) 现场监理员：1人，须具有相应岗位证书。</p> <p>3、投标人须提供通过“中国裁判文书网”网站查询无行贿犯罪结果（以网上查询结果打印并加盖单位公章为准，查询内容包含企业名称、企业法人及总监理工程师）。</p> <p>4、本次招标不接受联合体投标。</p>
11	资格审查方式	网上审查
12	答疑会议	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开时间

召开

13	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织 踏勘时间： 踏勘集中地点：
14	监理报价方式	投标人自主报价。
15	报价采用的币种	人民币
16	投标有效期	从投标截止之日起： <u>30</u> 日历天
17	投标文件份数	正本壹份，副本壹份
18	投标文件纸质版邮寄地址	通过竞价的所有竞标人，请将与网络上传内容一致的资格证明文件及投标预算文本纸质版于中标公示结束前送至平凉市静宁县中杭嘉苑8号商铺，联系电话： 15379181680。



### 第三章 项目概述及要求

#### 一、项目概述

该项目建设规模为 44.74hm<sup>2</sup>，其中建设用地0.22hm<sup>2</sup>（采矿用地0.22hm<sup>2</sup>）、农用地44.52hm<sup>2</sup>（果园32.81 hm<sup>2</sup>、旱地9.94hm<sup>2</sup>、其他林地1.77hm<sup>2</sup>）。

项目主要是对采矿用地、果园、旱地、其他林地进行整理。整理后项目区预计共新增耕地33.29hm<sup>2</sup>，新增耕地率为74.42%。

#### 二、监理范围及内容

本项目施工图及工程量清单内全部工程内容监理服务。

#### 三、监理要求

1、 招标人应当遵守法律和规范标准，不得以任何理由要求监理人违反法律和工程质量、安全标准进行监理服务，降低工程质量。

2、 监理人应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范、标准完成监理工作，并应符合招标人要求。各项规范、标准和招标人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

#### 四、其他要求

未尽事宜按照行业有关规定执行。

#### 五、报价依据

投标人的报价应以招标文件为依据，报价编制参照：必须符合国家标准、行业标准及招标人提出的服务要求、满足招标文件中的技术和服务要求、提供质量保证和服务承诺书，竣工验收证明等资料。

投标报价不能高于最高限价，高于限价视为无效报价。

## 六、资格审查及招标方式

招标人对投标人的资格要求进行资格审查，通过资格审查的投标人在网上进行一次报价，直到竞价时间结束后报价最低者确定为最终成交人。



## 七、合同协议

成交后自行下载阳光交易平台中的合同模板（或自拟合同文本），在成交公示发出后30日内与招标人签订合同。

## 八、服务期限

本项目施工图纸内及工程量清单中所有建设内容的监理服务。计划总工期140日历天（具体开工日期以施工合同签订工期为准）

## 第四章、投标文件格式



2024年静宁县雷大镇等六个乡镇补充

耕地项目

(监理)

投标文件

项目编号:

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

日 期: \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

目 录

一、投标函

- 二、投标报价一览表
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、投标人基本情况
- 六、拟投入本项目人员情况汇总表
- 七、近年完成的类似项目情况表
- 八、拟投入监理常规检测设备和工具清单
- 九、监理费投标报价表及说明
- 十、监理大纲
- 十一、投标单位无违法违规承诺书
- 十二、投标人资质证件及证明资料真实有效承诺书
- 十三、其他资料



## 一、投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了 \_\_\_\_\_（项目名称） 监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写） \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）的投标总报价，监理服务期限： \_\_\_\_\_ 日历天，按合同约定完成监理工作。

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。确保质量达到标准。在此期限届满之前，本投标函始终将对我方具有约束力，并随时准备接受你方发出的中标通知书。

3. 在签署监理合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

4. 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： \_\_\_\_\_。

5. 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。

6. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

投标人全称（盖公章）： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人（或授权代表）签字：\_\_\_\_\_

职 务：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_



## 二、投标报价一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_



供应商名称	报价（元）	工期（日历天）
报价：大写_____		

投标人名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人(签字)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

经营期限：\_\_\_\_\_

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。



投标人名称（盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

#### 四、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、修改监理招标项目投标文件、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。

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

## 五、投标人基本情况

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		
组织结构						
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：	
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						
备注						



**备注：**

1、在本表后附企业法人营业执照副本（全本）的复印件、监理资质证书副本（全本）、基本账户开户许可证等资质证书的复印件。

2、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应当提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。



投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 2、总监理工程师任命书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：



经我方研究决定，如我公司在\_\_\_\_\_项目中，拟任命\_\_\_\_\_

（监理工程师注册证号：\_\_\_\_\_）同志为我公司在本项目的总监理工程师，  
在该项工程中履行总监理工程师职责。

特此任命。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3、总监理工程师工作履历表



姓名		年龄		监理工程师注册证书编号	
参加工作年限		监理工作年限		注册专业	
主要工作经历					
时间	监理过的类似项目名称		担任职务	发包人及联系电话	
目前项目任职情况	项目名称				
	担任职务				
	可以调离日期				
备注					

备注：

1. 本表后附监理工程师注册证书、职称证等证书，担任总监理工程师主持监理过的类似项目业绩的合同协议书复印件（如有）。
2. 目前未在具体项目上任职的，请在备注栏说明现在负责的工作内容。



#### 4、拟投入的其他人员工作履历表

姓 名		年 龄		职称及专业
参加工作年限		监理（服务） 工作年限		执业资格注册 或岗位（培 训）证书编 号
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	发包人及联系电话

注：请附主要人员的身份证、职称证、学历证，负责过的项目业绩须附中标通知书或合同的复印件并加盖公章。

### 七、近年完成的类似项目情况表

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



注：请附相关业绩证明材料“中标通知书或双方签订的合同”复印件并加盖公章。



## 九、监理费投标报价表及说明



## 十、监理大纲

投标人编制监理方案、监理大纲、监理细则的要求；编制时应当采用文字并结合图表形式说明项目监理机构的设置及岗位人员职责分工；工程质量、进度、造价、安全、环境、合同和信息、协调等各方面的工作方法及控制措施；同时应当对关键工序、复杂环节重点提出相应监理措施与旁站监理工作的安排等。监理方案、监理大纲、监理细则按照如下内容（模块）编制：

(1) 机构设置与职责划分：通过框图形式，明确拟投项目的监理组织机构设置和相应的岗位职责。

(2) 工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策：根据招标文件及现场察看，对项目监理工作需要特别给予重视的问题逐一论述并给出解决难点的对策与方法。

(3) 质量控制重点及监理措施：针对质量控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。

(4) 进度控制重点及监理措施：针对进度控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。

(5) 造价控制重点及监理措施：针对造价控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。

(6) 安全监理措施：对安全监理的体系、措施、工作流程进行详尽阐述。

(7) 合同和信息管理措施：对合同和信息管理的工作方法与流程进行详尽阐述。

(8) 环境保护及文明施工监理措施：对环境保护及文明施工监理的体系、措施、工作流程进行详尽阐述。

(9) 组织协调方案及措施：针对项目参与各方，拟定组织协调方案及措施，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。

(10) 本工程的监理设备及后勤保障措施：针对项目相适应的常规交通、检测及办公监理设备，监理单位后勤保障措施的详尽阐述。

(11) 监理工作建议：为更好地完成本项目的监理工作，投标人可按照自身的实际经验，对本项目监理工作提出良好的建议。



## 十一、投标单位无违法违规承诺书

我单位在参与工程投标过程中，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《甘肃省招标投标条例》等相关法律法规和部门规章，维护国家利益。并作如下承诺：



1. 所提供的一切材料真实、有效、合法。
2. 不出借、转让资质，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或以其他弄虚作假的方式参与投标，骗取中标。
3. 不与其他投标人围标、串标；不排挤、损害其他投标人利益。
4. 不向招标人、招标代理机构或评标委员会成员行贿或变相给好处，损害国家利益，社会公共利益和其他人的合法利益。
5. 保证中标后，不违规将中标项目转包给他人，或将中标项目肢解后分包给他人。
6. 确保工程质量、安全，不得擅自变更、增减工程，不偷工减料；自觉服从招标人、监理、建设行政主管部门的监管。
7. 做好项目的后续服务工作，不违规乱加价、乱收费，决不拖欠农民工工资的支付，自觉遵守和维护白银的建筑市场秩序。

本公司若违反以上承诺，经查证属实后，自愿接受取消投标资格（中标资格）和建设行政主管部门的处罚或处理，服从建设主管部门公开有关事实的决定和不良信息的评价、发布，并承担相关法律责任。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 十二、投标人资质证件及证明资料真实有效承诺书

我单位参与\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）投标，  
现做出如下承诺：

投标文件中资质证书、营业执照、组织机构代码证、税务登记证、（三证合一的须提供带有统一社会信用代码的营业执照副本）、涉及的证明材料真实有效。

我单位投入的本项目人员证书、证件真实有效，如违反上述承诺，我单位将承担相应的法律责任。

如违反上述承诺，我单位将承担相应的法律责任。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 十三、其他资料



## 第五章 建设工程监理合同



# 《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: \_\_\_\_\_

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)

地址: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人或其授权代理人: \_\_ (签字)

法定代表人或其授权代理人: (签字)\_\_\_\_\_

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

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。

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、争议解决方式的条款仍然有效。

## 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：\_\_\_\_\_。

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_\_\_。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_。

##### 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，  
， 监理人无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：

##### 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：\_\_\_\_\_，比例为：\_\_\_\_\_，汇率为：\_\_\_\_\_

#### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次	支付时	支付比例	支付金额(万元)
首付款			

第二次付款			
第三次付款			
.....			

最后付款 监理与相关服务期届满 14 天内

## 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：\_\_\_\_\_。

### 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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_种方式：

(1) 提请\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向\_\_\_\_\_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



附录 a 相关服务的范围和内容

a-1

a-2

a-3



勘察阶段:

设计阶段:

保修阶段:

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

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

