

黄岩妙儿桥安置房工程（监理）

合同文件

委托人：台州市黄岩城市建设发展集团有限公司

监理人：浙江五洲工程项目管理有限公司

二〇一八年十二月

中标通知书

建设工程中标通知书


招标监管机构
备案盖章

浙江五洲工程项目管理有限公司(中标人):

经评标委员会评审及中标候选人公示, 现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内, 到我单位签订建设工程合同。
特此通知。

招标项目	黄岩妙儿桥安置房工程(监理)		
备案登记号	台建招备[2018]2213号		
招标方式	公开招标		
招标人	台州市黄岩城市建设发展集团有限公司		
招标代理机构	浙江建通工程建设管理有限公司		
招标内容	本项目全部工程的监理(包括土建(含桩基、基坑围护、人防)工程、安装(包括给排水、电气、消防、暖通、弱电、电梯等)工程及室外给排水、道路、景观绿化、亮化等所有配套工程)及保修阶段监理。		
建设规模	黄岩妙儿桥安置房工程为本工程共有9幢楼, 2#-4#楼为18层, 1#、5#、8#、9#楼为17层, 6#-7#楼为15层, 地下室一层; 总建筑面积为93947.39M ² , 其中地上建筑面积为68891.99M ² , 地下建筑面积为25055.4M ² 。(其中人防地下室建筑面积约为7221.6平方米)。		
中标人	浙江五洲工程项目管理有限公司		
总监	祁秀云		
中标价(万元)	462.3000	质量标准	合格
监理期限	40个月		
备注	总监: 祁秀云 证书号码: 33002423 身份证号码: _____		

注: 本通知书代替招标确认单, 作为办理下道建设程序的依据。

招标代理机构(公章):
代理项目负责人(签字): 
2018年12月6日

招标人(公章): 

合同条款

合同文本采用建设工程委托监理合同示范文本（GF—2012—0202）。

由招标人 台州市黄岩城市发展集团有限公司 与 浙江五洲工程项目管理有限公司（中标人）根据本章合同条款格式及投标文件签订监理合同。

第一部分 协议书

委托人（全称）：台州市黄岩城市建设发展集团有限公司

监理人（全称）：浙江五洲工程项目管理有限公司

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：黄岩妙儿桥安置房工程（监理）；
2. 工程地点：黄岩区北城街道妙儿桥村；
3. 工程规模：黄岩妙儿桥安置房工程共有9幢楼，2#—4#楼为18层，1#、5#、8#、9#楼为17层，6#—7#楼为15层，地下室一层；总建筑面积为93947.39M²，其中地上建筑面积为68891.99M²，地下建筑面积为25055.4M²（其中人防地下室建筑面积约7221.6平方米）。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：35000万元。

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 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: 祁秀云, 身份证号码: _____, 注册号: 33002423。

总监理工程师应具备《人民防空工程监理工程师资格证》证书或根据工程实际进展需要及时取得该证书, 否则监理人应按招标人通知在人防工程开工前再委派一名具备《人民防空工程监理工程师资格证》的人员协助总监理工程师负责人防工程的监理工作, 且必须根据人防工程实际情况配备具备相应资格的其他监理人员。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 肆佰陆拾贰万叁仟元整 (¥: 462.30 万元)。

监理费率: 1.3209%, 监理费率一次性包死, 不作任何调整 (包括工程结算造价的变化)。

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: 在投标报价时已综合考虑, 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: _____。

六、期限

1. 监理期限: 施工监理服务期自开工报告签发之日开始, 至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。

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： 2018 年 12 月 日。
2. 订立地点： 台州市黄岩城市建设发展集团有限公司 。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本肆份，其它分送相关部门备案。

委托人： _____ (盖章)

监理人： _____ (盖章)

住所： _____

住所： 杭州市滨江区东信大道 688 号 1 幢 1301 室

邮政编码： _____

邮政编码： 310053

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： 建行杭州浦沿支行

账号： _____

账号： 33001618184052500224

电话： _____

电话： 0571-56975032

传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

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：____按通用条款____。

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：本项目全部工程[土建（含桩基、基坑围护、人防）工程、安装（包括给排水、电气、消防、暖通、弱电、电梯等）工程及室外给排水、道路、景观绿化、智能化、亮化等所有配套工程]的施工全过程监理及保修阶段监理；包括全部工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务，以及保修等阶段的相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：配合项目前期准备工作、配合结算审核及保修阶段的监理，但不计入监理服务期。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《浙江省建设工程监理管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《施工旁站监理管理办法》、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2007、《人民防空工程施工及验收规范》GB50134-2004等有关法律、法规、规章、标准和规范性文件。

2.2.2 相关服务依据包括：相关技术标准、规程、规范。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构组成要求：1、总监理工程师：1人，已取得《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》的监理工程师（总监理工程师项目施工期间必须到招标人指定地点视频考勤）。2、主导专业监理工程师（总监不得兼任）：至少2人（其中房屋建筑专业和安装专业各至少1人）。要求为已取得《中华人民共和国注册监理工程师注册职业证书》或《浙江省监理工程师证书》。3、监理员基本要求：至少5人，持有监理员岗位证书（其中2人须为房建监理员；1人须为安装监理员；1人须专项负责安全工作；1人须为市政监理员）。4、造价人员：至少1人，须持有《注册造价工程师》证书（根据工程进度须派驻不同专业的造价工程师）。5、专职资料员：至少1人。6、监理机构组成应根据工程实际进展需要确保工程相应专业人员配套齐全、安排充足。

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 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：在行使权力涉及到施工合同价款变更和工期调整时_____。

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：1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前7天向承包人发出调换项目经理通知。2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前7天通知委托人_____。

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：1、监理人应在工程开工前14日向委托人提供2套《监理规划》；2、监理人应在每月的5日前向委托人提供1份上月的《监理月报》；3、监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前14日向委托人提供2套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告_____。

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3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：书面形式_____。

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

正常的监理费用计取及支付：

监理费率 1.3209%=监理合同价格 462.30 万元 ÷ 35000 万元。

监理费率一次性包死，不作任何调整（包括工程结算造价的变化）。

监理费结算价格=被监理部分的工程造价×监理费率；被监理部分的工程造价以招标人与各施工承包人的经相关部门审计后的结算价为准。

合同已签订、已签发工程开工报告且承包人主要管理人员、主要施工机械进场后，支付合同价的 5%；工程施工期间，监理费按施工进度拨付，施工工程量每完成 3000 万元，支付该部分监理费的 70%，该部分监理费=3000 万元×监理费率，付至总监理费的 85%（含预付款）后暂停，余额待发包人与施工承包商工程结算后结清。以上时间段的付款期限为十天。

上述每笔款项支付前，监理人必须提供收款单位与本合同签订单位一致的正规、等额、合法、有效的增值税专用发票，结算后须一次性提供至结算价票额。若监理人有违约行为的，委托人有权直接从应付款项中予以扣除。

停工期间不计取酬金。

工程结算和保修期间每 3 个月提供不少于一次的走访服务。

工程保修期间：保修期间，监理方须根据工程保修需要随时到位服务。费用已包括在合同价内，不另行计取。

工程保修阶段的服务内容：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

其他阶段的相关服务收费一般按相关服务工作所需工日和《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》（附表四）收费。

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：本合同自双方经法定代表人或其授权的代理人签字，加盖本单位公章后生效。

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：因非监理人原因导致监理人服务期超过（净服务期，不含停工期间），超出部分的时间经委托人签证盖章认可后，按监理服务期内平均日监理费计取（平均日监理费=[合同价/监理服务日/监理人投标时派驻现场总人数]×现场派驻人数），于工程竣工结算完成后 30 天内统一支付，其他原因引起的监理时间延长均不另行计取费用。

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×监理费率

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，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (1) 种方式：

(1) 提请 台州 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（附加协议条款）：

违约责任：监理人在投标时承诺的监理工程师及驻现场监理机构的人员和主要检测设备必须按工程进度及时到位，监理人员必须在岗，不得擅自更换，到岗以发包人现场签到为依据，因不可抗力因素确需更换监理人员的，须经委托人确认并报建设主管部门备案，否则将根据情节提请台州市建设规划局处理。总监理工程师到岗以天为统计单位，其他监理人到岗以半天为统计单位；总监理工程师月到岗不足20天，或监理人员发生违纪违法等严重失职行为的，或工程出现重大事故的，或委托人要求更换有失职行为（如施工方不按技术规范施工而监理人员不予阻止）的监理人员，监理人不予合作的，委托人有
权中止合同，不支付监理酬金，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失；总监理工程师月到岗不足24天或其他监理人员月到岗不足26天的，每人每天扣除监理费2000元，并按《台州市建筑业类企业及从

业人员违规记分和救济管理办法》(台建规[2009]285号)记分处理。情节严重的,委托人将把监理人的违约行为上报到台州市建设规划局,列入不良记录或黑名单。因监理人监督不力,工程出现质量、安全问题,如列入管理部门不良纪录的,每次扣除监理费2万元,列入黑名单的,每次扣除监理费5万元。

工程质量未达到承包人投标时承诺的质量等级时,监理人应承担违约责任,并向委托人支付监理合同价10%的违约金。

监理人须于施工现场配备至少1台电脑,专项负责造价控制的人员须自行配备预算软件(其费用由监理人自行负责),每月中旬前根据工程实际完成工程量,将预算造价与实际造价的出入情况上报委托人。

委托的建设工程监理所必要的监理人员外出考察、订购材料设备监制,其费用已包含在合同价内,委托人不再另行支付。如委托方要求监理人员外出考察、订购材料设备监制的,其费用由委托人另行支付。

隐蔽工程验收时,监理方必须会同委托人一起验收,并经监理方、委托人代表签字盖章确认后,方可进行下道工序施工。

监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部责任,在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险,并承担有关费用。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。如监理人不办理上述保险,则应对有关风险及后果自负其责。

监理人须设立监察点,全程监察施工时对相邻建筑物的安全影响。

监理人须协助委托人做好工程前期准备工作,包括总承包、各专业工程、设备材料招标、办理各项手续等工作。

总监在处理以下事项时:1、工程计量;2、工程价款(包括工程预付款、进度款、结算款)的确认和支付;3、工程变更和价格调整;4、竣工结算;5、工期确认(包括开工日期、竣工日期、工期延误的确认);6、索赔处理。须按施工合同约定的时限内完成,且必须经委托人审查同意、书面签认后,方可将确认结果回复予承包人。未在规定的期限内完成,或未经委托人书面签认,每次委托人向监理人扣监理合同价的0.5%,如发现监理签认的误差超过3%以上的,委托人按超过实际金额的10%向监理人扣除监理费。

除因管理原因发生重大安全事故不适合再任、因生病住院、终止劳动合同关系(提供相关部门或单位证明材料)、被责令停止执业、羁押或判刑、连续停工超过120天及以上情形而更换之外的,如监理人要求更换人员,须经委托人认可,同时,总监每更换一人次扣除监理合同价的10%;监理工程师每更换一人次扣除监理合同价的5%;其他关键岗位人员每更换一人次扣除监理合同价的2%。

工程监理单位应公正行使监理职责,督促监理人员严格遵守监理职业道德,如监理人员违反《工程监理廉政责任书》中的乙方责任条款(该条款的相关单位包括受监理单位),委托人有权要求其更换项

目监理单位并罚除监理人监理合同价的3%~5%；情节严重，给委托人造成损失的，委托人有权终止合同，监理单位并依法承担赔偿责任。

如发现监理人有与施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象，委托人有权立即停止施工，查明情况后，根据情节轻重每次罚除监理人监理合同价的3%。如造成委托人损失的，赔偿损失。

如监理人有违反廉政规定并被纪检部门或司法机关查处的，则监理人向委托人支付合同价10%的违约金。

本项目监理人防监理许可资质应到达丙级及以上，若监理人防监理许可资质未达到上述要求的，应将其分包给具有相应资质的单位实施，分包单位及监理人员需经发包人认可，相关费用已包含在合同总价中，实施过程中不再调整。

本监理范围包括人防工程监理，监理人必须无条件满足人防监理的相关规定，并保证顺利通过人防工程验收。人防工程的相关监理费用由监理人在投标报价时综合考虑，并已包含在监理合同价内，不再另行计取。

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			

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			

第四部分 工程监理廉政责任书

工程项目名称：黄岩妙儿桥安置房工程（监理）

工程地点：黄岩区北城街道妙儿桥村

建设单位（甲方）：台州市黄岩城市建设发展集团有限公司

监理单位（乙方）：浙江五洲工程项目管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方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。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、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。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、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。

(六) 不准接受受监理单位的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(三) 乙方工作人员有违反本责任书第三条责任行为中任何一条规定的,每次罚款人民币1000元。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件,与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位:(盖章)

乙方单位:(盖章)

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

甲方监督单位(盖章)

乙方监督单位(盖章)

年 月 日

年 月 日