

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理 监理招
标

招标文件

招标人：海南鲁颐健康产业有限公司

招标代理公司：四通（海南）建设集团有限公司

日期：2023年01月12日



目 录

第一卷.....	1
第一章 招标公告.....	2
1. 招标条件.....	2
2. 项目概况与招标范围.....	2
3. 投标人资格要求.....	2
4. 招标文件的获取.....	3
5. 投标文件的递交.....	3
6. 发布公告的媒介.....	3
7. 其他.....	3
8. 联系方式.....	4
第二章 投标人须知.....	5
投标人须知前附表.....	6
投标人须知正文.....	17
第三章 评标办法（综合评估法）.....	41
评标办法前附表.....	42
评标办法正文.....	47
第四章 合同条款及格式.....	50
第一节 通用合同条款.....	51
第二节 专用合同条款.....	69
第三节 合同附件格式.....	126
第二卷.....	130
第五章 委托人要求.....	131
第三卷.....	147
第六章 投标文件格式.....	148
封面.....	149

目录.....	150
一、投标函及投标函附录.....	151
二、法定代表人身份证明.....	154
二、授权委托书.....	155
四、投标保证金.....	156
五、监理报酬清单.....	157
六、资格审查资料.....	158
(一) 基本情况表.....	159
(二) 正在监理和新承接的项目情况表.....	160
(三) 近年发生的诉讼及仲裁情况.....	161
(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表本.....	162
(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	163
(六) 拟委任的主要人员汇总表.....	164
(七) 主要人员简历表.....	165
(八) 拟投入本项目的试验检测仪器设备表.....	166
七、监理大纲.....	167
八、其他资料.....	168

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-06地块）监理-2023-12-2
 1:35:22-0c5ca82f882f49c4ae3cd9c9db2b78c37.857036.1050

第一卷

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

第一章 招标公告

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理 监理招标

公告

1. 招标条件

本招标项目 颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理

已由 海口江东新区管理局 以 海南省企业投资项目备案证明（项目代码：2210-465102-04-01-375956） 批准

建设，招标人（项目业主）为 海南鲁颐健康产业有限公司，建设资金来自 企业自筹，出资比例为 100%。

项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）

监理

2.2 项目概况：项目位于海口市江东新区 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06共3个地块，总用地

面积27614平方米、总建筑面积约116669.15 平方米、计容面积约69035 平方米，地下建筑面积约47634.15平方

米，建筑密度≤40%、容积率≤2.5、绿地率 ≥15.0%。

2.3 项目地点：海口市江东新区

2.4 计划工期：761 日历天

2.5 招标范围：施工准备阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理（具体以招标人的委托合同为准）

2.6 其他说明：①监理招标控制价3139500元。②监理服务期限（即监理计划工期）761日历天=施工工期5

78日历天+免增延长期183日历天。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备 独立法人资格，具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级（含

）以上资质或者具备根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（

2020）94 号]）的规定已换发新证取得的相应资质 资质并在人员、设备方面具有相应的监理能力。其中，投标

人拟派项目负责人（项目经理）需具 具备在本单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格，且不得

担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目总监）。/ 资格。

3.2 本次招标 不接受 联合体投标。

3.3各投标人均可就本招标项目上述标段中的 1 个标段投标，但最多允许中标 1 个标段(适用于分标段的招标项目)。

3.4投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。

3.5“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

备注：因“信用中国-失信被执行人”查询网址链接为“中国执行信息公开网”网站，故失信被执行人查询以中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn）查询为准。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023年01月12日08时30分 至 2023年02月02日09时00分（北京时间，下同），登录 全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）下载电子招标文件。

4.2招标文件每套售价0元，（含 图纸）售后不退。投标保证金 30000.00 元。

5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023年02月02日09时00分，投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录 海口市公共资源交易平台工程建设交易系统<http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/> 上传。（适用于网络递交）

5.2投标保证金到账截止日期：2023年02月02日09时00分，投标保证金的形式：银行转账（网上支付或线下银行转账支付）、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金保险支付等。银行转账应当从其基本账户中出，支付地址： / 。

5.3逾期上传的或者未上传指定电子交易平台的投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》 等媒介上发布。

7. 其他

7.1投标人须在 全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）

中登记企业信息，然后登陆 全国公共资源交易平台（海南省·海口市） (<http://ggzy.haikou.gov.cn>) 下载

、查看电子版的招标文件及其他文件；

7.2电子标（招标文件后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具（下载地址：全国公共资源交易平台（海南省·海口） (<http://ggzy.haikou.gov.cn>) 服务指南-下载专区栏目，本项目所使用的招投标文件编制工具版本号为：7.8.5036.1050 制作电子版的投标文件。

7.3投标截止时间前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为GTBS格式；非电子标：投标书需上传PDF加密压缩的rar格式）；

7.4开标的时候必须携带加密锁 (CA数字认证锁) 和光盘、U盘拷贝的电子版投标书。

8. 联系方式

招标人：	<u>海南鲁颐健康产业有限公司</u>	招标代理机构	<u>四通（海南）建设集团有限公司</u>
地址：	<u>海口市江东新区江东大道200号</u>	地址：	<u>海南省海口市龙华区龙昆南路30号正大豪庭6栋20楼2005房</u>
邮编：	_____	邮编：	_____
联系人（全称）：	<u>赵工</u>	联系人（全称）：	<u>黄工</u>
电话：	<u>0898-66707666</u>	电话：	<u>18976046060</u>
传真：	_____	传真：	_____
电子邮件：	_____	电子邮件：	_____
网址：	_____	网址：	_____
开户银行：	_____	开户银行：	_____
账号：	_____	账号：	_____

2023年01月12日

第二章 投标人须知

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

1.2.1	资金来源及比例	企业自筹，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工准备阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理（具体以招标人的委托合同为准）
1.3.2	监理服务期限	761 日历天
1.3.3	质量标准	合格
		<p>(1) 资质要求：<u>独立法人资格，具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级（含）以上资质或者具备根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（2020）94号]）的规定已换发新证取得的相应资质</u></p> <p>(2) 诚信情况：<u>①投标资格没有处于正在被取消、暂停的状态；②没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；③2020年1月1日至投标截止之日止近三年没有骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。</u></p> <p>证明材料：<u>投标人提供承诺函，格式自拟。</u></p> <p>(3) 总监理工程师的资格要求：<u>具备在本单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格，且不得担任其他在施建设工程项目的项目负责人（项目总监）。/</u></p> <p>(4) 其他主要人员要求：<u>（一）根据海南省住房和城乡建设厅关于印发《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》的通知（琼建管（2021）281号）规定，本项目监理部关键岗位人员最低配备标准为：总监理工程师1人、专业监理工程师2人、监理员2人。</u></p> <p><u>（二）现场监理部关键岗位人员（总监理工程师、专业监理工程师、监理员）要求</u></p>

如下：

①总监理工程师：具备在本单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格

。

证明材料：注册证书复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章、无在建项目承诺函

。

②专业监理工程师：具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称。

证明材料：注册证书或职称证书复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章。

投标人资质条件

1.4.1

、能力、诚信

③监理员：从事具体监理工作，具有中专及以上学历或助理工程师及以上职称，并

经过监理业务培训（监理业务培训包含：国家注册监理工程师证书或监理类岗位证

或监理类业务培训证明（不限专业和岗位类别））。

证明材料：毕业证（或职称证）、注册证书或监理类岗位证或监理类业务培训证明

复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章。

（三）其他要求：

①提供2022年11月至2023年1月在企业缴纳社保的证明材料（或网上打印的有加盖社

保管理单位或税务机构电子印章的社保清单）复印件或扫描件加盖公章或电子印章

，可为投标单位其分公司人员；

②注册证书登记单位与投标人名称一致，注册证书在有效期内。

（5）试验检测仪器设备要求：不作要求。

（6）其他要求：

1、本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备应符合《海南省建筑工程施工

现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管（2021）281号）的要求，

投标人需提供承诺函，格式自拟。

2、投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省建筑工程全过程监管信息平台完成《

		<p>海南省建筑企业诚信档案手册》登记，并打印信息平台生成的诚信档案手册，其中内容含项目名称，地址，派驻的项目班子关键岗位人员等投标项目信息。</p> <p>3、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询有以下情形的不能参加投标：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制（提供网上截图加盖公章或电子印章）。因“信用中国-失信被执行人”查询网址链接为“中国执行信息公开网”网站，故失信被执行人查询以中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn）查询为准。</p> <p>4、投标人需对其在投标文件中提供的材料的真实性、合法性、完整性、有效性作出</p>
1.4.2	是否接受联合体 投标	<p>承诺(提供承诺函，格式自拟)。</p> <p><input checked="" type="radio"/> 不接受。</p> <p><input type="radio"/> 接受。应满足下列要求：_____</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<p>详见招标文件第二章投标人须知总则1.4.3条要求</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="radio"/> 不组织</p> <p><input type="radio"/> 组织，踏勘时间：_____</p> <p>踏勘集中地点：_____</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="radio"/> 不召开</p> <p><input type="radio"/> 召开，召开时间：_____</p> <p>召开地点：_____</p>
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间：_____</p> <p>形式：<u>不召开投标预备会</u></p>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<p>如有，则在招标公告发布的网站发布</p>
1.12.1	实质性要求和条件	<p>按招标文件要求和条件</p>

1.12.3	偏差	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许，偏差范围：_____。 偏差幅度：_____
2.1	构成招标文件的 其他资料	招标文件的补遗书、澄清及有关补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件	时间：按照《招标投标法实施条例》第二十二条相关规定执行：应当在投标截止时间10日前提出。 形式：网络提交
2.2.2	招标文件澄清发 出的形式	如有，则在招标公告发布的网站发布
2.2.3	投标人确认收到 招标文件澄清	时间：/ 形式：如有，则在招标公告发布的网站发布，无需确认
2.3.1	招标文件修改发 出的形式	如有，则在招标公告发布的网站发布
2.3.2	投标人确认收到 招标文件修改	时间：/ 形式：如有，则在招标公告发布的网站发布，无需确认
3.1.1	构成投标文件的 其他资料	按招标文件要求
3.2.1	增值税税金计 算方法	按国家相关税法规定计算
3.2.3	报价方式	金额报价
3.2.4	最高投标限价	<input type="radio"/> 无。 <input checked="" type="radio"/> 有，最高投标限价： <u>颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理 最高限价：3139500元</u>

3.2.5	投标报价的其他 要求	只能有一个唯一报价
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="radio"/> 否</p> <p><input checked="" type="radio"/> 是</p> <p>投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。</p> <p>投标保证金的金额： 30000.00 元，（不得超过项目估算价的2%；投标人需要一次性转账所需金额）</p> <p>户名： 海口市公共资源交易中心</p> <p>开户行： 中国建设银行股份有限公司海口友谊支行</p> <p>账号： 获取地址全国公共资源交易平台（海南省·海口）（http://ggzy.haikou.gov.cn）。</p> <p>注明用途： 颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理投标保证金（用途可简写）。</p> <p>备注：</p> <p>1、 本项目投标保证金形式可以为银行转账（网上支付或线下银行转账支付）、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金支付，如采用银行保函或建设工程投标保证金形式的，请在开标现场将保函或保证保险原件递交给工作人员，不要求从其基本户出具；如采用银行转账的，应当从其基本账户中转出。</p> <p>2、 投标保证金以银行保函或建设工程投标保证金形式提交的，保函或保证保险格</p>

		<p>式可不采用招标文件中提供的格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，出具保函或保证保险的银行或保险公司须为中国境内注册的合法有效机构。</p> <p>3、投标保证金以电子保函形式递交的，须以全国公共资源交易平台（海南省·海口）的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见http://ggzy.haikou.gov.cn/qdetail/news/1183），开标时携带电子保函复印件或打印件至开标现场。</p> <p>递交截止时间：投标截止时间。</p> <p>不符合上述要求的，否决其投标。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	按招标文件第二章投标人须知正文3.4.4款执行
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 有，具体要求：_____
3.5.2	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	2020年1月1日至2023年2月1日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许

3.7.3A (2)	投标文件副本份数及其他要求	<p>投标文件副本份数：<u>0</u></p> <p>是否要求提交电子版文件：<u>是</u></p> <p>其他要求：<u>投标时无需提交纸质投标文件，中标单位在中标候选人公示期结束后需提交纸质投标文件正本1份，副本3份，且与上传系统电子版投标时文件内容一致。</u></p> <p><u>纸质版投标文件正本应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字，盖单位公章，</u></p> <p><u>副本可以为正本的复印件，副本应在封面及骑缝处加盖投标人单位公章。</u></p>
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	<p><u>投标文件所附证书证件应清晰可辨。</u></p>
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	<p><u>要求如下：</u></p> <p><u>1. 电子标盖章要求：使用 CA 锁在投标文件制作工具中加盖单位电子印章。</u></p> <p><u>2. 电子标签字以下四种形式之一均有效：</u></p> <p><u>(1) 投标文件制作工具中加盖签名章或签字章；</u></p> <p><u>(2) 投标文件制作工具中使用“手写签名”签字；</u></p> <p><u>(3) 投标文件打印为文本签字后扫描上传；</u></p> <p><u>(4) 投标文件打印为文本盖签名章或签字章后扫描上传。</u></p> <p><u>3. 签章是签字盖章的合称。</u></p> <p><u>4. 由委托代理人签字的，投标文件应附有法定代表人授权书。</u></p> <p>(招标文件中明确需签字和盖章的地方均符合要求)</p>

4.1.1 (B)	投标文件加密要求	<p>1、按电子招标投标交易平台的要求加密并上传投标文件；</p> <p>2、开标现场递交的投标文件电子版（格式必须有GTBS格式和PDF格式）U盘和光盘各一份，U盘和光盘合计包装在一个包装中，密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位公章。</p> <p>（电子投标文件使用CA数字证书进行加密，未加密的电子投标文件将无法上传至交易平台。）</p>
4.2.1	投标截止时间	2023-02-02 09:00:00
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	电子版投标文件上传地址： <u>海口市公共资源交易平台工程建设交易系统（http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/）</u>
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是，退还安排：_____
5.1 (A)	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>海口市公共资源交易中心副楼201开标室(海口市海甸五西路28号)</u></p>
5.2 (4) (A)	开标程序	(1) 开标顺序： <u>随机</u>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7</u> 人</p> <p>其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人；</p> <p>评标专家确定方式：</p> <p>(1) 专家成员从 <u>（海南省综合评标专家库）</u> 中随机抽取；</p> <p>(2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二</p>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数 <u>3</u> 名，并标明排列顺序。

7.1	中标候选人公示 媒介及期限	公示媒介：《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》 公示期限：3 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是 推荐的中标候选人3名，并且确定排名第一的中标候选人为中标人。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="radio"/> 要求，履约保证金的形式：_____ 履约保证金的金额：_____ <input checked="" type="radio"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	是，具体要求： 投标人需递交纸质投标文件 <u>0</u> 份，同时按本须知附件七“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。计算机辅助评标方法见第三章“评标办法”。
		<p>一、开标会议需携带的资料：</p> <p>(1) 法定代表人授权委托书原件（后附委托代理人身份证复印件），如果法定代表人到场开标的须提供法定代表人身份证明书及身份证复印件，授权委托书身份信息须与委托代理人身份证一致，否则将对投标文件予以拒收；</p> <p>(2) 以保函或保险形式提交投标保证金的，开标现场需提交银行保函 或建设工程投标保证保险原件，电子保函提交打印件或复印件。</p> <p>二、特别说明：</p> <p>1、经核实，若投标人所提供的材料有虚假材料，招标人将没收其投标保证金，上报有关部门追究其法律责任，提请省级建设行政主管部门将其列入不良企业名单，若给招标人造成损失的，应给予赔偿，若其为中标单位，将取消其中标资格；若已签订合同则取消合同，没收履约保证金。</p> <p>2、本项目监理合同以招标文件“第四章合同条款及格式”中的“第二节专用合同条</p>

<p>10</p> <p>需要补充的其他内容</p>	<p>款”中的合同为准。招标文件的第八章投标文件格式中“投标函附录”的合同条款号以第四章合同条款及格式中的合同内容为准。</p> <p>3、评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。</p> <p>4、投标人须知正文第3.5款资格审查资料（适用于未进行资格预审的）的要求与投标人须知前附表第1.4.1项内容不一致的地方以投标人须知前附表第1.4.1项为准。</p> <p>5、根据海口市公共资源交易管理委员会办公室发布的《关于对依法必须招标的工程项目实施无纸化电子招标投标等措施的通知》，招标文件中所提及的纸质版投标文件及原件（除投标保证金保函或保证保险外）均不做要求。</p> <p>6、4. 招标代理服务费参照国家发改委计价格【2002】1980号文、发改办价格【2003】857号文及【2011】534号文通知规定计算，以中标金额为计费基础，采用差额定率累进法计算后下浮10%计取本项目的招标代理服务费（即按90%计取），费用由中标人支付，由中标人在中标结果公告结束后3个工作日内支付，凭支付凭证领取中标通知书。</p>
----------------------------	--

颐养健康集团总部基地项目
 1:35:22-0c5ca82f8...
 04-1D03-03-56地...
 9-18:56.10...
 监理-2023-12-24

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《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、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 诚信情况：见投标人须知前附表；

(3) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(5) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在规定时间内，通过招标文件电子版下载页面提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前以电子版形式提供潜在投标人下载，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 投标人应及时下载招标文件的澄清电子版。因未及时下载招标文件的澄清电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以修改招标文件，并提供招标文件的修改电子版方便潜在投标人下载。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 投标人应及时下载招标文件的修改电子版。因未及时下载招标文件的修改电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过交易平台通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后,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保证金;

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料 (适用于已进行资格预审的)

投标人在递交投标文件前,发生可能影响其投标资格的新情况的,应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料,以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求,且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料 (适用于未进行资格预审的)

除投标人须知前附表另有规定外,投标人应按下列规定提供资格审查资料,以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质诚信情况等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件(按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的,可仅提供营业执照复印件)、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和(或)合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目,并标明序号。

3.5.3 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况,并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件,具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件,管理过的项目业绩须附合同协议书复印件;其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 “拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的检验检测仪器设备。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的,本章第 3.5.1 项至第 3.5.5 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外,投标人不得递交备选投标方案,否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的,只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考

考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法

定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点（A）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- （4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- （5）（A）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- （5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- （6）开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限

公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的

投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同,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保证金的,招标人有权取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同,或者在签订合同时向中标人提出附加条件的,招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

8.纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标,不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清、说明或补正于_____年_____月_____日_____时前递交至
_____ (详细地址) 或传真至_____ (传真号码) 或
通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在_____年___月___日
时将原件递交至_____ (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

附件三：问题的澄清

问题的澄清

(编号: _____)

评标委员会:

问题澄清通知(编号: _____)已收悉,现澄清、说明或补正如下:

- 1.
- 2.
-

上述问题澄清、说明或补正,不改变我方投标文件的实质性内容,构成我方投标文件的组成部分。

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年____月____日

颐养健康集团总部基地项目(东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-05地块) 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5c82182f49a4ae96ccdb2b78c9-7.8.5036.10500

附件四：中标通知书

中标通知书

(中标人名称)

你方于(投标日期)所递交的(项目名称及标段) 监理投标文件经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议, 现确定你单位为中标人。

招标范围: _____

中标价: _____ 万元, 中标下浮率 _____ %

监理服务期: _____

质量: _____

项目总监理工程师: (姓名) _____, 身份证号码: _____,

证书类型及证书编号: _____

请你方在接到本通知书后的: _____ 日内到(指定地点)与我方商讨签订工程 监理合同。

特此通知。

根据投标文件, 监理部关键岗位人员配备如下:

现场监理部关键岗位人员配备				
姓名	项目部职务	资格证书/岗位 证书证号	身份证号	任职阶段

招标人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

招标代理机构: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

年 月 日

附件五：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）监理招标的投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9ccb2b78c9-7.8.5036.1030

附件六：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方于_____年_____月_____日发出的（项目名称）监理招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于_____年_____月_____日收到。

特此确认。

章）

投标人：_____（盖单位

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-05地块）监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cccb2b78c9-7.8.5036.103

附件七：电子投标文件编制及报送要求

电子投标文件的编制及报送要求

1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本、图表等内容由各种相关软件编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。

2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，投标人不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。

3、如本招标文件要求投标人同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有 CA 数字证书的电子印章。

5、电子投标文件制作完成后，应在投标截止时间之前将加密的电子投标文件上传至电子招标投标系统。投标人提交一张包含相同内容的投标文件光盘和 U 盘以备 CA 解密失败时使用，光盘和 U 盘应密封完好（包装及密封形式不限）。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘和 U 盘的文件。若电子招标投标系统上传的文件、光盘和 U 盘文件全部无法读取，则该投标文件应被拒绝。

6、提交光盘及 U 盘介质中只能有内容一致的唯一电子标书文件，不能有其它任何文件，注意查杀电脑病毒。

附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备

一、海南省建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

工程类别	工程规模	总人数	岗位及人数	备注
房屋建筑工程	建筑面积 ≤ 3 万平方米	≥ 3	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	建筑面积 < 5000 平方米的工程、建筑面积 < 1 万平方米的二次装修工程，可不配备监理员。
	3 万平方米 < 建筑面积 ≤ 5 万平方米	≥ 4	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	建筑面积 > 5 万平方米	≥ 5	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	1、建筑面积 > 5 万平方米的单体建筑，每增加 5 万平方米，专业监理工程师与监理员各增加 1 人； 22、建筑面积在 5 万平方米以上的住宅小区或其他建筑群体工程，每增加 10 万平方米，专业监理工程师增加 1 人，监理员增加 2 人。
市政基础设施工程	工程投资 ≤ 5000 万元	≥ 3	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	工程投资 < 1000 万的工程，可不配备监理员。
	5000 万 < 工程投资 ≤ 1 亿元	≥ 4	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	工程投资 > 1 亿元	≥ 5	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	工程合同价在 1 亿元以上时，按 1.5 亿、2.5 亿、4 亿、6.5、10.5 亿等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距专业监理工程师、监理员各增加 1 人，超过 50% 按一个步距计算。

注：1. 此标准为关键岗位人员最低配备标准。监理单位可以任命专业监理工程师或监理员兼职负责安全监理、测量复核和见证取样工作。

2 对同时担任多个建筑工程项目总监理工程师的，监理单位应在其监理的每个建筑工程项目现场监理部配备总监理工程师代表。

3 本办法所指监理员是指从事具体监理工作具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员。

4. 工程投资额在500 万元以下的项目关键岗位人员的配备数量，由业主和监理方根据 实际情况协商确定，在《建设工程监理合同》中注明。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12

二、本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准				
主要管理岗位	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	小
配备数量				

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

第三章评标办法（综合评估法）

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		诚信要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		试验检测仪器设备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目管理机构主要管理人员数量员配备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定		

)	
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	资信部分： <u>20</u> 分 监理大纲部分： <u>40</u> 分 投标报价： <u>40</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分（如有）	
2.2.2	评标基准价计算方法	<input checked="" type="radio"/> 一次平均 所有投标人的有效投标价算术平均值即为基准价（如果参与评标价平均值计算的有效投标人超过5家（不含）时，去掉1个最高值和1个最低值后取平均） <input type="radio"/> 二次平均 将各投标单位所有的投标报价进行一次平均，再对所有不高于一次平均的投标单位的投标报价进行二次平均，二次平均值即为基准价；有效投标家数小于等于5家的一次平均值即为基准价。	

2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式	$100% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
条款号	评分因素（偏差率）	评分标准	
2.2.4 (1)	资信评分标准	类似项目业绩	2020年1月1日至今投标人监理完成的或在建的单项合同建筑面积达8万平方米（含）以上或监理费达220万元（含）以上的建筑工程监理业绩，每项得3分，满分9分。证明材料：监理合同协议书复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章，时间以监理合同签订时间为准。
	1)	总监理工程师	拟派总监理工程师具备工程类中级技术职称的得1分，具备工程类高级（含）以上技术职称的得3分，满分3分。证明材料：职称证复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章、2022年11月至2023年1月在企业缴纳社保的证明材料（或网上打印的有加盖社保管理单位或税务机构电子印章的社保清单）复印件或扫描件加盖公章或电子印章。
		其他主要人员	拟派的专业监理工程师具备国家注册监理工程师执业资格或中级工程师及以上职称的，每人得4分，满分8分。证明材料：注册证或职称证复印件或扫描件加盖单位公章或电子印章、2022年11月至2023年1月在企业缴纳社保的证明材料（或网上打印的有加盖社保管理单位或税务机构电子印章的社保清单）复印件或扫描件加盖公章或电子印章。
		监理范围、监理内容	要求监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标明确、方法合理、措施具体、针对性强。（1）有缺漏项的，目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强

2.2.4 (2)	监理大纲评分标准	、监理依据、监理工作目标	5分	得 0.1~1.5分； (2) 目标比较明确、方法比较合理可行、措施比较具体、针对性比较强的得1.6~2.5分； (3) 目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得2.6~5.0分；如无此项得 0 分。
		监理机构设置和岗位职责	5分	(1) 如监理组织机构设置混乱，岗位职责模糊、分工不明，不能满足工程需要或无此项得 0 分； (2) 监理组织机构设置较完善， 岗位职责较清晰、分工较明确， 能基本满足工程需要的得 0.1~2.5分； (3) 监理组织机构设置完善， 岗位职责清晰、分工明确 ， 能充分满足工程需要的得2.6~5.0分。
		旁站监理方案	5分	根据提供的有旁站监理方案的优劣情况进行评分，较差的得0.1~1.5分，一般的得1.6~2.5分，优良的得2.6 ~5.0分，如无此项得0 分。
		监理工作程序、方法和制度	5分	监理工作程序、方法和制度目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~1.5分；目标明确、方法较合理、措施较具体、 针对性较强的得1.6~2.5分；目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得2.6~5.0分，如无此项得0分。
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施	10分	要求措施合理、具体、针对性强。较差的得1~3.9分，一般的得4~6.9分，优良的得7 ~10分，如无此项得0 分。
		合同、信息管理方案	5分	合同和信息管理有目标、方法及措施。编写较差的得0.1~1.5分，编写一般的得1.6~2.5分，编写优良的得2.6~5分。

		合理化建议	5分	1.5分；建议比较合理、措施比较具体、针对性较强的得1.6~2.5分；建议合理、措施具体、针对性强的2.6~5分。 如无此项得0分。
2.2.4 (3)	投标报价评分标准	投标报价	40分	<p>投标报价等于基准价得满分，每高于基准价的<u>1</u>%的（含1%），扣<u>0.3</u>分；每低于基准价<u>1</u>%的（含1%），扣<u>0.2</u>分。</p> <p>评标价得分计算公式示例：</p> <p>（1）如果投标人的评标价>评标基准价，则评标价得分=F-偏差率*100*E1；</p> <p>（2）如果投标人的评标价≤评标基准价，则评标价得分=F+偏差率*100*E2；</p> <p>其中：F为投标报价满分值；</p> <p>E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置E1、E2。</p>
		偏差率		偏差率=100*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-04、JDQB-D03-05地块）监理-2023-1-2-2
 1:35:22-0c5ca821882f49ca2e9649cc2b7c39-7:3:5036.1036

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。(各评审步骤中各投标人的汇总得分为各评委所评定分数中，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。如评委为 5 人则不去掉最高分和最低分。)

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b8c9-7:3:5036.1050

第四章合同条款及格式

说明:

房屋建筑和市政工程等工程监理项目招标可以使用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

第一节通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和工程监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有

约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其

改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2. 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施，进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4. 监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收

收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 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。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律的规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保

修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (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。

5.3 监理内容

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。

5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 因委托人原因导致的监理工作暂停；
- (3) 未按合同约定及时支付监理报酬；
- (4) 未及时履行合同约定的相关义务；
- (5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- (6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和U盘分别贮存。

7. 监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

(1) 监理范围发生变化；

- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。

9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第 12 条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 9.3.3 项的约定执行。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

11. 违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；
- (2) 委托人原因造成监理停止；
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同；
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二节 专用合同条款

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

本项目监理合同如下：

(GF-2012-0202)

合同编号：

建设工程监理合同

(颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、
JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理)

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：颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）监理；
2. 工程地点：海口市江东新区；
3. 工程规模：项目位于海口市江东新区 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 共 3 个地块，总用地面积 27614 平方米、总建筑面积约 116669.15 平方米、计容面积约 69035 平方米，地下建筑面积约 47634.15 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ 、容积率 ≤ 2.5 、绿地率 $\geq 15.0\%$ 。
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

附录 C 监理工作不作为管理办法

附录 D 工程部监理月度考核表

附录 E 廉洁协议

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）：（¥元），其中不含税酬金（大写）：（¥元）税率：%，税金（大写）：（¥元）如国家税务部门对增值税率进行政策性调整，则本合同税率相应进行调整。
此费用已包含 183 天的免费服务期及竣工验收后免费配合结算审核服务期、免费配合工程保修阶段服务期。酬金已包含监理人完成本合同约定的监理服务所需的物料、人工、差旅、措施费、管理费、利润、税金等费用。

包括：

1. 监理酬金：∟。
2. 相关服务酬金：∟。
3. 此费用已包含 183 天的免费服务期。

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：

1.1 服务期为 578 日历天（不含免费 183 天服务期、**免费配合结算审核期服务期、免费配合工程保修阶段服务期**）；

1.2 免费服务期为 183 日历天；

1.3 政府竣工备案完成后进入**免费配合结算审核期服务期、免费配合工程保修阶段服务期**；

1.4 具体开工时间以委托人指令入场时间为准。

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：海南省海口市。

3. 本合同双方签字盖章之日起生效，一式拾份，具有同等法律效力，委托人执柒份，
监理人执叁份。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

(盖章页)

甲方（签章）		乙方（签章）	
法定代表人		法定代表人	
或委托代理人		或委托代理人	
联系人		联系人	
联系电话		联系电话	
地址		地址	
邮政编码		邮政编码	
开户单位		开户单位	
开户银行		开户银行	
帐号		帐号	
税务登记号		税务登记号	
时间		时间	

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JQQB-D03-01、JQQB-D03-02、JQQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4a296cd9cd12b78c9-7.8:5036.1050

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~E；
- (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机构的配备情况；
- (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 183 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 183 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，监理人员外出考察费用由施工单位承担。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理2023-1-12-2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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。

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：“执行通用条款”

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：按设计方案、施工图、合同、法律法规、国家标准、行业规范等对颐养健康集团总部基地项目(东侧D组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块)所有的地上、地下建筑物、构筑物及相关配套的工程进行监理任务，主要包括但不限于基坑围护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程、景观工程、人防工程、消防工程、燃气工程、室外管网及附属配套工程等地上、下地所有工程的监理工作。监理工作内容包括工程质量、造价、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息及工程资料管理、工程变更、索赔及合同争议处理、材料设备监造、组织协调、疫情防控、计量支付、勘察设计阶段监理服务、施工阶段监理服务、结算阶段监理服务、工程保修期阶段监理服务及项目全周期可能发生的变更内容及实施本工程所必须完成的其他附带工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：包含但不限于负责施工图纸的交底和会审、设计变更管理、工程进度审核、方案审核、见证取样、工程签证管理、甲供材料管理(如有)对施工前准备工作管理、临建管理、交房配合、办证配合、工程验收配合、提交政府资料配合、对各施工单位(即总承包及分包(如有)单位，以下简称“施工单位”)协调等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：同通用条款，包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)》(建市(2002)189号)及政府批准的工程建设文件，本工程项目工程设计图纸及本项目工程相关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：项目所在地主管部门相关的规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：（1）因患病等身体原因无法坚持施工现场监理工作的；（2）退休、离职或者执业资格证件失效、无执业资格证件的；（3）因违法违规受到处罚不能继续担任施工现场监理工作的；（4）监理人根据委托人要求进行更换的；（5）监理人员存在与第三人串通损害委托人利益的行为的；（6）其他具有正当变更理由的情形。

2.3.2 委托人认为监理人配置的机构人员数量与能力不满足监理工作要求的，有权要求监理人及时补充或调整，监理人不予补充或调整的，委托人有权对监理人处以¥10000-100000 罚款。如给委托人造成损失，委托人有权要求监理人承担赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：同通用条款，依据工程施工合同约定的质量、工期、安全，对达不到合同要求的，监理人有权对承包方进行扣除违约金的建议权，经委托人确认后对承包方进行扣除违约金。

涉及工期调整、工程及工程造价变更、工程款支付和结算、工程停工和复工、工程索赔事宜的，监理人须报委托人书面批准后方可发布指令、签署文件；监理人未经委托人授权擅自发布指令、签署文件的，应赔偿委托人受到的损失。

2.4.2 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（包括但不限于监理大纲、监理规划、监理细则、监理月报及委托人要求的专项报告、工程会议纪要）、时间和份数：按委托人要求执行。

2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋的所有权属于：委托人。

监理人应在接收委托人移交指令后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋，移交方式为：现场移交。

监理人不得将委托人提供的房屋、资料、设备用于与本监理合同无关的用途。如监理人私用，委托人有权收回或者进行处罚，私用发生任何意外、造成损失均由监理人承担。监理人使用委托人提供的房屋、设备造成损坏的，应负责修复原状或照价赔偿。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：工程部经理（ ）。

3.2 答复

委托人同意在 5 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.3 支付

经委托人审核通过后，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

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）

4.1.2 本合同履行中，监理人如发生下列情形亦视为违约：

- (1) 无正当理由单方解除合同；
- (2) 无正当理由不履行合同约定的义务；
- (3) 未保质保量完成合同约定范围内的工作；
- (4) 未按规范程序进行监理；
- (5) 未按正确数据进行判断而向施工承包人及其他合同当事人发出错误指令；
- (6) 未能及时发出相关指令，导致工程实施进程发生重大延误或混乱；
- (7) 发出错误指令，导致工程受到损失；
- (8) 监理人及其派出的监理人员不具备相应资质条件；
- (9) 监理人与承包人恶意串通损害委托人利益的；
- (10) 其他导致委托人、代建单位受损的行为。

发生上述情形监理人除赔偿损失外，还应按照本合同暂定额的 30% 支付违约金。4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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×同期银行贷款利率/360 天×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：∟。

5.2 支付酬金

监理费按照元/m²计取（该单价为固定单价，包括为完成合同清单项目所需的全部费用），建筑面积约m²，最终建筑面积为规划许可证上总建筑面积为准。监理酬金含税金额暂定额¥元（大写人民币：），其中不含税暂定额¥元（大写人民币：），税率为%，税额¥元（大写人民币：）。如国家税务部门对增值税率进行政策性调整，则本合同税率相应进行调整。

监理费的支付方式如下：

(1) 所有地下室结构完成，经委托人方验收合格并提交书面报告或材料后支付至暂定额合同价款的 20%。

(2) 所有主体封顶完成后，经委托人验收合格并提交书面报告或材料后支付至暂定额合同价款的 50%。

(3) 幕墙、室内装修、园林景观、泛光、智能化等专项工程完工后经委托人验收合格并

提交书面报告或材料后内支付至暂定合同价款的 70%。

(4) 项目竣工验收合格且达到约定标准后，支付至暂定合同价款的 85%。

(5) 工程档案资料符合国家、地方有关规定要求且全部移交委托人并结算完成后，支付剩余款项。

(6) 每次监理人申请付款前 5 日，监理人需向委托人提交符合委托人财务要求的等额合法有效的增值税专用发票，否则，委托人可拒绝付款，且不视为违约，监理人仍需按本合同约定履行义务。监理人开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票或伪造、变造的发票，否则一切责任由监理人自行承担，同时监理人需向委托人承担票面金额 20% 的违约金，对由此引起的委托人全部损失监理人负责双倍赔偿。

(7) 监理人应优先保证本合同工程监理机构工作人员的人工费用，如监理人未及时支付监理机构工作人员人工费用，委托人有权从未付款项中直接扣除相应费用支付给监理机构工作人员。

(8) 监理考核费用支付和监理月度考核挂钩，支付期内考评平均得分作为监理考核费用支付依据，考核评分详见附录 D：工程项目部监理月度考核表。

①85 分 \leq 得分：全部支付考核金额。

②得分 $<$ 85：支付考核金额的 98%（2%不再支付）。

(9) 委托人有权在付款时扣除监理人应当向委托人支付的违约金或赔偿金。

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：双方签字盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 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：

本项目监理计费服务期限为 578 日历天。如监理人提供的监理服务超出监理服务期限和免增延长期 183 日历天，且工程未完成政府竣工验收时，由双方对延期监理费进行协商，但原则上不能超出平均 8000 元/人/月。当工程完成政府竣工验收时，监理服务进入免费服务期，即竣工验收后免费配合结算审核服务期、免费配合工程保修阶段服务期。

6.2.2 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。

6.2.3 因监理人原因导致监理与相关服务工作量增加、服务期延长的，委托人不支付附加工作酬金或其他费用。

6.3 暂停与解除

6.3.1

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，否则，就扩大的损失监理人自行承担。

暂停部分监理与相关服务时间超过 183 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 183 天，监理人或委托人可向对方发出解除本合同的通知，本合同自通知到达对方时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，除此之外，委托人不承担其他责任。

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，由监理人自行承担。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交政府主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

- (1) 提请仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向项目所在地的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用（本工程不适用本条款）

8.2 咨询费用

经委托人书面同意，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，委托人在咨询工作完成且收到等额合法有效的增值税发票后 7 天内支付咨询费用。

8.3 奖励（本工程不适用本条款）

合理化建议的奖励金额经委托人审核通过后再行支付。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：在合同履行期内或合同终止后，未征得委托人同意，监理人不得泄露与本工程、本合同业务有关的全部文件资料，否则视为违约，监理人应向委托人支付合同总金额或最终结算金额 5%的违约金，违约金不足以支付委托人损失的，委托人有权追偿。

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： / 。

8.5 通知

收件人拒收或无法送达的，通知发出后第日视为已送达。

一方变更名称、地址、联系人或联系方式的，应当在变更后【7】日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。变更方未及时通知的，对方按照变更前的信息进行送达仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

8.6 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：应当征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

9.1 监理人开工前的相关工作

(1) 监理人要在开工前 15 日，编写《监理规划》、《监理实施细则》、制定监理工作方法，并将上述各文件以书面形式（加盖公章）一式 5 份提交委托人。

(2) 监理人要在开工前 14 日审核施工单位提交的施工组织设计，并将审核结果书面答复施工单位，并（加盖公章）一式 5 份抄送委托人。

(3) 监理人要在开工前 7 日，审查施工单位的各项施工准备工作，下达开工令。

(4) 监理人要在开工前对施工图纸进行认真审查，并组织参加图纸会审。

(5) 监理人在开工前 15 日内应向委托人提供的主要资料（纸质材料并加盖公章一式 5 份）有：

- ① 监理人资质证书、项目专业监理人员配备情况及相应执业资格和技术职称证书；
- ② 监理方案、安全生产监理措施；
- ③ 施工组织设计审查意见；
- ④ 旁站监理方案的编制及相关资料；
- ⑤ 委托方要求的其他资料。

9.2 监理组织机构及人员配备

(1) 监理人应在本合同签署生效后 7 日内向委托人报送委派项目监理机构及人员配备。

(2) 项目总监理工程师具备国家级监理工程师资格，具有同等规模工程监理业绩。

(3) 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。

(4) 除委托人要求更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员外，原则上不允许监理人更换关键岗位的监理机构人员；如监理人需更换时，应提前向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。

(5) 人员配备最低要求

- ① 总监理工程师 1 名；
- ② 专业监理工程师：2 名；
- ③ 监理员：2 名；

(6) 另监理人还需按照委托人要求另行配备资料员 1 名。

监理人进场后, 委托人根据工期、作业面开展情况等因素对人员配备进行调整, 由此造成的费用增加已综合考虑到监理费用中; 上述人员须全部驻场, 不得兼任其他项目工作。

(7) 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员, 监理人应无条件更换。

9.3 监理工作职责及权限

总监理工程师及监理工程的职责与权限应严格按照中华人民共和国建设部颁发的《工程建设监理规范》及《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)》, 严格按照委托人和承建商签订的合同文件明确规定的各项内容执行;

9.3.1 质量监理

监理工程师在工程质量监理方面的主要职责是:

(1) 根据委托人书面提供图纸中的原始基准点、基准线和基准高程等资料, 进行现场交验并验收承包人施工放样, 参与设计交底和图纸会审;

(2) 在开工前和施工过程中, 检查用于工程的材料、半成品、设备, 对于不符合合同要求的, 有权拒绝使用;

(3) 签发开工令、复工通知, 必要时通知施工单位暂时停止整个工程或任何部分工程的施工;

(4) 对承包人的检验、测试工作进行全面监理; 有权免费利用施工单位或使用自备的测试仪器设备, 对工程质量进行检验, 凭数据对工程质量进行监理;

(5) 按《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)》及委托人要求进行旁站, 对关键部位关键工序实施旁站监理; 对重要工程及隐蔽工程实行全过程旁站监督, 对质量符合施工合同规定的工程予以签认; 对不符合质量要求的工程, 有权要求承包人返工或采取其他补救措施, 以达到合同规定的技术要求;

(6) 审核承包人的交工验收报告, 向委托人提交相关的监理情况报告, 参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收工作;

(7) 检查工程质量、工程验收、签证审核、隐蔽工程和分部分项工程, 参与处理工程质量事故, 监督质量事故处理方案的执行。

对工程质量进行全过程跟踪检查和监控。包括但不限于下列内容:

(1) 协助委托方与施工单位编写开工报告, 协助委托方办理开工手续, 审查施工单位的各项施工准备工作。

(2) 在总承包工程、各专业分包工程及设备材料采购的招投标阶段, 协助委托方对各投标单位的投标文件(技术标)进行评审并根据最终中标单位的方案提供合理化的建议。

(3) 审核并批准施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体系、安全保证体系等，并提供合理建议及在实施过程中进行跟踪检查。

(4) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和现行国家及地方规范、标准。

(5) 在工程实施过程中，跟踪检查并分析工程地质与水文地质、建构筑物及管线、设计、施工、监测等的技术资料，及时发现工程的质量隐患，并督促施工单位加以整改。

(6) 对监测单位的监测数据进行及时分析总结，发现问题及时解决并汇报。

(7) 对施工单位全部的工程测量工作进行检查和复核。

(8) 对各施工工序进行跟踪检查和验收，关键部位、关键工序按建设部等有关部门要求进行旁站监理。

(9) 控制及审核工程使用的原材料、半成品、成品或设备的质量，监督施工单位按国家规范要求进行检验和试验，按建设部和项目所在地有关规定进行抽查和复验，并配合平行检测单位对用于永久性工程的原材料、半成品或设备进行检验，检验和试验的频率不得低于15%。

(10) 审核材料、构配件、设备和其深化设计的质量。

(11) 督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、落实巡查及旁站等检查工作，控制工程质量。

(12) 检查工程施工质量及工程状况，对隐蔽工程进行旁站验收，负责工程质量事故的分析及处理，参与鉴定质量责任。

(13) 按照设计文件和施工验收规范，对使用预拌砂浆进行日常监理。对不按照规定使用预拌砂浆的，监理工程师不得签署同意文件。

(14) 审查施工单位资质证书等证明文件。

(15) 审核施工单位提出的分包工程项目及分包单位的资格。

(16) 检查现场所有施工操作人员上岗证，保证操作人员按规定持证上岗。

(17) 负责因设计变更和不可预见因素引起的工程量变更的各种施工现场签证，对各种设计变更及委托方变更的执行情况进行确认。

(18) 督促施工单位回访。

(19) 协调施工单位的施工管理，特别是交叉施工过程、综合管线等施工协调，监理应科学合理安排。

(20) 负责调查农民工工资实际支付情况。

9.3.2 工期监理

监理工程师在工程进度监理方面的主要职责是：

(1) 按时审核承包人在开工前提交的总体施工进度计划以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划，报总监理工程师审批；

(2) 按时审核承包人根据总体施工进度计划编制的年度计划，报总监理工程师审核；

(3) 在施工过程中检查和监督计划的实施。当工程未能按计划进行时,应及时分析原因,找出存在的问题,并通知承包人采取必要的措施加快施工进度,以使实际工程进度符合施工合同及年度计划的要求;

(4) 按周、按月、按季度、按年分别向委托人报工程进度情况,当施工进度可能导致合同工期严重延误时,及时提出应采取的措施和办法,供委托人决策。

9.3.3 对工程实施过程中的安全生产和文明施工进行跟踪检查和监控。包括但不限于下列内容:

监理工程师在工程安全监理方面的主要职责是:

(1) 依据有关规定对施工现场的安全有监督责任,及时对安全隐患提出防范、整改措施,必要时可下达停工令;

(2) 监理全员负责安全监理,总监理工程师是监理单位安全管理的第一责任人;

(3) 应参加委托人、施工单位组织的安全生产例会。

(4) 收集有关安全生产、劳动保护、文明施工等有关方面的政策法规。

(5) 审查施工单位的专项安全、生产方案。督促施工单位进行安全自查工作;参加施工现场的安全生产检查。

(6) 督促施工单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工并建立现场施工安全管理体系,并组建施工现场安全生产管理组,制止违规施工作业。

(7) 检查施工现场安全防护、文明施工和环境保护的措施,并督促其落实。

(8) 督促施工单位对施工人员进行安全教育和现场安全技术交底。

(9) 对关键部位、关键工序、风险点进行跟踪检查和控制,对关键部位、关键工序进行旁站式安全监理。

(10) 检查主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书,督促施工单位对主要施工机械进行定期的保养和安全检查,保证设备的安全和正常使用。复核施工单位施工机械、安全设施的验收手续,并签署意见。对未经安全监理人员签署认可的施工机械及安全设施,要求责任单位运离施工现场并不得投入使用。

(11) 对施工过程中任何涉及的高危作业等进行事前和事中安全巡视检查,每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的,应当要求施工单位整改,并检查整改结果,签署复查意见;情况严重的,由总监下达工程暂停施工令并报告委托人;施工单位拒不整改的应及时向安全监督部门报告。且安全监理人员应对高危作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

(12) 监督、检查、复核施工单位安全生产、文明施工;在节假日期间必须服从委托人关于安全值班的统一安排。

(13) 参加委托方要求的各种会议,如设计会议等,并对设计变更、对材料和设备的规格及性能要求方面提出合理化建议。监理还需负责组织召开各类工程会议,包括(但不限于):

图纸会审会、施工组织设计审查会、设计交底会、施工例会、安全生产例会、文明施工例会等，并负责整理会议纪要。

(14) 督促和指导勘察、设计、施工单位按时、按质收集编制工程技术文件和竣工图，并负责对其审查。总监和各专业监理工程师要对施工单位提交的技术文件和竣工图进行审查并签署审核意见。

(15) 按项目所在地建设工程竣工备案制要求，做好各阶段工程质量、安全、文明施工、档案管理等工作的检查和评估，督促施工单位及时整改，并按项目所在地建设工程竣工备案制要求，做好工程竣工验收工作。组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，工程预验收和竣工验收阶段按备案制要求履行各项职责，并提出工程质量评估报告。协助委托方进行工程竣工资料的整理。

(16) 督促施工单位整理合同文件和技术档案资料。检查并审查施工单位的竣工资料，使之满足有关技术档案及竣工资料的归档要求。

(17) 督促施工单位及时完成未完工程尾项、维修工程所出现的缺陷，参与保修期内工程质量问题的调研、分析，提出整改措施，并督促施工单位加以落实。保修期内适时解决监理事宜。工程保修期间和保修期满，保修条款的实施等需总监确认签字。

(18) 在工程竣工验收阶段，须无条件配合委托人当地政府相关部门文件要求做好监理竣工资料的收集、整理、盖章等工作。

(19) 监理工作结束，向委托人提交监理总结报告等资料。

(20) 协助委托人组织和参与联动调试和项目动用前的各项准备工作。

(21) 督促执行承包合同，并协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议。

(22) 根据项目所在地相关规定，对于本项目监理内容中需要具备专业监理资质的内容，如：人防工程、市政配套工程、绿化工程等全部工程。该等费用均已包括在监理费用中。

9.3.4 监理工程师在合同管理方面的主要职责是：

(1) 主持工程开工前的第一工地会议和施工阶段的常规工地会议，并签发会议纪要；有权参加承包人为实施合同组织的有关会议。

(2) 按施工合同规定的变更范围及承包人提出的现场签证，作出审查，经委托人批准后下达变更令或签署意见。

(3) 监督承包人进入本工程的主要技术、管理人员的构成，数量与合同所列名单是否相符；对不称职的主要技术、管理人员，要及时督促承包人更换，以满足合同要求。

(4) 对承包人的主要施工机械设备的数量、规格、性能按合同要求进行监督、检查。由于施工机械设备的原因影响工程的工期、质量的，及时督促补充、更换或停止支付工程款。

(5) 督促委托人及时妥善履行合同规定的各项责任和法定承诺。

9.3.5 其他方面的职责权限：

(1) 由委托人提供给监理人使用的设施（若有）属于委托人财产，监理人在使用中应给予爱护。当监理服务完成或终止时，应按委托人要求移交给委托人。

(2) 对设计中的错误或设计与实际环境不协调之处，以及能给委托人带来经济效益的变更要及时提出意见，报委托人工程师批准。

(3) 对设计中的错误或设计与实际环境不协调之处，以及能给委托人带来经济效益的变更要及时提出意见，报委托人和总监理工程师批准。

(4) 在委托人的统一组织下，参加施工图设计的审核。

(5) 施工期间，监理工程师应为委托人提供如下资料：

- 1) 工程监理月报每月 5 日前上报；
- 2) 中期支付证书（每月）、竣工结算证书。

9.3.6 委托人的职责与权限：

- (1) 审批监理工程师为本工程编制的监理实施细则，并检查督促其实施。
- (2) 合同履行期间，监督监理人的工作，对工程有关监理问题提出意见或建议
- (3) 审核监理人提交的监理成果文件，存在问题的，有权要求监理人进行调整或完善。
- (4) 督促监理人严格把控项目进度及项目实施质量。
- (5) 监督监理人履行本合同约定义务。
- (6) 其他。

9.3.7 附加合同条款变更和终止。

(1) 变更

本合同任何一方提出，经双方协商一致同意后，可对本合同附加条款进行变更。

如果委托人书面要求改变合同条款规定的监理服务形式或范围，监理人应同意变更。但此类变更导致监理服务工作量的增加或减少，其服务时间和费用亦应进行相应的调整；

(2) 暂停与终止

1) 一旦出现监理工程师不应负责的情况，或由于监理工程师不能控制的任何事态与事情，使监理工程师不能履行全部或部分服务时，监理工程师应立即通知委托人。如果不得不暂停某些服务，或某些服务的速度不得不减慢时，则报请委托人同意后服务的期限可以延长；

2) 如果监理工程师无正当理由而未履行义务时，委托人可书面通知监理工程师要求予以解释。若委托人在 3 天内没有收到满意的答复，委托人可按造成损失的大小，除扣除监理费用或单方终止本合同外，还要追究监理造成的违约责任，补偿委托人遭受的损失并按照本合同暂定总额的 20%向委托人支付违约金；单方解除合同的通知自送达监理人后即时发生合同终止的法律效力。

3) 因监理人的过错造成工程建设存在问题的或出现事故的，监理人应当承担全部赔偿责任。构成犯罪的，提交有关部门依法追究刑事责任；

4) 合同的终止不应损害或影响双方应有的权利、索赔及责任；

5) 不允许转让或分包。如监理人将本合同权利义务全部转让给第三方或分包给第三方的, 则委托人有权单方解除本合同, 要求监理人承担暂定合同价【30】%的违约责任同时将第三方及监理人清除出场, 由此给委托人造成的所有损失完全由监理人承担, 此单位不允许参加委托人任何工程的监理。

颐养健康集团总部基地项目 (东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块) 监理-2023-1-12
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：详见合同具体要求。

A-2 设计阶段：详见合同具体要求。

A-3 施工阶段：详见合同具体要求。

A-4 保修阶段：详见合同具体要求。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：详见合同具体要求。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

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	/	施工单位临建完成, 具备使用条件
2. 生活用房	1	/	施工单位临建完成, 具备使用条件
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	无		

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	/	/	/

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023.1-12.2

附录 C：监理工作不作为管理办法

监理工作不作为管理办法

为了保证本项目工程的高品质,同时也为了充分发挥监理公司在工程实施中对施工质量、进度、投资、安全文明施工全面管理中的作用,按照《建筑法》、《工程监理规范》及省市对工程监理的相关法规的规定基础上,就本项目工程监理管理具体实施中,进一步明确监理工作不作为事项如下:

1、监理规划、监理细则,监理公司未能在工程开工或重点分部、分项工程实施前一周上报我方,每次按一次监理工作不作为计。

2、施工单位上报的施工组织设计、施工方案、施工进度计划,监理公司未能及时、有针对性审核,每次按一次监理工作不作为计。

3、对施工单位的管理方式、管理人员及班组长情况不了解,每发现一次按一次监理工作不作为计。

4、监理人员应提高自身素质及管理水平,让施工人员乐于接受其管理,否则与施工单位发生冲突影响工程施工的,每发生一次按一次监理不作为计。

5、按照工程监理规范要求,如工程联系单、监理月报等监理资料上报不及时,每次按一次监理工作不作为计。

6、监理月报未对建设方、施工方作评估或未客观评估,每一次按一次监理工作不作为计。

7、按照工程监理规范,监理公司未能及时召开监理例会、专门协调会,每次按一次监理工作不作为计。

8、不配合建设方工作检查的,每发现一次按一次监理工作不作为计。

9、按照工程监理规范,要求监理必须对进场原材料、设备、构件等进行验收、复检,如不按规定实施每次按一次监理工作不作为计。

10、未按规定要求进行工艺督查及分项、检验批验收,每发现一次按一次监理工作不作为计。

11、监理人员应按规定旁站,每发现一次不按规定旁站者按一次监理不作为计。

12、对于施工过程中的各种质量隐患,未能及时发现并制止的,每次按一次监理工作不作为计。

13、对于施工工期滞后于计划工期,未能及时设法帮助整改的(指没有建议、改进措施等书面意见)每次按一次监理工作不作为计。

14、对于施工过程中的各种安全隐患,未能及时发现并制止的,每次按一次监理工作不作为计。

15、审图未发挥作用，即在图纸会审中所发现的问题未能达到图纸会审纪要总问题的30%的标准，每少5%按一次监理不作为计；图纸中的问题未在相应部位施工前一周发现并处理完毕影响施工的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

16、每月对施工单位上报工程进度款进行审核，审核的工程费用与建设单位成本管理部审核的工程费用差额达5%以上，每次按一次监理工作不作为计。

17、出现政府职能部门通报批评或报纸等媒体批评的，每发现一次按二次监理工作不作为计。

18、造成施工投诉经查属实的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

19、对于非工作时间的现场突发情况，以各种理由拒不到场处理，每发生一次按一次监理工作不作为记。

每次监理工作不作为以工程部签发工程通知单为准，具体考核时，监理工作不作为每发生一次，监理人应支付500元违约金，每季度累计超出10次后每次支付1000元违约金，上述违约金直接从当期监理费中扣除。服务期内累计超过【50】次的，委托人有权解除合同，并要求监理人支付暂定合同总价的【30】%作为违约金，并赔偿委托人受到的损失。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c37783361050 监理2023-12-2

附录 D：工程部监理月度考核表

附件 D：工程部监理月度考核表

(按得分率计算)

编号：

工程名称		建筑面积	万 m ²	考核时间						
监理单位		项目总监		总监代表						
检查项目	检查内容	主要要求		检查考核扣分细则		具体考核 情况描述	应得分	实得分	小计	得分 率
一	监理单位 组织	专业人员配套 及岗位职责	专业人员数量合理，年龄结构合理，60 岁以上和工作 不到一年的不算名额；资格和能力满足要求，工作积 极主动有成效。	年龄结构合理，资格和能力基本满足要求，工作积极主 动有成效。数量不合理（以合同要求）扣 2 分；其他情 况酌情扣减，扣减最小分值 0.1 分			3			
	(18)) 测设备	监理办公及检 测设备	职责分明齐全，履行全面，清晰上墙。监理人员上工 地必须携带卷尺、手电、图纸、相机（或具有照相功 能的手机）、小笔记本及笔；监理项目部备齐相关规 范、图集；	职责分明齐全，履行全面，清晰上墙，检测设备齐备。 监理上工地设备不齐，每一人次扣 0.2 分，最多扣 5 分； 职责不明扣 2 分；其他情况酌情扣减，扣减最小分值 0.1 分			7			

	监理规划及细则等	按要求编写，内容有针对性、可操作性。	细则不全，缺一项扣1分，最多扣4分；细则无针对性、操作性不强酌情扣减，扣减最小分值0.2分		4			
	办公室日常管理	劳动纪律，办公环境清洁卫生；办公室须悬挂总图、样板点评规划（1、2、3星）、晴雨表、形象进度表；	需悬挂的图表缺一项扣1分，最多扣3分；迟到、早退等其他情况酌情扣减，扣减最小分值0.2分		4			
二	监理资料 (22)	监理月报、周报	内容真实、全面、及时，总结分析有见地，措施得力，执行有效。	内容不真实、不全面、不及时酌情扣减，扣减最小分值0.1分		3		
		监理例会、样板点评、专题会议等会议纪要	纪要及时（第二天）、签字完善。	纪要缺漏，一次扣0.5；纪要不及时、签字不完善一单扣0.2分，最多扣3分		3		
		监理工程师日志、旁站记录、土建安装隐蔽检查验收照片	内容真实、全面、及时，工程变更、工程事故、质量检验、签发指令、合同索赔等有记录，施工情况巡视、平行检查结果有反映。监理日志、旁站记录、土建安装隐蔽检查验收照片每月底报送委托人专业工程师检查。	监理日志、旁站记录、隐蔽照片没有报送委托人检查，每一人次扣0.5分；内容达不到要求酌情扣减，扣减最小分值0.1分		5		

	主要建筑材料、设备和构配件进场报审	进场前有计划，进场时有检查，必要时复检，时效性和书面化，资料齐全可追溯。有检查验收的照片	复检资料齐全可追溯，签字不及时，或具有明显错误、前后矛盾的地方没有发现而签字，一处扣0.2分，最多扣3分；缺一种材料设备检查验收照片扣0.5分	3			
	分包单位资料审查表	书面催告，认真审查，及时（三个工作日）回复。	不及时每次扣0.2分，最多扣2分；	2			
	施工方案审批	书面催告，认真审查，审批及时（三个工作日），意见具体可行。	不及时审批，每个方案扣0.2分；最多扣2分；	2			
	工程变更及签证、洽商等	工程技术变更程序正确，经济合理，会签认真及时（三个工作日）；签证依据正确、真实有效。	会签不及时每单扣0.2分；最多扣4分；	4			
三	现场监督检查（62样）	材料设备进场及时（不超过3日）、主动（施工单位未报验但已经使用）检查；对水泥、砼试块、防水材料、钢材及钢筋焊接接头、保温材料等，监理单位监督施工单位送有关单位检验，严格把好材料质量关；检验资料存档、报验及时规范，签字有效完整。	材料进场检查不及时（进场2日内），每次扣0.5分，最多扣4分；见证取样不及时（3日内）一次扣0.5分、漏一单扣1分，其他情况酌情扣减，扣减最小分值0.5分。项目部材料日常检查不合格，一次扣2分，最多扣10分。	10			

		<p>有总进度计划、月进度计划、周进度计划审批意见，并反映在月报中；调整措施得力，关键节点时间未见因施工单位原因滞后。正常工期条件下，监理负责监督劳务人员的数量和质量，跟踪影响工期的关键材料的供应情况；抢工条件下，监理还需参加委托人组织的早会、晚会，监理还需根据需要负责跟踪单位工程的每日进度</p>	<p>劳务不正常而未发现，每次扣 2 分；主要材料供应出现异常而未发现，每次扣 2 分；抢工情况下不参加委托人组织的早会、晚会，一人次扣 2 分，最多扣 8 分；</p>	8			
		<p>具体工作如下：1、委托人、监理、施工各方统一标准后，由监理组织进行界面移交；2、统一标准后分户验收的组织；3、分供方进场后监理的管理交底；4、工序前与委托人共同完成技术交底并坚持每天进行工程监督；5、与施工单位共同完成交房附图的核对；</p>	<p>左边 5 项工作中前 2 项，每缺一项次扣 2 分，后 3 项每缺一项次扣 1.5 分，最多扣 15 分；</p>	15			
		<p>总监定期主持监理例会，每周一次；根据需要不定期组织专题会议，会风会纪严明，组织有力，有序。例会纪要规范、及时、齐全，问题能及时有效解决。会议流程和形式按要求。</p>	<p>流程形式未按要求做扣 1.5 分；会议流于形式，效率不高每次扣 0.5 分；会议纪律等其他情况酌情扣减，扣减最小分值 0.2 分</p>	4			

		实测实量	1、对施工单位实测实量工作抽查不少于 50%；	每一个实测实量区（项目确定）抽查不及时（施工单位完成后第二天）扣 0.2 分，未抽查或抽查数据不真实扣 2 分		8			
		安全文明控制	督促施工单位建立健全安全生产责任制和对工人安全教育、检查安全工作、发现隐患及脏乱差现象责令及时有效整改。每两周监理总监组织一次安全文明大检查，对需整改内容进行跟踪落实；	缺一次检查扣 3 分；检查流于形式、需督促整改而未落实的酌情扣减，扣减最小分值 0.5 分；发生一次安全事故该项扣完		7			
		隐蔽及旁站工程检查	组织督促施工单位验收，严格三检制度，报验程序规范，验收资料完整存档有序；关键部位或关键工序监理旁站制度齐全，旁站方案具体，操作性强；执行认真，资料齐；砼浇筑、防水隐蔽、回填土回填、质量缺陷整改修复必须旁站，旁站记录规范完整。	该旁站（依据监理细则）而未旁站每次扣 2 分，最多扣 8 分；旁站记录不规范酌情扣减，扣减最小分值 0.3 分		8			
		组织工程验收	按规范要求组织各分部、分项，坚持验收前的预验收，整改意见（明确），整改效果显著。	组织不力每次扣 1 分，最多扣 2 分；督促整改不力酌情扣减，扣减最小分值 0.2 分；		2			
四	监理增值	委托人视角	想委托人所想，主动关注效果、功能等委托人关心的问题，并提出有效的措施	每一项加 0.5 分，最多加 1 分		0			

服务	合理化建议	能主动对项目管理及工作流程提出积极、合理、有效意见	每一项加 0.5 分，最多加 1 分		0		
	方案优化	主动为委托人及施工方的技术方案提出优化建议，并协助实施。	每一项加 0.5 分，最多加 1 分		0		
	创新的监理工作	能够结合委托人的管理要求有创新地改进监理工作	每一项加 0.5 分，最多加 1 分		0		
	是否得到奖项	施工单位每得一项奖项监理公司均可得到加分	每一项奖项加 0.5 分最多加 1 分		0		
总分					100	0	0.00%
备注:	1、本表用于项目部对监理部的考评，考评依据为项目专业工程师对监理资料核查情况和现场巡视情况。本表作为项目部对监理部工作评价和对其人员提出调整意见的依据。本表作为分供方评价依据			按百分制折合分值为：分 签发：			
	2、本表按得分率计算，在使用时，根据实际情况对不涉及的应得分进行删除，并填写相应实得分，最后得分率即为月度考核分值。						
	3、项目部及时将考评结果反馈给监理部，监理部在下次监理月报中对考评结果做出回应，对考评中发现的问题的整改情况做出描述。						
	4、对工程质量、进度、安全、文明、管理行为五项考核指标应作为考核的刚性指标，若此五项指标未按时保质完成，项目考核时应有充分体现。						

	<p>5、监理月度考核平均分连续 3 个月低于 85 分，或单次月度考核低于 80 分，则有权单方解除同监理人签订的监理合同。单方解除通知自送达监理人时即发生合同解除效力。监理人应承担因合同解除给委托人造成的损失并按照合同价款总额的 30% 支付违约金。</p>			
	<p>6、监理考核费用支付和监理月度考核挂钩，支付期内考评平均得分作为监理考核费用支付依据。</p> <p>①85 分≤得分：全部支付考核金额。</p> <p>②得分<85：支付考核金额的 98%（2%不再支付）。</p>			
<p>项目名称：</p>		<p>考核人：</p>	<p>监理单位签字确认：</p>	<p>考核时间：</p>

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9c6b2b78c9-7.8.5036.1050

附录E：廉洁协议

廉洁协议

委托人：

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和项目所在地有关建设工程承包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、双方应当自觉遵守国家和项目所在地关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、委托人工作人员有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。

三、委托人工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

四、委托人工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

五、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

六、委托人工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

七、委托人工作人员及其家属或者亲友不得从事与委托人工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

八、乙方单位应保证本方的有关人员已了解委托人有关廉洁管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

九、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向委托人工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

十、乙方不得为谋取私利擅自与机房工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

十一、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十二、乙方不得为委托人单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品的物品。

十三、乙方在工程项目建设期间发现本方任何人员向委托人工作人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报委托人单位领导。

十四、乙方有义务就委托人工作人员任何形式的索贿或受贿行为及时向合规风控部举报。

举报人：/

举报电话：/

举报邮箱：/

对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方或乙方员工，委托人将酌情给予奖励。

十五、如乙方向委托人工作人员行贿，或委托人工作人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向委托人举报的，一经查实，委托人有权中止合同履行或解除合同，并可根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 5%的违约金。由此给委托人单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由委托人单位予以追缴，并永久取消乙方参与委托人项目投标的资格。涉嫌犯罪的，委托人将移交相关司法部门处理，追究乙方及相关人员的刑事责任。

十六、乙方有责任接受委托人及其上级单位在工程建设期间对廉洁管理执行情况进行的监督。

十七、本廉洁协议作为建设工程承包合同的附件，与工程发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十八、本协议一式拾份，委托人持柒份，乙方持叁份。

甲 方： 乙 方：

法定代表人：

法定代表人：

或法定代表委托人：

或法定代表委托人：

日 期：

日 期：

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06）工程
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd3adb278c9-7.8.5036.1050 监理2023-11-2

附件 1:

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称：颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）监理

建设单位：海南鲁颐健康产业有限公司

建设规模：项目位于海口市江东新区 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 共 3 个地块，总用地面积 27614 平方米、总建筑面积约 116669.15 平方米、计容面积约 69035 平方米，地下建筑面积约 47634.15 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ 、容积率 ≤ 2.5 、绿地率 $\geq 15.0\%$ 。

项目地理位置：本案位于海口江东新区。

2. 监理范围及内容：

2.1 工作范围：由于该项目为 EPC 设计+施工总承包模式，须按设计方案、施工图、合同、法律法规、国家标准、行业标准等对颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）所有的地上、地下建筑物、构筑物及相关配套的工程进行监理任务，主要包括但不限于基坑围护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程、景观工程、人防工程、消防工程、燃气工程、室外管网及附属配套工程等地上、下地所有工程的监理工作。监理工作内容包括工程质量、造价、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息及工程资料管理、工程变更、索赔及合同争议处理、材料设备监造、组织协调、疫情防控、计量支付、勘察设计阶段监理服务、施工阶段监理服务、结算阶段监理服务、工程保修期阶段监理服务及项目全周期可能发生的变更内容及实施本工程所必须完成的其他附带工作。对各施工单位（即总承包及分包单位（如有），以下简称“施工单位”）协调等。

2.2 监理工作内容：

2.2.1 包含但不限于负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、设计变更管理、进度控制、甲供材料管理、档案资料的管理、安全生产和文明施工、疫情防控等的监督检查以及施工各方关系协调及协助业主进行投资控制、合同管理等。

2.2.2 国家要求的施工监理工作内容。

2.2.3 监理单位在履行本合同的义务期间，应充分发挥自身技术优势和管理能力，认真勤奋地工作，帮助委托人实现总包及各分包合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

2.2.4 监理单位应深入地研究并分析工程的实际情况，并根据工程特点编写监理大纲及各阶段监理实施细则等文件，报委托人审核确认。在监理工作实施过程中应结合工程施工内容，根据各部（分项）工程的性质和特点、各道工序的性质和特点，不同施工阶段的性质和特点等进行监理工作策划，编制监理规划和专项监理细则，确定相应的监理要点（包括关键部位和关键工序），明确监控目标。并应针对每一监控目标制定相应的控制措施和质量控制流程、安全控制流程、技术联系及确认流程等，报委托人备案。

3. 监理依据：包括且不限于①国家和地方有关工程建设的法律、法规；②国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程等；《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管〔2021〕281号③经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；④建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同。

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

监理人员：

4.1 要求总监须具有国家注册的监理工程师证书，且投标时该总监不得兼任其他项目监或者总监代表岗位；

4.2 严格遵守国家相关文件及《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管〔2021〕281号监理人员配备及岗位履职职责；

4.2.1 建筑工程监理单位配备的施工现场关键岗位人员数量不得低于本办法规定（海南省建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准；

4.2.2 国家注册监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师。

机电设备等安装专业（给排水、电气、暖气通风、消防、人防、设备安装等专业）监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程其他项目的专业监理工程师。

4.2.3 除本办法第五条、第六条情形外，监理单位参与该项目投标的，从投标文件提交之日起至评标结束之日，其投标文件中承诺的关键岗位人员不得在其他项目投标中重复使用。已经中标的关键岗位人员不得重复参与其他项目投标

4.2.4 监理单位关键岗位人员变更由监理企业提出书面申请和相关证明资料，报建设单

位同意。

4.2.5 监理单位施工现场关键岗位人员完成合同约定的本职工作后,经建设单位书面同意并报住房和城乡建设主管部门确认后,可以撤离本单位关键岗位人员。

项目取得终止安全监督告知书或项目竣工验收报告或项目实际已投入使用的,企业报住房和城乡建设主管部门确认后,现场关键岗位人员可以撤离。现场关键岗位人员撤离后,不免除承包单位、监理单位负责项目后续建设、收尾、验收等工作的责任。

4.2.6 自项目进场施工至竣备、交付期内总监理工程师须驻场,其他关键岗位人员每月应到岗时间原则确定为 22 天,且每天监理人必须有人员在场,保证满足项目正常监理服务要求。监理人员需离场 48 小时以上的,必须经委托人同意后方可离场。

监理单位应根据工程需要配备见证员、标准员、材料员、造价人员等其他相应管理人员。

4.3 试验检测仪器设备要求:应配置噪声测试仪器、最新全套图集、测厚仪(漆膜、各类防火涂料)、卡尺、量角尺、空鼓锤、测温仪等为满足本项目整体建设周期所需基本设备。

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成
2. 成果文件的深度
3. 成果文件的格式要求
4. 成果文件的份数要求
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求;
 - (2) 电子版的要求;
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求

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:
按委托人现场项目部要求按时提供。

或按以下要求:

(1) 监理规划：收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地例会前 7 天递交 2 份给委托人。

(2) 监理实施细则：对专业性较强、危险性较大的分部分项工程应编制监理实施细则，并在相应工程开始施工前 7 天递交 2 份给委托人。

(3) 监理月报：编制监理月报于每月 30 日前递交 2 份给委托人。

(4) 专项报告：对于质量事故、安全事故、紧急抢险等事项，以及其他委托人要求提交的专项报告，应在事件发生后或委托人提出要求后 7 天内递交 2 份给委托人。

(5) 委托人要求提交的其他报表、报告、证明、证书、记录、纪要等文件，应按监理或施工承包合同约定的时间、份数提交，并满足工程进展的要求。

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：办公室 2 间及基本办公桌椅、资料柜，具体详见 B-2 委托人提供的房屋；

2. 委托人提供的设备清单：无；

3. 委托人提供的设施清单：施工单位临建完成，具备使用条件时，提供办公桌椅、文件柜等。

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高

3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料

4. 勘察文件、设计文件等资料

5. 技术标准、规范

6. 工程承包合同及其他相关合同

7. 其他资料

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件监理单位自行考虑；

2. 委托人提供的交通条件监理单位自行考虑；

3. 当施工单位临建完成，具备使用条件时，提供的网络、通讯条件网络设置；

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公设备等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

七、委托人的其他要求

7.1 监理工作人力资源需求：

1) 监理人员必须专职，在合同约定监理期间，不得再兼任业主其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务，现场专业工程师必须配套齐全；

2) 对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动，以业主书面通知为准；

3) 项目监理机构人员的要求：不得低于《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管〔2021〕281号人员配置要求，且满足项目各专业施工监理需求，投标单位在投标文件里须对人员各专业及阶段配备情况进行明确；

4) 中标人投标时的总监理工程师或总监理工程师代表如有业绩不实或者存在挂靠行为，招标人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的损失由中标人负责赔偿；

5) 在监理服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。中标人投标时的项目监理机构人员未经招标单位书面批准不得随意调换；

6) 中标人应当按照投标承诺履行义务，不得擅自变更总监理工程师。在监理合同签订前，确需变更的，招标人或中标人提出中标候选人的总监理工程师变更要求，应重新招标或经过评标委员会评审通过；在监理合同履行中，确需变更的，按规定办理。所更换总监必须注册在本单位，且不得低于合同约定的总监条件。

7.2 监理技术要求及职责

1. 技术要求

1.1 要求总监须具有国家注册的监理工程师证书，且投标时该总监不得兼任其他项目监或者总监代表岗位。

2. 监理工作职责

总监理工程师及监理工程的职责与权限应严格按照中华人民共和国建设部颁发的《工程建设监理规范》及《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》，严格按照委托人和承建商签订的合同文件明确规定的各项内容执行。

3. 质量监理

监理工程师在工程质量监理方面的主要职责是：

2.1.1 根据委托人书面提供图纸中的原始基准点、基准线和基准高程等资料，进行现场交验并验收承包人施工放样，参与设计交底和图纸会审；

(1) 在开工前和施工过程中，检查用于工程的材料、半成品、设备，对于不符合合同要求的，有权拒绝使用；

(2) 签发各项工程的开工通知单，必要时通知施工单位暂时停止整个工程或任何部分工程的施工；

(3) 对承包人的检验、测试工作进行全面监督；有权免费利用施工单位或使用自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监督；

(4) 按《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》进行旁站，对关键部位关键工序实施旁站监督，对重要工程及隐蔽工程实行全过程旁站监督，对质量符合施工合同规定的工程予以签认；对不符合质量要求的工程，有权要求承包人返工或采取其他补救措施，以达到合同规定的技术要求；

(5) 审核承包人的交工验收报告，向委托人提交相关的监督情况报告，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收工作；

(6) 检查工程质量，验收签证隐蔽工程和分部分项工程，参与处理工程质量事故，监督质量事故处理方案的执行。

2.1.2 对工程质量进行全过程跟踪检查和监控。包括但不限于下列内容：

(1) 协助委托方与施工单位编写开工报告，协助委托方办理开工手续，审查施工单位的各项施工准备工作。

(2) 在总承包工程、各专业分包工程及设备材料采购的招投标阶段，协助委托方对各投标单位的投标文件（技术标）进行评审并根据最终中标单位的方案提供合理化的建议。

(3) 审核并批准施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体系、安全保证体系等，并提供合理建议及在实施过程中进行跟踪检查。

(4) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和现行国家及地方规范、标准。

(5) 在工程实施过程中，跟踪检查并分析工程地质与水文地质、建构筑物及管线、设计、施工、监测等的技术资料，及时发现工程的质量隐患，并督促施工单位加以整改。

(6) 对监测单位的监测数据进行及时分析总结，发现问题及时解决并汇报。

(7) 对施工单位全部的工程测量工作进行检查和复核。

(8) 对各施工工序进行跟踪检查和验收，关键部位、关键工序按建设部等有关部门要求进行旁站监理。

(9) 控制及审核工程使用的原材料、半成品、成品或设备的质量，监督施工单位按国家规范要求进行检验和试验，按建设部和项目所在地有关规定进行抽查和复验，并配合平行检测单位对用于永久性工程的原材料、半成品或设备进行检验，检验和试验的频率不得低于15%。

(10) 审核施工单位或甲供的材料、构配件和其深化设计的质量。

(11) 督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、落实巡查及旁站等检查工作，控制工程质量。

(12) 检查工程施工质量及工程状况，对隐蔽工程进行复验签证，负责工程质量事故的分析及处理，参与鉴定质量责任。

(13) 按照设计文件和施工验收规范，对使用预拌砂浆进行日常监理。对不按照规定使用预拌砂浆的，监理工程师不得签署同意文件。

(14) 审查施工单位资质证照等证明文件。

(15) 审核施工单位提出的分包工程项目及分包单位的资格。

(16) 检查现场所有特种作业人员的上岗证，保证特种人员按持证上岗。

(17) 负责因设计变更和不可预见因素引起的工程量变更的各种施工现场签证，对各种设计变更及委托方变更的执行情况进行确认。

(18) 督促施工单位回访。

(19) 协调施工单位的施工管理，特别是交叉施工过程、综合管线等施工协调，监理想科学合理安排。

(20) 该项目装配式预制构件须在加工厂进行制作施工，要求监理单位安排专业工程师进行现场驻场、驻场人员不得少于1人，严格监督构件加工过程中质量环节、对于不符合要求的构件不得运至现场，同时做好加工预制厂与项目进行及时沟通。

2. 工期监理

监理工程师在工程进度监理方面的主要职责是：

(1) 审批施工单位报送的施工总进度计划；审批施工单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促施工单位实施进度计划，并在工程实施过程中进行跟踪检查和控制，以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划，报总监理工程师审批；

(2) 在施工过程中检查和监督计划的实施。当工程未能按计划进行时，应及时分析原因，找出存在的问题，并通知承包人采取必要的措施加快施工进度，以使实际工程进度符合施工合同及年度计划的要求；

(3) 每月（必要时每半月）向委托人报工程进度情况，当施工进度可能导致合同工期严重延误时，及时提出应采取的措施和办法，供委托人决策。

(4) 对施工单位上报的形象进度工程量进行及时审核，对所审核的形象进度工程量严格把关，避免出现漏报、错报、虚报。

(5) 督促施工单位根据工程进度的要求，及时调整劳动力配备计划、原材料采购计划、机械设备配备计划等，使之与工程进度相适应。

(6) 向委托人提供监理周报和月报，汇报工程的进展情况和存在的问题。

(7) 分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度。

3. 对工程实施过程中的安全生产和文明施工、疫情防控进行跟踪检查和监控。包括但不限于下列内容：

监理工程师在工程安全监理方面的主要职责是：

(1) 依据有关规定对施工现场的安全有监督责任，及时对安全隐患提出防范、整改措施，必要时可下达停工令；

(2) 工地现场应设专职安全员，具体负责安全监理；

(3) 总监代表和专职安全员应参加委托人组织的安全管理例会。

(4) 收集有关安全生产、劳动保护、文明施工等有关方面的相关政策法规。

(5) 审查施工单位的专项安全、生产方案。督促施工单位进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。

(6) 督促施工单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工并建立现场施工安全管理网络，并组建施工现场安全生产管理组，制止违规施工作业。

(7) 检查施工现场安全防护、文明施工和环境保护的措施，并督促其落实。

(8) 督促施工单位对施工人员进行安全教育培训和现场安全技术交底。

(9) 对关键部位、关键工序、风险点进行跟踪检查和控制，对关键部位、关键工序进行旁站式安全监理。

(10) 检查主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书，督促施工单位对主要施工机械进行定期的保养和安全检查，保证设备的安全和正常使用。复核施工单位施工机械、安全设施的验收手续，并签署意见。对未经安全监理人员签署认可的施工机械及安全设施，要求责任单位运离施工现场并不得投入使用。

(11) 对施工过程中任何涉及的高危作业等进行事前和事中安全巡视检查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监下达工程暂停施工令并报告委托人；施工单位拒不整改的应及时向安全监督部门报告。且安全监理人员应对高危作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

(12) 监督、检查、复核施工单位安全生产、文明施工；在节假日期间必须服从委托人关于安全值班的统一安排。

(13) 参加委托方要求的各种会议，如设计会议等，并对设计变更、对材料和设备的规格及性能要求方面提出合理化建议。监理还需负责组织召开各类工程会议，包括(但不限于)：图纸会审会、施工组织设计审查会、设计交底会、施工例会、安全生产例会、文明施工例会等，并负责整理会议纪要。

(14) 督促和指导勘察、设计、施工单位按时、按质收集编制工程技术文件和竣工图，并负责对其审查。总监和各专业监理工程师要对施工单位提交的技术文件和竣工图进行审查并签署审核意见。

(15) 按项目所在地建设工程竣工备案制要求，作好各阶段工程质量、安全、文明施工、档案管理等工作的检查和评估，督促施工单位及时整改，并按项目所在地建设工程竣工备案制要求，作好工程竣工验收工作。组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，工程预验收和竣工验收阶段按备案制要求履行各项职责，并提出工程质量评估报告。协助委托方进行工程竣工资料的整理。

(16) 督促施工单位整理合同文件和技术档案资料。检查并审查施工单位的竣工资料，使之满足有关技术档案及竣工资料的归档要求。

(17) 督促施工单位及时完成未完工程尾项、维修工程所出现的缺陷，参与保修期内工

程质量问题的调研、分析，提出整改措施，并督促施工单位加以落实。保修期内适时解决监理事宜。工程保修期间和保修期满，保修条款的实施等需总监确认签字。

(18) 在工程竣工验收阶段，须无条件配合委托人当地政府相关部门文件要求做好监理竣工资料的收集、整理、盖章等工作。

监理工作结束，向委托人提交监理总结报告等资料。

协助委托人组织和参与联动调试和项目动用前的各项准备工作。

督促执行承包合同，并协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议。

根据项目所在地相关规定，对于本项目监理内容中需要具备专业监理资质的内容，如：人防工程、市政配套工程、消防工程、燃气工程、绿化工程等。该等费用均已包括在监理费用中。

监理工程师在疫情管控监理方面的主要职责是：

- (1) 施工现场和生活区门岗设置情况及门岗处防疫检查人员在岗情况；
- (2) 特殊情况外来人员进场登记及防疫各项检查情况（具体参考第三条）；
- (3) 施工人员出入实名制打卡、测温、健康码、行程码、扫地点码、核酸、疫苗接种检查情况；
- (4) 施工现场人员口罩佩戴情况；
- (5) 是否严格落实建筑工地生活区封闭管理（只留一条安全（消防）应急通道，其他出口进行物理隔离，通道各口安排专人 24 小时轮班值守，实行值班制）；
- (6) 相关台账及制度情况；
- (7) 每日全员核酸台账；
- (8) 外来人员实名制登记台账；
- (9) 生活区、办公区消杀台账；
- (10) 援建方舱人员管理台账；
- (11) “两堂一卫”分时使用管理制度；
- (12) 疫情防控专项应急预案；

4. 监理工程师在合同管理方面的主要职责是：

- (1) 主持工程开工前的第一工地会议和施工阶段的常规工地会议，并签发会议纪要；有权参加承包人为实施合同组织的有关会议。

(2) 按施工合同规定的变更范围及承包人提出的现场签证, 作出审查, 经委托人批准后下达变更令或签署意见。

(3) 监督承包人进入本工程的主要技术、管理人员的构成, 数量与合同所列名单是否相符; 对不称职的主要技术、管理人员, 要及时督促承包人更换, 以满足合同要求。

(4) 对承包人的主要施工机械设备的数量、规格、性能按合同要求进行监督、检查。由于施工机械设备的原因影响工程的工期、质量的, 及时督促补充、更换或停止支付工程款。

(5) 督促委托人及时妥善履行合同规定的各项责任和法定承诺。

5. 监理与相关服务依据

5.1 监理依据包括: ①国家和地方有关工程建设的法律、法规; ②国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程等; ③经有关部门批准的工程项目文件和设计文件; ④建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同。

5.2 相关服务依据包括: 若有发生, 另行约定。

6. 项目监理机构和人员

6.1 更换监理人员的其他情形: (1) 因患病等身体原因无法坚持施工现场监理工作的; (2) 退休、离职或者执业资格证件失效的; (3) 因违法违规受到处罚不能继续担任施工现场监理工作的; (4) 监理人根据委托人要求进行更换的; (5) 其他具有正当变更理由的情形。

7. 其他方面的职责权限:

7.1 由委托人提供给监理人使用的设施(若有)属于委托人财产, 监理人在使用中应给予爱护。当监理服务完成或终止时, 应按委托人要求移交给委托人。

7.2 对设计中的错误或设计与实际环境不协调之处, 以及能给委托人带来经济效益的变更要及时提出意见, 报委托人工程师批准。

八、监理考核依据

每月对监理工作从资质资格管理、组织协调、质量安全进度造价、资料等四个方面进行考核, 考核内容详见附表(考核内容为暂定, 甲方根据工程进展进行调整)。

①85分 \leq 得分: 全部支付考核金额。

②得分 $<$ 85: 支付考核金额的98%(2%不再支付)。

(一) 一票否决内容

凡施工过程中发生以下情况的单位, 均实行一票否决, 当季度考核等级为不合格。

1. 违法分包或者转包工程的。
2. 因工程质量不符合规范或设计要求，被当地政府职能部门责令停工、返工的。
3. 因施工现场发生安全生产工亡事故或造成重大负面影响的环保、安全、质量事故，施工单位承担事故责任的，监理单位负有管理责任的。
4. 因施工组织不当，管理不到位或违反管理规定和指令而导致施工进度严重滞后的和造成经济损失一万元以上的。
5. 受到行政主管部门或监督机构通报批评或行政处罚的。
6. 受到媒体通报批评或造成恶劣社会影响的。
7. 被公司通报或下达停工及整改通知两次及其以上的。

（二）考核加分内容

凡获得以下表彰奖励工程项目的施工单位和监理单位，无一票否决情形的，均可在考核评分时，实行加分奖励，多个奖励加分的以最高加分为准，加分后满分不超过 100 分。

1. 获得媒体通报表彰，加 1 分。
2. 获得公司级奖励表彰，加 2 分。（注：对建设单位、监理单位及施工单位母公司的奖励均可加分）
3. 获得区级奖励表彰，加 3 分。
4. 获得市级奖励表彰，加 5 分。
5. 获得省级奖励表彰，加 8 分。
6. 获得国家级奖励表彰，加 10 分。

九、监理工作不作为管理办法

为了保证本项目工程的高品质，同时也为了充分发挥监理公司在工程实施中对施工质量、进度、投资、安全文明施工全面管理中的作用，按照《建筑法》、《工程监理规范》及省市对工程监理的相关法规的规定基础上，就本项目工程监理管理具体实施中，进一步明确监理工作不作为事项如下：

- 1、监理规划、监理细则，监理公司未能在工程开工或重点分部、分项工程实施前一周上报我方，每次按一次监理工作不作为计。
- 2、施工单位上报的施工组织设计、施工方案、施工进度计划，监理公司未能及时、有针对性审核，每次按一次监理工作不作为计。
- 3、对施工单位的管理方式、管理人员及班组长情况不了解，每发现一次按一次监理工

作不作为计。

4、监理人员应提高自身素质及管理水平，让施工人员乐于接受其管理，否则与施工单位发生冲突影响工程施工的，每发生一次按一次监理不作为计。

5、按照工程监理规范要求，如工程联系单、监理月报等监理资料上报不及时，每次按一次监理工作不作为计。

6、监理月报未对建设方、施工方作评估或未客观评估，每一次按一次监理工作不作为计。

7、按照工程监理规范，监理公司未能及时召开监理例会、专门协调会，每次按一次监理工作不作为计。

8、不配合建设方工作检查的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

9、按照工程监理规范，要求监理必须对进场原材料、设备、构件等进行验收、复检，如不按规定实施每次按一次监理工作不作为计。

10、没按规定要求进行工艺督查及分项、检验批验收，每发现一次按一次监理工作不作为计。

11、监理人员应按规定旁站，每发现一次不按规定旁站者按一次监理不作为计。

12、对于施工过程中的各种质量隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计。

13、对于施工工期滞后于计划工期，未能及时设法帮助整改的（指没有建议、改进措施等书面意见）每次按一次监理工作不作为计。

14、对于施工过程中的各种安全隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计。

15、审图未发挥作用，即在图纸会审中所发现的问题未能达到图纸会审纪要总问题的30%的标准，每少5%按一次监理不作为计；图纸中的问题未在相应部位施工前一周发现并处理完毕影响施工的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

16、每月对施工单位上报工程进度款进行审核，审核的工程费用与建设单位成本管理部审核的工程费用差额达5%以上，每次按一次监理工作不作为计。

17、出现政府职能部门通报批评或报纸等媒体批评的，每发现一次按二次监理工作不作为计。

18、造成施工投诉经查属实的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

19、对于非工作时间的现场突发情况，以各种理由拒不到场处理，每发生一次按一次监理工作不作为记。

每次监理工作不作为以工程部签发工程通知单为准，具体考核时，监理工作不作为每发生一次，监理人应支付 500 元违约金，每季度累计超出 10 次后每次支付 1000 元违约金，上述违约金直接从当期监理费中扣除。

六、违约责任

6.1 监理人的违约责任

监理人违反本合同约定的，应按照约定承担违约金；如监理人造成委托人损失的，除违约金外监理人还应当向委托人赔偿损失，赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

因监理人玩忽职守、与施工单位或材料供应商串通偷工减料等给委托人造成经济损失的，应承担全额经济损失。

6.1.1 监理单位在责任期内如果失职，按以下办法承担违约责任并赔偿损失：

a) 监理单位投标时拟派的总监理工程师原则上不得更换。如遇特殊情况需要更换，必须先向委托人推荐符合要求的总监理工程师人选并征得委托人的同意后方可更换，否则监理单位必须向委托人支付违约金人民币贰拾万元，且委托人有权单方面终止合同并要求监理单位赔偿损失；

b) 总监理工程师对本项目所有监理工作负责，总监代表在总监不在现场时，受总监委托，代总监行使职权，在监理工作日内总监、总监代表不能到场须事先书面通知、并征得委托人书面同意（总监每周驻现场时间不少于 5 个工作日），监理人员的更换需提前 7 天通知委托人，并征得委托人的书面同意后方可更换，人员的更换应以同等及以上学历、资历人员为原则，人员更换不得超过总数的 50%，超过时监理单位必须向委托人支付违约金人民币壹拾万元，且委托人有权单方面解除合同并要求监理单位赔偿损失；

c) 监理单位应按照投标文件中约定监理人员到岗，接受委托人监督，每少一人，监理单位需在一周内补充到位，超过时将按照每人每天 300 元向委托人支付违约金直至人员到岗。

d) 其他事项，每一项监理单位需承担人民币伍仟元违约金，并赔偿委托人损失；违约超过 3 项，委托人有权解除本合同。

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）；

监理单位在施工过程中，需严格依照“工序检查一览表”要求的控制检查方式，做好施

工过程中各分部分项及检验批的质量监督工作。

6.1.2 项目管理奖惩条例:

- a) 在关键工序中, 监理旁站不到位, 发现一次处罚人民币壹万元 (¥10,000.00 元);
- b) 被区站通报或发生一般安全事故, 发生一次处罚叁万元 (¥30,000.00 元); 被市建交通报委或发生较大及以上安全事故, 发生一次处罚拾万元 (¥100,000.00 元);
- c) 出现较大质量事故造成结构安全影响的, 发生一次处罚壹万元 (¥10,000.00 元); 出现重大质量事故造成重大结构安全影响的, 发生一次处罚叁万元 (¥30,000.00 元)
- d) 未获评市级安全文明工地, 处罚人民币叁万元 (¥30,000.00 元); (可根据项目要求调整)

上述情况如有发生, 处罚金额将在当季付款中直接扣除, 且不再予以返还; 且上述处罚情形累计发生 3 次的, 委托人有权解除本合同。

6.1.3 除本合同另有约定外, 如监理单位违反本合同约定其他义务, 且在委托人书面通知后仍无法在书面通知上载明的时限内纠正违约行为或过错行为的, 委托人有权单方解除本合同。

6.1.4 监理单位应向委托人支付的违约金、损失赔偿金等费用, 委托人有权直接从应付给监理单位的监理费中扣除。

6.1.5 有关退场

委托人根据合同约定或法律规定发出撤场通知或解除合同的通知后, 监理人应立即组织工作及资料等交接工作, 及时收集、整理监理资料, 按委托人有关规定移交存档, 逾期移交资料或者配合委托人办理相关手续的, 逾期每天承担 5000 元的违约金; 组织对工程资料检查, 做到与工程同步。监理人对资料的准确性、符合性、完整性负责。

除另有约定外, 监理人按约定及时退场并配合完善检验、验收、资料移交等相关事宜, 无论任何原因中途终止合同后, 监理人均应对已完成的监理工程内容负责并承担责任。如监理人出现任何不配合委托人履行监理义务的行为的, 除向委托人赔偿全部损失外, 监理人还向委托人承担合同总额 20%的违约金。

附件 2：报价清单

投标报价表

项目名称：颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）监理

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	含税综合单 价 (元/m ²)	含税总价 (元)	备注
1	项目名称：颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）监理	116669.15			税率： %
2	<p>1. 本表中的含税总价应与投标函中的投标总报价一致。</p> <p>2. 报价按总建筑面积暂按 116669.15 m² 计算。最终结算以规划许可证上的面积为准。</p> <p>3. 监理范围包括：按设计方案、施工图、合同、法律法规、国家标准、行业规范等对颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）所有的地上、地下建筑物、构筑物及相关配套的工程进行监理任务，主要包括但不限于基坑围护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程、景观工程、人防工程、消防工程、燃气工程、室外管网及附属配套工程等地上、下地所有工程的监理工作。监理工作内容包括工程质量、造价、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息及工程资料管理、工程变更、索赔及合同争议处理、材料设备监造、组织协调、疫情防控、计量支付、勘察设计阶段监理服务、施工阶段监理服务、结算阶段监理服务、工程保修期阶段监理服务及项目全周期可能发生的变更内容及实施本工程所必须完成的其他附带工作。监理工作内容还包括：包含但不限于负责施工图纸的交底和会审、设计变更管理、工程进度审核、方案审核、见证取样、工程签证管理、甲供材料管理(如有)对施工前准备工作管理、临建管理、交房配合、办证配合、工程验收配合、提交政府资料配合、对各施工单位（即总承包及分包（如有）单位，以下简称“施工单位”）协调等。</p> <p>4. 上述综合单价已综合考虑后期现场实际人员配置等于或高于合同人员配置所产生的一切费用(含税)。</p> <p>5. 招标人可根据工期、作业面开展情况等因素对人员配置进行调整，监理人无条件服从。</p> <p>6. 以上监理费用包含但不限于人员工资、办公设备、人员住宿、人员伙食费、人员差旅、交通补贴、高温补贴、社保、公积金、办公经费、管理费、利润及增值税等为完成本项目监理工程的所有费用。</p> <p>7. 本项目监理服务期限(即监理计划工期)为 761 日历天=施工工期 578 日历天+免增延期长期 183 日历天，如委托人需监理人提供的监理服务超出监理服务期限的，由双方对延期监理费进行协商，但原则上不能超出平均 8000 元/人/月。</p>				

第三节合同附件格式

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

附件一：合同协议书

合同协议书

_____（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施_____（项目名称），已接受_____（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）委托人要求；
- （6）监理报酬清单；
- （7）监理大纲；
- （8）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）_____（¥_____）。

4. 总监理工程师：_____。

5. 监理工作质量符合的标准和要求：_____。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理人计划开始监理日期：_____，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。监理服务期限为_____天。

9. 本合同协议书一式_____份，合同双方各执_____份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：（盖单位章） 监理人：（盖单位章）

委托人：_____（盖单位章） 监理人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字） 法定代表人或其委托代理人：____（签字）

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

附件二：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

履约保证金

_____（委托人名称）：

鉴于_____（委托人名称，以下简称“委托人”）接受_____（监理单位名称，以下简称“监理人”）于 xxxx 年 xx 月 xx 日参加（项目名称）监理招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（¥_____）。

2. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 委托人和监理人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

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：_____

_____年_____月_____日

第二卷

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

第五章 委托人要求

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称：颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）

建设单位：海南鲁颐健康产业有限公司

建设规模：项目位于海口市江东新区 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 共 3 个地块，总用地面积 27614 平方米、总建筑面积约 116669.15 平方米、计容面积约 69035 平方米，地下建筑面积约 47634.15 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ 、容积率 ≤ 2.5 、绿地率 $\geq 15.0\%$ 。

项目地理位置：本案位于海口江东新区。

2. 监理范围及内容：

2.1 工作范围：由于该项目为 EPC 设计+施工总承包模式，须按设计方案、施工图、合同、法律法规、国家标准、行业规范等对颐养健康集团总部基地项目（东侧 D 组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块）所有的地上、地下建筑物、构筑物及相关配套的工程进行监理任务，主要包括但不限于基坑围护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程、景观工程、人防工程、消防工程、燃气工程、室外管网及附属配套工程等地上、下地所有工程的监理工作。监理工作内容包括工程质量、造价、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息及工程资料管理、工程变更、索赔及合同争议处理、材料设备监造、组织协调、疫情防控、计量支付、勘察设计阶段监理服务、施工阶段监理服务、结算阶段监理服务、工程保修期阶段监理服务及项目全周期可能发生的变更内容及实施本工程所必须完成的其他附带工作。对各施工单位（即总承包及分包单位（如有），以下简称“施工单位”）协调等。

2.2 监理工作内容：

2.2.1 包含但不限于负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、

设计变更管理、进度控制、甲供材料管理、档案资料的管理、安全生产和文明施工、疫情防控等的监督检查以及施工各方关系协调及协助业主进行投资控制、合同管理等。

2.2.2 国家要求的施工监理工作内容。

2.2.3 监理单位在履行本合同的义务期间，应充分发挥自身技术优势和管理能力，认真勤奋地工作，帮助委托人实现总包及各分包合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

2.2.4 监理单位应深入地研究并分析工程的实际情况，并根据工程特点编写监理大纲及各阶段监理实施细则等文件，报委托人审核确认。在监理工作实施过程中应结合工程施工内容，根据各部（分项）工程的性质和特点、各道工序的性质和特点、不同施工阶段的性质和特点等进行监理工作策划，编制监理规划和专项监理细则，确定相应的监理要点（包括关键部位和关键工序），明确监控目标。并应针对每一监控目标制定相应的控制措施和质量控制流程、安全控制流程、技术联系及确认流程等，报委托人备案。

3. 监理依据：包括且不限于①国家和地方有关工程建设的法律、法规；②国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程等；《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管（2021）281号③经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；④建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同。

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

监理人员：

4.1 要求总监须具有国家注册的监理工程师证书，且投标时该总监不得兼任其他项目监或者总监代表岗位；

4.2 严格遵守国家相关文件及《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管（2021）281号监理人员配备及岗位履职职责；

4.2.1 建筑工程监理单位配备的施工现场关键岗位人员数量不得低于本办法规定（海南省建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准；

4.2.2 国家注册监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师。

机电设备等安装专业（给排水、电气、暖气通风、消防、人防、设备安装等专业）监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程其他项目的专业监理工程师。

4.2.3 除本办法第五条、第六条情形外，监理单位参与该项目投标的，从投标文件提交之日起至评标结束之日，其投标文件中承诺的关键岗位人员不得在其他项目投标中重复使用。已经中标的关键岗位人员不得重复参与其他项目投标

4.2.4 监理单位关键岗位人员变更由监理企业提出书面申请和相关证明资料，报建设单位同意。

4.2.5 监理单位施工现场关键岗位人员完成合同约定的本职工作后,经建设单位书面同意并报住房城乡建设主管部门确认后,可以撤离本单位关键岗位人员。

项目取得终止安全监督告知书或项目竣工验收报告或项目实际已投入使用的,企业报住房城乡建设主管部门确认后,现场关键岗位人员可以撤离。现场关键岗位人员撤离后,不免除承包单位、监理单位负责项目后续建设、收尾、验收等工作的责任。

4.2.6 自项目进场施工至竣备、交付期内总监理工程师须驻场,其他关键岗位人员每月应到岗时间原则确定为 22 天,且每天监理人必须有人员在场,保证满足项目正常监理服务要求。监理人员需离场 48 小时以上的,必须经委托人同意后方可离场。

监理单位应根据工程需要配备见证员、标准员、材料员、造价人员等其他相应管理人员。

4.3 试验检测仪器设备要求:应配置噪声测试仪器、最新全套图集、测厚仪(漆膜、各类防火涂料)、卡尺、量角尺、空鼓锤、测温仪等为满足本项目整体建设周期所需基本设备。

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成
2. 成果文件的深度
3. 成果文件的格式要求
4. 成果文件的份数要求
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求;
 - (2) 电子版的要求;
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求

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:按委托人现场项目部要求按时提供。

或按以下要求:

- (1) 监理规划:收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地例会前 7 天递交 2

份给委托人。

(2) 监理实施细则：对专业性较强、危险性较大的分部分项工程应编制监理实施细则，并在相应工程开始施工前 7 天递交 2 份给委托人。

(3) 监理月报：编制监理月报于每月 30 日前递交 2 份给委托人。

(4) 专项报告：对于质量事故、安全事故、紧急抢险等事项，以及其他委托人要求提交的专项报告，应在事件发生后或委托人提出要求后 7 天内递交 2 份给委托人。

(5) 委托人要求提交的其他报表、报告、证明、证书、记录、纪要等文件，应按监理或施工承包合同约定的时间、份数提交，并满足工程进展的要求。

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：办公室 2 间及基本办公桌椅、资料柜，具体详见 B-2 委托人提供的房屋；

2. 委托人提供的设备清单：无；

3. 委托人提供的设施清单：施工单位临建完成，具备使用条件时，提供办公桌椅、文件柜等。

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高

3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料

4. 勘察文件、设计文件等资料

5. 技术标准、规范

6. 工程承包合同及其他相关合同

7. 其他资料

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件监理单位自行考虑；

2. 委托人提供的交通条件监理单位自行考虑；

3. 当施工单位临建完成，具备使用条件时，提供的网络、通讯条件网络设置；

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公设备等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

七、委托人的其他要求

7.1 监理工作人力资源需求：

1) 监理人员必须专职，在合同约定监理期间，不得再兼任业主其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务，现场专业工程师必须配套齐全；

2) 对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动，以业主书面通知为准；

3) 项目监理机构人员的要求：不得低于《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》琼建管〔2021〕281号人员配置要求，且满足项目各专业施工监理需求，投标单位在投标文件里须对人员各专业及阶段配备情况进行明确；

4) 中标人投标时的总监理工程师或总监理工程师代表如有业绩不实或者存在挂靠行为，招标人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的损失由中标人负责赔偿；

5) 在监理服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。中标人投标时的项目监理机构人员未经招标单位书面批准不得随意调换；

6) 中标人应当按照投标承诺履行义务，不得擅自变更总监理工程师。在监理合同签订前，确需变更的，招标人或中标人提出中标候选人的总监理工程师变更要求，应重新招标或经过评标委员会评审通过；在监理合同履行中，确需变更的，按规定办理。所更换总监必须注册在本单位，且不得低于合同约定的总监条件。

7.2 监理技术要求及职责

1. 技术要求

1.1 要求总监须具有国家注册的监理工程师证书，且投标时该总监不得兼任其他项目监或者总监代表岗位。

2. 监理工作职责

总监理工程师及监理工程的职责与权限应严格按照中华人民共和国建设部颁发的《工程建设监理规范》及《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》，严格按照委托人和承建商签订

的合同文件明确规定的各项内容执行。

3. 质量监理

监理工程师在工程质量监理方面的主要职责是：

2.1.1 根据委托人书面提供图纸中的原始基准点、基准线和基准高程等资料，进行现场交验并验收承包人施工放样，参与设计交底和图纸会审；

(1) 在开工前和施工过程中，检查用于工程的材料、半成品、设备，对于不符合合同要求的，有权拒绝使用；

(2) 签发各项工程的开工通知单，必要时通知施工单位暂时停止整个工程或任何部分工程的施工；

(3) 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权免费利用施工单位或使用自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；

(4) 按《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站，对关键部位关键工序实施旁站监理，对重要工程及隐蔽工程实行全过程旁站监督，对质量符合施工合同规定的工程予以签认；对不符合质量要求的工程，有权要求承包人返工或采取其他补救措施，以达到合同规定的技术要求；

(5) 审核承包人的交工验收报告，向委托人提交相关的监理情况报告，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收工作；

(6) 检查工程质量、验收签证隐蔽工程和分部分项工程，参与处理工程质量事故，监督质量事故处理方案的执行。

2.1.2 对工程质量进行全过程跟踪检查和监控。包括但不限于下列内容：

(1) 协助委托方与施工单位编写开工报告，协助委托方办理开工手续，审查施工单位的各项施工准备工作。

(2) 在总承包工程、各专业分包工程及设备材料采购的招投标阶段，协助委托方对各投标单位的投标文件（技术标）进行评审并根据最终中标单位的方案提供合理化的建议。

(3) 审核并批准施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体系、安全保证体系等，并提供合理建议及在实施过程中进行跟踪检查。

(4) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和现行国家及地方规范、标准。

(5) 在工程实施过程中，跟踪检查并分析工程地质与水文地质、建构筑物及管线、设计、施工、监测等的技术资料，及时发现工程的质量隐患，并督促施工单位加以整改。

(6) 对监测单位的监测数据进行及时分析总结，发现问题及时解决并汇报。

- (7) 对施工单位全部的工程测量工作进行检查和复核。
- (8) 对各施工工序进行跟踪检查和验收，关键部位、关键工序按建设部等有关部门要求进行旁站监理。
- (9) 控制及审核工程使用的原材料、半成品、成品或设备的质量，监督施工单位按国家规范要求进行检验和试验，按建设部和项目所在地有关规定进行抽查和复验，并配合平行检测单位对用于永久性工程的原材料、半成品或设备进行检验，检验和试验的频率不得低于15%。
- (10) 审核施工单位或甲供的材料、构配件和其深化设计的质量。
- (11) 督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、落实巡查及旁站等检查工作，控制工程质量。
- (12) 检查工程施工质量及工程状况，对隐蔽工程进行复验签证，负责工程质量事故的分析及处理，参与鉴定质量责任。
- (13) 按照设计文件和施工验收规范，对使用预拌砂浆进行日常监理。对不按照规定使用预拌砂浆的，监理工程师不得签署同意文件。
- (14) 审查施工单位资质证照等证明文件。
- (15) 审核施工单位提出的分包工程项目及分包单位的资格。
- (16) 检查现场所有特种作业人员的上岗证，保证特种人员按持证上岗。
- (17) 负责因设计变更和不可预见因素引起的工程量变更的各种施工现场签证，对各种设计变更及委托方变更的执行情况进行确认。
- (18) 督促施工单位回访。
- (19) 协调施工单位的施工管理，特别是交叉施工过程、综合管线等施工协调，监理应科学合理安排。
- (20) 该项目装配式预制构件须在加工厂进行制作施工，要求监理单位安排专业工程师进行现场驻场、驻场人员不得少于1人，严格监督构件加工过程中质量环节、对于不符合要求的构件不得运至现场，同时做好加工预制厂与项目进行及时沟通。

2. 工期监理

监理工程师在工程进度监理方面的主要职责是：

- (1) 审批施工单位报送的施工总进度计划；审批施工单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促施工单位实施进度计划，并在工程实施过程中进行跟踪检查和控制，以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划，报总监

理工程师审批：

(2) 在施工过程中检查和监督计划的实施。当工程未能按计划进行时，应及时分析原因，找出存在的问题，并通知承包人采取必要的措施加快施工进度，以使实际工程进度符合施工合同及年度计划的要求；

(3) 每月（必要时每半月）向委托人报工程进度情况，当施工进度可能导致合同工期严重延误时，及时提出应采取的措施和办法，供委托人决策。

(4) 对施工单位上报的形象进度工程量进行及时审核，对所审核的形象进度工程量严格把关，避免出现漏报、错报、虚报。

(5) 督促施工单位根据工程进度的要求，及时调整劳动力配备计划、原材料采购计划、机械设备配备计划等，使之与工程进度相适应。

(6) 向委托人提供监理周报和月报，汇报工程的进展情况和存在的问题。

(7) 分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度。

3. 对工程实施过程中的安全生产和文明施工、疫情防控进行跟踪检查和监控。包括但不限于以下内容：

监理工程师在工程安全监理方面的主要职责是：

(1) 依据有关规定对施工现场的安全有监督责任，及时对安全隐患提出防范、整改措施，必要时可下达停工令；

(2) 工地现场应设专职安全员，具体负责安全监理；

(3) 总监代表和专职安全员应参加委托人组织的安全管理例会。

(4) 收集有关安全生产、劳动保护、文明施工等有关方面的相关政策法规。

(5) 审查施工单位的专项安全、生产方案。督促施工单位进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。

(6) 督促施工单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工并建立现场施工安全管理网络，并组建施工现场安全生产管理组，制止违规施工作业。

(7) 检查施工现场安全防护、文明施工和环境保护的措施，并督促其落实。

(8) 督促施工单位对施工人员进行安全教育培训和现场安全技术交底。

(9) 对关键部位、关键工序、风险点进行跟踪检查和控制，对关键部位、关键工序进行旁站式安全监理。

(10) 检查主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书，督促施工单位对主要施工机械进行定期的保养和安全检查，保证设备的安全和正常使用。复核施工单位施工机械、安全设

施的验收手续，并签署意见。对未经安全监理人员签署认可的施工机械及安全设施，要求责任单位运离施工现场并不得投入使用。

(11) 对施工过程中任何涉及的高危作业等进行事前和事中安全巡视检查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监下达工程暂停施工令并报告委托人；施工单位拒不整改的应及时向安全监督部门报告。且安全监理人员应对高危作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

(12) 监督、检查、复核施工单位安全生产、文明施工；在节假日期间必须服从委托人关于安全值班的统一安排。

(13) 参加委托方要求的各种会议，如设计会议等，并对设计变更、对材料和设备的规格及性能要求方面提出合理化建议。监理还需负责组织召开各类工程会议，包括(但不限于)：图纸会审会、施工组织设计审查会、设计交底会、施工例会、安全生产例会、文明施工例会等，并负责整理会议纪要。

(14) 督促和指导勘察、设计、施工单位按时、按质收集编制工程技术文件和竣工图，并负责对其审查。总监和各专业监理工程师要对施工单位提交的技术文件和竣工图进行审查并签署审核意见。

(15) 按项目所在地建设工程竣工备案制要求，作好各阶段工程质量、安全、文明施工、档案管理等工作的检查和评估，督促施工单位及时整改，并按项目所在地建设工程竣工备案制要求，作好工程竣工验收工作。组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，工程预验收和竣工验收阶段按备案制要求履行各项职责，并提出工程质量评估报告。协助委托方进行工程竣工资料的整理。

(16) 督促施工单位整理合同文件和技术档案资料。检查并审查施工单位的竣工资料，使之满足有关技术档案及竣工资料的归档要求。

(17) 督促施工单位及时完成未完工程尾项、维修工程所出现的缺陷，参与保修期内工程质量问题的调研、分析，提出整改措施，并督促施工单位加以落实。保修期内适时解决监理事宜。工程保修期间和保修期满，保修条款的实施等需总监确认签字。

(18) 在工程竣工验收阶段，须无条件配合委托人当地政府相关部门文件要求做好监理竣工资料的收集、整理、盖章等工作。

监理工作结束，向委托人提交监理总结报告等资料。

协助委托人组织和参与联动调试和项目动用前的各项准备工作。

督促执行承包合同，并协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议。

根据项目所在地相关规定，对于本项目监理内容中需要具备专业监理资质的内容，如：人防工程、市政配套工程、消防工程、燃气工程、绿化工程等。该等费用均已包括在监理费用中。

监理工程师在疫情管控监理方面的主要职责是：

- (1) 施工现场和生活区门岗设置情况及门岗处防疫检查人员在岗情况；
- (2) 特殊情况外来人员进场登记及防疫各项检查情况（具体参考第三条）；
- (3) 施工人员出入实名制打卡、测温、健康码、行程码、扫地点码、核酸、疫苗接种检查情况；
- (4) 施工现场人员口罩佩戴情况；
- (5) 是否严格落实建筑工地生活区封闭管理（只留一条安全（消防）应急通道，其他出口进行物理隔离，通道各口安排专人 24 小时轮班值守，实行值班制）；
- (6) 相关台账及制度情况；
- (7) 每日全员核酸台账；
- (8) 外来人员实名制登记台账；
- (9) 生活区、办公区消杀台账；
- (10) 援建方舱人员管理台账；
- (11) “两堂一卫”分时使用管理制度；
- (12) 疫情防控专项应急预案；

4. 监理工程师在合同管理方面的主要职责是：

- (1) 主持工程开工前的第一工地会议和施工阶段的常规工地会议，并签发会议纪要；有权参加承包人为实施合同组织的有关会议。
- (2) 按施工合同规定的变更范围及承包人提出的现场签证，作出审查，经委托人批准后下达变更令或签署意见。
- (3) 监督承包人进入本工程的主要技术、管理人员的构成，数量与合同所列名单是否相符；对不称职的主要技术、管理人员，要及时督促承包人更换，以满足合同要求。
- (4) 对承包人的主要施工机械设备的数量、规格、性能按合同要求进行监督、检查。由于施工机械设备的原因影响工程的工期、质量的，及时督促补充、更换或停止支付工程款。
- (5) 督促委托人及时妥善履行合同规定的各项责任和法定承诺。

5. 监理与相关服务依据

5.1 监理依据包括：①国家和地方有关工程建设的法律、法规；②国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程等；③经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；④建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同。

5.2 相关服务依据包括：若有发生，另行约定。

6. 项目监理机构和人员

6.1 更换监理人员的其他情形：(1) 因患病等身体原因无法坚持施工现场监理工作的；(2) 退休、离职或者执业资格证件失效的；(3) 因违法违规受到处罚不能继续担任施工现场监理工作的；(4) 监理人根据委托人要求进行更换的；(5) 其他具有正当变更理由的情形。

7. 其他方面的职责权限：

7.1 由委托人提供给监理人使用的设施（若有）属于委托人财产，监理人在使用中应给予爱护。当监理服务完成或终止时，应按委托人要求移交给委托人。

7.2 对设计中的错误或设计与实际环境不协调之处，以及能给委托人带来经济效益的变更要及时提出意见，报委托人工程师批准。

八、监理考核依据

每月对监理工作从资质资格管理、组织协调、质量安全进度造价、资料等四个方面进行考核，考核内容详见附表（考核内容为暂定，甲方根据工程进展进行调整）。

①85分≤得分：全部支付考核金额。

②得分<85：支付考核金额的98%（2%不再支付）。

（一）一票否决内容

凡施工过程中发生以下情况的单位，均实行一票否决，当季度考核等级为不合格。

1. 违法分包或者转包工程的。

2. 因工程质量不符合规范或设计要求，被当地政府职能部门责令停工、返工的。

3. 因施工现场发生安全生产工亡事故或造成重大负面影响的环保、安全、质量事故，施工单位承担事故责任的，监理单位负有管理责任的。

4. 因施工组织不当，管理不到位或违反管理规定和指令而导致施工进度严重滞后的和造成经济损失一万元以上的。

5. 受到行政主管部门或监督机构通报批评或行政处罚的。

6. 受到媒体通报批评或造成恶劣社会影响的。

7. 被公司通报或下达停工及整改通知两次及其以上的。

（二）考核加分内容

凡获得以下表彰奖励工程项目的施工单位和监理单位，无一票否决情形的，均可在考核评分时，实行加分奖励，多个奖励加分的以最高加分为准，加分后满分不超过 100 分。

1. 获得媒体通报表彰，加 1 分。

2. 获得公司级奖励表彰，加 2 分。（注：对建设单位、监理单位及施工单位母公司的奖励均可加分）

3. 获得区级奖励表彰，加 3 分。

4. 获得市级奖励表彰，加 5 分。

5. 获得省级奖励表彰，加 8 分。

6. 获得国家级奖励表彰，加 10 分。

九、监理工作不作为管理办法

为了保证本项目工程的高品质，同时也为了充分发挥监理公司在工程实施中对施工质量、进度、投资、安全文明施工全面管理中的作用，按照《建筑法》、《工程监理规范》及省市对工程监理的相关法规的规定基础上，就本项目工程监理管理具体实施中，进一步明确监理工作不作为事项如下：

1、监理规划、监理细则，监理单位未能在工程开工或重点分部、分项工程实施前一周上报我方，每次按一次监理工作不作为计。

2、施工单位上报的施工组织设计、施工方案、施工进度计划，监理单位未能及时、有针对性审核，每次按一次监理工作不作为计。

3、对施工单位的管理方式、管理人员及班组长情况不了解，每发现一次按一次监理工作不作为计。

4、监理人员应提高自身素质及管理水平，让施工人员乐于接受其管理，否则与施工单位发生冲突影响工程施工的，每发生一次按一次监理不作为计。

5、按照工程监理规范要求，如工程联系单、监理月报等监理资料上报不及时，每次按一次监理工作不作为计。

6、监理月报未对建设方、施工方作评估或未客观评估，每一次按一次监理工作不作为计。

7、按照工程监理规范，监理单位未能及时召开监理例会、专门协调会，每次按一次监理工作不作为计。

8、不配合建设方工作检查的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

9、按照工程监理规范，要求监理必须对进场原材料、设备、构件等进行验收、复检，如不按规定实施每次按一次监理工作不作为计。

10、没按规定要求进行工艺督查及分项、检验批验收，每发现一次按一次监理工作不作为计。

11、监理人员应按规定旁站，每发现一次不按规定旁站者按一次监理不作为计。

12、对于施工过程中的各种质量隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计。

13、对于施工工期滞后于计划工期，未能及时设法帮助整改的（指没有建议、改进措施等书面意见）每次按一次监理工作不作为计。

14、对于施工过程中的各种安全隐患，未能及时发现并制止的，每次按一次监理工作不作为计。

15、审图未发挥作用，即在图纸会审中所发现的问题未能达到图纸会审纪要总问题的30%的标准，每少5%按一次监理不作为计；图纸中的问题未在相应部位施工前一周发现并处理完毕影响施工的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

16、每月对施工单位上报工程进度款进行审核，审核的工程费用与建设单位成本管理部审核的工程费用差额达5%以上，每次按一次监理工作不作为计。

17、出现政府职能部门通报批评或报纸等媒体批评的，每发现一次按二次监理工作不作为计。

18、造成施工投诉经查属实的，每发现一次按一次监理工作不作为计。

19、对于非工作时间的现场突发情况，以各种理由拒不到场处理，每发生一次按一次监理工作不作为计。

每次监理工作不作为以工程部签发工程通知单为准，具体考核时，监理工作不作为每发生一次，监理人应支付500元违约金，每季度累计超出10次后每次支付1000元违约金，上述违约金直接从当期监理费中扣除。

六、违约责任

6.1 监理人的违约责任

监理人违反本合同约定的，应按照约定承担违约金；如监理人造成委托人损失的，除违约金外监理人还应当对委托人赔偿损失，赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金额 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

因监理人玩忽职守、与施工单位或材料供应商串通偷工减料等给委托人造成经济损失的，

应承担全额经济损失。

6.1.1 监理单位在责任期内如果失职，按以下办法承担违约责任并赔偿损失：

a) 监理单位投标时拟派的总监理工程师原则上不得更换。如遇特殊情况需要更换，必须先向委托人推荐符合要求的总监理工程师人选并征得委托人的同意后方可更换，否则监理单位必须向委托人支付违约金人民币贰拾万元，且委托人有权单方面终止合同并要求监理单位赔偿损失；

b) 总监理工程师对本项目所有监理工作负责，总监代表在总监不在现场时，受总监委托，代总监行使职权，在监理工作日内总监、总监代表不能到场须事先书面通知、并征得委托人书面同意（总监每周驻现场时间不少于 5 个工作日），监理人员的更换需提前 7 天通知委托人，并征得委托人的书面同意后方可更换，人员的更换应以同等及以上学历、资历人员为原则，人员更换不得超过总数的 50%，超过时监理单位必须向委托人支付违约金人民币壹拾万元，且委托人有权单方面解除合同并要求监理单位赔偿损失；

c) 监理单位应按照投标文件中约定监理人员到岗，接受委托人监督，每少一人，监理单位需在一周内补充到位，超过时将按照每人每天 300 元向委托人支付违约金直至人员到岗。

d) 其他事项，每一项监理单位需承担人民币伍仟元违约金，并赔偿委托人损失；违约超过 3 项，委托人有权解除本合同。

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）；

监理单位在施工过程中，需严格依照“工序检查一览表”要求的控制检查方式，做好施工过程中各分部分项及检验批的质量监督工作。

6.1.2 项目管理奖惩条例：

a) 在关键工序中，监理旁站不到位，发现一次处罚人民币壹万元（¥10,000.00 元）；

b) 被区站通报或发生一般安全事故，发生一次处罚叁万元（¥30,000.00 元）；被市建交通报委或发生较大及以上安全事故，发生一次处罚拾万元（¥100,000.00 元）；

c) 出现较大质量事故造成结构安全影响的，发生一次处罚壹万元（¥10,000.00 元）；出现重大质量事故造成重大结构安全影响的，发生一次处罚叁万元（¥30,000.00 元）

d) 未获评市级安全文明工地，处罚人民币叁万元（¥30,000.00 元）；（可根据项目要求调整）

上述情况如有发生，处罚金额将在当季付款中直接扣除，且不再予以返还；且上述处罚情形累计发生 3 次的，委托人有权解除本合同。

6.1.3 除本合同另有约定外，如监理单位违反本合同约定其他义务，且在委托人书面通

知后仍无法在书面通知上载明的时限内纠正违约行为或过错行为的，委托人有权单方解除本合同。

6.1.4 监理单位应向委托人支付的违约金、损失赔偿金等费用，委托人有权直接从应付给监理单位的监理费中扣除。

6.1.5 有关退场

委托人根据合同约定或法律规定发出撤场通知或解除合同的通知后，监理人应立即组织工作及资料等交接工作，及时收集、整理监理资料，按委托人有关规定移交存档，逾期移交资料或者配合委托人办理相关手续的，逾期每天承担 5000 元的违约金；组织对工程资料检查，做到与工程同步。监理人对资料的准确性、符合性、完整性负责。

除另有约定外，监理人按约定及时退场并配合完善检验、验收、资料移交等相关事宜，无论任何原因中途终止合同后，监理人均应对已完成的监理工程内容负责并承担责任。如监理人出现任何不配合委托人履行监理义务的行为的，除向委托人赔偿全部损失外，监理人还向委托人承担合同总额 20%的违约金。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-2-2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7

第三卷

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

第六章投标文件格式

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、监理报酬清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

一、投标函及投标函附录

(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(其中,增值税税率为_____), 监理服务期限: _____日历天, 工程质量为: _____, 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有);
- (4) 投标保证金(如有);
- (5) 监理报酬清单;
- (6) 资格审查资料;
- (7) 监理大纲;

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的,以投标函为准。

随同本投标函递交投标保证金一份,金额为人民币(大写): _____ (¥: _____元)。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 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) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

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,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

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

颐养健康集团总部基地项目 (东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块) 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

(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	1.1.2.5	姓名:	
1.1	总监理工程师资格/ 岗位证书证号	\		
1.2	总监理工程师身份证 号	\		
2	监理服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1		

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

_____年_____月_____日

颐养健康集团总部基地项目 (东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块) 监理-2023-112-2
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cd62b78c9-7.8.5036.1050

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

二、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

四、投标保证金

若采用现金或支票，投标人应在此提供汇款凭证的复印件。

如采用银行保函，格式如下。

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下称“投标人”）于_____年____月____日参加_____（项目名称）监理招标的投标，_____（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后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，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在 7 日内向你方无条件支付人民币（大写）_____。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

_____年____月____日

五、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

六、资格审查资料

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

(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				高级职称人员	
成立日期				其中	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：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求附相关证明材料。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块） 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表					
主要管理岗位	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	见证员	小计
配备数量					

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
 1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036 1050

(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12-2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

(七) 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：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 十、组织协调内容及措施；
- 十一、监理工作重点、难点分析；
- 十二、对本工程监理的合理化建议。

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050

八、其他资料

颐养健康集团总部基地项目（东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块）
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050 监理-2023-1-12 2

(一) 投标报价表

项目名称:颐养健康集团总部基地项目(东侧D组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块) 监理

序号	项目名称	建筑面积(m ²)	含税综合单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	备注
1	项目名称:颐养健康集团总部基地项目(东侧D组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块) 监理	116669.15			税率: %
2	<p>1. 本表中的含税总价应与投标函中的投标总报价一致。</p> <p>2. 报价按总建筑面积暂按 116669.15 m²计算。最终结算以规划许可证上的面积为准。</p> <p>3. 监理范围包括:按设计方案、施工图、合同、法律法规、国家标准、行业标准等对颐养健康集团总部基地项目(东侧D组团 JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06 地块)所有的地上、地下建筑物、构筑物及相关配套的工程进行监理任务,主要包括但不限于基坑围护工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、节能工程、景观工程、人防工程、消防工程、燃气工程、室外管网及附属配套工程等地上、下地所有工程的监理工作。监理工作内容包括工程质量、造价、进度控制、安全生产和文明施工管理、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息及工程资料管理、工程变更、索赔及合同争议处理、材料设备监造、组织协调、疫情防控、计量支付、勘察设计阶段监理服务、施工阶段监理服务、结算阶段监理服务、工程保修期阶段监理服务及项目全周期可能发生的变更内容及实施本工程所必须完成的其他附带工作。监理工作内容还包括:包括但不限于负责施工图纸的交底和会审、设计变更管理、工程进度审核、方案审核、见证取样、工程签证管理、甲供材料管理(如有)对施工前准备工作管理、临建管理、交房配合、办证配合、工程验收配合、提交政府资料配合、对各施工单位(即总承包及分包(如有)单位,以下简称“施工单位”)协调等。</p> <p>4. 上述综合单价已综合考虑后期现场实际人员配置等于或高于合同人员配置所产生的一切费用(含税)。</p> <p>5. 招标人可根据工期、作业面开展情况等因素对人员配置进行调整,监理人无条件服从。</p> <p>6. 以上监理费用包含但不限于人员工资、办公设备、人员住宿、人员伙食费、人员差旅、交通补贴、高温补贴、社保、公积金、办公经费、管理费、利润及增值税等为完成本项目监理工程的所有费用。</p> <p>7. 本项目监理服务期限(即监理计划工期)为 761 日历天=施工工期 578 日历天+免增延期长期 183 日历天,如委托人需监理人提供的监理服务超出监理服务期限的,由双方对延期监理费进行协商,但原则上不能超出平均 8000 元/人/月。</p>				

(二) 其他资料

颐养健康集团总部基地项目 (东侧D组团JDQB-D03-01、JDQB-D03-04、JDQB-D03-06地块) 监理-2023-1-12 2
1:35:22-0c5ca82f882f49a4ae96cd9cdb2b78c9-7.8.5036.1050