**广州大学2025年大学城校区毕业生宿舍维修翻新工程**

**监理服务校内零散采购询价文件**

**一、采购项目**

1.项目名称：广州大学2025年大学城校区毕业生宿舍维修翻新工程监理服务

2.本项目最高限价： ￥152356.62元

3.本项目使用地点：广州大学

**二、质量要求和技术标准**

1.材料质量要求：

供应商提供的货物（服务）必须符合中华人民共和国国家安全环保标准、国家有关产品质量认证标准。询价文件和报价文件中规定的质量要求和技术指标为约定标准，采购人和供应商如遇对质量要求和技术指标中有相互抵触或异议的事项，由采购人在询价文件和报价文件中按质量要求和技术指标“就优不就劣”有利于采购人的原则确定该项的约定标准。

2.监理服务标准：

《建设工程监理规范GBT50319-2013》、《房屋建筑工程监理工作标准》、《工程监理资料管理标准》、《监理工器具配置标准》、《监理人员职业标准（试行）》、《项目监理机构人员配置标准（试行）》等相关现行规范、标准及国家、地方相关规章制度提供监理服务。包括但不限于：工程全过程监理，审核工程相关资料及结算，编制监理规划，撰写监理日志、监理周报、监理月报、监理工作总结等。监理人应派出监理工作需要的监理机构及监理人员，完成监理工程范围内的监理业务。在履行义务期间，应定期向采购人报告监理工作。

3.工程质量标准：

本工程须严格按照国家、行业、省市现行有关施工及验收规范、技术标准进行施工和验收。工程质量须符合《建筑工程施工质量评价标准》等国家、行业、省市现行有关标准。如果设计图纸、招标投标等文件中规定的标准，高于国家规定质量合格的标准，必须按高标准执行。

**★三、供应商资格、资质及相关要求**

1.供应商资格：

（1）供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并对如下条件的真实性负责：1）具有独立承担民事责任的能力；2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；6）法律、行政法规规定的其他条件。

（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项目下的采购活动。

（3）供应商没有处于被责令停业，没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内，没有处于财产被接管、冻结、破产的状态。

（4）供应商须在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案。

2.供应商资质：

（1）须具有房屋建筑工程丙级或以上监理资质，且截止报价时间证书有效期须不少于6个月；

（2）拟派总监理工程师须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，拟派专业监理工程师、监理员均须具有相应的广东省专业监理工程师、监理员证书，相关证书专业为房屋建筑工程，且截止报价时间证书有效期须不少于6个月。

3．供应商相关要求

（1）本项目不接受联合体投标。

（2）供应商未被列入“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”名单或“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/home/index.html）“重大税收违法失信主体”名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以投标截止日当天在以上网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

（3）须提供应商在2022年1月1日至今房屋建筑工程监理服务项目业绩证明材料，须含拟派总监理工程师该类业绩证明材料。须同时提供监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

（4）须根据项目概况提供针对性的监理方案：包含项目部组织架构（注明岗位、职责、姓名、专业、职称、执业资格、从业年限等）、拟投入使用的质量检测器具及设备、监理工作内容（含质量、进度、投资及安全生产控制；环境监控、合同管理、组织协调等）、项目部成员相关证书（证书有效期均不少于6个月）、相关人员报名截止时间前6个月内任意一个月的社保缴纳证明等，其中总监理工程师须驻场，专业监理工程师及监理员均不少于2人。

（5）须提供2022年1月1日以来所承接的房屋建筑工程监理服务项目采购人满意度调查证明材料，其中满意度评价须为满意或优（若供应商在此期间承接过广州大学房屋建筑工程监理服务项目的，必须提供由广州大学出具的满意度评价为满意或优的调查证明材料）。

（6）在服务期内，非采购人要求，项目部相关成员不得更换。

（7）项目部人员存在未履职尽责或未按相关规定开展监理工作的，经提醒后仍未能及时整改到位的，采购人可提出更换要求，供应商应及时更换合适人选，否则，采购人有权单方面解除合同，如造成损失，将追究供应商的违约责任。

（8）供应商不得将中标项目转包、分包，否则采购人有权单方终止合同,由此产生的一切经济损失由供应商自行承担。

（9）供应商不得就同一项目既接受业主的委托，又接受项目投标供应商等相对利益关系人的委托。

（10）本项目属于专门面向中小微企业采购的项目。

**四、项目采购需求：**

**1.采购服务名称、数量、内容及技术要求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **数量** | **内容** | **技术要求** |
| 01 | 广州大学2025年大学城校区毕业生宿舍维修翻新工程监理服务项目 | 1项 | 广州大学2025年大学城校区毕业生宿舍维修翻新工程涉及大学城校区23栋学生公寓，约1200间宿舍，翻新面积3万多平方米（含梅苑1-4、7-10栋，兰苑1-5栋，竹苑1-5栋，菊苑1-5栋），项目内容包括：天面、墙面粉刷翻新，部分进户门翻新，破损房门、卫生间门、淋浴间门、蹲便冲水箱更换；局部防水补漏等。项目招标控制价5523642.81元，计划工期30-40天，拟开工时间7月上旬，8月中旬完成竣工验收，交付使用。 | 《建设工程监理规范GBT50319-2013》、《房屋建筑工程监理工作标准》、《工程监理资料管理标准》、《监理工器具配置标准》、《监理人员职业标准（试行）》、《项目监理机构人员配置标准（试行）》等相关现行规范、标准及国家、地方相关规章制度提供监理服务。 |

**2.付款方式**

见合同模板中相应条款的约定。

**3.其他要求及说明**

（1）本项目以成交人报价为成交价格，成交人应按照需求中的品种、数量报价，成交价格应包含运输、税费等费用，由于成交人原因漏报的项目，均视为成交人已计取，并已包含在总报价中，采购人不予以追加。

（2）供应商应当自采购人发出成交公告之日起5个日历天内，按照采购人提供的合同样本与采购人签订书面合同。

（3）成交价格为暂定合同价，详见合同模板。

（4）未尽事宜详见合同模板。

**4.报价文件组成及要求**

**提供纸质报价文件2份，pdf格式扫描电子版（需含签字、盖章）1份，电子文件要求U盘或光盘刻录，不留密码，无病毒，不压缩，与响应文件一起密封提交，报价文件内容应包括但不限于：**

（1）报价函（详见格式1）；

（2）技术规格响应表（详见格式2）；

（3）法定代表人身份证明书（详见格式3 ）；

（4）授权委托证明书（详见格式4）；

（5）报价一览表（详见格式5）；

（6）中小企业声明函 （详见格式6）；

（6）企业营业执照；

（7）相关证明文件及承诺函等（详见★三、供应商资格、资质及相关要求）。

**注：上述各项内容均为报价文件必备内容，缺失将作废标处理。报价文件每一页都须加盖供应商公章，密封袋所有密封处须加盖供应商公章，未盖或漏盖公章均作废标处理。报价文件须由供应商法定代表人或其授权代表按时送达指定地点，超时不接收。**

**五、评议办法**

 本项目评议时不须供应商参加，根据询价文件要求及报价文件内容按照我校采购管理办法相关规定进行评议，在满足本项目采购要求的前提下，按“价低者得”的原则确定供应商，评议工作结束后，我校将评议结果在我校网站进行公告。

**格式1 报价函**

广州大学：

我方收到贵方关于“ ”的采购文件，完全理解采购文件的所有内容。决定报价本项目，报价总价为 元，报价费率为 ，据此我方承诺如下：

一、我方的报价文件在报价截止日后90天（日历天）内保持有效，如成交，有效期将延至本项目《采购合同》执行期满日为止。

二、我方在参与报价前已仔细研究了采购文件和所有相关资料，我方完全明白并认为此采购文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方同意采购文件的相关条款，放弃对采购文件提出误解和异议的一切权利。

三、我方声明报价文件及所提供的一切资料均真实无误及有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与报价有关的任何其它数据或信息。

四、我方理解贵方不一定接受最低报价的报价。

五、我方同意如在本项目开标后、报价有效期之内撤回报价，或成交后未在规定期限内签订合同并送贵方备案的，贵方将不退还报价保证金。

六、我方如果成交，保证履行报价文件中承诺的全部责任和义务，切实履行采购合同中的全部条款。

七、我方保证，采购人在中华人民共和国境内使用我方报价货物、资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由我方承担。我方的报价报价已包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的一切相关费用。

八、所有与本采购项目有关的函件请发往下列地址：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地址（邮编） |  | 传真 |  |
| 电话、手机 |  | 联系人（职务） |  |

供应商名称：（盖章）

承诺日期：20 年 月 日

说明：本格式文件内容不得擅自删改。

**格式2 技术规格响应表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **技术指标条目** | **询价文件要求** | **报价文件响应****情况** | **说明** |
| **1** | **材料质量要求** | 供应商提供的货物（服务）必须符合中华人民共和国国家安全环保标准、国家有关产品质量认证标准。询价文件和报价文件中规定的质量要求和技术指标为约定标准，采购人和供应商如遇对质量要求和技术指标中有相互抵触或异议的事项，由采购人在询价文件和报价文件中按质量要求和技术指标“就优不就劣”有利于采购人的原则确定该项的约定标准。 |  | / |
| **2** | **监理服务标准** | 《建设工程监理规范GBT50319-2013》、《房屋建筑工程监理工作标准》、《工程监理资料管理标准》、《监理工器具配置标准》、《监理人员职业标准（试行）》、《项目监理机构人员配置标准（试行）》等相关现行规范、标准及国家、地方相关规章制度提供监理服务。包括但不限于：工程全过程监理，审核工程相关资料及结算，编制监理规划，撰写监理日志、监理周报、监理月报、监理工作总结等。监理人应派出监理工作需要的监理机构及监理人员，完成监理工程范围内的监理业务。在履行义务期间，应定期向采购人报告监理工作。 |  | / |
| **3** | **工程质量标准** | 本工程须严格按照国家、行业、省市现行有关施工及验收规范、技术标准进行施工和验收。工程质量须符合《建筑工程施工质量评价标准》等国家、行业、省市现行有关标准。如果设计图纸、招标投标等文件中规定的标准，高于国家规定质量合格的标准，必须按高标准执行。 |  | / |
| **4** | **供应商资格** | 1.供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并对如下条件的真实性负责：1）具有独立承担民事责任的能力；2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；6）法律、行政法规规定的其他条件。 |  | 详见（XX）页 |
| 2.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一合同项目下的采购活动。 |  | 详见（XX）页 |
| 3.供应商没有处于被责令停业，没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内，没有处于财产被接管、冻结、破产的状态。 |  | 详见（XX）页 |
| 4.供应商须在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案。 |  | 详见（XX）页 |
| **供应商资质** | 1.须具有房屋建筑工程丙级或以上监理资质，且截止报价时间证书有效期须不少于6个月。 |  | 详见（XX）页 |
| 2.拟派总监理工程师须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，拟派专业监理工程师、监理员均须具有相应的广东省专业监理工程师、监理员证书，相关证书专业为房屋建筑工程，且截止报价时间证书有效期须不少于6个月。 |  | 详见（XX）页 |
| **供应商相关要求** | 1.本项目不接受联合体投标。 |  | / |
| 2.供应商未被列入“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”名单或“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/home/index.html）“重大税收违法失信主体”名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以投标截止日当天在以上网站查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。 |  | 详见（XX）页 |
| 3.须提供应商在2021年1月1日至今房屋建筑工程监理服务项目业绩证明材料，须含拟派总监理工程师该类业绩证明材料。须同时提供监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。 |  | 详见（XX）页 |
| 4. 须根据项目概况提供针对性的监理方案：包含项目部组织架构（注明岗位、职责、姓名、专业、职称、执业资格、从业年限等）、拟投入使用的质量检测器具及设备、监理工作内容（含质量、进度、投资及安全生产控制；环境监控、合同管理、组织协调等）、项目部成员相关证书（证书有效期均不少于6个月）、相关人员报名截止时间前6个月内任意一个月的社保缴纳证明等，其中总监理工程师须驻场，专业监理工程师及监理员均不少于2人。 |  | 详见（XX）页 |
| 5.须提供2022年1月1日以来所承接的房屋建筑工程监理服务项目采购人满意度调查证明材料，其中满意度评价须为满意或优（若供应商在此期间承接过广州大学房屋建筑工程监理服务项目的，必须提供由广州大学出具的满意度评价为满意或优的调查证明材料）。 |  | 详见（XX）页 |
| 6.在服务期内，非采购人要求，项目部相关成员不得更换。 |  | / |
| 7.项目部人员存在未履职尽责或未按相关规定开展监理工作的，经提醒后仍未能及时整改到位的，采购人可提出更换要求，供应商应及时更换合适人选，否则，采购人有权单方面解除合同，如造成损失，将追究供应商的违约责任。 |  | / |
| 8.供应商不得将中标项目转包、分包，否则采购人有权单方终止合同,由此产生的一切经济损失由供应商自行承担。 |  | / |
| 9.供应商不得就同一项目既接受业主的委托，又接受项目投标供应商等相对利益关系人的委托。 |  | / |
| 10.本项目属于专门面向中小微企业采购的项目。 |  | 详见（XX）页 |
| **5** | **付款方式** | 见合同模板中相应条款的约定。 |  | / |
| **6** | **其他要求及说明** | 1.本项目以成交人报价为成交价格，成交人应按照需求中的品种、数量报价，成交价格应包含运输、税费等费用，由于成交人原因漏报的项目，均视为成交人已计取，并已包含在总报价中，采购人不予以追加。 |  | / |
| 2.供应商应当自采购人发出成交公告之日起5个日历天内，按照采购人提供的合同样本与采购人签订书面合同。 |  | / |
| 3.成交价格为暂定合同价，详见合同模板。 |  | / |
| 4.未尽事宜详见合同模板。 |  | / |

说明：1.报价文件应达到询价文件的技术要求，供应商在“报价文件响应”栏中必须逐项响应技术要求，注明“完全响应”，**如未填报完全响应，则作废标处理。**

2.供应商认为有必要列示的其它指标可在表中列出。

供应商（法人公章）：

 法定代表人（或授权代表人）：

日 期：

**格式3 法定代表人身份证明书**

广州大学：

 同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期： 单位： （盖章）

附：代表人性别： 年龄： 身份证号码：

联系电话：

营业执照号码： 经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

说明：

1.法定代表人为企事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2.内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

**提示：请将法定代表人身份证复印件（正反面）粘贴在此处，并加盖公章。**

**格式4 授权委托证明书**

广州大学：

 （报价单位全称）法定代表人 （姓名）兹授权 （授权代表姓名）为授权代表，参加贵方组织的 项目询价活动。

 （授权代表姓名）以我单位的名义并代表我单位签署报价书和所有报价文件，进行谈判、签署合同和全权处理招报价活动中的一切事宜，其在该项目招报价活动中的一切行为对我单位具有法律约束力。

有效期限：至 年 月 日

报价单位名称（公章）：

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

**提示：请将授权代表身份证复印件（正反面）粘贴在此处，并加盖公章。**

说明：

1. 法定代表人亲自签署“报价函”的，则无需提交本表。
2. “报价函”由委托代理人签署的，须提交本授权委托证明书（要有单位公章、法定代表人的亲笔签字或盖章，缺一不可）。
3. 非法人报价的，负责人指《营业执照》上载明的负责人。

**格式5 报价一览表**

项目名称: 广州大学2025年大学城校区毕业生宿舍维修翻新工程监理服务

[价格单位：人民币元]

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 |  数值 | 备 注 |
| 1 | 报价总额 | 人民币 元 ，大写（ ） |  |
| 2 | 报价费率 |  | 保留小数点后两位 |

说明：1.此表的报价总额已包含监理相关费用、税费等全部价款；

2.报价总额=工程造价×报价费率，其中本项目工程造价暂按招标控制价5523642.81元计取，最终监理费按合同模板相关条款计算；

3.如出现由于我方原因未在上表说明漏报的项目，均视为已计取，不再追加任何费用。

供应商（法人公章）：

 法定代表人（或授权代表人）：

日 期：

**格式6 中小企业声明函**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司 （联合体）参加广州大学的（ 项目名称 ）采购活动，工程的监理单位全部为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（ 项目名称 ） ，属于 业； 承建（承接）企业为（ ），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 企业（中型企业、 小型企业、微型企业）；

 以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（签章）：

日期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

**建设工程委托监理合同**

**工程名称:**

**中华人民共和国建设部**

 **制定**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 总则**

委托人：广州大学 合同编号：

监理人： 签订地点：广州

委托人广州大学与监理人 根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，在平等自愿，协商一致的基础上，就 建设工程委托监理事项，签订本合同。

一、工程概况如下：
 工程地点：广州大学 。

工作范围：工程施工全过程监理、结算审核和监理工作总结。

总投资：本工程总投资 元。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

　　 ①本合同标准条件；　　 ②本合同专用条件；

　　 ③在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

　 四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

　 五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同工期自委托人通知进场至工程竣工验收合格并完成工程量审核为止。

七、监理人对委托人负有忠实义务，对委托事项负有勤勉、廉洁义务，不得有任何损害委托人利益（包括名誉等精神利益）的行为，不得谋求与委托人利益相冲突的利益，否则应承担违约责任或侵权责任。

八、在对本合同及有关术语、条款进行解释时，如果存在两种以上的合理解释，须执行对委托人最为有利的解释。

九、本合同一式六份，本合同自双方当事人于签字盖章之日生效，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执二份。

**第二部分 标准条件**

**词语定义、适用范围和法规**

　　**第一条**　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

　　（1）“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

　　（2）“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

　　（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

　　（4）“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

　　（5）“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

　　（6）“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

　　（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

　　（8）“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

　　（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

　　（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

　　（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

　　**第二条**　建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

　　**第三条**　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

**监理人义务**

　　**第四条**　监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

　　**第五条**　监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

　　**第六条**　监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

　　**第七条**　在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

**委托人义务**

　　**第八条**　委托人在监理人开展监理业务之前不向监理人支付预付款。

　　**第九条**　委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　**第十条**　委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

　　**第十一条**　委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　**第十二条**　委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

　　**第十三条**　委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

　　**第十四条**　委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

　　（1）与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

　　（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条**　委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例╳设施原值十管理费）。

**第十六条**　根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

**监理人权利**

　　**第十七条**　监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

　　（1）选择工程总承包人的建议权。

　　（2）选择工程分包人的认可权。

　　（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

　　（4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

　　（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

　　（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

　　（7）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。

　　（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

　　（9）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

　　（10）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

　　**第十八条**　监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

　　**第十九条**　在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

**委托人权利**

　　**第二十条**　委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

　　**第二十一条**　委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

　　**第二十二条**　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　**第二十三条**　委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

　　**第二十四条**　当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

**监理人责任**

　　**第二十五条**　监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

　　**第二十六条**　监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

　　**第二十七条**　监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

　　**第二十八条**　监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

**委托人责任**

　　**第二十九条**　委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

　　监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

　　**第三十条**　委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

**合同生效、变更与终止**

　　**第三十一条**　由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

　　**第三十二条**　在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

　　**第三十三条**　监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

　　**第三十四条**　当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

　　变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

　　**第三十五条**　监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

　　**第三十六条**　监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

　　**第三十七条**　当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

　　**第三十八条**　合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

**监理报酬**

**第三十九条**　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第五十八条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条**　如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　**第四十一条**　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

　　**第四十二条**　如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书后3个工作日内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

**其他**

　　**第四十三条**　委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

　　**第四十四条**　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

　　**第四十五条**　监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

　　**第四十六条**　监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

　　监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

　　**第四十七条**　监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

　　**第四十八条**　监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

**争议的解决**

　　**第四十九条**　因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，双方同意由广州仲裁委员会仲裁。

**第三部分 专用条件**

**第五十条** 本合同适用的法律及监理依据：

(1)《建设工程监理规范》（GB50319—2013）及其更新文件。

(2)国家和地方现行的建设工程质量评定标准、施工安全规范、设计及施工验收规范。

(3)经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。

(4)本工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同。

(5)委托人、建设组织实施单位发出的有关本工程建设的指令。

(6) 建设组织实施单位制定的有关本工程建设的规定。

**第五十一条**　监理范围和监理工作内容：

监理人负责对施工全过程实施监理、预留金中变更和新增项目的预算审核、合同价款10%以内的变更和新增项目的预算审核、工程结算审核和工程投资绩效报告书的编写工作。监理工作完成后，向委托人移交2份装订成册的工程监理工作全部资料。

**第五十二条**　外部条件包括：政府或有关主管部门对本项目审批同意的文件，本项目实施前所须要具备的各方面报建手续应完备。

**第五十三条**　委托人应提供的工程资料及提供时间：施工图纸和有关的专业技术资料，施工单位的资质证书及有关资料。

**第五十四条** 委托人应在三个工作日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第五十五条**

1. 委托人的现场代表为 ，负责合同履行、进度进行监督检查，联系协同办理验收、变更、登记及其他有关事项的手续。凡涉及项目变更者，须经双方签字并盖章确认始生效力，该指派代表无权以个人名义作最终确认。
2. 监理人的常驻代表为 ，负责合同履行、进度进行监督检查等监理的工作内容。

**第五十六条** 委托人免费向监理机构提供如下设施

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 驻场办公室 | 0 | 间 | 具体划分根据现场实际情况确定 |
| 2 | 工地用办公台、椅 | 0 | 套 |  |
| 3 | 文件柜 | 0 | 个 |  |

**第五十七条**　监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过工程总监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金：直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

**第五十八条**  监理酬金及支付方式：

1、经双方商定，本合同监理酬金暂计：人民币 元，（大写： ），报价费率 ，最终支付的监理酬金按施工中标通知书的中标金额作为工程造价计取，即最终监理酬金=施工中标金额\*报价费率。委托人不再另向监理人支付本合同规定之外的任何费用，最终监理酬金。

2、委托人按照监理人的工作进度支付监理酬金，当工作进度达到50%时，委托人财务部门自收齐监理人提交合法有效的完税发票等票据单证文件资料财务支付结算凭证后，支付50%的监理酬金；当工程竣工验收合格并完成结算工作后，委托人财务部门自收齐监理人提交合法有效的完税发票等票据单证文件资料财务支付结算凭证后，支付50%的监理酬金。

**第五十九条**双方同意用人民币支付报酬。

**第六十条** 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由广州仲裁委员会仲裁。

委托人:(公章) 广州大学 监理人:(公章)

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

经办人： 经办人：

地 址：广州市大学城外环西路230号 地 址：

电 话： 020-39366248 电 话：

邮 编：510006 邮 编：

开户银行：工商银行广州大学城中环 开户银行：

账 号： 3602 1148 1910 000 0192 帐 号：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日