

华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环 智能化蛋鸡项目工程监理

比 选 文 件

项目业主（比选人）：重庆华牧现代农业有限公司

二〇二一年十二月二十三日

第一章 比选公告

我司现对华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程监理单位选择面向社会企业开展比选，欢迎具有相应资质的企业参加。

一、项目概况与比选范围

1、本比选项目建设地点：重庆市潼南区古溪镇玉家村、金竹社区

1.2 工程规模：项目总用地面积约 92000 m² (合 138 亩)，新建建筑面积 26000 m² (以施工图为准)，包含年存栏 100 万羽规模的蛋鸡养殖场 1 座和年出栏 100 万羽规模的青年鸡养殖场 1 座。建设内容为蛋鸡和青年鸡养殖、蛋品码垛分级、存储及包装、有机肥加工、污水处理、车辆洗消等。

3、项目暂定总投资为 15500.00 万元，其中：工程费用 13925.44 万元（土建暂定投资 5200.00 万元，具体以预算造价金额为准），工程建设其他费 1190.89 万元，预备费 285.23 万元；建设期利息 98.44 万元。

1.4 监理费最高限价：55 万元。

1.5 监理服务期：

本项目建设工期暂定为 18 个月，即 2021 年 12 月至 2023 年 5 月，缺陷责任期为 24 个月。监理服务期大于工程建设期，具体以本工程施工单位（含土石方、土建等，不含设备安装监理）进场之日起至工程竣工综合验收、竣工结算（含配合审计工作）完成且工程质量缺陷责任期满日止。

1.6 比选范围：

1.6.1 包括华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目土建工程监理施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程监理服务。

本次比选的工程监理共分青年鸡场、蛋鸡场，工程监理服务范围基本划分如下：

序号	工程监理服务范围	工点内容	暂定工程费金额(亿元)
1	蛋鸡场土建工程	1座年存栏100万羽规模的蛋鸡养殖场、蛋库及装箱中心、有机肥加工、老母鸡销售中转、车辆洗消防疫中心等。	1.04(其中包含设备0.685亿元)
2	青年鸡场土建工程	1座年出栏100万羽规模的青年鸡养殖场、车辆洗消防疫中心等。	0.35(其中包含设备0.185亿元)

1.6.2 比选文件的答疑、补遗资料等相关内容。

二、比选投标人要求

本次比选实行资格后审，参与的比选人应满足下列条件：

1、资质

投标人应具备独立法人资格(营业执照和组织机构代码证)，具备建设行政主管部门颁发的综合监理甲级或房屋建筑工程监理甲级及以上，并在人员、设备、资金等方面具有承担本工程的能力。

2、重庆市市外监理企业按照渝建发〔2016〕36号文规定，2016年5月1日起，重庆市市外监理企业在投标前必须纳入市城乡建委“市外工程监理企业入渝信息报送”。

提供已被纳入“市外工程监理企业入渝信息库”的相关证明资料（或网页截图资料）的复印件。

3、本次招标不接受联合体投标。

三、比选文件的获取

凡有意参加投标者，请于2021年12月23日起，(北京时间，下同)，在重庆市农业投资集团有限公司 (<http://www.cqsnk.cn/index.php>)、重庆华牧资产经营管理有限公司网站 (<http://www.cqhmgc.cn/>) 上仔细阅读和下载比选文件、方案设计图纸等全部内容。无论下载与否都视为潜在投标人全部知晓有关招投标过程和全部内容。

四、 投标文件的递交

1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2021 年 12 月 30 日 10 时 00 分，投标文件递交的开始时间为 2021 年 12 月 30 日 9 时 30 分，地点为重庆市潼南区古溪镇双庙村（重庆华牧现代农业有限公司会议室）。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，比选人不予受理。

五、 开标时间及地点

开标时间：2021 年12月30日10时 00 分，地点：重庆华牧现代农业有限公司（重庆市潼南区古溪镇双庙村）

六、 发布公告的媒介

本次比选公告在“重庆市农业投资集团有限公司（<http://www.cqsnk.cn/index.php>）、重庆华牧资产经营管理有限公司（<http://www.cqhmgcs.cn/>）”网站上发布。

七、 联系方式

比选人：重庆华牧现代农业有限公司

地 址：重庆市潼南区古溪镇双庙村

联系人：黄老师

电 话：18108336877

第二章 比选文件

一、项目名称

华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程监理

二、项目建设地点

重庆市潼南区古溪镇玉家村、金竹社区

三、项目规模、比选范围及工期、监理要求

(一) 项目规模：项目总用地面积约 92000 m² (合 138 亩)，新建建筑面积 26000 m² (以施工图为准)，包含年存栏 100 万羽规模的蛋鸡养殖场 1 座和年出栏 100 万羽规模的青年鸡养殖场 1 座。建设内容为蛋鸡和青年鸡养殖、蛋品码垛分级、存储及包装、有机肥加工、污水处理、车辆洗消等。

项目暂定总投资为 15500.00 万元，其中：工程费用 13925.44 万元(土建暂定投资 5200.00 万元，具体以预算造价金额为准)，工程建设其他费 1190.89 万元，预备费 285.23 万元；建设期利息 98.44 万元。

(二) 比选范围

1. 华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目土建工程监理施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算(含配合审计工作)至缺陷责任期满的全过程监理服务。

本次比选的工程监理共分青年鸡场、蛋鸡场，工程监理服务范围基本划分如下：

序号	工程监理服务范围	工点内容	暂定工程费金额(亿元)
1	蛋鸡场土建工程	1 座年存栏 100 万羽规模的蛋鸡养殖场、蛋库及装箱中心、有机肥加工、老母鸡销售中转、车辆洗消防疫中心等。	1.04(其中包含设备 0.685 亿元)

2	青年鸡场 土建工程	1座年出栏100万羽规模的青年鸡养殖场、车辆洗消防疫中心等	0.35(其中包含设备0.185亿元)
---	--------------	-------------------------------	---------------------

(三) 监理服务期

本项目建设工期暂定为18个月，即2021年12月至2023年5月，缺陷责任期为24个月。监理服务期大于工程建设期，具体以本工程施工单位（含土石方、土建等，不含设备安装监理）进场之日起至工程竣工综合验收、竣工结算（含配合审计工作）完成且工程质量缺陷责任期满日止。

(四) 监理要求

1. 工程控制目标

(1) 投资控制目标：

1.1 控制在审定的初步设计概算之内；

1.2 严格控制工程变更，必要的变更必须按程序完成；

1.3 严格计量，无超前支付发生。

(2) 进度控制目标：工程建设施工计划工期内。

(3) 质量控制目标：达到国家现行相关施工质量验收规范要求，并验收合格。

(4) 安全管理目标：严格执行中华人民共和国国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》。

2. 监理工作要求

监理工作内容包括项目建设、验收及保修阶段的“四控两管一协调”，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全控制、合同管理、信息管理和现场组织协调。具体委托服务要求如下：

(1) 编制监理规划、监理实施细则、安全监理实施细则；

(2) 协助承包人编写开工报告；

- (3) 审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；
- (4) 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
- (5) 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促实施；
- (6) 组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；
- (7) 审查进度控制计划，复核已完工程量，签署工程中期付款凭证；
- (8) 设计变更经设计咨询单位审核、委托人批准后，发布施工工程变更令；
- (9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；
- (10) 监督承包人严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预防措施；
- (11) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；
- (12) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；
- (13) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承建商之间的争议；
- (14) 督促检查安全生产，文明施工；
- (15) 编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报委托人；
- (16) 督促承包人整理施工技术档案资料；
- (17) 组织对项目初验，参与项目竣工验收，对项目（软、硬件）质量提出书面评价意见；
- (18) 审核竣工图纸和其他相关技术文件资料；

(19) 编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

(20) 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

(21) 签发最终支付证书。

3. 监理责任

(1) 监理单位有责任为建设单位提供项目顾问咨询意见，有义务帮助承建单位实现合同所约定的目标，公正维护各方的合法权益。

(2) 监理单位应无条件配合比选人指定的项目代理、设计等第三方单位开展相关工作。

(3) 在合同期内及合同终止后，未征得比选人及各方的同意，不得泄露与工程项目有关的资料。

(4) 监理单位应配备相应的监理检测设备、工具以及工作用车，以满足监理工作要求。

(5) 由于承建单位在工程实施中不符合工程规范和质量要求，监理单位要监督承建单位停工整改或返工。如承建单位工作不力，可提出调换有关人员。

(6) 如果承建单位违反合同规定的质量要求和完工时限，监理单位应协助建设单位追究有关承建单位的责任。

(7) 如果因监理单位监督不力，造成建设单位经济损失的，监理单位要向比选人、建设单位赔偿承建单位造成的损失。

(8) 监理单位应遵守国家、公安行业有关廉政建设和规范管理相关规定。

(9) 由于监理单位原因造成监理与相关服务工作量增加的，比选人不另行支付监理与相关服务费用。由于监理单位工作失误给比选人造成经济

损失的，应当按照合同约定依法承担赔偿责任。

(10) 监理单位提供的监理与相关服务，应当符合国家规定的规程规范和技术质量标准，满足合同约定的内容、质量等要求。

(11) 由于监理单位监理不到位，造成项目验收不合格，应当按照合同约定依法承担违约责任。

(五) 踏勘现场

投标人自行踏勘现场。投标人自行承诺投标前已踏勘过现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

四、资格审查资料

本项目比选实行资格后审，投标人应具备以下资格：

(一) 资质条件、营业执照

1、资质

投标人应具备独立法人资格(营业执照和组织机构代码证)，具备建设行政主管部门颁发的综合监理甲级或房屋建筑工程监理甲级及以上。

注：须提供有效的资质证书副本的复印件，并加盖本单位公章。

2、具备有效的营业执照

须提供有效的带二维码标识的营业执照副本复印件，并加盖本单位公章。

(二) 监理人员要求

投标人自行承诺中标后在签订合同之前，须按照建设行政主管部门的要求组建项目监理部，配置项目管理班子，出具任命文件。专业监理人员

和监理人员的人数设置符合建设行政主管部门的相关文件规定，并确保中标后完成备案。

1.总监理工程师1人

应具有建设部颁发的注册监理工程师证书（注册专业为房屋建筑工程），具有工程类高级及以上技术职称，并在本单位注册。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的注册监理工程师注册执业证书、职称证书、社保机构出具的养老保险证明复印件，并加盖本单位公章。

总监理工程师需常驻现场。

2.专业监理工程师

房屋建筑工程专业监理工程师1人

房屋建筑工程专业监理工程师必须已在投标人本单位注册，并应具有建设部颁发的注册监理工程师证书（注册专业房屋建筑工程）或重庆市建设行政主管部门颁发的《重庆市监理工程师岗位证书》或《重庆市专业监理工程师监理业务培训合格证》（专业为房屋建筑工程），具有工程类中级及以上技术职称。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的注册监理工程师注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书/培训合格证、职称证书、社保机构出具的养老保险证明复印件。

机电安装工程专业监理工程师1人

机电安装工程专业监理工程师必须已在投标人本单位注册，并应具有建设部颁发的注册监理工程师证书（注册专业机电安装工程）或重庆市建设行政主管部门颁发的《重庆市监理工程师岗位证书》或《重庆市专业监

理工程师监理业务培训合格证》(专业为机电安装工程),具有工程类中级及以上技术职称。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的注册监理工程师注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书/培训合格证、职称证书、社保机构出具的养老保险证明复印件。

3. 监理员2人

监理员必须已在投标人本单位注册,并应具有建设部颁发的注册监理工程师证书(注册专业房屋建筑工程)或重庆市建设行政主管部门颁发的《重庆市监理工程师岗位证书》或《重庆市专业监理工程师监理业务培训合格证》(专业为房屋建筑工程)或《重庆市监理员岗位证书》或《重庆市监理员监理业务培训合格证》(专业为房屋建筑工程),具有工程类中级及以上技术职称。

投标人须在投标文件资格审查部分提供有效的注册监理工程师注册执业证书或重庆市监理工程师岗位证书/培训合格证或重庆市监理员岗位证书/培训合格证、职称证书、社保机构出具的养老保险证明复印件。

4. 委托代理人:

本项目委托代理人必须为投标人本单位职工。投标人须在投标文件资格审查部分提供投标人本单位为该委托代理人缴纳的养老保险证明复印件。否则,将由评标小组作否决投标处理。

备注:

1. 若重庆市监理工程师岗位证书和重庆市监理员岗位证书已过期,同时提供重庆市建设工程质量监督综合管理信息系统查询截图;也可以提供重庆市监理协会颁发监理工程师、监理员培训证书并附系统截图(其中人员

信息至少应体现人员类别及专业)。所有配置的监理人员根据施工具体情况增减人员。

2. 投标人提供的以上相关证书、证件、合同、截图及扫描件均须真实、有效(原件备查),中标后比选人将对以上资料进行核查,发现弄虚作假者,取消其比选资格或中选资格,并依据有关法规处理。

3. 以上资料由投标人自行装订成册并装袋密封,在袋上加盖投标人公章。

4. 本比选文件中所要求的人员养老保险证明要求如下:

(1) 社会单位提供养老保险证明,事业单位提供养老保险证明或行政主管部门在编证明。

(2) 投标文件中对养老保险的要求为:所有监理人员和和委托代理人的养老保险证明期限为2021年6月至2021年11月的连续养老保险,投标人应提供社保机构出具的养老保险证明复印件,并提供个人养老保险账户信息在社保主管部门的网上查询截图。未提供的投标文件,由评标小组作否决投标处理。中标后比选人将对社保真实性进行核查,若查询不实,将取消其中标资格。

5. 中标后,中标人须按照渝建发〔2014〕35号、渝建发〔2014〕101号、渝建〔2016〕373号文件要求配置监理人员并确保中标备案完成。

(四) 信誉要求

(1) 最近3年没有出现违法违规或失信行为;

(2) 最近三年没有拖欠劳务费的败诉记录;

(3) 最近三年没有无故弃标的不良记录;

(4) 受到行政处罚的不在其行政处罚期内;

(5) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

(6) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

(7) 凡近两年内被各级行政主管部门列入不良企业的不能参与本次投标。参加投标的单位无围标、串标、行贿受贿等不良犯罪行为记录。

注：根据比选文件格式要求提供信誉申明（提交原件，加盖单位公章），最近三年的具体时间是指出比选截止之日起的前三年。

五、投标报价

(一) 最高限价：人民币 55 万元。

(二) 报价方式：投标报价由蛋鸡场土建工程监理和青年鸡场土建工程监理服务费两部分组成。投标人按报价函格式要求填报。

(三) 服务费结算

1. 本项目服务费为总价包干，中标金额即结算金额。

2. 投标人的投标报价应包括但不限于为完成本项目招标范围内各项工作所涉及的人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费、相关设施设备的使用费和折旧费、材料费（含：水电费）、措施费、单位的管理费、利润、税金、工程延期等一切可预见和不可预见的所有费用。

六、投标保证金

1. 投标保证金的交纳

(1) 投标保证金交款形式及要求：投标人通过网上银行、转账、电汇方式在规定的时间内，按规定金额一次性将投标保证金从投标人银行基本账户转至指定的投标保证金账户，否则，投标保证金无效。

投标人自行考虑汇入时间风险，如同城汇入、异地汇入、跨行汇入的时间要求。

2.投标保证金的金额：**1万元整（人民币）**

3.投标保证金的到账时间

投标截止时间：**北京时间 2021 年 12 月 29 日 12 时 00 分前。**

4.投标保证金账户及账号：

（1）收款单位：重庆华牧现代农业有限公司

（2）开户银行：中国农业发展银行重庆市潼南支行

账号：20350022300100000323731

5.投标人必须在付款凭证备注栏中注明是“华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程监理投标保证金”。

6.投标保证金的退还

比选人在开标比选后 5 日内确定中标人，在中标通知书发出后 5 个工作日内向除中标人和中标候选人以外的投标人，退还投标保证金（无利息）。

比选人在确定中标人后 10 日内和中标人签订合同，在合同生效后 5 个工作日内向中标人和中标候选人退还投标保证金（无利息）。

七、选文件的编制

比选文件应用不褪色的材料书写或打印，并按比选文件格式由投标人的法定代表人或其授权代表人逐页签字、盖投标人公章。授权代表人签字的，比选文件应附法定代表人签署的授权委托书。比选文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章。比选文件一式二份（一正一副，右上角打印正/副本字样）。

八、评标小组组建

由比选人按法律法规及相关规定依法组建评标小组。

九、比选文件开启程序

- (一) 公布比选截止时间前递交比选文件的投标人名称；
- (二) 密封情况检查：检查比选文件的密封情况并确认；
- (三) 开启比选文件顺序：随机开启；
- (四) 公布投标人名称、资质、比选报价等内容；
- (五) 会议结束。

十、重新比选与二次比选

(一) 重新比选

1. 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
2. 经评标小组评审后否决所有投标的；
3. 经评标小组评审后部分投标被否决，导致有效投标人不足三个的，评标小组应当否决所有投标。

(二) 二次比选

重新比选的投标人仍然少于三个的，经评小组评审有有效投标人的，采用竞争性谈判方式确定中标候选人，不再比选。

十一、评标

(一) 评标方法：最低投标价法

(二) 中标原则

完全满足比选文件要求且报价最低的原则确定中标人。如出现两个以上相同最低报价的，现场进行 2 次或以上议价，直至产生最低价格。

(三) 确定中标人

按照招标人确定的中标候选人，第一中标人为本项目的中标候选人，经比选人集体研究决定后确定为最终中标人，发中标通知书给中标人，双

方在 5 个工作日内签订合同。第一中标候选人若不能与比选人达成相关协议，则第二中标候选人为中标人，以此类推。

（四）废标情况

- 1.未按时参与开标会的；
- 2.资料不齐（不合要求）及资格审查不合格的；
- 3.串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- 4.不按比选及监督小组要求澄清、说明或补正的；
- 5.参选人的报价超过最高限价；
- 6.其他违反法律法规的情形。

十二、中标公示

比选人在收到评标报告后 3 日内将评标结果在重庆华牧现代农业有限公司现场进行公示，公示期为 3 日。

十三、签订合同

比选人和中标人在中标通知书发出之日起 10 个工作日内，根据比选文件和中标人的比选文件的约定订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，比选人取消其中选资格，其投标保证金不予退还。第一中标候选人若不能与比选人达成相关协议，则第二中标候选人为中标人，以此类推。

华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋
鸡项目工程监理

投标文件

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其授权代表人：_____（签字）

年 月 日

目 录

- 一、比选报价函
- 二、法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、**近年完成的类似项目情况表**
- 五、信誉声明
- 六、其他资料

一、比选报价函

_____（比选人名称）：

1.根据你方拟建工程的比选文件，遵照有关法律法规的规定，经踏勘现场和研究比选文件后，我方已了解和审核了全部比选文件，并完全理解了比选文件规定的工程监理服务的合同范围，工作要求，并考虑到了潜在所有风险。据此，我方参与华牧现代农业200万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目土建工程监理的投标，并承诺在合同规定的服务范围内履行职责。

2、我方报价：监理费用共为_____元（大写：_____），其中蛋鸡场
监理费为_____元（大写：_____），青年鸡场监理费用为_____元（大
写：_____）。

3.如我方中选：

（1）我方承诺在收到中选通知书后，在中选通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）若我方中标，我方派驻本项目施工现场的总监理工程师为_____，若不到位或擅自更换，我方愿意承担相应的责任。

4.我方在此声明，所递交的比选文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5._____（其他补充说明）。

参 选 人：_____（盖投标人公章）

法定代表人或其授权代表人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

年 月 日

二、法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

经营范围：_____

地址：_____

成立时间：____年____月____日

姓名：_____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证（正面）复印件 （复印或粘贴）	法定代表人身份证（反面）复印件 （复印或粘贴）
----------------------------	----------------------------

投标人：_____（盖投标人公章）

_____年____月____日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托我单位_____（姓名）为我方授权代表人。代表人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）勘察设计比选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代表人无转委托权。

投标人：_____（盖投标人公章）

法定代表人：_____（签字并盖章）

身份证号码：_____

授权代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

法定代表人身份证（正、反面）复印件 （复印或粘贴）	授权代表人身份证（正、反面）复印件 （复印或粘贴）
------------------------------	------------------------------

注：1.法定代表人参加比选活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加比选活动及签署文件的须提供附有法定代表人身份证明的授权委托书。

2.法定代表人身份证明及授权委托书原件装入比选文件一并递交。另外须准备一份原件在比选现场出具。

三、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

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		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	总监理工程师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：应附投标人有效的营业执照、资质证书副本的复印件，重庆市市外勘察设计企业还须有效的入渝登记备案证及登记备案的人员名单复印件或已纳入“重庆市城乡建设委员会监理行业综合信息平台”有效证明。

四、近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
监理目标	
总监理工程师 及电话	
项目描述	
备注	

五、信誉声明

由投标人自行声明是否满足投标人资格要求中的信誉要求。如声明与实际不符，将被取消比选或中选资格，并承担相应责任。

六、其他资料

附件：

（合同编号：由比选人填）

建设工程监理合同

项目名称：华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程

监理

委托方：重庆华牧现代农业有限公司

监理方：_____

签订日期：_____

4. 合同通用条件；

5. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____元整（¥00.00 元），其中青年鸡场酬金（大写）：_____元整（¥00.00 元），蛋鸡场酬金（大写）：_____元整（¥00.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：¥0000.00 元。

2. 相关服务酬金：/。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

（5）工程延期费另行协商。

六、期限

1. 监理期限：暂为_____。自本项目开工令明确的开工时间开始计算。

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. 订立地点：

2. 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

分管领导：

身份证号码：

部室负责人：

经办人：

经办人：

开户行：

统一社会信用代码：

帐号：

联系电话：

联系电话：

地址：

地址：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

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支付给监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应支付给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，委托人应支付给监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；

(5) 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理工作内容包括:

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;

(2) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况;

(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 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时

本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释:

1.2 解释

1.2.3 本合同适用的法律及监理依据:

1) 国家、建设部及重庆市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、政策规范及标准。

2) 施工合同文件及经委托人认可的本工程有关合同协议书。

3) 设计文件、图纸及说明。

4) 工程监理合同文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 整个项目土建工程施工准备阶段、施工阶段各分部分项, 各工序各部位工程等监理, 以及工程竣工验收通知书取得、工程结算、配合工程审计工作、质量保修期工作以及签发缺陷责任终止证书的全过程旁站式监理工作。包括: 对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调, 并进行工程合同管理和信息档案管理等。

2.1.2 监理工作内容包括:

1) 配合委托人对工程项目的招投标工作, 协助委托人编制招标文件、施工合同(初稿), 并参与合同谈判;

2) 协助委托人编写开工报告;

3) 经委托人批准后, 负责向承包人下达开工通知书;

4) 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施;

5) 协助委托人审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划, 施工质量保证措施、安全(专项)方案、文明施工措施等, 并督促实施;

6) 协助委托人组织设计交底, 图纸会审, 审查设计变更;

7) 协助委托人审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位;

8) 经委托人批准后签署工程中期付款凭证;

9) 设计变更经设计咨询单位审核、委托人批准后, 发布施工工程变更令, 检查工程变更执行情况并作出书面记录;

10) 检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况, 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物、质量和资料, 并按规定进行检测, 必要时进行测试和监控;

11) 监督承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工, 控制工程质量, 重要工程部位督促承包人实施预控措施;

12) 抽查工程施工质量, 必须对隐蔽工程实施旁站监理, 对隐蔽工程的计量进行复验签证, 主持和配合工程质量事故的调查、分析及处理;

13) 分阶段进行进度控制, 及时提出调整意见; 督促承包人按批准的施工进度计划组织施工, 定期对工程进度完成情况进行检查并向委托人报告相关情况;

14) 对工程承发包合同的履行实施管理, 协助处理合同纠纷和索赔事宜, 协调委托人与承包人之间的争议;

15) 督促检查安全生产, 文明施工;

16) 现场监理工程师如实填写监理日志并报总监审核。监理人如实编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告, 报委托人和市有关主管部门, 并按规定要求提交归档资料;

17) 督促承包人按合同规定及国家要求整理合同文件及施工技术档案资料；

18) 组织对工程初验，配合委托人进行工程竣工验收备案和工程移交工作，参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见。认真审核竣工图纸和其他技术文件资料；工程完工交验合格后，经委托人批准，向承包人签发工程竣工移交证书；对工程使用中出现的缺陷及时调查原因，确定相应责任和整改方案，并督促承包人进行修复；

19) 编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

20) 经委托人书面同意后，签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

21) 严格按照《建筑工程安全施工管理条例》、《安全生产法》和《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）等国家、地方颁布的安全法律、法规开展安全监理工作，认真履行监理的安全责任。

22) 配合委托人完成工程结算相关工作；

23) 签发最终支付证书。

24) 现场需常驻造价工程师对设计变更、签证、新增内容、月进度报表进行核价，并在施工单位报价后一周内复核完毕送委托人；

25) 监理人采用现场远程监控设备对现场各承包人进行管理。

26) 完成《建设工程监理规范》（GB50319—2000）规定的其他相应监理工作内容。

注：涉及工期延误及责任划分、索赔、签证、结算、工程质量等重大事项，未经委托人书面同意后，监理人不能签署相关文件。否则，承担由此导致委托人的全部损失。

2.1.3 监理工作要求：

(1) 监理人派驻监理现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、成品检验、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量。其要求是：

1) 监理人应按投标文件的约定，派驻具备相应资质的总监理工程师、专业监理工程师及其他监理人员，未经委托人批准，不得擅自变更、减少监理人员；

2) 监理人派驻监理现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、成品检验、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量和安全。

3) 对施工实行全过程监理，即对施工单位施工过程中的每一道工序、每一个环节都必须经监理人员检查后，方能进行下一道工序、下一个环节的施工。

4) 对施工现场实行旁站监理，即对工程的重要部位、重要工序、隐蔽工程，必须实行旁站监。

(2) 监理人员：

总监理工程师：_____

2.2 项目监理机构和人员

2.2.2 本工程配置的总监 1 名，房屋建筑工程监理工程师 1 名，机电安装工程监理工程师 1 名，监理员 2 名。

注：1、应保持项目总监及主要监理人员应与投标文件一致，如有调整必须书面征得发包人同意，更换的人员必须为监理单位的员工（提交更换前 3 个月社保缴费证明）且具有与被更换人员相同等级执业资格、职称。2、委托人工程部对监理人派驻的项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员进行考勤，以考勤作为监理人不到位履行职责处罚的依据。对监理人不到位履行职责处罚按照本合同协议条款 3.7.3 款执行。

(3) 总监理工程师每月至少召开 2 次以上监理例会。

2.2.3 委托人对监理人员的要求：

1) 总监工程师必须常驻现场，除不可抗力或委托人认为不能胜任工作的因素外，不得更换，否则终止合同；

2) 专业监理工程师及其他监理人员施工中必须到位。如需更换需经委托人书面同意，且替换人员必须具备同等或以上的资质和经验；

3) 若未经委托人意，监理单位擅自更换，委托人有权终止合同。

上述人员如不能满足项目的工程进度、时限要求等实际需要时，监理人应按发包人要求增加相关人员，费用不调整。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人应提供的工程资料及提供时间：

3.2.1 完整的施工图一套；

1) 设计施工图纸及相关的说明；

2) 工程立项相关资料；

3) 经批准的初步设计概算；

4) 发包人与承包人签订的合同；

5) 其他与工程建设相关资料。

3.2.2 提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

3.3 提供工作条件

3.3.1 委托人免费向监理机构提供如下设施：

监理人的监理报酬包含办公家具、办公设施、交通工具等实施工程监理所产生的一切费用（监理现场办公用房除外）。

3.3.2 外部条件包括：

委托人负责办理工程的相关手续及相应的外部协调工作，监理人予以协助。

3.4 委托人代表

委托人的项目负责人为：_____

现场负责人为：_____ 现场代表为：_____

监理人员，施工中必须到位，中途不得随意更换，确需更换需经业主书面同意。所列各专业人员配备为最低限度要求，中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。

3.5 委托人意见或要求

在监理期间，委托人不向监理机构提供工作人员。

3.6 答复

在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复。委托人未在规定时间内作出书面答复，不视为认可。

确认类 5 天；

批准类 7 天；

决策类 14 天。

3.7 支付

3.7.1 监理费用

本工程合同监理费用应包括为完成全部监理工作范围内的工作人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费，监理单位的管理费、税金、利润，交通工具费、检测设备、试验费、平行检查费、常驻人员食宿、办公用品等所有费用。监理费用为固定基本监理费。

3.7.2 监理工作报酬支付时间、计算方法与金额：

监理工期指工程开工之日起至工程完工之日止，完工时间按三方签字的完工申请表标示日期为准，完工后的监理服务不另计监理服务费。

4.具体支付方法：

- (1) 项目土建建设总工程量完成30%后支付监理费的20%，
- (2) 项目土建建设总工程量完成50%后支付至监理费的40%，
- (3) 项目土建建设总工程量完成80%后支付至监理费的70%，
- (4) 项目总工程竣工验收合格（含设备安装），完善监理相关签字手续和档案资料，并经配合完成审计工作后15日内付至应付至监理费的97%，
- (5) 余下3%的监理服务费待缺陷责任期满后一次性付清。

注：达到款项支付条件后，监理单位应向甲方提交付款申请书、发票（普票）。

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：

监理人在责任期内如果失职，因应赔偿由此导致委托人的全部损失。

5. 支付

5.1 支付货币

双方同意用人民币支付报酬。

5.3 支付酬金

奖励办法：无。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.2 变更

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，正常工作酬金不予调整。

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，正常工作酬金不予调整。

7. 争议解决

7.3 仲裁或诉讼

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，双方同意由合同履行地法院管辖，本合同履行地为重庆市潼南区。

8. 补充条款

8.1 所派项目专业监理工程师不得兼职其他项目监理，必须持证上岗，有关证件原件在工程施工期间由委托人保存，未经委托人书面同意，监理人无权更换监理人员，否则，委托人有权终止监理合同。

8.2 在工程建设过程中，委托人要求监理人提交的有关资料，监理人应在 7 天内提交或作出答复，若委托人有特殊要求的，按双方协商意见提交。

8.3 委托人有权对监理机构中有严重失职人员提出撤换要求，监理人必须按委托人要求及时更换。

8.4 监理人应按委托人要求在工程竣工验收之日起 30 日内向城建档案管理部门和委托人提交管理期内监理全部管理资料各一套。

8.5 监理应对项目实施过程中增减的工作内容进行跟踪清理、统计和核实、并将结果及时报管理代理机构。

8.6 监理工程师应全过程、全方位地对工程质量、费用、进度、安全和合同管理事宜进行监督和管理，若由于监理人的不履行监理职责、不当履行监理职责、监理不力、责任心不强等原因给工程造成损失、停工、延期、质量事故等问题，委托人有权更换监理人员包括总监，直至终止监理合同，清退监理人，并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

8.8 监理人违约支付实施细则

8.8.1 监理人违约处罚：

1) 监理人必须按照合同要求配备人员，原则上不能发生更换，若因特殊原因需发生更换，则委托人对监理人进行处罚。更换总监理工程师，处监理人 20000 元/人次违约金；更换专业监理工程师，处监理人 10000 元/人次违约金；更换其他监理人员，处监理人 10000 元/人次违约金。委托人对不称职

的监理人员有权要求更换，若有发生，监理人必须在五天之内更换相关人员，若不及时更换，则按每人 10000 元/天向委托人支付违约金。

2) 监理人员应严格履行监理职责，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到请验单后，必须在 24 个小时内进行现场检验。坚持巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过 24 小时才检验，每延误一次，给予监理人一次警告，并处监理人 1000 元违约金，累计三次警告，要求在当天撤换当事人。如按监理规范要求应该旁站监理而现场无监理人员的，处监理人 2000 元/人次的违约金。

3) 无论工作日或节假日，监理必须安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行，如因监理人员不足影响施工进行，处监理人 2000 元/次的违约金。

4) 监理人员在上岗时应佩戴上岗证，上岗证上应注明姓名和岗位，如发现上岗时没有佩戴上岗证，处以 50 元/人次的违约金。

5) 监理人员应加强廉政教育，不得向承包人收取加班费或其他任何钱物，否则发现一次处以监理人 1000 元/人次的违约金，并没收相关钱物，发现两次，更换相关人员，情节严重将移交司法机关处理。

6) 监理人在接受上级主管部门的检查时，受到罚款处罚的，委托人将按上级主管部门处罚金额加倍要求监理人支付违约金，违约金从监理人监理报酬中扣除。

7) 所派项目专业监理工程师不得在任何其他项目中任职，所派项目专业监理工程师必须常驻现场。

8) 监理人出现下列情况之一者，发生一次扣减其监理报酬 2000 元，发生两次扣减监理报酬 5000 元，发生三次及以上，委托人有权单方面终止合同，并令监理人立即退场，工程项目另行处理，由此给委托人造成的一切直接损失或间接损失，监理人应负责相应赔偿。

- ① 监理人未配备满足监理工作开展的设备(设施);
- ② 监理派驻现场的监理人员不能满足工程监理要求;
- ③ 监理人派驻现场的监理人员不能有效履行其职责,在委托人发出书面更换通知后 7 日内不更换人员的;
- ④ 按委托人要求更换后仍不能胜任其职责;
- ⑤ 监理人、监理工程师不按批准的监理规划及实施细则实施监理且已产生不良后果的。

8.8.2 工程质量

1) 监理人采用旁站、平行抽检、见证送检等监理手段对工程实体质量进行严格控制,如应对进场原材料的品质、储存等进行认真检查,填写原材料进场记录,杜绝不合格材料进场。如发现不合格材料已进场,必须对承包人发出书面限期整改工作指令,并严格监督执行,否则监理人将负连带责任,处以监理人 2000 元/次的违约金。

2) 监理工程师应对承包人提交的施工方案认真进行审核,并提出审核意见,如方案中有较大缺陷或存在较大问题而监理工程师未指出来,处监理人 3000 元/次的违约金。

3) 如委托人或质检站在检查承包人工作时发现质量问题,而监理工程师没有做出相应处理措施,视为监理人处理不力,一般性的问题处以监理人 5000 元/次的违约金,重大安全质量问题给委托人造成的一切损失,概由监理单位负责赔偿。

4) 监理人员需按照规定频率进行抽检并做好记录,如抽检频率达不到要求,处监理人 3000 元/次的违约金。如未做好抽检记录,处监理人 3000 元/次的违约金。

8.8.3 工程进度

1) 监理工程师应严格对施工单位上报的施工进度计划进行审核, 提出审核意见, 同时对上期计划的完成情况进行统计分析, 如未完成目标需研究切实可行的对策, 以在下期计划中赶回工期。以上情况应形成书面审核意见, 否则处监理人 1000 元/次的违约金。

2) 监理工程师应编制和建立动态反映实际工程进度的计划进度差距的进度控制图及进度统计表, 否则处监理人 1000 元/次的违约金。

8.8.4 资料审核、签署

1) 监理工程师必须严格按照监理程序、规范签署意见, 对签署的资料应与实际情况一致, 对不符合要求的资料不得签字。不准与施工单位串通, 弄虚作假。如有违反, 处监理人 1000 元/次的违约金, 累计三次更换监理工程师, 同时支付换人违约金并赔偿由此给委托人造成的一切损失。

2) 监理人出现下列情况之一者, 每延误一天扣减其监理报酬 1000 元, 扣减报酬累计计算。

① 应由监理工程师签字确认的未及时签字确认, 影响工程顺利进行的;

② 监理人未在次月 5 日向委托人和政府主管部门提交总监理工程师签发的监理月报;

③ 监理人不能在工程完工交验合格后 30 日内向委托人和政府有关主管部门提交完整监理资料的。

8.8.5 工程安全

1) 监理人必须建立本项目安全生产责任制度, 在各级岗位中落实安全生产责任, 并明确考核办法。在监理项目中, 监理日记必须设《安全生产存在的主要问题及处理措施》专栏, 每周经项目总监理工程师审签。

2) 监理人必须对施工单位报送的安全专项施工方案及计算书(包括但不限于基坑支护与降水工程、土石方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程等)等资料进行审查, 并在规定的时间内提出审查意见,

确保编制内容符合有关规定和工程建设强制性标准，复审合格后，由总监理工程师签字。对《建设工程安全生产管理条例》中规定应组织专家论证的深基坑、地下暗室、高大模板工程专项施工方案，监理工程师结合专家讨论的意见，审定其专项施工方案。

3) 监理人在实施监理过程中，发现存在安全隐患的，应要求施工单位整改，隐患严重的要求施工单位暂停施工，并报告代理业主（及业主）；隐患整改完毕须经总监签字，并签发复工令后方可恢复施工。

4) 为督促监理人落实安全监督的责任，维护好施工过程安全，若施工单位在施工过程中发生安全事故时，发包人将按照以下标准对监理人进行考核：

事件类型	违约金额
一般事故	1 万元/次
较大事故	2 万元/次
重大事故	5 万元/次
特别重大事故	10 万元/次

①一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故；

②较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

③重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

④特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

⑤所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

8.9 本工程总监理工程师必须常驻现场，每月至少驻场 15 日历天，且不接受委托总监代表，如总监不能满足该要求，按每少驻场一天承担 5000 元违约金。

8.10 监理单位及监理人员应当遵守《重庆市建设监理执业公约》中的有关规定，及下述八不准：

- ①不准作出有损本项目业主合法利益的任何行为；
- ②不准向本工程承包商介绍、推荐分包单位；
- ③不准向本工程承包商介绍、推销建筑材料；
- ④不准擅自参加本工程承包商组织的宴请和娱乐活动；
- ⑤不准接受承包商的奖金、奖品、礼金、礼品及各种补贴；
- ⑥不准参加承包商组织的旅游、休假活动；
- ⑦不准向承包商透露应保密的本工程信息；
- ⑧不准私自借用承包商的汽车、摩托车等交通工具；

监理人如违反上述任何一条，视情节轻重处以监理人 1000-5000 元/次的违约金。

8.11 监理单位应按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，独立完成本项目的监理工作，不允许分包、转包和变相分包、转包。

8.12 本附加协议条款之效力优于合同专用条件，合同专用条件之效力优于合同标准条件。

附件一

廉政合同

业主单位（全称）：重庆华牧现代农业有限公司

监理单位（全称）：_____

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为作好工程建设的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，与监理单位，特订立本合同。

第一条 各方的权利和义务

1.1 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设行政主管部门的有关规定。

1.2 严格执行华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程监理的施工合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，建立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

发现对方严重违反本合同条款的行为，有向上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲或甲、乙方工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与乙方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

第三条 乙方义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品等。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲单位或个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲工作人员参加外出旅游或超标准宴请及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方及其工作人员必须严格按照规程办事，不得与监理单位串通损害甲利益。

3.6 乙方如果发现甲工作人员有违反廉政规定的行为，应向甲组织或上级单位举报。甲不得以任何借口对乙方进行报复。甲对举报属实或严格遵守廉政合同的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

第四条 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第一、第二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同的第三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，给甲单位造成损失的，应予以赔偿；情节严

重的，甲有权建议工程建设主管部门给予乙方一年至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条 三方约定，本合同由三方或上级单位的纪检监察机关负责监督执行。根据重庆市人民检察院、重庆市交通委员会《关于开展在交通基础设施建设中预防职务犯罪工作的意见》的有关规定，邀请当地检察机关作为对本合同执行的法律监督单位，参与对本合同履行情况的监督检查。

第六条 本合同从甲、乙双方签署之日起生效，至该工程项目竣工验收后失效。

第七条 本合同作为合同附件，与工程合同具有同等的法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件二

总监理工程师任命书

_____（公司名称）法定代表人_____代表本单位任命_____为华牧现代农业 200 万羽全产业链生态循环智能化蛋鸡项目工程监理的总监理工程师。负责履行建设工程监理合同，主持项目监理机构工作。

工程监理单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

总监理工程师（签字）：

附件：1. 监理单位法人代表身份证复印件

2. 总监理工程师身份证复印件

贴身份证

贴身份证