

正本

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局



# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：西安市长安区兴隆街道办事处

监理人（全称）：普迈项目管理集团有限公司

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：兴隆社区电梯更换改造工程监理项目；

2. 工程地点：西安市兴隆社区；

3. 工程规模：兴隆社区属回迁安置社区，位于西太路以西、西户路以东、南横线以北、韦斗路以南，规划总占地面积 728 亩，总建筑面积 156 万平方米，居住人数约 5 万人，本次招标内容为兴隆社区一、二、三区共 158 部电梯更换及维修工程施工阶段和保修阶段的所有内容的监理工作，具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理工作。

4. 工程费暂定：45256048.22 元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 成交通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 竞争性磋商响应文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：吕东宁，身份证号码：610121197409095571，注册号：



委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

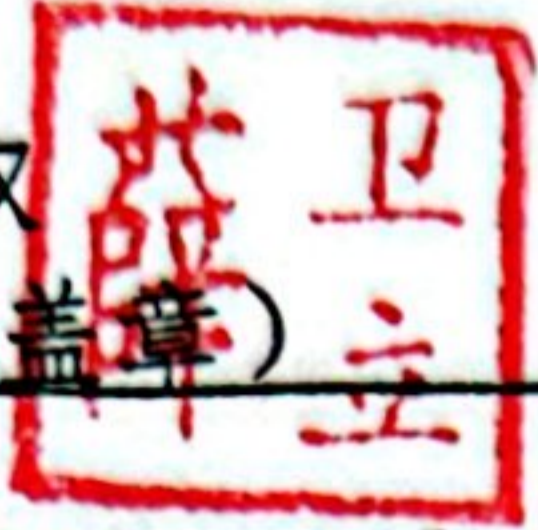
开户银行: 经办人: 张鹏斌

账号: \_\_\_\_\_

电话: 131118211

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: 陕西省西安市雁塔区太白南路 139 号荣禾云图中心 191 幢 4 层

邮政编码: 710000

法定代表人或其授权的代理人: (签字或盖章) \_\_\_\_\_

开户银行: 建设银行陕西省分行营业部

账号: 61001902900050004385

电话: 029-88422682

传真: /

电子邮箱: /



## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 成交通知书（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) 竞争性磋商响应文件（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。

#### 4.3 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、怠于履行监理义务、懈怠履行监理义务造成委托人损失、与承包人恶意串通弄虚作假时，委托人有权直接解除合同或通知监

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天期满后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。监理人支付的违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还需赔偿委托人损失。

合同解除后，监理人应在委托人要求的时间内撤场，并办理现场交接手续，否则每迟延一天，应向委托人支付合同总价款1%的违约金，违约金不足以弥补委托人的损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，并且委托人有权自行或者要求第三方进行清场，因此产生的费用由监理人承担，因此给监理人造成的损失也由监理人自行承担，直至监理人完全撤出为止。

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事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

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

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用汉语语言文字外，不使用其它语言文字。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 合同履行过程中形成的补充协议；2) 协议书；3) 专用合同条款；4) 通用合同条款；5) 成交通知书；6) 投标报价书；7) 监理大纲；8) 双方确认需进入合同的其他文件。

### 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：本更新改造工程中的全部监理服务及质量保修期内相关服务。包括但不限于各阶段的质量控制、进度控制、造价控制，安全生产管理、治污减霾及疫情防控管理、合同协调管理、信息协调管理等服务内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体工作如下：

2.1.2.1 根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。

2.1.2.2 审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。

2.1.2.3 参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与设计部门协调沟通。

2.1.2.4 督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。

2.1.2.5 负责审查承包人编制的总施工进度计划、年度施工进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托人审批，并督促承包人按审批计划实施。

2.1.2.6 审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。

2.1.2.7 审查承包人或委托人提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。

2.1.2.8 督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的要求进行施工活动。督促其完善各阶段工程技术资料。

2.1.2.9 主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。

2.1.2.10 对工程施工质量负监督责任，按照工程施工质量标准、规范和合同要求，实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、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，对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

2.1.2.11 实施施工进度监督，协调交叉施工问题。

2.1.2.12 对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据合同规定，向委托人提交处理意见。

2.1.2.13 监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系，并督促其实施。

2.1.2.14 负责合格工程的月进度工程量计量工作，并建立工程量计量台账。

2.1.2.15 积极配合委托人的成本管理工作，建立健全各种管理台账及做好指标分析。

2.1.2.16 按照委托人的相关管理办法，审核工程实施过程中的变更和签证，严格控制工程成本。

2.1.2.17 对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任，严格审核其进场报验资料。

1) 结合施工图纸、设计变更及招竞争性磋商响应文件等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招竞争性磋商响应文件等相关资料要求不一致的情况，应及时向委托人汇报，并提出处理意见；

2) 审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定，对进场的材料、构配件和设备见证取样，并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验；

3) 对验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并签发不合格通知单，书面通知承包单位或委托人，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

2.1.2.18 参加工程竣工验收，审查承包人竣工资料，保证其完整、规范和符合要求。

2.1.2.19 单项工程竣工后，监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料，对其内容的完整性和正确性负责，出具工程内容甩项清单，保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

2.1.2.20 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

2.1.2.21 监理人会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向委托人提交完整、合格的工程建设竣工资料。

2.1.2.22 负责本标段范围内或与本标段施工相关的环境保护工作检查，包括临时设施搭拆、临时围墙搭建与拆除、治污减霾、垃圾处理、污染源控制、喷洒水作业等与环

保相关的所有工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范；
- 2、工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；
- 3、经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其它有关文件；
- 4、所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；
- 5、经委托人审批同意的本工程监理规划；
- 6、工程监理合同；
- 7、委托人依法与承包人、材料供应商等单位签订的合同或协议等；
- 8、其它相关法律、法规及规定。

### 2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：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。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：除通用条款规定外还应包含：1) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；2) 签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知；3) 审核和签发工程计量、付款凭证；4) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不称职的现场工作人员；5) 发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；6) 核验建筑材料、建筑构配件和设备质量，检查、检验并确认工程的施工质量；7) 检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患，或发生质量、安全事故，应按有关规定及时采取相应的监理措施；8) 监督、检查工程施工进度；9) 及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实。

在涉及工程延期\_\_\_\_ / \_\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_\_ / \_\_\_\_万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其他人员的限制条件：①、征得委托人同意。②、被调换人员确实不能胜任本职工作。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 监理人应在监理单位进场后七日内向委托人提供经审批的监理规划, 在每月5日前向委托人报上月监理月报, 各项专项监理实施细则应在项目实施前5日内上报委托人。在委托人提出相关要求后20日内提交监理专题报告、工程竣工验收前提交监理工作报告、工程竣工验收合格后提交监理工作总结报告。

## 2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于:   /  。

监理人应在本合同终止后   /   天内移交委托人无偿提供的房屋、设备, 移交的方式为:   /  。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为:                     。

### 3.2 答复

委托人同意在 1、确认类答复时限: 3个工作日; 2、批准类答复时限: 5个工作日; 3、决策类答复时限: 10个工作日, 对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 监理人违约责任

4.1 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)

本合同相关条款对监理人违约责任有明确约定的, 执行相关条款约定。

## 5. 合同价款约定

5.1 双方同意暂按本工程监理招标中标价 868000 元计取监理费。最终以相关审计单位审定后的工程结算建安费的 1.92 % (折算费率) 结算。

5.2 支付货币: 币种为 人民币,

5.3 支付酬金: 合同签订后, 支付合同预付金, 合同签订后 30 日内, 支付合同暂定总金额的 40.00%, 合同约定工期到期后 30 日内, 乙方提交上季度监理工作报告并经甲方书面确认后, 甲方按月进度支付至工程暂定总金额的 80%, 工程竣工结算审定后采用 (工程竣工结算审定价 × 成交固定综合费率) 计取监理服务费结算价。监理服务费结算经委托人审计部门审核并经甲方最终审定后, 按审定结果向监理人支付至审定结果的 100%。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

## 6.1 生效

本合同生效条件：本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并公司盖章后生效。

## 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：（不可抗力指无法预见、不可避免的因素，包括地震、火灾、瘟疫、气象原因、政策因素、治污减霾等）

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交事后达成协议的调解人进行调解。

### 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）提请工程所在地仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后1天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后1天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为1%。

## 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：图纸和工程有关信息 2年。

监理人申明的保密事项和期限：有关监理相关的技术资料 2年。

第三方申明的保密事项和期限：有关技术文件资料 2年。

## 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：应征得委托人的同意。

## 9. 补充条款

9.1 监理人必须自行监理，不得转包。未经委托人同意，不得擅自更换委托人在合同签订时认定的总监理工程师及主要监理工程师，一经发现，委托人有权单方面解除委托监理合同，且监理人按合同总价款的3%向甲方支付违约金，且监理人按合同总价款的3%向甲方支付违约金，并赔偿甲方全部损失。

9.2 监理人按月向委托人提交质量、投资控制、进度监理工作月度报告和工程相应的其他监理工作报告。

9.3 监理人应按投标时所报“监理大纲”组织工程监理，确因实际情况发生变化或其它因素需修改、完善、补充时，需由委托人确认实施。

9.4 工程验线、施工图纸技术交底、施工组织设计和技术方案审查、工程材料、设备质量检验、工程进度检查、监督、监理资料整理归档，初步验收等工作由监理人负责。

9.5 工程质量、材料、设备的常规检测检验设备、仪器由监理人自理。对专项检测检验（如无损探伤、声学、光学、化学、结构应力以及政府部门规定必须由专业检测检验部门检测检验的项目），由监理人组织落实并报请委托人同意后方可进行，费用由委托人承担。

9.6 由于监理人原因造成工程质量，节点工期及总工期达不到要求，竣工验收不能一次验收合格，监理人应向委托人支付监理费总额3%的违约金。

9.7 监理人未按合同列出的人员配备表及到岗时间配备专业工程师，如果未到岗人数超过所列人数一半时，委托人有权单方面终止合同，且监理人应向委托人支付合同总价款1%的违约金。若按期未到岗，经委托人督促后三天内仍未到岗者，监理人应向委托人支付1000元/天/人的违约金（该违约金直接从当月应付进度款中扣除）。累计缺岗10天，委托人有权要求监理人更换该监理人员。人员配备表中配备的各专业工程师不得兼任其他工程监理，否则，委托人每发现1次/人，监理人应向委托人支付500元/次/人的违约金（该违约金直接从当月应付进度款中扣除）。委托人有权要求监理人更换不

称职的监理人员。

9.8 监理人未能履行本合同约定的各项义务时，经委托人书面提出改进要求二次仍不能改正的，委托人有权单方面解除委托监理合同，且监理人按合同总价款的3%向甲方支付违约金，且监理人按合同总价款的3%向甲方支付违约金，并赔偿甲方全部损失。

9.9 监理人在投资控制方面应严格按照施工合同规定，审核承包人当月完成的工作量，确认应付工程价款。因监理人审核工作量不准确，造成审定的累计完成工作量超出工程竣工结算造价时，监理人应向委托人支付监理报酬总额1%的违约金。

9.10 总监理工程师根据工程需要安排监理工作，与委托人、承包人密切配合，凡现场施工需要监理人员跟班作业、旁站监理，监理人员必须到岗，保证工作正常进展。如未按要求到岗，委托人每发现1次/人，监理人应向委托人支付1000元/次/人的违约金（监理单位罚单由委托人项目部开出，项目部经理签字确认即可，该违约金直接从当月应付进度款中扣除）。总监理工程师每周必须不少于五天在施工现场监督，如少于五天，无论任何原因每少一天从监理费中扣除人民币1000元。监理人不得在中标后随意更换总监理工程师，如因特殊情况需要更换的需提前向委托人提出书面申请并取得委托人的批准后方可更换，更换也只能更换同等级的总监或者更高级别的，不允许比投标时的级别低。如出现更换总监的情况每次从监理费中扣除人民币5000元，投标时所列的各专业工程师也需按照工程的进度陆续进场，如发现不按投标时的承诺安排各专业工程师进场的每发现一次从监理费中扣除人民币5000元，如情况严重的委托人可终止合同，并由监理人承担一切经济损失和法律责任。

9.11 实测实量过程中，委托人进行抽检若有不合格项，每处罚款500元，并要求监理单位限期整改，整改后如委托人再次进行抽检若有不合格项，每处罚款1000元，并对相关监理人员做退场处理。

9.12 委托人有权对监理人员所从事的各项监理工作监督、抽查，如抽查中发现未完全履行监理职责，监理人应向委托人支付监理报酬总额1%的违约金。

9.13 监理人必须按照“监理例会制度”、“项目首次会议制度”定期及不定期组织召开或参加相关会议，否则按附件内容进行相关处罚。

9.14 监理人驻地监理机构及其职员不得在所监理工程项目施工单位就餐。

9.15 委托人免费向监理机构提供\_\_\_/\_\_\_间办公室。办公设备由监理人自行解决。

9.16 监理人应建立健全监理制度，加强安全知识的教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。监理人在监理过程中发生的自身伤害由监理人自行承担。

9.17 监理人组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各种安全隐患。

9.18 因环境保护工作监督检查不力，经委托人对隐患处提出整改要求而未整改到位，按500元/次向委托人支付违约金；或受到相关监管部门处罚的，由监理人按2000元/次向委托人支付违约金。

9.19关于质量、安全及其他具体管理要求如下：

#### 9.19.1质量管理

1、施工组织设计、施工方案及施工交底等按规范要求未进行审核进行施工的，若发现一次扣款1000元。

2、各工序施工必须严格按照国家相关规范及施工合同、泰山行动等甲方相关要求验收，并及时完善相关资料，如未进行相关验收出现一次扣款1000元。

3、监理人员必须按照国家相关规范、监理大纲、监理规划、监理细则的要求进行旁站，甲方检查时若发现未进行旁站的，出现一次扣款500元。

4、监理必须按照相关要求进行现场材料验收及见证取样，若出现一次未经验收或验收不合格擅自使用的扣款200元。

5、因监理监管不到位出现的质量问题，每出现一次扣款500元。

6、因监理原因，未及时验收影响施工进度的，每出现一次扣款500元。

7、对施工中出现的工程质量事故，若跟监理人员监管不到位有关的处罚监理公司1000~10000元。

#### 9.19.2进度管理

1、由于监理人原因，工程关键节点进度，不能按计划完成时，则该关键节点每推后一天，由监理人按每天1000元向委托人支付违约金。

2、总工期每滞后一天，由监理人按每天10000元向委托人支付监管不力违约金。

#### 9.19.3安全管理

1、监理必须按照国家相关安全规范及甲方要求定期组织安全检查，并组织对节假日前及季节性的专项安全检查，对检查出的问题应督促施工单位限期整改到位，在复查时整改不到位的论情节严重扣款100~2000元。

2、如因监理检查不到位而导致的安全隐患，发现一次扣款500元。

3、若出现安全事故辞退相关监理人员，情节严重的监理公司退场并按国家法律法规执行。

#### 9.19.4其它管理要求

1、监理必须正常上下班及节假日安排值班，夜间需常驻监理人员，总监（总监代

表)未向甲方请假随意离岗,发现一次扣款300元。

2、杜绝一切吃拿卡要现象,若发现一次辞退相关监理人员,并处罚监理公司1000元。

3、监理人员在签证办理过程中出现虚假签证或对工程量复核不准确现象,视涉及签证金额大小处罚监理公司1000~10000元。

4、现场监理必须配合委托方管理人员的工作,若出现不服从委托方管理的监理人员,辞退相关监理人员,并处罚监理公司1000元。

9.20 本合同指定联系人为: 吕东宁 联系电话: 13991393219,若监理人联系人或是联系方式发生变更时,应及时以书面形式通知委托方,因通知不及时而产生的后果由监理人承担。

9.21 本合同约定的费用由政府拨付,如因不可抗力、政府原因或政策影响等因素导致款项未能按合同约定失效、比例支付的,甲方不承担违约责任,乙方不得以此为由拒绝履行合同约定的责任和义务。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: \_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段: \_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段: \_\_\_\_\_。

A-4 其他 (专业技术咨询、外部协调工作等): \_\_\_\_\_。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			
.....			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/间	/平方米	进场前
2. 生活用房	/间	/平方米	进场前
3. 试验用房			
4. 样品用房			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间