
(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

榆林科创新城建设管理委员会

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

榆林科创新城建设管理委员会

第一部分 协议书

委托人（全称）：榆林科创新城建设管理委员会

监理人（全称）：中外天利（北京）工程管理咨询有限公司

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: 榆林科创新城望桩梁防火通道工程(滑雪场);

2. 工程地点: 榆林科创新城;

3. 工程规模：1) 望桩梁防火通道工程项目：主要建设内容包括道路工程、给排水工程、电气专业等。其中项目建设林业防火通道总长度为 4430 米，总面积 46411 平方米。预埋场地内给排水管道，从地块东侧及南侧市政道路引入市政给水管，接入场地给水管道；生活废水经化粪池处理后，排入市政污水管道；雨水经排水沟排入雨水管道排至市政雨水管道。预埋强弱电穿线管，为周边未来发展预留条件等。估算总投资 2123 万元。

2) 望桩梁滑雪场项目设施设备采购项目：①榆林科创新城望桩梁滑雪场起终点区设施设备租赁服务项目。②榆林科创新城望桩梁滑雪场设施设备采购项目。标段一：赛道内赛道内设施设备采购与安装项目。标段二：造雪供水设施设备采购与安装项目。估算投资约 1805 万元。

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. 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: 张苗, 身份证号码: 610324198910050021, 注册号: 11023756。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 肆拾柒万叁仟捌佰捌拾元整 (¥ 473880.00 元)。

包括: 1. 监理酬金。2. 相关服务酬金。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____/_____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限: 自开工之日起至竣工验收及结算审计完成且所有涉及资料整理移交之日止, 包括施工缺陷责任期的监理配合服务 (本项目计划工期 84 日历天, 自 2025 年 8 月 8 日始, 至 2025 年 10 月 31 日止)。

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: 2025 年 8 月 6 日。

2. 订立地点: 榆林科创新城建设管理委员会

3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: (盖章) 监理人: (盖章)

住所: 科创新城奥体路与怀远四路西北 住所: 北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号10层3座1001

邮政编码: 0899500 邮政编码: 100020

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 的代理人: (签字)

开户银行: 建行榆林上郡路支行 开户银行: 中国建设银行北京保利支行

账号: 61050169361108123456 账号: 11001058900052302662

电话: 0912-3511506 电话: 029-89361167

传真: 传真: /

电子邮箱: 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) 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) 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人員的配备情况；

(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，并列出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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目施工全过程的项目监理，包含：工程全过程的施工阶段工程监理，施工过程中质量、进度、投资的目标控制，合同、安全、信息管理以及现场组织协调；采购人委托的有关工程其他咨询服务等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 技术及图纸

- 1) 熟悉设计资料与施工合同文件；
- 2) 协助委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作；
- 3) 组织有关单位（包括设计单位，承包人等）进行技术交底。对交底中澄清的问题做好记录，并整理成纪要报委托人备案；
- 4) 审阅并签发设计图纸和设计文件，解释承包人对图纸提出的疑问；
- 5) 参加由委托人主持的重大技术问题的讨论；
- 6) 对于工程实施过程中发生的设计变更，应从对工程质量、进度、投资等三方面进行评估，提出意见并报委托人决策。
- 7) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，施工技术方案，技术计划，临建工程设计等；
- 8) 会同设计单位对有关工程图纸的变更做出解释和说明，发出图纸变更令，在现场协助设计方代表解决施工期间出现的设计、技术问题。

(2) 进度控制

- 1) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，组织向承包人移交施工场

地；检查承包人的开工准备情况：按照合同规定及授权，发布工程开工令；

2) 依据合同中确定的工程控制性进度计划，审查并批准承包人提交的施工总进度计划、资源配置，检查其实施情况，督促承包人实现合同工期目标；

3) 若发生由于承包人的原因使工期延误应督促承包人提出补救措施，如属于委托人的原因引起工期延误，应向委托人提出报告，并提出补救措施的意见供委托人决策；

4) 审查和批准承包人提出的施工方案和施工进度计划，负责控制进度，跟踪检查，记录计划的实施情况。当发生实际进度与计划进度有实质性偏差时，及时向承包人发出书面指示，向委托人提出“进度分析报告”；

5) 主持监理合同授权范围内的有关协调工作，写出工程进度协调会议纪要提出监理对工程进度的意见；

6) 在收到承包人月进度报告后，7 天内提出审查意见，并将审查意见及承包人的进度报告报委托人备案。

(3) 质量控制

1) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，并将审查意见报委托人备案；

2) 核查承包人关键技术工程、岗位进场人员的资质，包括技术水平、工作能力、工作态度等，核查承包人的施工机械设备的数量、质量、种类、能力及状况，对于符合合同规定要求的人员和设备，有权令其更换或添置；

3) 审批承包人的技术规范及施工规程等质量标准文件；

4) 审查承包人的质量控制体系和措施，检查质量文件落实情况。依据施工合同规定，对施工前的准备工作进行检查，对施工工序、资源投入进行监督。督促承包人严格执行合同中的技术规范，施工要求和图纸上的规定，确保质量满足合同要求；

5) 审查、批准由承包人提交的质量检查要求和规定，依据合同与规范制定各类施工质量检查的补充规定，及时检查、抽查工程质量，特别是履盖的基础工程和隐蔽工程；对工程质量进行签证和评定，严格控制工程质量。主要包括：

A. 审批承包人在施工过程中各工序的质量自检报告，按施工合同的要求进行质量控制和评定；

-
- B. 对承包人试验室的各种试验仪器及试验程序、成果进行全面检查；
- C. 承包人未按设计图纸、技术规范、操作规程进行施工时，依据合同应责令其停工、返工，并报告委托人；
- D. 对未签证或验收不合格的工程，通知承包人限期返工，重新验收合格，方可进入下一道工序，或交付使用，并及时报告委托人。
- E. 审查用于永久工程的各种工程材料，构件的合格证，材质化验单，严禁使用不合格产品，并监督期退场；
- F. 制定现场工程监理工作制度，在施工现场对工程质量、安全、施工活动等进行跟班检查，关键工序实行旁站监理，并做好现场旁站记录和监理日记，填写大事记。定期召开监理例会，及时向委托人通报监理情况及工程的有关事宜；
- G. 监督检查承包人的施工测量工作；
- H. 对已完成的施工工序，提出明确的评价意见。重大质量问题的处理方案报委托人确认后执行；
- I. 根据国家有关验收规程和合同规定，组织隐蔽工程验收和各工序、分项、分部工程及各单项工程验收。审查承包人提交的阶段验收和竣工验收有关资料，参加阶段验收和竣工验收，审查《工程竣工报告》，提出整改意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料；依据合同签发竣工证书，颁发保修合格证书；参与工程移交，同时做好各种资料的收集、整理、归档工作，协助委托人办理竣工验收及备案手续。

6) 监督、检查承包人安全施工、文明施工。

(4) 投资控制

- 1) 审查承包人提交的计量申请，签发工程计量认证书。审查承包人提交的支付申请，按施工合同规定，签发支付证书，工程结束时，核实最终工程量，审核承包人的施工过程工程结算及最终竣工结算，报委托人批准；
- 2) 按照合同规定及委托人授权，确定工程变更项目，分析与各方协商确定变更的工程与费用，发布变更指令；
- 3) 工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，未经总监

理工程师签字确认，委托人不支付工程款；

4) 办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见，并报委托人签认；所有变更必须经委托人书面同意后
方能实施。

(5) 安全生产管理监督

1) 审查施工单位安全生产管理体系；

2) 审查施工单位安全生产领导组织机构；

3) 审查施工单位安全生产管理措施；

4) 检查安全生产管理措施及各种规章制度的执行和落实情况；

5) 组织有关单位定期进行安全联合检查；

6) 发现安全事故或安全隐患问题及时会同有关各方进行解决；

7) 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全故故分析和
处理。对突然发生的事故，可决定作出紧急措施，并及时向委托人报告；

8) 征得委托人同意，监理人下达工程暂停令，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。

(6) 合同管理

1) 协助委托人核实承包人的资质及签订施工总承包合同和设备安装工程等承包
合同；

2) 全面管理工程承包合同的执行；审查承包人选择的分包单位资质，分包项目
及分包金额，并报委托人批准；全面掌握承包人的分包单位，项目负责人，技术负平
人基本情况，对不能满意地履行合同的任何成员提出警告直至逐出工地；

3) 分析、研究评价承包人可能提出的索赔要求，参与研究并协助做出对索赔的
处理意见和决定；

4) 参与工程合同争议、仲裁等有关问题的处理，提出必要的证据资料，意见和
分析报告。

(7) 信息管理及协调工作

1) 核实并掌握工地的各种情况，详细记录工地与工程有关的所有信息，定期向

委托人报告工地情况，重大或重要事项随时向委托人报告；

2) 按时提交旬报、月报、年报，包括进度分析、质量控制，投资分析等报告，以及各类专题报告，年终总结和最终监理报告；

3) 及时向委托人抄送监理单位和承包人之间的来往方函；

4) 做好有关工程资料和文件的汇总管理工作，随时接收委托人及政府有关质检部门的督促检查；

5) 督促承包人提交完整的工程竣工验收资料；

6) 协调参建单位之间的关系，对工程设计、工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不限于：

a 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。

b 委托人与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

c 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

d 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

e 当地现场预算定额、收费标准和有关建设管理办法。

f 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

g 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

h 国家现行的勘察、设计规范和规程、《建筑工程施工及验收规范》、《工程质量检验评定标准》等有关标准。

i 国家及地方政府相关规定。

j 该工程的地质勘探、设计招响应和施工招响应文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：经委托人日常考察不合格或不能满足监理工作要求的。

2.4 履行职责

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。

2.5 提交报告

监理单位进场前，提供符合委托方要求的监理规划大纲，监理过程中应定期报送监理月报和阶段性工作总结、重大事件报告（报送内容和方式另定）。

其余各项报告种类、时间和份数由双方根据具体情况商定。

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人或委托人指定单位。

监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备,移交的时间和方式为: 现场清点、移交。

3.4 委托人代表

委托人的权利:

(2) 开工后监理人调换监理工程师须事先以书面方式报请委托人批准，总监理工程师不得调换，特殊情况下必须调换时，须事先以书面方式报请委托人同意。

22

(4) 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连带赔偿责任。

3.6 答复

委托人同意在 5 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 监理人在责任期内如果失职或未履行本合同约定的义务给委托人造成损失的，应赔偿委托人因此遭受的直接损失。

监理人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，本合同有特殊约定的，按照约定处理；本合同没有特殊约定的，监理人应立即改正并赔偿因其违约给委托人造成的损失，就其违约行为每次每项还应向委托人支付 10000 元的违约金。

4.3 委托人违反本合同约定造成监理人的经济损失的，委托人应予以赔偿或补偿（赔偿或补偿限于直接损失，且不超过监理费用）。非委托人原因不予赔偿或赔偿。

4.4 监理人办理的保险费用由监理人承担。

4.5 监理人在责任期内一旦被发现存在挂靠、出借资质或违法转包行为，合同无效，委托人有权解除合同并要求监理人退场，由此造成的全部损失由监理人承担。通用条件与本条约定不一致的，以本条约定为准。

4.6 委托人的违约责任

4.6.1 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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 支付方式：

①本工程无工程预付款；②每月与施工进度款同比支付；③竣工验收及结算审计完成且所有涉及资料整理移交后一次性付清。

每次支付前提供等额增值税普通发票。

5.3.2 结算方法：一次性包干价

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、加盖企业公章。

6.2 本合同生效后，如果实际情况发生变化，使得监理人不能提供全部或部分服务时，监理人职责范围内的善后工作及恢复服务的准备工作视为监理人合同责任内工作，所发生的费用由监理人自行承担。

6.3 由于不可抗力原因导致本合同因无法继续履行而需要解除的，合同自委托人发出解除通知之日起7日后解除，双方互不承担违约责任。

6.3.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务，由此导致的损失双方自行承担。监理人应于暂停期限终止后按照本合同约定立即开展未完成的监理工作。

6.3.2 本条所称“非监理人原因”仅指法律规定的不可抗力范围。

通用条件中与本条约定不一致的规定，双方约定不予采用。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

9.1 监理人在监理过程中，应严格遵照《建设工程监理规范》要求。

9.2 监理人员应协助委托人作好上级主管部门和行政建设单位管理部门现场检查、考察工作以及有重要活动时的配合工作。

9.3 委托人有权根据资金到位情况控制合同价款的支付。

9.4 每周由监理人组织召开监理例会并提供施工监理例会纪要。委托人、监理人、承包人和其他相关方面应出席例会。例会纪要中应包括工程质量、安全、施工进展情况、技术重大变更、事故和其他问题以及解决办法，并对下周工作进行安排。

9.5 本项目原则上不允许更换总监理工程师及监理项目部组成人员。施工期间，监理人应保持总监在施工现场，以便能按要求履行其各项义务。总监理工程师、监理工程师离开现场、调换必须经委托人同意，委托人有权更换不称职的监理人员。

9.5.1 总监理工程师应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于 25 天。总监理工程师不得同时担任其他项目的总监理工程师。总监理工程师确需离开施工现场时，应事先通知委托人，并取得委托人的同意。委托人有权要求更换委托人认为不称职的总监理工程师，由此造成的损失由监理人承担。

9.5.2 委托人对于监理人本项目监理机构中主要项目监理人员的资格或能力有异议时，要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要监理人员的，监理人应当在提出要求后的 15 天内撤换。监理人无正当理由拒绝撤换的，应按每人 2 万元标准承担违约责任。

9.5.3 监理人的监理人员离开施工现场必须征得委托人同意，离开施工现场每月累计不得超过 5 天。主要监理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的能力，且应征得委托人的同意。监理人擅自更换主要监理人员，应按每人 1 万元标准承担违约责任；或前述人员未经委托人同意擅自离开施工现场的，应按每人 2000 元/次承担违约责任；擅自更换总监理工程师，监理人应向委托人按照 2 万元标准承担违约责任，且委托人有权拒付监理费，同时委托人有权单方解除合同。

9.5.4 监理人员配置不满足谈判文件要求的，按 5 万元/人承担违约责任。

9.6 监理人应承担因监理活动所引发的一切人员伤亡或财产损失。

9.7 负责对工程竣工图纸的审核、签字盖章。

9.8 监理人应确保对本工程所提供的服务和技术拥有完整的权利，不侵犯他人合法在先的知识产权以及其它权利，确保任何第三人不得向委托人主张任何权利，否则给委托人造成损失的，监理人应承担全部责任。如监理人提供服务因涉及纠纷而发生被依法采取扣押、保全等措施的，为不影响工程进度，委托人可单方面解除合同，监理人应赔偿委托人所有损失。

9.9 监理人有义务按照委托人要求在勘察、设计、招标阶段提供相关技术咨询服务。

9.11 工程合理使用期限内，发生因监理人原因造成的工程质量问题或事故，监理人应负责赔偿责任。

9.12 本合同签订后，监理人未能按规定时间提交监理规划、监理实施细则、未完成施工组织设计审批，委托人将视情况在监理费进度支付中扣除部分违约金。

9.13 项目建设期间，监理人未按照法律法规、规范制度规定实施监理活动，履行合同义务、落实安全质量主体责任不到位的，委托人将根据日常检查和评估情况，采取警告、通报批评、扣除监理费、撤换监理人员等责任追究措施。

9.14 项目建设期间，因监理人履职不到位出现质量问题，造成返工或其他经济损失的，委托人将根据监理费取费标准，按返工费用或经济损失的相应比例，在监理费进度支付中扣除相应违约金；项目保修期间，监理人应按相关规定对出现的质量问题承担监理责任，委托人将视情节扣除监理单位缺陷期服务保证金。

9.15 监理人应负责督促、检查施工同步资料完成情况，严格按照 GB/T50328《建设工程文件归档整理规范》等文件的要求整理、收集、汇编各类监理档案资料。工程完工后，监理人应向委托人提交四套（原件：必须手签字、原章、不许复印补原章）完整的监理档案资料。