

建设工程施工监理合同

中华人民共和国 建 设 部
国家工商管理总局

日 期： 2026 年 1 月 17 日

监理合同书

委托人：旬阳市人民医院

监理人：红城国际工程项目管理有限公司

项目编号：ZFCG-旬阳市-2025-1216

项目名称：综合能力提升建设项目一期（一、三、四标段）工程监理服务

依据国家有关法律、法规，旬阳市人民医院（以下简称委托人）委托 红城国际工程项目管理有限公司（以下简称监理人）提供旬阳市人民医院综合能力提升建设项目一期工程工程监理服务合同包1 监理服务，经双方协商一致，订立本合同书。

一、工程概况

- 1、工程名称：旬阳市人民医院综合能力提升建设项目
- 2、建设地点：城关镇党家坝社区一组、城关镇健康路27号。
- 3、工程规模：传染病区、住院楼污水处理工程；信息化机房装修、弱电工程；高低压配电工程；室外工程；检验科装修工程；安防工程；电梯设备。

二、监理范围：

- 1、监理项目名称：旬阳市人民医院呼吸中心工程监理服务
- 2、监理项目内容：施工任务的施工全过程
- 3、质量要求：质量合格；
- 4、监理阶段：施工阶段。

三、监理服务内容、期限：

- 1、监理服务内容：按专用合同条款约定。
- 2、监理服务期限：从监理合同签订之日起至工程竣工验收止。

四、监理服务酬金：

经磋商谈判，确定监理服务酬金为（大写）叁拾万壹仟捌佰元整，
（¥301,800.00元），由委托人按本专用合同条款约定的方式、时间向监理人支付。

五、监理合同的组成文件及解释顺序。

- 1、监理合同书（含补充协议）；
- 2、政府询价采购单；
- 3、专用合同条款；
- 4、通用合同条款；
- 5、监理大纲；
- 6、双方确认需进入合同的其他文件。

六、本合同书经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖本单位公章后生效。
本合同书一式四份，发包人执二份，监理人执二份，具有同等法律效力。

委托人：旬阳市人民医院

法定代表人：

分管院长：

单位地址：旬阳市城关镇健康路 27 号

电 话：0915-7202392

开户银行：中国银行旬阳市支行

账 号：103297946399

签订时间：2026 年 1 月 19 日

监理人：红城国际工程项目管理有限公司

法定代表人：

授权代表人：

单位地址：中国工商银行股份有限公司旬阳县支行

电 话：15091452781

开户银行：陕西省安康市旬阳市镇鲁家台社区健康路 96 号

账 号：129911459210601

签订时间：2026 年 1 月 19 日

第一部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有约定外，具有本条所赋予的涵义：

一、“委托人”指承担工程建设项目直接建设管理责任，委托监理业务的法人或其合法继承人。

二、“监理人”指受委托人委托，提供监理服务的法人或其合法继承人。

三、“承包人”指与委托人（发包人）签订了施工合同，承担工程施工的法人或其合法继承人。

四、“监理机构”指监理人派驻工程现场直接开展监理业务的组织，由总监理工程师、监理工程师和监理员以及其他人员组成。

五、“监理项目”是指委托人委托监理人实施建设监理的工程建设项目。

六、“服务”是指监理人根据监理合同约定所承担的各项工作，包括正常服务和附加服务。

七、“正常服务”指监理人按照合同约定的监理范围、内容和期限所提供的服务。

八、“附加服务”指监理人为委托人提供正常服务以外的服务。

九、“服务酬金”指本合同中监理人完成“正常服务”、“附加服务”应得到的正常服务酬金和附加服务酬金。

十、“天”指日历天。

十一、“现场”指监理项目实施的场所。

第二条 本合同适用的语言文字为汉语文字。

监理依据

第三条 监理的依据是有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件：工程建设强制性条文、有关技术标准：经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；监理合同、施工合同等合同文件。具体内容在专用合同条款中约定。

通知和联系

第四条 委托人应指定一名联系人，负责与监理机构联系。更换联系人时，应提前通知监理人。

第五条 在监理合同实施过程中，双方的联系均应以书面函件为准。在不做出紧急处理即可能导致安全、质量事故的情况下，可先以口头形式通知，并在48小时内补做书面通知。

第六条 委托人对委托监理范围内工程项目实施的意见和决策，应通过监理机构下达，法律、法规另有规定的除外。

委托人的权利

第七条 委托人享有如下权利：

一、对监理工作进行监督、检查，并提出撤换不能胜任监理工作人员的建议或要求；

二、对工程建设中质量、安全、投资、进度方面的重大问题的决策权；

三、核定监理人签发的工程计量、付款凭证；

四、要求监理人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告；

五、当监理人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

监理人的权利

第八条 委托人赋予监理人如下权利：

一、审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；

二、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；

三、核查并签发施工图纸；

四、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；

五、审核和签发工程计量、付款凭证；

六、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；

七、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；

八、当委托人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同；

九、专用合同条款约定的其他权利。

委托人的义务

第九条 工程建设外部环境的协调工作。

第十条 按专用合同条款约定的时间、数量、方式，免费向监理机构提供开展监理服务的有关本工程建设资料。

第十一条 在专用合同条款约定的时间内，就监理机构书面提交、并要求作出决定的事项作出书面决定，并及时送达监理机构。超过约定时间，监理机构未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，监理机构可认为委托人对其提出的事宜已无不同意见，无须再作确认。

第十二条 与承包人签订的施工合同中明确其赋予监理人的权限，并在工程

开工前将监理单位、总监理工程师通知承包人。

第十三条 提供监理人员在现场的工作和生活条件，具体内容在专用合同条款中明确。如果不能提供上述条件：的，应按实际发生费用给予监理人补偿。

第十四条 按本合同约定及时、足额支付监理服务酬金。

第十五条 为监理单位指定具有检验、试验资质的机构并承担检验、试验相关费用。

第十六条 维护监理单位工作的独立性，不干涉监理单位正常开展监理业务，不得擅自作出有悖于监理单位在合同授权范围内所作出指示的决定：未经监理单位签字确认，不得支付工程款。

第十七条 为监理人员投保人身意外伤害险和第三者责任险。如要求监理人自己投保，则应同意监理人将投保的费用计入报价中。

第十八条 将投保工程险的保险合同提供给监理人作为工程合同管理的一部分。

第十九条 未经监理人同意，不得将监理人用于本工程监理服务的任何文件直接或间接用于其他工程建设之中。

监理人的义务

第二十条 本着“守法、诚信、公正、科学”的原则，按专用合同条款约定的监理服务内容为委托人提供优质服务。

第二十一条 在专用合同条款约定的时间内组建监理单位，并进驻现场。及时将监理规划、监理单位及其主要人员名单提交委托人，将监理单位及其人员名单、监理工程师和监理员的授权范围通知承包人；实施期间有变化的，应当及时通知承包人。更换总监理工程师和其他主要监理人员应征得委托人同意。

第二十二条 发现设计文件不符合有关规定或合同约定时，应向委托人报告。

第二十三条 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；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。

第二十四条 监督、检查工程施工进度。

第二十五条 按照委托人签订的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管理。协助委托人向保险公司提供一切必要的材料和证据。

第二十六条 协调施工合同各方之间的关系。

第二十七条 按照施工作业程序，采取旁站、巡视、跟踪检测和平行检测等方法实施监理。需要旁站的重要部位和关键工序在专用合同条款中约定。

第二十八条 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。

第二十九条 编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告。

第三十条 按有关规定参加工程验收，做好相关配合工作。委托人委托监理人主持的分部工程验收由专用合同条款约定。

第三十一条 妥善做好委托人所提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。在本合同期限内或专用合同条款约定的合同终止后的一定期限内，未征得委托人同意，不得公开涉及委托人的专利、专有技术或其他需保密的资料，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理服务酬金

第三十二条 监理正常服务酬金的支付时间和支付方式在专用合同条款中约定。

第三十三条 除不可抗力外，有下列情形之一且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为监理机构的附加服务，监理人应得到监理附加服务酬金：

一、由于委托人、第三方责任、设计变更及不良地质条件等非监理人原因致使正常的监理服务受到阻碍或延误。

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理机构完成监理合同约定范围和内容以外的服务；或者由于实施过程中增加的项目投资（即现设计图纸以外增加的投资）而增加的监理任务，同本合同监理取费费率比例对应增加监理费用。

三、由于非监理人原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

监理人完成附加服务应得到的酬金，按专用合同条款约定的方法或监理补充协议计取和支付。

第三十四条 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，应按有关规定调整监理服务酬金。

第三十五条 委托人对监理人申请支付的监理酬金项目及金额有异议时，应当在收到监理人支付申请书后7天内向监理人发出异议通知，由双方协商解决。7天内未发出异议通知，则按通用合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条的约定支付。

合同变更与终止

第三十六条 因工程建设计划调整、较大的工程设计变更、不良地质条件等

非监理人原因致使本合同约定的服务范围、内容和服务形式发生较大变化时，双方对监理服务酬金计取、监理服务期限等有关合同条款应当充分协商，签订监理补充协议。

第三十七条 当发生法律或本合同约定的解除合同的情形时，有权解除合同的一方要求解除合同的，应书面通知对方；若通知送达后 28 天内未收到对方的答复，可发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方赔偿损失。

第三十八条 在监理服务期内，由于国家政策致使工程建设计划重大调整，或不可抗力致使合同不能履行时，双方协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

第三十九条 本合同在监理期限届满并结清监理服务酬金后即终止。

违约责任

第四十条 委托人未履行本合同条款第十条、第十一条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十九条约定的义务和责任，除按专用合同条款约定向监理人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

第四十一条 委托人未按合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条约定支付监理服务酬金，除按专用合同条款约定向监理人支付逾期付款违约金外，还应继续履行合同约定的支付义务。

第四十二条 监理人未履行本合同条款第二十一条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十七条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条约定的义务和责任，除按专用合同条款约定向委托人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

争议的解决

第四十三条 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；也可由工程项目主管部门或合同争议调解机构调解；协商或调解未果时，向项目所在地人民法院起诉。

第四十四条 在争议协商、调解、仲裁或起诉过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

其 他

第四十五条 委托人可以对监理人提出并落实的合理化建议给予奖励。奖励办法在专用合同条款中约定。

第二部分 专用合同条款

前言

专用合同条款中的各条款是补充和修改通用合同条款中条款号相同的条款

或当需要时增加新条款，两者应对照阅读，一旦出现矛盾或不一致，则以专用合同条款为准，通用合同条款中未补充和修改的部分仍有效。

监理依据

第三条 本合同的监理依据为：国家现行的有关工程建设的法律、法规、规章和 规范性文件，水利工程建设强制性条文，本工程所涉及的国家技术标准和本行业技术标准，经批准的本项目设计文件及批复，本工程监理合同、本工程施工合同。

委托人的权利

第七条 当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除本合同：

- 1、未经委托人同意更换总监或主要监理人员的；
- 2、与工程施工承包人互相串通，损害国家或委托人利益的；
- 3、因监理人的责任发生安全、质量重大责任事故，影响较大的。

监理人的权利

第八条 委托人赋予监理人如下权利：

- 一、审查承包人对建设工程是否进行了分包，并将审查结果报告委托人；
- 二、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，报委托人审批；
- 三、核查并签发施工图纸；
- 四、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；
- 五、审核和签发工程计量、付款凭证；
- 六、核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，经委托人同意后撤换不称职的现场工作人员；
- 七、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；
- 八、当委托人发生下列违约情形时，监理人有权解除合同：
 - 1、超过监理服务酬金支付时间 90 天以上的；
 - 2、因委托人责任原因造成工程停工 60 天以上，且委托人不予支付停工期间相应费用的；
 - 3、因国家政策原因造成工程停建或缓建，若委托人继续留用监理人且拒绝支付停建或缓建期间相应费用的。

委托人的义务

第十条 委托人向监理机构免费提供的资料为：

序号	资料名称	份数	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	工程施工招投标文件	1	合同生效后 10 天	工程完工验收前 10 天	保密
2	设计文本	1	合同生效后 10 天	工程完工验收前 10 天	保密
3	工程施工图	1	合同生效后 10 天	工程完工验收前 10 天	保密
4	施工合同	1	合同生效后 10 天	工程完工验收前 10 天	保密

第十一条 委托人对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定，送达的时限：一般文件 7 天；紧急事项 2 天；变更文件 7 天。

第十三条 委托人有偿向监理单位提供的工作、生活条件为：

序号	名称	单位	数量	提供时间	交还时间	管理要求	备注
1	生活、办公用房			提供			/
2	办公设备			不提供			自行配备
3	检验、测试设备			/			/
4	交通工具			不提供			自行配备
5	通讯设备			不提供			自行配备
6	其他(水、电等)			不提供			自行配备

备注：（1）上表所列项目除可借用施工单位工地实验室之外，所有设施、设备应由监理人自行配备，不允许借用施工单位相应设施、设备。

（2）监理单位应提供上表所述的相关设备清单。

第十五条 监理单位应选择第三方具有检验、试验资质的机构对施工成果进行检测、检验，并承担检验、试验相关费用。

第十七条 监理人的人身意外伤害险、第三者责任险：由监理人投保。此项费用计入投标报价中。

监理人的义务

第二十条 监理服务内容：履行合同及附件中的全部内容、执行委托人的规定。

监理人在现场工作时须无条件配合委托人对现场工作统一管理的要求。

第二十一条 在专用合同条款约定的时间内组建监理机构，并进驻现场。及时将监理规划、监理机构及其主要人员名单提交委托人，将监理机构及其人员名单、监理工程师和监理员的授权范围通知承包人；实施期间有变化的，应当及时通知承包人。更换总监理工程师和其他主要监理人员应征得委托人同意。

第二十七条 需旁站监理的工程重要部位是：隐蔽工程，关键部位。

第二十八条 严格按水利工程施工技术规范、设计文件及监理规范要求组织监理，加强工程现场检验、检查、抽查力量，确保工程质量安全。

第二十九条 编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告。

第三十条 委托人将供水工程分部工程验收委托监理人主持完成。

第三十一条 在本合同终止后2年内，未征得委托人同意，不得泄露与本合同业务有关的技术、商业等秘密。

监理服务酬金

第三十二条 监理正常服务酬金双方同意按下列条款支付监理报酬。

一、支付方法：银行转账。

二、支付方式：

1、支付节点为：签订合同后 15 个工作日内，并且现场监理进场，支付本合同总金额 30%作为首笔监理费；服务过程中按照工程形象进度情况支付至合同总金额的 80%止；工程竣工、验收合格、移交、审计决算、资料收集归档后支付至合同总金额 90%；剩余合同金额 10%，三个月后一次性支付。（所有资金支付不得计算利息）

2、支付方式为：支付监理费时，监理方依据进度向委托方提交支付申请并附正式发票，委托方按财务结算规定收集审核资料后拨付监理费用；

三、结算：

在工程竣工验收合格后30天之内，经委托人检查无质量问题和监理责任问题，提交完整的监理档案并归还委托人提供的建设文件与设计文件资料后，结算其他应向监理支付款项的余额，扣减其他应从监理人扣回的款项后，结算监理合同费用。

第三十三条 监理附加服务酬金的计取与支付方法：/

第三十四条 由于实施过程中增加或减少的项目投资，同本合同监理取费率比例对应增加或减少监理费用。

违约责任

第四十条 委托人违约，应支付给监理人违约金。

违约金： 无 。

第四十一条 因委托人延期支付监理服务酬金而向监理人员支付逾期付款违约金的计算方法：无

监理人违约责任：监理人员未按时到岗（不论何种原因）或擅离岗位、设备未按时到位或未经发包人同意撤离，属于监理人违约。监理人的其他违约，应支付委托人违约金和赔偿经济损失，违约金计算方法：

一、违约金：总数不超过监理人提交的履约保证金的数额。违约事件至少包括（但不限于）：

（1）未经委托人同意，监理人擅自不到岗的，脱离工作岗位 2 天以上的，按 500 元/次计算违约金。

（2）在监理服务期内，未经委托人同意，监理人擅自更换主要监理人员时，除按委托人要求及时纠正外，按 1000 元/天. 人计算违约金。

（3）当监理人违约时，委托人将书面通知监理人，并有权按计算的违约金额度在应支付的监理费用中进行扣除，或从监理人履约保函中得到违约金。

二、经济损失：因监理人的过失造成委托人的经济损失，应全额赔偿委托人的经济损失。监理人支付委托人的赔偿金，委托人可从对监理人的日常支付中扣回。不足部分，监理人应在赔偿事项确定后 3 日内赔偿到位。

争议的解决

第四十三条 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成的，向项目所在地人民法院起诉。