

建设工程监理合同

(石泉经开区冷链仓储物流中心项目第一标段)

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：石泉经济技术开发区管理委员会（石泉县经济技术开发区投资开发有限公司）

监理人（全称）：陕西泰宇工程咨询有限公司

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：石泉经开区冷链仓储物流中心项目第一标段

2. 工程地点：石泉经济技术开发区古堰片区

3. 工程概况：施工图纸及合同约定的所有建设内容。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程总造价 51712432.77 万元。

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. 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. 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）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

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：谭彩云；身份证号：61242319690408004X；
注册号：61012934；联系电话：18909156355；

五、专业监理工程师

1. 专业监理工程师姓名：谭怀刚，身份证号：612423197211211814；
注册号：61400009；联系电话：18329508669；

2. 专业监理工程师姓名：吉滦丰，身份证号：130403196409050618；
注册号：11007164；联系电话：15509291618；

六、签约酬金

签约酬金（大写）：陆拾万陆仟陆佰元整（¥ 606600.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：施工阶段酬金。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：无。

（2）设计阶段服务酬金：无。

（3）其他相关服务酬金：无。

七、期限

1. 监理服务期限

从监理合同签订之日起至工程竣工验收合格及工程保修期满为止。

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。

月___/___日止。

(4) 其他相关服务期限自___/___年___/___月___/___日始, 至___/___年___/___月___/___日止。

八、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, 提供现场办公用房、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间: 2026 年 7 月 10 日。
2. 订立地点: 石泉县经开区经开创新中心三楼会议室。
3. 本合同一式肆份, 均具有同等法律效力, 甲、乙双方各执两份。

委托人: 石泉经济技术开发区管理委员会
(石泉县经济技术开发区投资开发有限公司)
(盖章)

监理人: 陕西泰宇工程咨询有限公司
(盖章)

法定代表人或
其委托代理人(签字):
经办人(签字):
地址: 石泉县经开区(古堰)经开创新中心三 楼
邮政编码: 725200
开户银行: _____
账号: _____
电话: 0915-6312882
传真: _____
电子邮箱: _____

法定代表人或
其委托代理人(签字):
经办人(签字):
地址: 陕西省安康市石泉县城关镇向阳
路东段6号阳光丽城小区门面5-11
邮政编码: 725000
开户银行: _____
账号: _____
电话: 18909156355
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）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：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、④通用条件、⑤投标文件。

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：本工程施工阶段的监理服务及本项目招标文件的相关要求。

2.1.2 监理工作内容还包括：对本工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方面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。

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与本工程有关的标准，③工程设计及有关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：在保修阶段发生服务工作按国家相关规定取费。

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 在履行本合同中，因监理人员工作不负责任，未能按要求实施各项工作，委托人有权要求换人。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：更换总监需报甲方书面同意后方可更换。监理人的相关工作能力达不到本项目管理的要求，委托人有权要求换人，若同一岗位人员三次以上（含三次）更换仍不能满足项目管理需要的，监理人除继续履行合同（更换人员满足项目管理的要求）外应向委托人支付监理报酬总额 2%的违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工过程中结构构造、局部尺寸变更需设计单位出示变更通知，监理人报请委托人同意后组织实施；对不符合设计要求及施工规范的工序监理人有权要求停工整改；监理人员发现承包人不能胜任本职工作的，先报请委托方同意后对承包人予以调换。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无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人员的限制条件：应与委托人协商同意后。

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：监理人应在开工 14 日内向委托人提供监理规划一份，涉及新材料新工艺的项目应在 28 天内向委托人报实施细则一份，监理月报应在当月 25 日前报送。工程合同终止 7 日内向委托方提供监理专项实施方案、监理例会纪要、监理日志、旁站监理记录、监理工程师通知单、各分部分项工程验收评估报告及监理工作总结各一份。

其他：承包人应在工程竣工验收合格后 28 日内向监理人递交竣工结算报告及完整的结算资料；监理人应在 20 日内审查完毕，必须对竣工结

算资料的完整性、工程量、工程造价进行审核，根据项目造价预算决定签证审核、加强工程造价控制，并出具书面审查意见（签字加盖公司印章），同结算资料递交发包人，监理人未在规定时间内审核、报送工程竣工结算资料，委托人暂停拨付监理费用。

监理人在工程竣工结算审计过程中要积极如实配合审计工作，如不配合，委托人不予支付剩余的监理费用。

2.6 监理机构人员配备：

2.6.1 按招标文件要求配备的监理人员不少于 5 名（总监理工程师 1 名，专业监理工程师不少于 2 名，监理员 2 名）。中途更换监理工程师的次数不得多于 2 次，在合同期内须有 1 人长驻委托人指定地点，施工期间必须对每个施工工序，进行督导和检查，并接受采购人考勤。

2.6.2 监理工作主要内容

（一）质量控制

（1）组织项目监理人员参加由建设单位组织的设计技术交底会，总监理工程师对设计交底会议纪要进行签认。将审核确认的设计图纸连同交底纪要下发承包人；

（2）审查承包单位项目管理机构、质量保证体系和措施、安全生产保证体系和措施；

（3）审查承包单位编制的施工组织设计、专项施工方案（技术措施）、开（竣）工条件确认；组织技术方案专题论证；

（4）审核用于工程的材料、构配件和设备的出厂合格证及试验检验报告等质量证明文件，有权责成承包人在指定的试验单位对材料进行再检验，并对进场的实物按照有关工程质量管理规定的比例采用平行检验或见证取样的方式抽检。对未经监理人员验收或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，并应签发监理工程师通知单，书面通知

承包单位和建设单位,限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。

(5) 分包工程开工前,专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关材料,符合有关规定后,由总监理工程师予以签认。

(6) 督促和检查施工单位安全施工和文明工地施工管理情况。

(7) 根据承包人报送的分部、分项和单位工程检验、验收申请报告,负责组织检查验收,符合要求后予以签认。

(8) 主持、审理工程出现的质量事故,审核承包人提出的处理方案并督促其实施。

(9) 根据承包人提出的整体工程竣工验收申请报告负责组织初验,签署由承包人提出的竣工验收报告,参与建设单位组织的竣工验收。督促、检查、审核承包人整理的工程技术资料及竣工图等。监理工作完成后,监理人应提交完整的监理资料 1 套。

(二) 进度控制

(1) 审核承包单位编制的施工进度计划;

(2) 下达工程开工令;

(3) 监督协助承包单位实施施工进度计划;

(4) 督促、检查各实施单位的施工进度,对实际完成量和计划完成量进行比较、分析,制定调整措施,并在监理月报中向建设单位报告。

(三) 投资控制

(1) 审核工程进度款支付申请,签发工程进度款支付凭证;

(2) 审查工程变更,对工程变更、工程量签证、索赔、反索赔提出意见。

(3) 工程计量(对承包商完成的合格工程量进行确认)。

(四) 协调工作

(1) 对施工现场协调管理;

(2) 协调本工程参建单位单位的联系;

(五) 合同管理

(1) 全面管理工程承包合同的执行;

(2) 分析、研究评价承包商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;

(3) 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。

(六) 信息管理

(1) 核实并掌握工地的各种情况, 详细记录与本工程有关的信息, 定期向业主报告工地情况, 重大或重要事项随时向业主报告;

(2) 按时提交监理月报或季报、专题报告和质量评估报告;

(3) 及时向业主报送监理单位和承包商之间的来往文函;

(4) 做好有关工程资料和文件的汇总管理工作, 随时接受业主及有关部门的检查。

(七) 保修阶段:

(1) 协助业主签定该项目的保修合同;

(2) 业主在保修阶段发现问题后, 将通知监理有关人员, 监理单位必须在收到通知后 24 小时内赶到现场解决问题;

(3) 监理工程师有责任在保修阶段通知承包商及时到现场维修, 并鉴定存在质量问题, 提出维修措施, 组织承包商进行维修。如原承包商在接到通知 48 小时内不能到现场维修, 经业主同意后, 监理单位有权雇请第三方进行维修, 并审核费用, 报业主批准后, 从承包商的质量保证金中扣除;

(4) 监理单位应对每一维修项目建立详细的保修档案;

(5) 监理单位协助业主进行责任期内保修结算。

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：委托人的财产应妥善使用，注意保管。

监理人应在本合同终止后 14 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：按清单当面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：吴东迪。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，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)

工程概算投资额(或建筑安装工程费)应以扣除税金后计算为准。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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 × 银行同期借款利率 × 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：—/—。

5.2 支付酬金：委托人同意按以下的计算方式，支付时间与金额，支付监理人的报酬：

监理服务费总额（大写）：陆拾万陆仟陆佰元整（¥606600.00 元）。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一次付款	施工工程量完成 50%	20%	¥121320.00 元
第二次付款	施工工程量完成 80%	30%	¥181980.00 元
第三次付款	竣工验收后	30%	¥181980.00 元
余下款项	竣工验收后两年内付清余下全部款项		

监理人支取服务费时应提交同等金额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝支付款项，由此产生的后果，监理人承担。

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：委托人与监理人的法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

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，根据实际情况双方协商确认。

6.2.3 合同生效后，监理人应竭尽全力严格按照合同中规定的监理周期进行监理，若因监理人管理不到位或失责导致施工工期延长的，监理人承担损失；如因委托人原因导致施工工期延长，经双方协商可顺延工期扣除延长天数；若因施工单位原因导致施工工期延长，监理人因监管不力承

6.2.4 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。

7.2 调解

7.3 仲裁或诉讼

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 28 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 当 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： 另行协商。

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：合同终止 2 年内不得泄露技术、经济及人员方面的秘密。

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：两年内不得泄露与本工程相关的技术经济人员的秘密。

9. 本合同未尽事宜由双方协商解决

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		熟悉本工程情况	进场 7 天内
2. 辅助工作人员		满足工勤服务	进场 7 天内
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	/	/	进场时
2. 生活用房	/	/	进场时
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1 份	7 天内	
2. 工程勘察文件	1 份	7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1 套	7 天内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 套	随工程进展提供	
5. 施工许可文件	1 份	随工程进展提供	
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备桌椅	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/