

合同编号：J-JL2024-013

邵武竹立方竹材生产基地项目-15、16、17#
标准仓库监理项目监理合同

委托人：邵武市市政建筑工程有限公司

监理人：福建工大工程咨询管理有限公司

2024年7月



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第一节 协议书

委托人(全称): 邵武市市政建筑工程有限公司

监理人(全称): 福建工大工程咨询管理有限公司

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: 邵武竹立方竹材生产基地项目-15、16、17#标准仓库监理项目;

2. 工程地点: 邵武经济开发区水尾片区;

3. 工程规模: 建筑面积约 65112 m²;

4. 建筑安装工程费: 18000 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;
3. 投标文件;
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: 蒋昭, 身份证号码: 510212196911250355,

注册号: 35002961。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰伍拾贰万叁仟叁佰柒拾元 (¥1523370 元)。

包括:

1. 建设工程施工阶段监理服务费: 可将 (有关收费指导意见) 作为参考依据, 本项目施工阶段监理服务费 1523370 元。

工程竣工结算时,以经有权部门最终审定的本工程施工结算总造价为本项目的监理服务费的计费额计取并参照 (有关收费指导意见) 调整本项目的监理服务费。



2.建设工程其他阶段监理服务费：可将(有关收费指导意见)作为参考依据。
勘察阶段(若有)监理服务费/元；设计阶段(若有)监理服务费/元；保修阶段(若有)监理服务费/元。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期：365日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期。

2. (1) 勘察阶段服务期： 日历天。

(2) 设计阶段服务期： 日历天。

(3) 保修阶段服务期： 日历天。

3. 其他相关服务期： 日历天。

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：2024年7月11日。

2. 订立地点：邵武市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：邵武市市政建设工程有限公司

(盖章)

住所：邵武市平山路152号富安花园3楼

邮政编码：354000

法定代表人或其授权

的代理人：(签字或盖章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司邵武支行

账号：35001676207050006535

电话：0599-6328811

传真：/

电子邮箱：

监理人：福建工大工程咨询管理

有限公司(盖章)

住所：福州市高新区上街镇高新大道72号双创高新产业孵化基地11楼

邮政编码：350010

法定代表人或其授权

的代理人：(签字或盖章)

开户银行：中国农业银行股份有限公司福州上渡支行

账号：13132001040001413

电话：0591-83560711

传真：/

电子邮箱：/



第二节 通用合同条款

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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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，监理人应妥善保管和保管，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。



第三节 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用合同条款约定执行。

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：《建设工程监理规范》（GB50319-2013）规定的隶属于本招标项目的招标图纸规定的全部工程的施工准备期、施工期阶段的质量、进度、投资控制管理和安全、合同、信息和现场等方面协调管理服务，以及竣工结算造价初步审核、工程档案归档等阶段的相关工程服务。委托人有权根据工程实施情况合理增减监理范围。监理人应响应委托人的要求。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1)、通用条件：2.1.2 规定的监理工作内容；(2)、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、住房和城乡建设部、项目所在省、市、建设管理部门颁布的有关法律、法规、规章等规定的监理工作内容；(3)、委托人有关工程管理的公司规定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1)、监理合同；(2)、委托人与第三人签订的正式合同、协议及附件；(3)、施工图设计文件；(4)、工程量清单；(5)、现行的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；(6)、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、住房和城乡建设部、项目所在省、市、建设管理部门颁布的有关法律、法规、规章；等。(7)、其他必要文件。

2.2.2 相关服务依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及有关行政法规、规章。

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：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。监理人员应保持相对稳定，除《关于规范房屋建筑和市政基础设施工程监理项目备案工作的意见》（闽建建【2013】35号）规定情形（如下所示）外，监理人不得擅自变



更监理人员。

- (1) 因患病等身体原因无法坚持施工现场监理工作的；
- (2) 退休、离职或者执业资格证件失效的；
- (3) 因违法违规受到处罚不能继续担任施工现场监理工作的；
- (4) 施工工期超过监理合同工期三个月以上的；
- (5) 监理单位根据建设（代建）单位要求进行更换的；
- (6) 其他具有正当变更理由的情形。

因上述行列情况发生主要监理人员更换的，必须及时将变更内容和理由报委托人批准，并报原备案机构备案，变更的主要监理人员资格条件不得低于原条件。

监理人需变更主要监理人员的，应事先征得委托人批准同意按建设行政主管部门相应的规定更换且变更的人员资格条件不得低于原条件，还应当视情形按照本合同规定向委托人支付违约金。

①工程开工后，因监理人自身原因，监理人变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向委托人交纳人民币（监理服务费 2%且不少于人民币壹万元）万元的违约金；变更项目监理机构其他人员，每人每次向委托人交纳人民币（监理服务费 6%且不少于人民币叁仟元）万元的违约金。未经委托人同意，擅自变更监理人员的，另按补充条款约定处罚（累加计算）。

②项目实施中，委托人将采取有效的管理手段对监理项目班子人员的到位情况进行监管。总监理工程师必须常驻施工现场（常驻是指：每月在现场的工作日不少于 22 天）。本工程正式开工后各岗位监理人员应全部到位持证上岗，实行考勤打卡制度，岗位职责、人员相片上墙，出勤考核以天为单位，每天考勤二次，每月末统计，未经建设单位批准，如发现监理部各岗位监理人员无故缺勤，如被发现电子考勤不实或被检查发现监理人常驻施工现场管理人员缺勤的，则委托人可以对监理人进行处罚：总监理工程师缺勤的，每人/天罚款 2000 元，其他监理人员缺勤的，每人/天罚款 1000 元人民币。累计被处罚超过五次的监理人员，委托人有权要求监理人更换人员，更换人员的罚款按上述条款执行。总监理工程师无正当理由连续或累计一周未到位，从第 8 天开始，委托人有权要求监理人支付违约金人民币 1 万元/天，可累计计算，同时，总监理工程师必须立即到位，否则，委托人有权单方面解除监理合同。

③本工程质量专项验收之前，本合同项下总监理工程师、工程师及其他技术人



员不得违反福建省住房和城乡建设厅闽建建〔2018〕37号文《关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》备案有关规定，若总监理工程师、工程师及其他技术人员违反闽建建〔2018〕37号文备案有关规定，视为监理人违约，因总监理工程师违约，监理人应支付给委托人违约金为30000元人民币/人次，其他监理人员违约，监理人应支付给委托人违约金10000元人民币/人次，并应立即停止本工程总监理工程师、工程师及其他技术人员担任其它项目总监理工程师或监理人员的行为，否则委托人可单方面解除监理合同，监理人应承担因此造成的损失，赔偿金额按4.1.1条款执行。

④监理人应按工程建设廉政等方面的规定向委托人做出廉政承诺，并按其承诺认真执行。若监理人员因失职或其他原因，委托人认为对监理工作、工程建设进度及工程质量造成影响，委托人有权要求监理人更换人员，监理人应在7日内更换有关人员，更换人员的罚款按上述条款执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：依据监理合同、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、住房和城乡建设部、项目所在省、市、建设管理部门颁布的有关法律、法规、规章等的要求履行监理服务的职责范围和权限，但监理人在行使以下事项权利前必须先取得委托人的批准：1、设计变更；2、工期延误索赔或签证、工程量及费用增减的索赔或签证；3、总监理工程师签发的任何付款凭证及主要管理人员的更换；4、主要材料的确定、进场审核；5、需要进行二次设计及专业分包的分部分项工程及分包单位的确定；6、工程试验单位资质审核；7、施工组织设计、施工总进度计划的批准；8、工程开工、复工令等批复；9、委托人认为必须取得批准方能实施的其他主要事项。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按合同通用条件。

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：

报告名称	时间	份数	备注
监理规划	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	5	
监理实施细则	收到工程设计文件后编制监理实施细则，并在第一次工地会议7天前	5	



监理周报	每周一上午	2	
监理月报	每月 5 日前	2	
监理季报	每季度第 1 个月 10 日前	2	
监理年报	每年 1 月 15 日前	2	
图纸自审书面意见	收到工程设计文件后 7 天内, 并在设计文件施工交底前	2	
施工组织设计、施工总进度计划、安全施工方案以及其他与施工监理有关的报备文件审查意见	收到施工承包人文件后 5 天内	5	
竣工图纸审查意见	收到竣工图纸文件后 5 天内	5	
竣工结算资料审查意见	收到竣工结算资料后 5 天内	5	
与本项目监理服务相关的其它文件(或资料)的建议或审查意见	收到相关文件(或资料)后 5 天内	5	

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：___/___。

2.8 监理人主要设备仪器基本要求

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：___谢永朝___。

3.6 答复

委托人同意在 5 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, 重要事项在 7 天内作出书面答复。

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 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: 无利息。

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

预付款： /

正常工作酬金的支付：按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670号）及市场行情（下浮50%计取）。计费基数：18000万元，工程类别：建筑、人防、市政公用工程，专业调整系数：1.00，工程复杂程度调整系数：0.85，高程调整系数：1.00，下浮50%后计费：服务费暂定为1523370元（工期延期不予额外增加监理服务费）（工期延期不予额外增加监理服务费），最终以有权部门审核后的建筑安装工程结算价为准。任何原因导致本施工阶段监理服务期限延长时，委托人不再另行支付监理人附加工作酬金。监理服务费根据项目进度按月支付，每月25日前按项目当月实际完成工程量的80%支付相应比例监理费用；竣工验收合格后付至项目委托监理合同监理费总价的85%；项目工程实际结算经审定后，审核后付至审核价的97%，剩余3%的监理费待缺陷责任期满且通过验收后一个月内付清。同时监理人需提供等额增值税专用发票，否则委托人有权拒绝支付监理费。

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：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 修改为：若因施工工期延长导致监理服务期的延长，监理服务费不予增加。若因政策性调整，造成工程停建、缓建或规模显著减小，监理人可提出监理人员调整计划，经委托人批准后可调整监理人员。

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 / 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：本项目无奖励

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方申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：应当征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

9.1 是否要求监理人提交履约保证金：

是否要求监理人提交履约保证金：不要求 要求。

履约担保：为中标合同价的10%，以现金（电汇或者转账）或银行保函或保证保险方式递交履约保证金。履约保证金应在监理服务期满后七天内返还。

提交时间：在签订合同协议书之前。

退还时间：履约保证金应在监理服务期满后七天内返还。

9.2 其他补充条款：

9.2.1、**监理责任期：**本工程监理责任期自双方签订监理合同之日起至各项施工验收合格，各种材料交付归档并结清全部酬金为止。工程竣工以验收备案证明书的日期为准。

9.2.2、**监理质量目标：**本工程监理质量目标至少要达到合格标准，且应达到施工合同约定的质量标准。

9.2.3、**委托人不另行提供工地现场办公室、办公设施、工地宿舍、食堂、通讯设施以及其他监理设施。**

9.2.4、**在监理期间，委托人不提供工作人员或服务人员，监理人自行雇佣。**

9.2.5、**重要的测量必须由专业的测量工程师进行测量，如桩位复核、定位点、垂直度测量、首层轴线复核等。**

9.2.6、**工程开工后监理人承诺到场的人员必须无条件在合同签订后 10 天内到位。**

9.2.7、**施工期间，现场监理人员的人身意外伤害保险由监理人负责办理并承担保险费，监理人应承担全部责任，产生的一切后果均与委托人无关。**

9.2.8、**监理人应负责协调平行施工承包商之间或分包商和总包的矛盾和纠纷。**

9.2.9、**安全生产管理方面未尽事宜，严格按照《建设工程安全生产管理办法（试行）》（邵国建发（2023）5号）执行。**



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			
2. 生活用房			
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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
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			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

