

合同编号: 224-GCJB-F1-02
8-6

建设工程监理合同



第一节 协议书

委托人(全称): 南平工业园区开发建设有限公司

监理人(全称): 福建经纬工程项目管理有限公司

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: 南平市江南实验学校周边配套道路建设项目施工监理;
2. 工程地点: 南平市延平区水南街道八仙村(南平市江南实验学校北侧);
3. 工程规模: 建设费用约 1909.53 万元,本项目为新建市政道路工程,道路呈南北走向,沿南平市江南实验学校 L 型建设,路线实施总长 420m,为城市支路,道路标准红线宽 12m,双向 2 车道,设计速度 20km/h;
4. 建筑安装工程费: 14225175 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: 林茂丹, 身份证号码: 352102196506150418, 注册号: 35003859。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰拾万壹仟贰佰零贰元 (¥ 201202)。

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 201202 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： 180 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： 2014 年 1 月 16 日。

2. 订立地点： 南平市延平区新城站前大道1号楼3层 。

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： （盖章）

监理人： （盖章）

住所：

住所：邵武市熙春东路477号宏林尚都国际10幢A07号

邮政编码：

邮政编码：354000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章）

的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

开户银行：兴业银行邵武支行

账号：

账号：196010100100248804

电话：

电话：0599-6068116

传真：

传真：

电子邮箱：

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员的配备情况；

(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。

(2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金

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

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_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、协议书 2、投标文件 3、专用条件 4、通用条件 5、附录。

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：全过程监理包括设计阶段、准备阶段、施工阶段及保修期的监理和工程结算审核完成。工程监理服务期为设计阶段、开工准备、施工全过程直至保修期结束。隶属于本项目其他附属设施等工程（详图纸、工程量清单等）在设计、施工、保修等项目实施全过程阶段的监理和相关服务须符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、住建部、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。工作范围：a. 上述工程的设计阶段、施工阶段和保修阶段全过程监理；b. 质量、进度、计量支付与合同管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

监理服务各阶段内的具体监理工作内容如下：

- (1) 编制监理规划、监理实施细则；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 参与交桩和设计交底工作，查验承包人提交的复测成果和施工组织设计；
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系；
- (5) 参加第一次工地会议，主持常规工地会议；
- (6) 发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；
- (7) 审核承包人项目经理的资质，以及其他派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- (8) 验收承包人的工地试验室，审核其人员资质；
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (10) 审查承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验；
- (11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划；
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；
- (16) 签发中间交工证书；
- (17) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；
- (18) 发布停工令；
- (19) 对已完工程进行准确计量；

- (20) 签发中期支付凭证;
- (21) 发布变更令;
- (22) 受理合同事宜, 根据合同规定进行评估和处理;
- (23) 根据合同规定处理违约事件, 协调争端, 在诉讼过程中作证;
- (24) 编制监理工作月报、季报和年报;
- (25) 对承包人的交工申请进行评估, 组织对拟交工工程的检查和验收;
- (26) 签发交工证书;
- (27) 督促、审查承包人按管理部门和发包人的要求编制竣工文件和结算文件;
- (28) 编制并提交监理方面的竣工文件;
- (29) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作;
- (30) 保修阶段的监理;
- (31) 组织验收检验批、隐蔽工程、全部分项工程;
- (32) 通用条件2.1.2规定的监理工作内容;

《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013) 及国家、住建部、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;

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、经图审合格的施工图设计文件;

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、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、《建筑工程施工质量验收统一标准》及配套规范,《工程建设标准强制性条文》等相关文件;

8、其他必要文件。

2.2.2 相关服务依据包括: 2.2.1 的全部内容及附录 A 的相关服务范围和内容。

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: 按通用条件。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 依据监理合同、委托人与第三人签订的正式合同、协议及附件、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013) 及国家、住建部、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。

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人员的限制条件：____/____。

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：符合《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及国家、住建部、项目所在省、市、建设管理部门颁布的有关法律、法规、规章等的要求的监理资料，具体包括：1、监理规划、监理实施细则（陆份，在工程开工前 15 日内提交）；

2、设计交底和图纸会审会议纪要（陆份，在相关设计、图纸会审会议完成后 3 日内提交）；

3、施工组织设计、（专项）施工方案、施工进度计划报审文件资料（陆份，在施工单位报送后 3 日内提交）。

4、分包单位资格报审文件资料（陆份，在收到资格文件资料后 3 日内提交）。

5、施工控制测量成果报验文件资料（陆份，在施工单位报送后 3 日内提交）。

6、总监理工程师任命书、工程开工令、暂停令、复工令，工程开工或复工报审文件资料（陆份，总监理工程师任命书在签订监理合同后 3 日内提交；工程开工令、暂停令、复工令、工程开工或复工报审文件资料在收到相关资料后 3 日内提交）。

7、工程材料、构配件、设备报验文件资料（陆份，在收到相关资料后 3 日内提交）。

8、见证取样和平行检验文件资料（陆份，在收到相关资料后 3 日内提交）。

9、工程质量检查报验资料及工程有关验收资料（陆份，在相关检查、验收后 3 日内提交）。

10、工程变更、费用索赔及工程延期文件资料（陆份，在收到相关资料后 3 日内提交）。

11、工程计量、工程款支付文件资料（陆份，在收到相关资料后 7 日内提交）。

12、监理通知单、工作联系单与监理报告（陆份，在发给施工单位的同时提交）。

13、第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要（陆份，在会议完成后 3 日内提交）。

14、监理月报、监理日志、旁站记录（陆份，在每月 30 日提交）。

15、工程质量或生产事故处理文件资料（陆份，相关事故发生后 3 日内提交）。

16、工程质量评估报告及竣工验收监理资料（陆份，在工程竣工验收后 7 日内提交）。

17、监理工作总结（陆份，在工程竣工验收后 7 日内提交）。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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 ÷ 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：

已包含在合同价内，不予调整。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1/，汇率为：1/。

5.3 支付酬金

预付款：1/，

正常工作酬金的支付：

本项目施工监理服务收费根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）标准下浮 50%计取。

本项目的监理服务费计算过程如下：

计费额：按 1422.5175 万元

收费基价=402404 元

专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；高程调整系数：1.0；

浮动幅度：下浮 50%

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数=402404×1.0×1.0×1.0=402404 元

施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×（1-浮动幅度）=402404×（1-50%）=201202 元

注：本项目施工监理服务收费包干计取。若建设工期延长，不论任何原因监理报酬均不做调整，委托人不再额外支付其他报酬。

监理报酬的支付：

①委托人于工程量完成至 50%时，支付监理酬金的 40%。②委托人于工程竣工验收完成后，支付监理酬金的 80%。③施工单位决算通过业主委托有权审计单位审核完成后，付清全部监理酬金。进度款以银行转账形式支付，监理人支取进度款前应提交等额正式增值税专用发票。

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 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：不另行计算附加工作酬金。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无

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，增加工作量时，以合同价作为结算价。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

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 = 建筑安装工程费节省额 × 奖励金额的比率;

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 在监理合同有效期间或合同专用条件规定或中标后监理合同协议书规定的期限内, 未经业主的书面同意, 监理单位不得泄露业主与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料, 涉及本项目的所有的资料, 期限为永久。

监理人申明的保密事项和期限: 在监理合同有效期间或合同专用条件规定或中标后监理合同协议书规定的期限内, 未经业主的书面同意, 监理单位不得泄露业主与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料。

第三方申明的保密事项和期限: 在监理合同有效期间或合同专用条件规定或中标后监理合同协议书规定的期限内, 未经业主的书面同意, 监理单位不得泄露业主与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料。

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: 须经委托人书面批准。

9. 补充条款

9.1 是否要求监理人提交履约保证金:

☐ 不要求

☒ 要求

履约担保: 中标监理服务费的 10%。

履约担保采取以下第 1、2 形式:

1. 现金。以现金形式递交的, 应由监理人基本账户转出。

2. 银行保函。以银行保函递交的, 应由监理人账户所在银行出具, 所需费用由监理人承担。

银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪, 并在保函上写明网址, 否则视为未按规定提交履约保证金。

3. 工程担保。采用工程担保保函形式递交的, 出具担保保函的工程担保公司应当向项目所在地的

设区市住房城乡建设主管部门备案，所需费用由监理人承担。

担保保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交履约保证金。

4.建设工程保证保险。采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的保险条款应当经国家金融监督管理总局批准或备案，且保险公司应通过省住建厅政务网站，将保险公司经营单位信息、投保单（范本）以及保险合同含条款（范本）向社会主动公开，所需费用由监理人承担。

保证保险凭证上应写明验真网址，能够通过互联网且无需任何授权即可在相应保险公司的官方网站验证该保证保险保单相关信息。

履约担保若为银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交的，监理人应对履约担保材料的真实性负责。

提交时间：在收到中标通知书后 7 日历天内，并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：

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。

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。

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。

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。

5、工程未达到施工合同约定的质量等级时，属监理人责任的，监理人应按本合同监理费总额的 20%的向委托人支付违约金并赔偿因监理人原因引起的委托人的全部损失。

6、若工期延误，属监理人责任的，委托人有权索赔，每延误一天工期索赔金额为本合同监理费的 2‰。

7、如出现严重工程质量问题，监理人按照国家建筑工程质量管理条例的有关规定承担相应责任。

8、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、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。

10、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。

11、监理人应向委托人支付的违约金，委托人有权在任何应向监理人支付或退还的款项中直接予以抵扣，监理人对此不得有异议。

12、施工过程中的设计变更签证及各项签证，监理必须事先向业主汇报确认方可办理，否则一次罚款 500 元；

21、监理必须每周定期召开监理例会，由总监理工程师主持。未执行者一次罚款 500 元；

13、监理在审核进度款和工程结算审核中不得与施工单位串通出具虚假资料，否则发现一次罚款 2 万元；

14、监理过程中监理部人员不得与施工单位串通对工程质量弄虚作假，否则发现一次罚款 2 万元；

15、进场材料未见证取样每次处罚 1000 元；

16、未按规定见证取样送检每次处罚 2000 元

17、进场材料见证取样及取样送检过程中弄虚作假。一次罚款 5000 元；

18、监理过程中加强事前控制，因监理原因发生重大质量缺陷或质量事故，视情节严重罚款 1000 元——1 万元；

19、关键工序未按规定进行旁站监理，每次处罚 500 元；

20、施工中监理发出整改通知单，施工单位不理继续施工，监理未及时采取措施发出停工令并向业主汇报、向政府主管部门反映，防止事态发展。一次罚款 1000 元；

21、监理必须每周定期召开监理例会，由总监理工程师主持。未执行者一次罚款 500 元；

22、监理部人员未按投标人员数量每少一人罚款 3000 元；

23、监理责任期内监理人必须确保工程事中控制、隐蔽工程分项验收监管到位，若分项验收完成后，被业主或其委托中介机构检查发现监理人员验收合格的分项工程存在不合格事项，按 2000 元/次扣除监理费，累计三次以上更换该验收专监。累计达到五次以上，更换总监；更换总监后仍出现该现象的，完成当期工程后合同终止，后续分期工程业主另行发包，产生的所有损失均由乙方自行承担。

24、严格按照工程进度计划控制进度，主控工程节点延期进度计划时间 15 天及以上，总监必须提供其专项书面进度报告，说明工期滞后原因及分项时间。以上工作未履行的业主可以据此提出总监更换要求。更换总监后仍出现该现象的，完成当期工程后合同终止，后续分期工程业主另行发包，产生的所有损失均由乙方自行承担。

25、严格控制工程造价，发现工程造价偏离 30 万的，总监必须及时出具其专项书面造价分析报告，说明工期偏离原因及说明（涉及设计变更的应抄送设计单位），以上工作未履行的业主可以据此提出总监更换要求。更换总监后仍出现该现象的，完成当期工程后合同终止，后续分期工程业主另行发包，产生的所有损失均由乙方自行承担。

26、监理责任期内监理人必须确保投标时所确定的监理机构人员完全到位，且人员素质必须与投标人资格审查时所申报的一致，招标人将对监理人员到位情况进行考勤，如未经招标人同意而脱岗，按总监理工程师 500 元/人·次、专业监理工程师 100 元/人·次的标准收取监理人违约金，并从监理费用中扣除（特殊情况经业主同意除外）。

27、监理人的监理人员不到位，经招标人书面通知后一周内仍不到位，招标人有权解除合同，监理人在接到解除合同书面通知后，应无条件在 7 天内完成交接工作，因合同解除后给招标人造成

的损失由监理人负责并赔偿经济损失，招标人不退回监理人的履约保证金，且不免除监理人解除合同之前已完工作的责任和义务；若监理人员不称职，招标人有权要求监理单位更换不称职人员。更换后的监理人员需经招标人确认并符合要求。监理人一周内应完成被撤换人员与接替人员的交接手续，并保证不因人员交接耽误相关工作。否则，由此造成的损失由监理人负责；因特殊原因监理人确须更换监理人员，须书面提出申请，并经招标人同意后，方可更换。但招标人有权按下述标准收取违约金：总监每更换一次收取 1 万元，专业监理工程师每更换一次收取 3 千元（特殊情况经业主同意除外）。

28、监理人在责任期内，对施工质量负监理责任。必须旁站的部位和工序按有关规定执行。旁站和值班的时候，监理人不在现场旁站监督或值班，招标人有权对监理人收取 5000 元/人.次的违约金，并从监理费用中扣除。

29、保修期间，监理人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并向招标人及时书面反馈。监理人员应派员跟踪检查验收，若缺席，按 500 元/次扣尾款。

30、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。

31、监理人应及时审核分包单位资质。若招标人发现正在施工的分包单位资质不符合要求时，由此产生的问题由监理人负责，并承担由此造成的经济损失和工期延误的 20% 责任。

32、总监理工程师和专业监理工程师未按合同规定履行职责，上级检查时或经 3 次抽查未到岗，或未参加工地例会的，均视同未到位。

33、在施工期间，总监理工程师和专业监理工程师出勤率必须达到 80% 以上，其他成员出勤率必须达到 90% 以上，出勤率以月为单位统计，委托人有权随时检查上述人员的到位情况，若发现上述人员出勤率达不到上述要求或未参加工地例会，均视同未到位。总监理工程师在本工程施工建监理期间确保到位，且每周达到工地现场履行职责不少于 5 天。

34、上述违约可直接从合同价款或履约担保中扣除。

35、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。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：按 GB/T 50319-2013《建设工程监理规范》第 9 相关服务的要求。

A-2 设计阶段：按 GB/T 50319-2013《建设工程监理规范》第 9 相关服务的要求：1、监理人应检查设计进度计划执行情况、督促设计单位完成设计合同约定的工作内容、审核设计单位提交的设计费用支付申请表，以及签认设计费用支付证书，并报送委托人；2、监理人应审查设计单位提交的设计成果，并应提出评估报告；3、监理人应审查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门的备案情况，必要时协助委托人组织专家评审；4、监理人应审查设计单位提出的设计概算、施工图预算、提出审查意见，并报送委托人；5、监理人应分析可能发生索赔的原因，并应制定防范对策；6、监理人应协助委托人组织专家对设计成果进行评审；7、监理人可协助委托人向政府有关单位报审有关设计文件，并应根据审批意见，督促设计单位予以完善。

A-3 保修阶段：按 GB/T 50319-2013《建设工程监理规范》第 9 相关服务的要求：1、承担工程保修阶段的服务工作时，监理人应定期回访；2、对委托人或使用单位提出的工程质量缺项，监理人应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认；3、监理人应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与委托人、施工单位协商确定责任归属，对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报送委托人。

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			