

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 西安市工人文化宫

监理人(全称): 陕西华茂建设监理咨询有限公司

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,双方就原市委大礼堂提升改造项目监理进行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: 原市委大礼堂提升改造项目监理
2. 工程地点: 西安市碑林区南院门 27 号。
3. 工程规模: 原市委大礼堂建筑面积约 3400 平方米,拟对建筑本体进行保护修缮,内部空间提升改造,设施设备更新维护,周边环境提升改善。
4. 招标范围: 包括原市委大礼堂提升改造项目施工阶段和保修阶段全部监理服务。
5. 工程概算投资额: 6000 万元,其中建筑安装工程费估算价: 5000 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 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,监理派遣人员表。

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: 刘瑞明, 身份证号码: 140322198512133010, 注

册号： 61009420。

五、签约金额

签约金额暂定（含税）人民币（大写）：壹佰玖拾伍万元整（¥1950000.00元）。适用税率：6%，税金人民币（大写）：壹拾壹万零叁佰柒拾柒元叁角陆分（¥110377.36元）。监理服务费计算公式：监理服务费=监理取费基数（以最终审计结果为准的建安工程总造价）× 监理费综合费率 3.9%。

六、期限

1. 监理期限：240 日历天

本工程开始实施时间以委托人进场通知为准，暂定自 2024 年 7 月 8 日始，至 2025 年 3 月 4 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，按照本合同支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 4 月 12 日。
2. 订立地点：西安市。
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：西安市工人文化宫（盖章）

监理人：陕西华茂建设监理咨询有限公司（盖章）

住所：西安市新城区西新街 3 号

住所：陕西省西安市莲湖区梁家牌楼 28 号

邮政编码：

邮政编码：710002

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：崔勇（签字或盖章）

的代理人：[Signature]（签字或盖章）

开户银行：工行北大街支行

开户银行：建行解放路支行

账号：3700024509024922488

账号：61001713600052503482

电话：

电话：029-87626850

传真：

传真：029-87622850

电子邮箱：

电子邮箱：930928770@qq.com

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 相关服务的范围和內容在附录 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公章后本合同生效。

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：执行通用条款。

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：本工程合同范围内所有监理工作和施工图纸范围内施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及验收资料移交、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段土建、安装、绿化等工程的质量控制、进度控制、费用控制、合同管理、信息管理、工作协调、安全监理等全部监理工作，直至项目竣工验收交付，并配合委托人进行工程审计，完成承包人竣工结算的初审工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：负责文物保护相关监理工作，负责监理范围内工程的施工方案、施工组织设计的审核、质量控制、投资控制、进度控制、安全文明生产控制、合同管理、信息管理以及与有关设计人、承包人及设备材料供应商等其它第三方的协调工作。具体工作如下：

(1) 根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。

(2) 审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。

(3) 参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与设计部门协调沟通。

(4) 督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。

(5) 负责审查承包人编制的施工总进度计划、年度施工进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托人审批，并督促承包人按审批计划实施。

(6) 审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。

(7) 审查承包人或委托人提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。

(8) 督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的要求进行施工活动。督促其完善各阶段工程技术资

料。对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督相应整改措施的执行，直至整改完毕。

(9) 主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。监理人应对重要部位、重要工序加强跟踪，对较易出现的质量通病（如屋面漏水、外墙渗水、楼板裂缝、地基下沉等）要做到事前预测、事中控制、事后检查，并有相关的预防措施以确保工程质量。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。

(10) 对工程施工质量负监督责任，按照工程施工质量标准、规范和合同要求，实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量，对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

(11) 实施施工进度监督，协调交叉施工问题。

(12) 对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据合同规定，向委托人提交处理意见。

(13) 监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系，并督促其实施。

(14) 负责合格工程的月进度工程量计量工作，并建立工程量计量台帐。

(15) 积极配合委托人的成本管理工作，建立健全各种管理台帐及做好指标分析。

(16) 按照委托人的相关管理办法，审核工程实施过程中的变更和签证，严格控制工程成本。

(17) 负责对进场材料、设备的规格、品牌、数量及质量及时验收，严格审核其进场报验资料，材料、设备使用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备。按照有关规定进行全过程的旁站监督。

(18) 结合施工图纸、设计变更及合同约定等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及合同约定等相关资料要求不一致的情况，应及时向委托人汇报，并提出处理意见；

(19) 审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定,对进场的材料、构配件和设备见证取样,并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验;

(20) 对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,并签发不合格通知单,书面通知承包单位或委托人,限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

(21) 参加工程竣工验收,审查承包人竣工资料,保证其完整、规范和符合要求。

(22) 单项工程竣工后,监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料,对其内容的完整性和正确性负责,保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

(23) 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

(24) 当发生各项索赔事件时,应提供发生索赔事件的真实记录,并协助委托人处理合同纠纷。

(25) 监理人按工程档案管理标准,整理、完善和编撰监理资料,向发包人提交完整、合格的工程监理资料。

(26) 监理人员施工现场的人身安全问题由监理人自行负责,出现任何事故问题与委托人无关。

(27) 监理人应根据委托人工作需要,有义务协调本工程建设有关的外部关系。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范;
- (2) 工程技术标准,施工验收规范;
- (3) 经批准的该项目建设的相关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其它有关文件;
- (4) 所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要;
- (5) 经委托人审批同意的本工程监理规划;
- (6) 工程监理合同;
- (7) 委托人依法与承包人、材料供应商等单位签订的合同或协议等;

(8) 其它相关法律、法规及规定。

(9) 本项目工程总承包合同。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：监理人应按合同约定中监理人员配置组建监理机构，不得随意更换总监理工程师和文物保护工程师，否则，委托人有权罚扣监理人监理费作为违约金或终止监理合同。当委托人发现监理人及其委派的监理人员不具备相应资格、监理人转包或分包本合同下全部或部分监理服务、监理人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，以及其他严重影响本协议履行的事项时，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的赔偿责任或连带赔偿责任。委托人要求更换监理人员的，受托人 7 天内不响应或新委派监理人员不满足委托人要求的，每迟延一天委托人有权罚款；受托人迟延更换符合条件的监理人员 30 天以上的，委托人有权解除本协议并要求受托人赔偿全部损失。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：建筑工程对监理人的授权范围包括“三控、三管、一协调”。三控指投资控制、质量控制、进度控制；三管指合同管理、信息管理、安全管理，一协调指项目内部关系协调。

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经委托人书面同意。

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：

监理规划：合同签订后 7 日内，提交 2 份；

监理实施细则：实施施工组织审批后 5 日内，提交 2 份；

监理月报：施工月最后一个工作日，提交 2 份；

监理会议纪要：会议结束后第二个工作日，提交 2 份；

其余各项报告种类、时间和份数由双方于本合同签订后 7 日内议定。

2.7 使用委托人的财产

委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人向监理人提供现场办公、生活用房及其配套设施，其它办公设备及物品由监理人自备。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人项目代表为：雷凌斐

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)，
赔偿金不足以弥补委托人损失的，委托人有权利要求增加赔偿金至实际损失。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：/

5. 支付

5.3 支付酬金

5.3.1 本合同合同价为监理人完成承包范围内所有工作所需的人工费 (包括所有监理人员的工资、保险、交通费、通讯费、加班费、餐补等各项相关费用)、材料费 (包括所有监理人为完成本工程所需购置的所有办公用品、设备设施等)、间接费、对应利润、税金及其他费用，其中按国家及地方政府规定由监理人缴纳的各种税收及其他费用均包含在价款中。

监理服务费 = 监理取费基数 (为建安工程总造价，以最终审计结果为准) * 监理费综合费率 3.9%，确定监理费结算价款。

5.3.3 监理服务费支付方式：

(1) 合同签订后一周内支付合同额 20% 的预付款。

(2) 过程中按月平均监理费 80% 支付每月的监理服务费，每 2 个月支付一

次，在第三个月月上旬支付完成。

(3) 监理费支付至合同暂定额的 90%时暂停支付，工程竣工验收合格，结算审计完成，支付至监理费结算总额的 97%。

(4) 剩余的 3%作为质量保修金(质保金额不计取利息)(如监理人在委托人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保修金保函，委托人应同时退还扣留的作为质量保修金的监理费；保函金额不得超过监理费结算总额的 3%)，质量保修期满后的 30 日内，一次性付清余款。

(5) 非监理人原因造成监理服务期限延长视为附加监理工作，增加的监理费由委托人承担。合同期限延长 2 个月内不计取延期费，超过 2 个月，从第 3 个月开始计取延期监理费，延期监理费计算方法：附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)。

(6) 因不可抗力造成暂停施工时，委托人应书面通知受托人暂停监理服务，暂停服务期间不支付监理费、不计算监理期限。

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：自双方盖章后生效。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地有管辖权的人民法院进行调解。

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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与委托人及工程相关有关信息应永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：与监理人有关信息应永久保密。

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：原文或原图引用涉及本工程的全部资料时须征

得委托人同意后方可发表。

9. 补充条款

9.1 监理人必须自行监理，不得转包监理业务，否则，委托人有权立即解除本监理合同。

9.2 监理人应协助委托人协调与四邻的关系。监理例会应由总监在工地主持。

9.3 监理人必须要取得委托人批准才能行使的职权(总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托人工程师的批准)：

9.3.1 顺延工程；

9.3.2 停工指令；

9.3.3 追加合同价款和费用补偿；

9.3.4 施工图的修改；

9.3.5 批准对设计或所有合同规定的材料设备的代用。

9.4 监理人派往本项目的总监理工程师为刘瑞明。监理人必须保证总监理工程师长期驻扎工地现场办公，全面履行监理人义务，为保证随时联系和沟通，应保持通讯工具 24 小时畅通。除委托人要求更换总监外，总监理工程师不得擅自更换或兼任其他工程项目的工作。否则委托人有权更换监理单位或采取其他形式进行处罚。总监理工程师不在工地现场期间，必须指定适合的总监代表履行其职责，并通知委托人。各专业监理工程师请假必须向总监理工程师汇报，请假 3 日以上需报委托人代表备案，获批准后，方可离开，否则按违约处理。为保证随时联系和沟通，应保持通讯工具 24 小时畅通。

9.5 监理人应按合同约定中监理人员配置组建监理机构，不得随意更换总监理工程师，并配合文物局相关管理工作。否则，委托人有权利罚款，同时委托人也有权力解除监理合同，并要求赔偿全部损失。如监理人所派驻总监理工程师或专业监理工程师确需更换，须经委托人同意，但所更换的总监理工程师或专业监理工程师的专业和能力、业绩、从业年限、技能、禁止条件须等同或高于投标所报总监理工程师或专业监理工程师，总监理工程师更换按照《关于进一步加强建设工程项目经理（总监）变更管理的通知》规定办理相关手续。

9.6 监理人必须依据合同约定的监理人员配置（总监理工程师、文物保护工程责任师、土建监理工程师、安装监理工程师（电气）、安装监理工程师（管网）、造价工程师、资料员），配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员，其中造

价专业监理人员必须在整个施工过程中常驻现场，监理人必须保证派往本工程的监理人员（包括总监理工程师）不再担任其它工程的监理工作。否则，委托人有权罚款，同时委托人也有权解除监理合同，由此造成的一切损失均由监理人承担。

9.7 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责。

9.8 若监理人不能按时完成所要求的监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用应从监理服务费中扣除。

9.9 若因监理人工程量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的多少，给予 1~10 万元的罚款。委托人在施工过程中对已完工程量进行盘点核算，若因监理人进度审核把关出现误差，累计审定进度超过委托人与承包单位盘点核定进度时，委托人有权按照其已完工程量累计监理费的 30% 进行处罚。

9.10 监理单位对结算资料的真实性和完整性负责，并对报审结算严格审核，未实施工程内容及减项变更签证应予以扣减。

9.11 工程质量达不到“合格”，监理人不得组织竣工验收。

9.12 根据本工程的特殊性，委托人有权要求监理人积极配合，调整验收方式、分段验收、穿插施工，以便下道工序顺利进行。

9.13 根据工程管理的总体情况，委托人有权对监理人的有关人员进行调整和重新组合。同时委托人有权要求调动不称职的监理工程师。

9.14 现场监理人员严格履行《建设工程安全生产管理条例》与有关的安全生产的法律、法规，严把安全关，消灭安全隐患；出现安全事故追究监理人员责任。发生重大安全生产、消防、防汛安全事故的，依照《建设工程安全生产管理条例》进行处罚。

9.15 监理人应对分部工程、分项工程进行质量评定；上道工序未经认可，下道工序不准施工；主持对工程质量问题的调查和处理；对重大质量事故和安全事故，及时向上级主管部门报告；督促施工单位搞好文明施工；对合格工程进行准确计量，对不合格工程不能计量。对影响工程质量和施工安全的隐患，监理人有权要求施工单位限期整改，如需停工整改应上报委托人同意，进行停工整改。对施工单位内业资料进行督促检查，做到工程完、资料清。监理人负责协助委托人督促施工单位及时做好竣工交验文件，协助委托人签定《工程保修合同》。督

促、检查施工单位全面履行保修职责。本合同未尽事宜，监理人应按国家有关监理规范中监理人的义务执行。

9.16 工程保修：工程竣工验收合格后，监理人为委托人提供免费工程质量保修期监理服务。在保修期内负责检查质量状况，对工程质量缺陷进行检查和记录，并对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；同时监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员在核实修复工程的费用后签署工程款支付证书，并报建设单位。保修期满后，若委托人需监理人继续提供服务，合同各方另行签署补充协议。

9.17 工程完工后向委托人提供完整监理资料两套，并出具工程质量评估报告。

9.18 监理人单方暂停或终止监理业务，由此造成的损失由监理人承担，尚未支付的监理费不再支付，监理人应赔偿因此造成委托人的损失。

9.19 监理人在收到施工图设计文件后，总监理工程师应及时组织监理人员熟悉施工图文件，如发现施工图存在不符合建设工程质量标准或施工图有错误时，应通过委托方向设计单位提出建议。

9.20 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招合同约定等相关资料要求不一致的情况没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并向委托人支付 1-10 万元的违约金，监理人对此表示同意和接受，该违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应就不足部分予以承担。

9.21 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理人应承担由此给委托人造成的损失，监理人应承担 10 万元的违约金，监理人对此表示同意和接受，该违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应就不足部分予以承担。

9.22 监理人若有紧急情况下作出的变更，一般应在紧急情况结束后的 24 小时内通知委托人，并取得委托人的书面认可。

9.23 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任：

9.23.1 若监理在履行监理职责时未尽尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，监理人应承担 10 万元的违约金，如上述违约金不能涵盖委托人实际损失，监理人应就超出部分承担损害赔偿责任。

9.23.2 监理单位审核施工单位的申报、申请、签证、材料设备认价等未按规定时间审核完成的，如无特殊原因每延迟一天扣罚监理费 100 元。

9.23.3 工程结算的审核如未扣减未实施工程内容及减项变更签证，每发现一项处罚金 500 元。

9.23.4 监理人应该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。若监理人违反廉政承诺的，扣罚监理费 500-2000 元/次。

9.24 监理服务期限与施工合同签订的工期一致，监理合同工期以监理实际进场日期算起。

9.25. 其他约定

9.25.1 本合同工程监理内容包含委托方指定的零星工程。

9.25.2 合同约定、书面承诺与合同具有同等法律效力。

9.25.3 本合同双方签字、盖章后生效，至本工程竣工验收合格、工程结算及归档资料备案完成，直至工程保修期（缺陷责任期）满后终止。

9.26 补充条款与专用条款约定条款不一致的以补充条款约定为准。

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	约 25m ² /间	监理进场
2. 生活用房	2	约 25m ² /间	监理进场
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	提供用餐条件		

监理派遣人员表

姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号	拟在本项目中担任的工作或岗位
刘瑞明	男	39	工程师	工程监理	61009420	总监理工程师
李磊	男	38	工程师	建筑工程	ZRJL20230039	文物保护工程责任监理工程师
孙卫刚	男	51	高级工程师	土木工程	61002998	土建监理工程师
支龙辉	男	37	工程师	机电一体化技术	18010278	安装监理工程师
薛君	女	48	高级工程师	工程造价	建【造】 11146100009715	造价工程师
孙超	男	41	工程师	土木工程	0139790	安全工程师
韩改丽	女	36	助理工程师	工程造价	61171140010370	资料员