

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人(全称): 西安市灞桥区住房和城乡建设局

监理人(全称): 盛源鑫项目管理有限公司

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: 灞桥区2024年洪庆、灞桥区域小区燃气管网改造项目监理
2. 工程地点: 本项目位于灞桥区洪庆、灞桥街办辖区内
3. 工程规模: 本项目计划对胶木电器厂家属楼、洪庆粮站家属楼、洪庆街道办家属楼、洪庆建设银行家属楼、商洛粮食转运站家属楼、教育小区、朝阳社区7个小区改造庭院管网5.97公里,立管7.73公里,涉及用户1527户。
4. 建筑安装工程费: 642.12万元

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. 招标文件、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: 宣崇利, 身份证号码: 612102196407022510, 注册号: 61002627。

联系电话: 18792921736。

五、签约酬金

签约酬金暂定含增值税总价(大写): 壹拾壹万伍仟叁佰陆拾捌元整(¥115368.00元) 增值税率6%, 监理费费率1.7967%, (若由于国家政策因素导致税率发生变化, 则税额进行相应调整), 最终以工程结算造价为基数按照监理费率据实结算。

包括:

1. 监理酬金: / 。
2. 相关服务酬金: / 。

六、期限

1. 监理期限: 122 日历天。
计划开工日期: 2024 年 8 月 19 日
计划竣工日期: 2024 年 12 月 18 日

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 8 月 19 日
2. 订立地点: 陕西省西安市 。
3. 正本 贰 份, 委托人及监理人各执 壹 份; 副本 陆 份, 委托人执 叁 份, 监理人执 叁 份。

委托人: (公章)

地址:

邮政编码:

法定代表人(签字或盖章):

或其授权代表(签字或盖章):

开户银行:

账号:

电话:

监理人: (公章)

地址:

邮政编码:

法定代表人(签字或盖章):

或其授权代表(签字或盖章):

开户银行: 农行西安经济技术开发区支行

账号: 26115901040027733

电话:



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) 专用条件及附录附录；
- (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机构的配备情况；
- (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专用条款中约定。

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5.2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按照专用条件的约定选择向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：同通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：该项目范围内全部监理服务工作。

监理单位承担本工程招标范围内全部监理内容(具体包括施工全过程及保修阶段的全部监理服务工作，同时承担相关协调工作)。

2.1.2 监理工作内容包括：灞桥区2024年洪庆、灞桥区域小区燃气管网改造项目监理全部建设期和质保期工程的所有监理工作，本项目的监理质量控制目标为合格；投资控制目标按照工程施工合同有关造价条款，做到工程投资真实可靠，控制在委托人规定的范围内；进度控制目标按委托人与施工单位签订施工合同约定工期进行进度控制，控制在施工合同工期内；安全控制目标为杜绝人员伤亡事故和防止质量事故；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总施工进度计划、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。
- (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。
- (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。审核承包人已完成合格工程的工作量及进度款,协助委托人搞好工程计量及变更工程量的核增与核减,监理人应根据工程施工承包合同的付款规定,签发进度款付款凭证,报委托人核定支付,严格进行投资控制。

(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。配合委托人完成工程预结算审计工作,根据工程施工承包合同的具体约定,对工程结算进行审核与签认,并提出竣工结算审核意见书。

(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、签证,参与认质认价审核,严格控制工程成本。

(17)对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任,严格审核其进场报验资料。

a. 结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料,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、设计变更及招投标文件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;

b. 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;

c. 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。

(18)每周召开一次监理例会,由总监主持,监理、承包人、委托人三方参加(必要时通知设计单位代表参加),总结、安排工作,协调解决施工过程中的各种问题,布置下周工作计划;特殊情况应随时召开专题会议。会议纪要由项目监理机构负责起草,并须与会各方代表会签。

(19)根据承包人提出的整体工程竣工验收申请报告,负责组织竣工初验,签署由承包人提出的竣工验收报告,协助委托人组织工程竣工验收并提供工程项目施工阶段质量评估报告。监理工作完成后,监理人应提交一份监理工作总结供委托人存档。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。

(20) 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，出具工程内容甩项清单，保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

(21) 协调、监督工程质量缺陷、工程保修的处理。

(22) 监理人会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向委托人提交完整、合格的工程建设竣工资料。

(23) 及时会同委托人和承包人对现场控制点进行复测并确认。

(24) 对委托人委托的第三方检测单位提供的资料、方案进行核查，协助委托人对第三方检测单位进行管理。

(25) 收到相关文件后开始编制监理规划，经监理人技术总负责人审核批准后召开第一次工地会议前报送委托人。制定监理规划中监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求，结合项目特点，注重监理工作的效果，并应明确工作内容、行为主体、考核标准及工作时限。工程开始后，监理人员每天填写监理日志，注明当天发生的各种情况以及相应的解决方案和最终效果，特别是涉及设计和需要承包单位返工、改正的事项，应作出详细记录。

(26) 对中型及以上或专业性较强的工程项目(或根据委托人要求)，监理单位应责成监理工程师编制项目监理实施细则，实施细则应在相应工程施工开始前编制完成并经总监理工程师批准，报委托人一份备案。

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有关文件、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。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

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：详见补充条款9.3条相关规定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按本合同监理范围、监理工作内容及监理依据对工程施工实施监理，所有监理事项均需与委托人及时沟通，未通过委托人许可时不得以监理人名义发出变更通知或延期通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需提供调换承包人员的依据并经委托人确认。

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：监理人进场后10天内提供监理规划1份供委托人审核；每月5日向委托人提供监理月报，其他专项报告以委托人要求为准。

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：归委托人所有。

监理人应在本合同终止后10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：本合同终止后10天内现场移交所有财产。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：孙作义

3.6 答复

委托人同意在10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 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，扣除监理人1-10万元监理报酬作为违约金。

4.1.2 监理人应对签证、变更、认质认价审核过程认真负责，应按实际情况签署明确的审核意见，若监理人出现态度不端、签署意见不明确、弄虚作假等现象，委托人有权令其改正，并扣除1-5万元监理报酬作为违约金。

4.1.3 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、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况扣除监理人1-10万元监理报酬作为违约金。

4.1.4 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，并根据具体情况扣除监理人1-10万元监理报酬作为违约金，竣工图纸重新据实审查。

4.1.5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，委托人除扣除监理人1-10万元监理报酬作为违约金，还应追究监理人相应的法律责任。

4.1.6监理人未按照旁站计划进行旁站监理的，委托人根据具体情况扣除监理人5000-10000元/次监理报酬作为违约金。

4.1.7监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿给委托人造成的全部经济损失，委托人有权在监理报酬中扣除。如报酬不足以弥补委托人损失时，委托人有权向监理人追偿。因监理人违约导致委托人通过法律途径维护自身权益所产生的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费等均由监理人承担。

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

5. 支付

5.1 支付方式

1、 监理服务费计取方式：最终监理服务费=最终审定的建安工程费×中标监理费率。

计算监理费用时不计施工阶段的第三方检测费用。

2、 监理服务费支付方式：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (元)	备注
进度款	按工程进度款同比例支付 监理费	完工时付至总监理费的80%时暂停 支付	92294.40	缺陷责任期2年
监理后期付款	工程竣工验收审计结束后 14日内	支付至最终价款的97%(最终审定的建安工程费×中标监理费率)	19612.56	
监理最终付款	缺陷责任期结束后14日内	一次性支付剩余3%的价款	3461.04	

3、付款前，监理人应提供符合税法的增值税专用发票等额发票。若因监理人未能及时提供付款所需发票，导致支付逾期，委托人概不负责。竣工结算后按结算总额提供发票。如监理人不能按照委托人要求提交发票，委托人不承担付款延误的违约责任。委托人提供的增值税专用发票应真实、合法、有效，监理人应在发票开具之日起3日内派专人或挂号信或特快专递等方式将其合法有效的发票送至委托人，委托人自取得发票经认证比对通过后15日内支付相应款项。

进度款支付由委托人以转账形式支付至合同载明的账户，如合同账户和支付方式变更，需签

订补充协议另行约定。

监理人提供的增值税专用发票应真实、合法、有效，因监理人开具的增值税专用发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起的税务问题的，监理人需向委托人重新开具增值税专用发票，并向委托人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。如遇国家政策性下调增值税，则对应的税率及税额也应下调。

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：自合同签订后生效。

6.2 变更

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，按实际工作量计算监理酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，合同双方自行调解。

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 工程所在地 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

委托人要求监理人进行检测的，应在检测工作完成后并收到检测报告及发票后15天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人要求监理人进行咨询的，应在咨询工作完成后并收到咨询报告及发票后15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=工程投资节省额×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： 10 年。

监理人申明的保密事项和期限： 10 年。

第三方申明的保密事项和期限： 10 年。

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： 监理人不得向与本工程无关人员泄露施工图纸 。

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监理合同，并要求监理人按监理合同总价的20%支付违约金并赔偿损失。

9.2 监理人须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)：

9.2.1 顺延监理服务期；

9.2.2 停工指令；

9.2.3 追加合同价款和费用补偿；

9.2.4 施工图的修改；

9.2.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

9.3、监理项目部人员管理

9.3.1、工程中标后，监理单位需按投标时确定的项目监理人员组成监理管理团队；委托人在监理人进场时有权对监理团队人员身份、职称、专业资格证书等进行核对确认，如委托人发现监理人进场时私自更换总工程师、关键岗位人员的，监理人应在7日内予以更换为原班人员，否则，委托人有权单方解除合同，监理人须无条件撤出施工现场，并按监理合同总价的5%支付违约金。

9.3.2、项目总监、各专业监理工程师、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其项目部的任何职务。项目监理部依据现场情况合理安排作息时间，并将作息时间表上报委托人。总监及总监代表，专业监理工程师应保证24小时联络畅通。

9.3.3、本工程施工中监理方不得随意更换投标时所报担任总监理工程师。每更换一次，承担违约金100000(拾万)元整，同时承担给委托人造成损失的赔偿责任。如因特殊原因更换时须提前15天书面告知委托人，符合总监变更条件的，经委托人同意后到当地监督部门进行备案，备案程序应符合《关于项目总监(总监)变更相关规定(暂行)》相关要求。更换后的新总监应具备与原总监相当相当资格与技能。若新总监不能胜任该岗位工作，视同监理人违约，每违约一次，监理人承担违约金50000(伍万)元整。情节严重时委托人有权单方终止合同。

9.3.4、本工程施工中原则上相关专业监理工程师不得更换。

9.3.5、委托人有权要求更换不符合委托人要求的监理人员，监理方应在委托人提出更换人员之日起的5天内另派不低于前任资历(资格、经历)的人员接替工作，监理人不予更换时，则自第6日起监理人每人每逾期1天500(伍佰)元违约金。若新到岗监理人员不能胜任相应工

作，视同监理人违约，每违约一次，监理人承担违约金3000(叁仟)元整，并继续更换该岗位的监理人员。

9.3.6、总监理工程师每周到现场工作时间不得少于5个工作日，且每天工作时间不少于6小时，缺勤按2000元/天·人标准向委托人支付违约金。除总监外其他监理人员应以委托人认可的监理方阶段人员配备计划(监理人进场前提交委托人并经审核批准)为考核依据，保证该阶段到岗人员每人每周工作时间不低于5个工作日。项目监理部在休息日或节假日应合理安排值班人员，确保施工的正常进行。监理人员请假、休假，监理部应做好相关安排工作并告知委托人代表相关情况，在得到委托人代表同意之后方可请假、休假，不得影响施工的正常进行。不得出现2人以上同时请假、休假的情况(如遇特殊情况需经委托人常驻代表同意)。监理人员在正常上班、节假日值班、夜间值班期间脱岗，每人每次监理人承担违约金500(伍佰)元。

9.3.7、如果监理人员存在以下情况之一，视同监理人违约，委托人有权要求监理人立即更换该监理人员，并且监理人应积极配合：

- (1) 严重过失行为；
- (2) 多次存在拒不配合委托人提出的合理配合要求且对委托人造成不良影响的；
- (3) 多次未按监理合同履行监理义务，且委托人提出书面要求后仍不改正的；
- (4) 违法或涉嫌犯罪；
- (5) 严重违反职业道德。

每违约一次，监理人承担违约金5000(伍仟)元整，并继续更换该岗位的监理人员。

9.3.8、对于监理人员的人员配置、进场时间要求等，若因工程需要作出变动，以委托人书面通知为准。

9.3.9 监理人在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场，如因擅自撤场对委托人造成的损失由监理人承担。

9.4、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。

9.5、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报酬中扣除。

9.6、根据本工程的特殊性，在验收规范允许的条件下，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。

9.7、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。

9.8、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。

9.9、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。

9.10、通知送达条款：本合同列明的双方地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日以书面形式通知对方。双方将按如下规定确定通知被视为正式送达的日期：以专人递送的，接收人签收之日视为送达之日。以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。以特快专递形式发出的，接收日期视为送达；拒收邮件或通讯地址变更未告知的，邮件退还之日视为送达之日。本合同项下的通知自送达之日发生效力。

附件一

监理人员一览表

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
宣崇利	男	60	高级工程师	矿井建设	00190465	总监理工程师
郝战强	男	48	/	建筑施工与管理	20170708	市政监理工程师
雷西峰	男	64	/	建筑工程技术	18016534	土建监理工程师

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	现场安排	现场安排	现场安排
2. 辅助工作人员	现场安排	现场安排	现场安排
3. 其他人员	现场安排	现场安排	现场安排

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	现场安排	现场安排	现场安排
2. 生活用房	现场安排	现场安排	现场安排
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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	1	现场安排	施工图纸1份
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	现场安排	总包合同1份
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	/		