

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): 安徽省女子监狱

监理人(全称): 安徽良辰工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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: 女子监狱教学楼维修改造工程监理项目

2. 工程地点: 安徽省女子监狱监舍楼, 采购人指定地点;

3. 工程规模: 本项目位于安徽省女子监狱监舍楼安徽省女子监狱教学楼单体建筑的卫生间、墙柱面、天棚、涂料、排水管、强电等进行维修改造, 具体详见工程量清单及图纸;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: / 。

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、组成成本合同的文件

1. 协议书;
2. 成交通知书; (若有)
3. 磋商文件及其附件; (若有)
4. 响应文件及其附件; (若有)
5. 专用条件;
6. 通用条件;

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: 徐冬云,

身份证号码: 340102198111146234, 注册号: 34015540。

五、监理酬金

合同价款大写: 贰万伍仟贰佰元整 (¥25200.00 元)。

(固定总价合同, 该合同价款包含: 在监理服务期内, 监理人按本项目招标文件及合同规定的范围所提供的全部服务所需的全部费用及应缴纳的一切税、费。)

六、期限

1. 监理期限:

施工监理服务期约 90 个日历日(以签署生效的开工通知书或开工申请日期起算)。本项目监理服务期: 自监理合同签订之日起至本项目质量缺陷责任期满止。委托人根据工程进度情况保留对施工工期进行调整的权力, 监理人必须无条件服从。

2. 相关服务期限:

保修阶段服务期限以项目保修期为准。

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：____年__月__日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托人：____（盖章）

住所：

法定代表人或其授权

的代理人：____（签字）

开户银行：

监理人：____（盖章）

住所：合肥市蜀山区黄山路与潜山路交口盛景国际2409室

法定代表人或其授权

的代理人：曹兵（签字）

开户银行：兴业银行股份有限公司
合肥政务区支行

账号：

电话：

传真：

账号：499070100100386444

电话：0551-65676670

传真：0551-65676670

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) 招标文件;
- (2) 协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 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,并列出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预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：

- (1) 协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 响应文件。

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：

安徽省女子监狱监舍楼维修改造工程项目施工准备阶段、施工阶段和缺陷责任期内的全部监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、施工阶段

协助业主方进行有关招标工作，包括：协助审查招标文件，协助签订施工合同、材料供应合同，以及与工程项目有关的补充协议以及配合工程报建有关事项。定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查（如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报业主方），并以书面形式报送业主方。

当发生各项索赔事件时，应提供发生索赔事件的真实记录，并协助业主方处理合同纠纷。

承包商提交工程结算资料时，应根据合同要求和工程情况进行仔细审核，确保结算资料详实完整，并向业主方进行书面确认。

审查工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中施工图外发生的设计变更、洽商及各种签证，并对其真实性与时效性负责。

根据要求，结合监理情况，审查承包商申报的结算文件，确认承包商提交结算文件是否完整详实符合合同约定，并向业主方提交审查报告。

根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示，未经业主方同意不得更改进度计划、质量标准、管理要求等，以确保业主方要求得到落实。

对承包商报送的工、料、机械进行动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。

审核业主方、承包商的材料、设备采购计划，提出有关建议和补救措施，并发布有关指令。

及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，上报业主方，并提出补救措施，发布相应指令。

审核施工图并提供修改意见，组织图纸会审和设计交底工作。审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并监督其实施。

对业主方、承包商选定的材料、配件及设备的质量进行确认和验收，对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行重点质量控制，重点核查承包商进场材料、配件及设备有无违反投标承诺。

负责对进场材料、设备及时验收，材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样。及时向业主方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。

督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。

检查工程质量，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。

在施工现场配备足够监理工程师，对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等，不能脱岗，进行全过程现场跟班，旁站监理，并随叫随到，做到与施工同期工作。

做好施工过程的监理工作，对各阶段、各重点部位施工中存在的影响质量的关键问题，应主动组织各施工单位认真分析，找出解决并监督施工方落实实施，并做好实施效果的复查工作，确保工程质量；认真检查、签认各项隐蔽工程，做好建筑安装工程的分部、分项工程及部位、工序的质量验收工作，未经签认不得进行下道工序。

负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向业主方提供专项报告并督促检查事故处理方案实施。

承包商要求变更设计应事先征得监理方同意，并报业主方确认，由业主方向设计单位提出，设计单位修改设计后，经业主方审核批准后，由监理方向承包商下达设计变更通知。

由业主方提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理方负责提供技术服务。凡由承包商使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，应经监理方认可，报业主方批准，并要求承包商提供产品鉴定说明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理方按质量标准进行验收。

检查承包商的工程技术资料，监督承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到档案管理规定，并按业主方要求的期限，完成资料上报审核工作。

监理资料应在每个项目工程竣工验收后一个月内，将完整的成册档案（含电子版本）依次移交业主方。

负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按业主方要求组织工程移交。

监督工程全过程的施工安全，督促施工单位建立施工管理制度和质量安全文明施工体系的建立、健全与实施，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。

监督施工现场的文明施工状况，发现任何不文明施工的行为或情况及时通告承包商，并督促其整改。

2、设备采购监造阶段（如有）

协助业主方编制设备采购方案和计划，参与设备采购的招标活动，协助业主方签订设备制造合同，对设备的设计、零部件采购与生产、安装、调试、保修期运行等过程实施监督、管理、控制和协调。

3、保修阶段

协助业主方签订项目保修合同及保修终止合同；业主方在保修期内发现工程质量问题后，将通知监理方的有关人员，监理工程师必须在收到通知后 24 小时内到现场负责解决问题。

监理工程师有责任在保修期内通知承包商及时到现场维修,鉴定是否存在质量问题,如存在质量问题提出维修措施,报业主方批准。

监理方应对每一维修项目建立详细的维修档案。

对于使用单位提出的质量缺陷,经业主方同意后,监理方有责任组织权威机构进行鉴定,并将鉴定结果报业主方。

监理方在保修期限结束后,须提供保修工作总结及质量问题分析。
具体工作为:

2.1.2.1、准备阶段

(1) 审查设计文件是否符合上级主管部门批复和设计规范,施工图纸是否满足施工需要,并提出优化设计意见,核实设计概算,参加设计单位向施工单位进行的设计技术交底。

(2) 检查施工单位施工准备的各项工作,参与设计技术交底和图纸会审。

(3) 检查开工前施工单位的复测资料,对定位情况、中线及水准桩的设置是否稳固、可靠进行监理。

(4) 审查施工单位实施性施工组织设计、施工方案,并对劳力、机械设备、材料等进场及布置情况,以及保证质量、安全、工期和投资控制等方面的措施进行监理,并向委托方或委托方委托的建设项目管理单位提出监理意见。

(5) 对施工单位质量保证体系是否健全,安全、质量技术措施是否落实进行监督、检查。

(6) 审查施工单位提交的开工报告,经建设单位同意后,下达开工令。

(7) 审查汇总施工图纸数量,并按工程施工承包合同内工程数量进行列表比照,建立台帐,以便作为修订承(发)包合同变更设计等的依据。

(8) 协助委托方签订与工程有关的合同,并协助委托方办理各种报建手续。

2.1.2.2、施工阶段

2.1.2.2.1 控制工程质量:

2.1.2.2.1.1 关键工序和重要部位的监理。

(1) 对工程的关键工序和重要部位、节点实行旁站监理,及时处理施工过程中的问题。

(2) 对所有隐蔽工程进行检查和验收,对隐蔽工程中出现的各种问题,及时监督施工单位认真处理,必要时邀请设计单位参加检查签证。

2.1.2.2.1.2 质量检查:

(1) 对施工测量、放样等进行随机抽查和重点复查。对发现的问题要做出监理记录,并通知施工单位及时纠正。

(2) 检查工程材料和设备:应对建筑材料、安装材料、成品、半成品、设备等按有关规定进行质量验收,对于不符合要求的材料和设备,有权禁止其进入工地和投入使用。

(3) 监督施工单位严格执行施工承包合同,严格按施工规范,设计图纸要求进行施工,对工程主要部位、工程主要环节的施工,按有关的施工规范和质量检测规定,进行检验签证,并对施工质量做出评价。

(4) 审核承包商提出的分包工程项目及分包单位资格。

(5) 对施工工艺、劳动力组织、机电设备等提出监理意见,当发现实际操作与工艺要求不符,对施工单位有权进行制止,并及时通知建设单位。

(6) 对施工单位完成的各类试件按规定进行检查和抽查,对试验结果做出评价。

(7) 监督施工单位对单位工程、分项、分部工程质量评定资料是否齐全，并对质量评定工作做出综合评价。

(8) 检查工地安全及文明施工。

(9) 对施工单位的检验测试仪器设备进行全面监督，审核度量衡的定期检验资料，保证度量资料的准确。

(10) 施工中发现一般质量事故，应立即通知施工单位返工处理，并记入监理日志；对发生严重、重大质量事故，主持事故分析会，督促施工单位及时处理，有权否定施工单位对质量事故和返工处理的意见，责成重新研究处理方案，并报建设单位。

(11) 对工程的施工检查要保证不漏检，重点过程和技术复杂的过程适当增加检查频次。

(12) 督促并配合设计、施工单位搞好工程创优工作。

(13) 以现场监理为主，成立工程质量监控小组，确保工程质量。

2.1.2.2.2 工程进度监理：

1) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见。

2) 监督施工单位严格按照《施工承包合同》规定的工期和建设单位下达的季、年度施工计划组织施工，每月向建设单位报告施工计划的完成情况和存在的问题。

3) 掌握并准确了解工程进度，如发生延误应及时分析原因提出相应措施，并报告建设单位。

4) 及时处理施工单位提交的工程联系单，对工程联系单提出的问题，监理应给予明确的回复意见，并报建设单位批准。

2.1.2.2.3 控制工程造价

1) 按建设单位制订的有关办法和规定办理验工计价签证，保证验工签证的各项工程质量合格、数量准确（做到不超验、不漏验）。

2) 建立工程进度台帐，核对工程形象进度，审核施工单位报送的工程量，按月、季向建设单位报告。

3) 建立验工计价台账，每季向建设单位报送一次，每年末与施工单位核对清算一次，核对清算后资料报建设单位。

4) 对不符合质量标准的工程，未经返工处理达标前不予验工。

5) 定期召开监理例会，并向建设单位提交会议纪要，重要协调事项应事先向建设单位请示报告。

2.1.2.2.4 变更设计和现场经济签证

1) 负责对设计变更进行初审，核实变更设计增、减数量，提出初审意见，报建设单位等相关单位审定，审查施工单位根据设计变更通知书编制的预算书。

2) 根据施工现场情况及时办理现场经济签证，计量核价，报建设单位等相关单位审定。

2.1.2.3、竣工验收阶段：

1) 督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，并提出监理意见。

2) 审查施工单位的工程竣工报告，并提出工程质量评价报告，以作为验收的依据。

3) 组织工程的初验工作，提出监理意见。

4) 参加建设单位组织的工程竣工验收工作。

5) 工程决算的初步审核。

2.1.2.4、缺陷责任阶段:

- 1) 应定期对工程进行检查,发现问题及时组织处理。
- 2) 做到响应及时,为建设单位提供监理工作范围内的服务。
- 3) 整理完整的一套监理资料报建设单位存档。
- 4) 协助建设单位办完工程决算。

2.1.2.5、建设单位交办的其他事项。

2.1.2.6、监理工程师应把热情服务作为自己义不容辞的职责,在实施工监理的同时,充分发挥其专业技术特长和管理方面的知识,帮助施工单位提高技术业务和管理水平,攻克技术难点献计献策。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- 1)、《中华人民共和国民法典》
- 2)、《建设工程质量管理条例》
- 3)、《建设工程监理规范》
- 4)、现行有关工程技术规范、标准
- 5)、本工程施工合同、施工图纸
- 6)、其他各类工程建设合同

2.2.2 相关服务依据包括: 见投标文件。

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: 委托人认为监理人员不能满足本项目工程建设需要的。

- (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) 委托人认定的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围:

在涉及工程延期___/___内和(或)金额___/___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: 无。

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:

- 1、监理规划 2 套: 在合同签订后 1 周内时提交 ;
- 2、监理月(周)报 3 套: 在每次组织的监理例会后提交;
- 3、约定的专项报告 3 套: 在专项会议后提交 ;
- 4、监理报建资料 1 套: 本项目竣工后提供;
- 5、其它与项目建设有关需要提交的建设资料(一定要有专门影像资料)。
- 6、工程完工后验收前提供工程监理报告。

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。

监理人应在本合同终止后 7 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：双方协商。

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 ÷ 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：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

工程竣工验收合格支付至合同总价 80%，结算审计后付至监理费的 100%。

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：见通用条款。

6.2 变更

不因投资额、工期增加或减少而增加监理费。

7. 争议解决

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 委托人所在地有管辖权 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

不采用。

8.3 咨询费用

不采用。

8.4 奖励

不采用。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：未经委托人同意，监理人任何时候不得将本工程、本合同业务有关的资料及商业秘密泄露给第三人。

监理人申明的保密事项和期限：未经监理人同意，委托人任何时候不得将本工程、本合同业务有关的资料及商业秘密泄露给第三人。

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： 需征得委托人同意

9. 补充条款

1、如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字的，给业主方造成损失，应按《建设工程质量管理条例》有关规定执行。若是监理人员与施工单位串通弄虚作假，签发不实的经济和工期签证，以及未经业主方授权私自同意工程变更的，应全额赔偿业主方的经济损失。

2、工程未达到监理合同约定的质量等级时，属监理方责任的，监理方应赔偿业主方的全部损失，责任不清的，监理方应负连带赔偿责任。

3、隐蔽工程验收，监理方必须通知业主方到场，并做好隐蔽工程原始资料记录整理，经业主方认可后，监理方才能下达继续施工令。如监理方未做隐蔽工程验收或未按要求私自进行验收，由此造成的经济损失，监理方承担全部赔偿责任。

4、若工期延误，属监理方责任的，如不按期进行单项工程验收的，业主方有权索赔，索赔金额为每延误一天工期按监理费用的千分之五赔偿（均从当期应支付监理费用中予以扣减）。

5、在审核进度款支付金额时，误差不得超过 $\pm 5\%$ ，在审核各类经济签证时，误差不得超过 $\pm 3\%$ 。否则第一次出现上述情况，支付违约金 1000 元，第二次支付违约金 2000 元……依次类推（所有违约金均从当期应支付监理费用中予以扣减）。

6、工程交付使用后出现质量问题，因监理方原因直接造成的质量问题，需要进行赔偿或补偿的，监理方除需承担其全部赔偿补偿额外，还需按该赔偿（补偿）额 20%向业主方支付违约金。

7、业主方认为监理方无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理方发出指明其未履行义务的通知。监理方收到该通知后，10 日内既不履行监理义务，也不向业主方答复的，业主方有权解除合同。

8、在合同履行期限内，监理方未经业主方的书面同意不得以任何理由更换监理人员。如监理方更换监理人员，根据被更换监理人员的不同岗位承担违约责任：更换总监理工程师的，监理方应向业主方支付 2 万元/人次的违约金；更换监理工程师（监理员）的，监理方应向业主方支付 1 万元/人次的违约金，所有违约金均从当期应支付监理费用中予以扣减，直至合同终止。

9、项目实施中，业主方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。监理方夜间应当安排人员值班，节假日不得休息。监理工程师若因工程需要，应按业主方要求无条件加班，并自行解决由此引起的一切费用。监理人员擅离工作岗位者，根据不同岗位分别承担违约责任，总监理工程师擅离工作岗位的，监理方应向业主方支付 500 元/天的违约金，监理工程师（监理员）擅离工作岗位的，监理方应向业主方支付 200 元/天的违约金，所有违约金均从当期应支付的监理费用中予以扣减。

10、监理方应按工程建设廉政等相关规定要求向业主方做出廉政承诺，并按承诺认真执行。若监理人员因失职或其他原因，业主方认为对监理工作、工程建设进度及工程质量造成影响，业主方有权要求监理方更换人员，监理方应当在 7 日内委派能够胜任监理岗位要求并符合业主方要求的人员，且换人次数每个岗位不得超过 2 次，否则视为监理方不具备监理能力，业主方有权解除合同，更换人员的违约金按上述条款执行。

11、监理方应保证每周召开一次以上的监理例会，并负责整理会议纪要 24

小时内报送业主方。每延迟 1 天, 监理方应向业主方支付 200 元/天的违约金, 违约金均从当期应支付的监理费用中予以扣减。

12、监理方在项目实施或施工过程中须严格控制工程造价, 控制进度款的拨付, 所有经济和工期签证须经业主方授权人签署后方生效; 如项目实施或施工中发现监理人员签署不实的经济和工期签证, 监理方每出现一次, 应向业主方支付合同总价款千分之二的违约金, 并赔偿由此给业主方造成的损失。

13、监理方及其所属人员必须公正客观、及时准确、严格履行职责。监理方应严格按照国家有关规定履行监理职责, 由于监理方失职造成工程损失, 情节严重的, 业主方有权给予清退出场, 并扣除相应的监理费用, 直至终止合同, 并赔偿由此给业主方造成的损失。

14、监理方在工程监理实施过程中应有切实、可操作的监理细则、旁站监理方案和安全监理责任制。严格执行巡视和安全监理制度, 建立严格的现场验收和签证制度, 把好签证审核确认关, 保证工程合同的有效执行。如因违反巡视和安全监理制度, 造成损失的, 监理方承担全部责任。

15、工程竣工结算时, 监理方应督促施工单位在规定时间内编制竣工结算, 并在接到竣工结算资料后的三十个工作日内完成结算的初审工作。终审结束后督促各施工单位按审核单位的审定结论向业主方开据结算发票, 办理工程的财务决算手续。在工程竣工验收后的三个月内将该工程的竣工档案完整移交业主方。监理方对提交的资料真实性、完整性负责, 如资料不全、失真的, 业主方责令限期整改, 整改后, 仍不符合要求的, 将酌情扣减监理费用, 最高可扣除 10% 的监理费用。

16、监理方不得将工程监理合同转包给其他人, 或将工程监理工作内容肢解成若干部分以分包的名义委托给其他人, 一经发现, 业主方有权解除本合同, 且监理方应向业主方支付合同总价款 20% 的违约金, 违约金从当期应支付监理费用中予以扣减。

17、监理方在合同履行期内或合同终止后, 未经业主方同意, 不得将本工程、本合同业务有关的资料及商业秘密泄露给第三人, 否则, 监理方应向业主方支付 5 万元人民币的违约金, 并赔偿由此给业主方造成的损失。

18、监理方应当保证每日制作监理日志, 监理日志至少应当包括以下内容:

①当日日期、气象情况记录;

②现场施工的环境情况记录, 至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况, 停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。

③工地材料、设备进场及检验情况, 至少应当记录材料品种、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。

④当日工程质量情况记录, 包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。

⑤当日试验情况记录;

⑥当日施工进度概述;

⑦信息反馈情况, 至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等, 并核实变化的工程数量。

⑧当日有关协调问题记录;

⑨对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录。

⑩其它需要记录的情况。

对于各项事件（包括但不限于：质量、安全等），必须记明其前因及处理结果等内容。

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			