附件2

**工程监理合同**

**项目名称：五合校区简易图书馆室内装饰装修工程监理服务项目**

**委托人（全称）：广西警察学院**

**监理人（全称）：**

**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）：广西警察学院**

**监理人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《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. 项目名称：；
2. 工程地点；
3. 工程规模；
4. 工程概算投资额（或建筑安装工程费）：¥389.88万 元；
5. 工程暂定工期：100日历天。

**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

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。

1

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册

号： ，广西建筑市场诚信卡卡号： 手机号码：

**五、签约酬金**

签约酬金（大写）：



包括：

1. 施工阶段监理酬金：
2. 相关服务酬金：/。



其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

**六、期限**

1. 施工阶段监理服务期限： 年 月 日至 年 月 日

自委托人通知监理进场之日始至工程竣工验收合格及工程保修期内的监理。

* 1. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

（2）设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

（3）保修阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

（4）其他相关服务期限自/年/月 /日始，至/年/月/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：南宁市。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。



2

（以下无正文）

（此页为签章页）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 委托人：广西警察学院（盖章） | | | | | | | | 监理人 | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 公司（盖章） | | | | | |  | | | | | |
| 住所： |  | | | |  | | |  | 住所： 9 | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | | | | | |
|  | | |  | | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | |
| 邮政编码： | | |  | | |  | |  | 邮政编码： | | | | | | | | | | | | |
|  | | |  | | |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  | |  |  | |
| 法定代表人或其授权代理人： | | | | | | | | 法定代表人或其授权代理人： | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | （签字） | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （签字） | | | | |
| 开户银行： | | | | | | |  |  | 开户银行： | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | | | | | |  | | |
| 账号： | | | | | | | |  | 账号： | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  |  | | |  | | |  | | | | |  | |
| 电话： | | | | | | | |  | 电话： | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  |  | | |  | | |  | | | | | | |
| 传真： | | | | | | | |  | 传真： | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3

**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

4

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。

1. **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；

5

（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

6

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。

7

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。

8

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。

1. **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

9

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。

1. **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。

1. **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

10

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 60 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 30 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

11

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。

1. **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。

1. **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。

12

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：

1. 协议书；
2. 委托书
3. 监理服务大纲
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 技术标准，施工图纸

13

7.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.

1. **监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本合同约定的监理服务，包括但不限于工程施工合同及图纸（含设计变更）所包含的全部施工内容直至质保期满全过程监理 (含质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理及现场组织协调）**，**不包括勘探阶段、设计阶段及因非监理人原因引起的工程延期阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1）协助委托人签订施工承包合同；

2）验收施工图设计文件；

3）审查施工图设计预算；

4）审批施工单位编写开工报告；

5）组织设计交底与图纸会审；

6）审核承建单位提出的施工组织设计，施工技术方案和施工进度计划；

7）对承建单位执行工程承包合同和国家工程技术规范标准的情况进行督促、检查，对承（发）包双方向对方提出的任何意见和要求（包括索赔要求）进行审核，并拿出处置意见；参与违约事件的处理；

8）审查承建单位提出的材料和设备清单，对工程使用的原材料、半成品、构件、设备进行检查，有权拒绝使用不符合合同要求和标准规定的材料、构件、设备；



9）检查工程进度和施工质量，验收分部分项工程和各项隐蔽工程，签署

每月的工程量单和支付报表以合同终止时支付报表，以作为委托人向承包人支付

的依据；

10）组织委托人、设计、施工单位处理工程质量事故，监督事故技术处理

方案的实施，并对事故处理进行验收和签证；

11）根据 2004 年 2 月 1 日起实施的《建设工程安全生产管理条例»督促施

工单位做好安全工作》。

14

12）整理监理文件和技术档案资料；按《建设工程文件归档整理规范》要

求整理档案资料。

13）组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收；

14）协助委托人进行专项验收、竣工验收等工作；

15）提交监理工作总结报告；

16）未尽事宜见《建设工程监理规范》和本合同其他专用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、工程建设监理委托合同；

2、国家和地方所在地方现行的有关建设及监理的法律、法规、规范和标准；



3、国家和工程所在地地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建

设有关报批手续；

4、工程地质勘查报告；

5、工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；

依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同约定的相关内容和双方另行签订的其它内

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：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效 。



2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程变更、签证事宜需报业主批准，其他内容参照

本合同相关合同条款。

在涉及工程延期 3 天内和（或）金额 0 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。

监理人应按要求审核检测单位的单位资质、专业岗位人员资质和申报的检测

方案。

监理见证员应与取样人员将受检样品标封好二维码并按相关见证取样的要

求上传到见证取样系统。

需要检测单位到现场检测的，监理应提醒施工方提前一天通知检测单位。

15

每次送样或现场抽样，监理须协助填写检测委托单和现场确认表。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：除非承包人派驻人员

不称职，并且业主要求更换 。



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：按通过项目竣工验收备案要求提交。

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 3 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：现场移交 。

1. **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 2 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。

1. **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：[累计赔偿总额不应超过监理报酬总

额（除去税金）]

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：：[累计赔偿总额不应超过监理

报酬总额（除去税金）]

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

1. **支付**

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： 无汇率。



5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

16

5.2.1 监理费价格优惠率为 20 %，暂按工程建安投资额¥16260243.8000 元计，暂定合同金额为 ¥160000 元。根据监理范围的工作内容，监理费组成比例为：

质量控制工作监理费占全部监理费的 30%、安全文明控制工程监理费占全部监理

费的 10%、进度控制工作监理费占全部监理费的 20%、投资控制工作监理费占全

部监理费的 20%、合同管理和信息管理及现场组织协调工作监理费占全部监理费

* 20%。

5.2.2 施工阶段监理酬金支付时间与金额：

正常工作酬金的支付：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付款方式 | 支付时间 | 支付比例 | 支付金额（元） |
|  |  |  |  |
| 一次性付款 | 工程验收合格后10日内 | 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：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：[累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）]

**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）**

1. **争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交劳动仲裁部门进行调解。

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 项目所在地 人民法院提起诉讼。



1. **其他**

8.4 奖励

17

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 0 %。



8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：在合同期内或合同终止后，未征得监理方同

意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

监理人申明的保密事项和期限：在合同期内或合同终止后，未征得委托方同

意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第三方申明的保密事项和期限： 无 。



9. 补充条款：无 。



18

**附录 A** **相关服务的范围和内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A-1 | 勘察阶段： | 无 | 。 |
| A-2 | 设计阶段： | 无 | 。 |

A-3 保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等施工阶段的监理。

。



A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无 。



**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 | |  | |  |  | 提供搭伙方便 | | | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **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 | | |  |  | 1 份 |  | 开工进场前 | |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 2. | | 工程勘察文件 | | |  |  | 1 份 |  | 开工进场前 | |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 3. | | 工程设计及施工图纸 | | |  |  | 1 套 |  | 开工进场前 | |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| 4. | | 工程承包合同及其他相关合同 | | |  |  | 1 份 |  | 开工进场前 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

19

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5. | | 施工许可文件 |  |  | 1 份 |  | 开工进场前 | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. | | 其他文件（与监理业务有关的其它资 | |  | 1 份 |  | 开工进场前 | |  |  |  |  |
|  | 料，如水文、地质资料等） | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **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 | / |  |  | / | |  | / | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  | 办公桌椅 | / |  |  | / | |  | / | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  | 3. | 交通工具 | / |  |  | / | |  | / | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  | 4. | 检测和试验设备 | / |  |  | / | |  | / | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |