

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

(阜阳市第三十八中学及颍泉区欧阳小学建设项目)

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）：阜阳市颍泉区重点工程建设管理中心

监理人（全称）：安徽恒屹项目管理有限公司（联合体成员：湖北建设监理有限公司）

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：阜阳市第三十八中学及颍泉区欧阳小学建设项目；

2. 工程地点：阜阳市颍泉区；

3. 工程规模：阜阳市第三十八中学及颍泉区欧阳小学建设项目地块总建筑面积约 4.6 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 4 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 0.6 万 m<sup>2</sup>。地下机动车位约 41 个，非机动车位约 1800 个。其中：阜阳市第三十八中学项目：总建筑面积约 2.7 万 m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 2.34 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 0.36 万 m<sup>2</sup>。地下机动车位约 23 个。非机动车位约 1580 个。包含有 1#中学教研服务楼、2#中学教学楼、3#中学教学楼、4#中学体育生活馆、5#中学门卫和 6#中学门卫。  
颍泉区欧阳小学项目：总建筑面积约 1.86 万 m<sup>2</sup>，地上建筑

面积约 1.62 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 0.24 万 m<sup>2</sup>。包含有 7# 小学教研服务楼、8#小学教学楼、9#小学教学楼、10#小学体育馆、11#小学门卫和 12#小学门卫。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：壹亿柒仟肆佰贰拾陆万肆仟柒佰贰拾玖元壹角肆分（¥174264729.14 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

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：熊龙全，身份证号码：429001197601137673，注册号：00373477。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰壹拾伍万零壹佰肆拾柒元贰角壹分（¥1150147.21元）。工程监理服务费率为0.66%。监理费用按施工承包单位的经审计单位审核确认的工程施工竣工结算造价，作为施工监理服务收费计费额，乘以监理人所报监理服务费率即为最终监理费。

包括：

1. 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. 监理期限：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2. 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：阜阳市颍泉区重点工程建设管理中心。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执  
伍份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）                    监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_                                    住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_                                邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权                            法定代表人或其授权

的代理人：（签字）                            的代理人：（签字）

开户银行： \_\_\_\_\_ 开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_ 账号： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_ 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 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，还可用不采用。

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：本项目任务范围内的全部施工图（具体以施工蓝图为准，含设计变更及签证）所包括的内容及临时工程的监理以及发包人指定的与本工程合同相关的监理任务，直至工程竣工及缺陷责任期满全过程监理任务。

2.1.2 监理工作内容还包括：1)检查开工前承包单位的复测资料和现场控制点及高程点，确保建筑物定位和标高的准确。

2)审查承包人各项施工准备工作，下达开工令；

3)督促承包人施工管理制度、安全和质保体系的建立、健全与实施；

4)审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施；

5)协助组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；

6)审核和确认承包人提出的分包工程项目及选择分包人资格；

7) 编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证；

8) 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时协同建设单位委托具有资质的专业部门进行测试和监控；

9) 监督承包人严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位在督促承包人

实施预控措施的同时，工程实施过程中，专业工程师须旁站和旁站记录；

10) 检查控制工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，主持或参与工程质量事故的分析及处理；

11) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

12) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

13) 督促检查安全生产，文明施工；

14) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

15) 组织对工程初验并参与工程竣工验收，对施工质量提出评估意见；

16) 协助委托人办理报批、报建等相关手续；

17) 协助委托人在二次招标过程中完善功能需求并提供相应技术支持。

18) 对需要二次招标的需求计划、招标文件和工程量清

单进行审核；

19) 做好项目施工过程中的投资控制，包括工程变更的费用分析、经济签证的审核(量和价的审核)、概算调整、工程结算的初审并提供审核报告；

20) 项目施工过程中，做好与设计单位的沟通和协调；

21) 组织工程验收：分部验收、单项验收(环保、规划、消防、档案、卫生防疫等验收)、工程竣工验收；

22) 履行政府相关管理部门的有关规定；

23) 履行规范相关要求和规定；

24) 发包人委托的其他工作。

验收阶段：

1) 督促、检查施工单位及时整改竣工文件和验收资料，受理单位工程竣工验收报告，提出监理意见；

2) 根据施工单位的竣工报告，提出工程质量检验报告；

3) 组织工程预验收，参加业主组织的竣工验收；

工程保修阶段：

核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。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准；本工程设计图纸及有关的设计条件。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方现行的法律、法规、规章及规范性文件和国家及地方标准、规范；本工程设计图纸、施工合同、施工招标文件、施工工程量清单及控制价及有关的设计条件等。

## 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：    /    。

## 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    /    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：监理人在工程正式开工后 10 日内报监理规划，每月 5 日前上报监理月报。

## 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：    /    。

监理人应在本合同终止后    /    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：    /    。

### 3. 委托人义务

#### 3.1 委托人应提供的工程资料及提供时间：

- 1、一套设计图纸、一套地质勘察报告；
- 2、本工程施工招标文件，投标文件及施工合同；
- 3、本工程的工程量清单。

上述资料在工程开工前七天内提供给监理人。

#### 3.4 委托人代表

委托人代表为：钱宇豪 王璐璐。

#### 3.6 答复

委托人同意在  /  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，比例为：/，汇率为：/。

5.2 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额、支付监理人的报酬；

5.2.1 监理费的结算方式：

最终监理费：工程监理服务费率为 0.66%。监理费用按施工承包单位的经审计单位审核确认的工程施工竣工结算造价，作为施工监理服务收费计费额，乘以监理人所报监理服务费率即为最终监理费。

5.2.2 暂按工程估算投资额 174264729.14 元，按以上标准调整的监理服务费收费，即监理服务费暂定价为：1150147.21 元，作为监理费支付的依据。

5.2.3 监理费的支付：

按照施工工程付款进度，同比例支付监理费用。施工单位结算审计结束后，付至实际监理费用的 97%，监理服务期结束后无息支付剩余监理费（此处监理费是按经审计单位审核确认的施工结算造价为计费额并按规定计算得出）。

## 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：双方签字盖章之日起。

### 6.2 变更

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。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交主管部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第1种方式：

(1) 提请阜阳仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向/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 = 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

委托人声明的保密事项和期限：/。

监理人声明的保密事项和期限：/。

第三方声明的保密事项和期限：/。

### 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：  /  。

## 9. 补充条款

（补充条款具有优先效力，如专用条件中其他条款与补充条款不一致的，均以补充条款为准）

一、监理人未完成委托人委托的监理业务，应酌情扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。

二、履约保证金：中标价的 2%，采用现金方式缴纳。中标（成交）通知书发出后根据招标人要求期限将履约保证金转入招标人指定账户，否则招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还，履约保证金待工程竣工验收合格后无息退还。

三、监理人应安排专职造价人员负责本工程的投资管理工作。

四、监理人应按投标文件及合同中拟定的经委托人认可的人员名单派监理人员到位上岗。除非委托人另有要求或其它特殊原因，监理人不得以任何理由在人员进场过程中调换总监监理工程师和专业监理工程师等主要监理人员。否则将被视为监理人违约。项目施工期间，监理人员均为本工程专有

人员、总监理工程师：熊龙全、总监代表：杨炳保、专业监理工程师：杨丙伟。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供申请材料并取得委托人及管理部門的书面批准以后，才能派与投标文件中同等资格条件的监理人员进场替换，并扣除违约金如下：更换总监或总监理工程师代表一次。监理人支付违约金 30 万元，专业监理工程师更换一人，监理人支付违约金 10 万元。

五、未经委托人同意，监理人擅自更换监理人员时，将被视为监理人违约，并按第四条进行处理。

六、施工过程中出现违反安全文明施工的情况，被安全、文明、环保等相关单位发现违反安全文明施工要求的。发生第一次，委托人有权对项目总监进行约谈，监理人应无条件整改并向委托人支付违约金 0.5 万元；发生第二次，监理人应向委托人支付违约金 1 万元；发生第三次及以上，监理人应向委托人按照 5 万元每次支付违约金，并对承包人企业相关领导进行约谈。

七、如监理人员的更换造成损失的应当承担相应责任，损失严重的委托人可以单方面解除本监理合同。

八、在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并实行人身意外事故保险。

九、总监理工程师、专业监理工程师的月到位天数不得少 22 天，实际到位天数每少一天，总监理工程师按 3000 元/人每天支付违约金，总监理工程师代表按 2000 元/人每天支付违约金，专业监理工程师、监理员按 1000 元/人每天支付违约金。

总监工程师累计实际缺勤 30 天或连续缺勤 20 天，发包人有权解除合同。（不可抗力造成的缺勤须提供书面证明材料，不计入缺勤时间内）

十、总监理工程师和总监理工程师代表不能同时离岗。

十一、加强工程投资管理工作的：

1、监理人应把好工程计量、签证关；加强对现场提交的计量、索赔等资料（如形象进度、验收报告、单价分析、工程变更、签证等）的真实性、有效性的检查、核实，保证送达委托人的计量、索赔资料的真实、齐全、有效。

2、监理人应把好工程月度产值计量关；监理工程师应对施工承包单位提交的工程量计算表要根据图纸逐一认真核查。计量的项目必须按技术规范和委托人批准的施工图纸有关要求和规定完成全部工作。计量工作中，应根据施工合同、施工定额、计价办法等，逐一确定工程量的计算规则是否符合标准，是否有重报的现象，确认其工程量的申报是否有效、合格。

3、监理人在月度工程量产值审核、工程联系单签证、工程变更预算审核以及工程竣工结算审核过程中，未能按委托人时间进度要求及时完成审核工作的；对于施工单位上报的工程月度工程量产值中存在的虚报、瞒报行为未能及时发现及纠正，对于工程变更预算及竣工结算中清单栏目单处、单项造价在壹万元及以上的工程量选项费用或变更后应扣减费用，明显因工作粗疏未能及时予以核减的；对于工程变更预算，初审误差率大于 10%的；对于施工方上报的联系单以及工程竣工结算资料(包括竣工图等)中出现的较明显事实不符未能及时发现及纠正的，一经查实一次，扣除监理费用的 1 万元/次。

## 十二、违约责任

1、监理人未能在合同约定的期限内提交各项监理资料，每逾期一日，向委托人支付 1000 元/日的违约金，累计不超过监理费用的 5%。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失，逾期 5 日以上，委托人有权解除合同并保留进一步追究监理人法律责任的权利。

2、除提交监理资料外，监理人怠于履行合同约定的其他监理工作，向委托人支付违约金每次 1000 元，累计不超过 50000 元。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失。

3、监理人或监理工程师与第三人串通损害委托人利益的，

向委托人支付违约金每次 2 万元。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失并保留进一步追究监理人法律责任的权利。

4、总监理工程师或项目部监理人员到岗率不足，视作违约，监理人应对由此造成的质量问题和工期延误承担监理违约责任，监理服务期延长，不予调整监理费。

5、监理人应督促检查施工单位是否严格按施工操作规程作业，如施工单位违反施工操作规程，导致工程出现质量或安全问题的，每出现一次处以监理人 2000 元/次的违约金。出现质量或安全事故的，每出现一次处以监理人 10000-50000 元/次的违约金。

6、非委托人和不可抗力原因，因监理人对进度控制不严造成未如期完工的，每延误一天监理人向委托人支付 1000 元/日的违约金。

7、委托人有权从应付履约保证金或监理费中扣除监理人应承担的违约金、损失赔偿款。

8、监理人违约造成委托人损失的，赔偿损失范围包括但不限于因监理人违约致使委托人向第三人承担违约责任、增加的投资成本、另行委托监理人增加的费用、委托人为实现法律救济发生的律师费、诉讼费（仲裁费）、保全费、公告费等。

### 十三、 监理人委派的工程师

姓名：熊龙全 王华举 职务：总监理工程师

委托人委托的职权：按监理合同范围，包括发布开工令、审批施工组织设计和施工方案，审核工程量和工程的变更、签发工程款支付凭证、提出监理建议和履行合同规定的其它权力等。

需要取得委托人批准才能行使的职权：按监理合同范围，包括

- (1) 涉及全局工程进度的工程暂停；
- (2) 设计变更涉及工程投资或承包合同造价的变化；
- (3) 索赔的支付；
- (4) 涉及改变原设计意图或影响设计结构的补充图纸和指标等。

### 十四、

1、 委托人将采取定期和不定期相结合的形式对总监理工程师、各专业监理工程师及有关人员的在岗情况进行检查。如果在检查时发现总监理工程师不在岗位，每次扣除违约金人民币 3000 元/次。总监理工程师代表不在岗位，每次扣除违约金人民币 2000 元/次。各专业监理工程师或有关人员不在岗位，每次扣除违约金人民币 1000 元/次。

2、 监理单位的所有人员均不得与任何被监理人产生或建立与监理工作无关的联系和关系，以确保监理工作的公正性，维护委托人和其它相关单位的合法权益。

3、 委托人将适时对总监理工程师、专业监理工程师等履行职责的情况进行检查，总监理工程师应能及时提供反映这些情况的概要的和全套的书面备查材料。

4、 监理人项目管理人员配备不得低于安徽省住建厅《关于进一步明确建设工程施工现场关键岗位人员配备标准和岗位职责的通知》（建市(2014) 186 号）要求，且需满足项目建设需要。若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供申请材料并取得委托人及管理部門的书面批准以后，才能派与投标文件中同等资格条件的监理人员进场替换，， 并处理如下：更换总监或总监理工程师代表一次，监理人支付违约金 30 万元；专业监理工程师更换一人，监理人支付违约金 10 万元；其他项目管理人员更换一人，监理人支付违约金 50000 元。

5、 监理人出现下列情形，委托人有权单方面立即终止合同：

1) 合同履行期间违法转包、非法分包的；

2) 未按期限签订监理合同的；

3) 未按约定按时足额缴纳履约担保的；

4) 未按合同备案人员派驻监理机构人员；

- 5) 未按约定期限完成开工前期准备工作;
- 6) 因监理人原因造成工期严重滞后以至无法按期完成合同工期的;
- 7) 出现严重工程质量事故的;
- 8) 发生重大、特大生产安全事故(“重大、特大”的程度按照国家有关法律规定界定);
- 9) 管理混乱、擅自变更主要管理人员、未到岗履职的;
- 10) 承包人与第三方发生法律纠纷、严重影响项目进展的;
- 11) 根据中国法律被吊销营业执照、清算或破产的;
- 12) 法律、法规规定的其他情形。

6、监理服务质量要求: 监理范围内的工程全部一次验收合格, 并且符合设计要求和国家规范。 监理服务需严格按照现行工程建设标准、规范进行, 符合建设工程监理规范《GB/T50319-2013》要求。

7、所有上述违约金须在下次申报监理费之前交纳, 否则申报的监理费不予支付。

8、总监理工程师若有在监项目, 须符合国家法律法规及监理行业相关规范, 阜阳市有在 监项目, 须符合相关政策, 否则委托人有权立即解除合同并没收履约保证金。

9、施工单位提交给监理单位的联系单、签证、函件等任何书面文件，监理单位签字盖章之前应当交给委托人审核。

10、项目班子成员必须为本单位网上实名认证人员，如果网上实名认证无法通过，导致施工许可证办理延误等情况出现的，监理人需支付每人次违约金壹万元且相关人员必须进行更换，更换人员的违约处理按照合同条款中人员更换规定执行。

11、本合同未尽事宜由委托人和监理人双方签订合同时另行约定，相关条款写入监理合同。

十五、本合同最终解释权归委托人所有。

## 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			