

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）：常州市排水管理处、常州市城市排水有限公司

监理人（全称）：常州市华阳建设工程监理有限公司

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：雨污水管网养护及抢修监理；
2. 工程地点：常州市区；
3. 工程规模：/；
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：吴欢欣，身份证号码：320404196912041032，注册号：32004877。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆拾万元整（¥600000）/每年度（12个月）；

其中：常州市排水管理处列资：叁拾陆万元整（¥360000）每年度（12个月）；

常州市城市排水有限公司列资：贰拾肆万元整（¥240000）/每年度（12个月）。

包括：

1. 监理酬金：600000元/每年度（12个月）。

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2021年7月1日始，至2022年11月30日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自/始，至/止。

（2）设计阶段服务期限自/始，至/止。

（3）保修阶段服务期限自/始，至/止。

（4）其他相关服务期限自/始，至/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：2021年6月30日。

2. 订立地点：常州市天宁区飞龙东路116号。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

第二部分 专用条款

1. 定义与解释

1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2 约定本合同文件的解释顺序为：_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. 专用条款；4. 招标文件；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）；6. 附录，_。

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：

1、管网养护

(1) 参与委托人对雨污水管网养护承包单位制定的年度、月度计划的制订，审核计划与执行情况，参与每周考核计划的制定。

(2) 负责对上述监理服务范围内各项目进行监督管理，对养护、抢修作业质量进行抽查和考核。每周通过日常检查、夜间抽查等手段对养护质量进行检查、考核，并形成相应台账。

(3) 负责对雨污水管网养护作业的计量支付进行审核。

(4) 负责对雨污水管网养护作业单位的安全生产进行监督、检查和考核，包括对雨污水管网养护作业过程、养护基地安全、有限空间作业、养护作业单位内部安全管理等。对有限空间作业等关键工作进行旁站监督、检查。

(5) 参与招标方组织的生产、安全等专项检查。

(6) 定期组织召开相关项目例会。

(7) 做好相关项目管理的生产、安全台账。

(8) 监理人员应按甲方要求及时到达现场，能熟练操作潜望镜、量泥斗等养护质量考核工具。

2、预算内资金需要监理辅助的相关工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家工程建设相关法律、法规；本工程设计文件；本工程承包合同；现行工程质量验收规范及相关图集；城镇排水管网与泵站运行、维护及安全技术规程。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程监理规范》。

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：应征得委托方同意。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：依据相关法律法规，对本工程的质量、进度、投资、安全进行控制，加强合同管理及信息管理，并做好施工组织协调。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 应征得委托方同意 。

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：根据工程实际情况提交。

2.6 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： 现场移交 。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表 委托人代表为： 。

3.2 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：

赔偿金按民法典相关规定为准

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：

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 。

5.2 支付酬金：正常工作酬金的支付

雨污水管网管养及维保监理费用支付（年度）

支付次数	支付时间	支付比例
第一次付款	监理人员到岗满 6 个月	50%
第二次付款	合同期结束	100%及年度考核费用

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：自本合同签订之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 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：

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）

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

合同争议的最终解决方式为下列第 1 种方式：

（1）提请常州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向天宁区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.2 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

1. 雨污水管网养护监理合同暂估价= 60 万元/年（大写：陆拾万元/年），其中常州市排水管理处列资：叁拾陆万元整（¥360000），常州市城市排水有限公司列资：贰拾肆万元整（¥240000）

2. 本工程最终雨污水管网养护监理费=暂估合同价+考核金额，具体考核办法见 9.5 “监理工作考核细则”，考核金额根据委托方对监理履约行为的考核结果确定，考核奖惩的金额不大于暂估合同价的 10%，每月考核，年度结算。

3. 工程发生重大质量事故或安全事故，监理存在过错和失职的，每发生一次扣罚单项工程监理费 20%。

4. 工程施工合同质量或工期达不到要求，监理存在过错和失职的，分别扣罚单项工程监理费的 2~5%。

5. 监理工作考核细则：

①质量及安全检查

序号	任务要求	奖惩
1	未按甲方要求完成每周至少三次养护质量检查任务，	扣除监理费 1000 元/ 次
2	按甲方要求完成每周三次的养护质量检查任务，且抽检量大于养护量的 10%	发现质量问题奖励监理费 200 元/次
3	按甲方要求并主动完成每周三次以上的养护质量检查任务，抽检量大于养护量的 10%，且取得较好效果的。	发现质量问题奖励监理费 200 元/次
4	按甲方要求未能完成其他安全检查任务的，或未发发现现场作业等安全问题的。	扣除监理费 1000 元/ 次
5	按甲方要求，完成其他安全检查任务，并发现施工作业等安全问题，发整改通知单及回复单。	奖励监理费 200/次

②甲方对监理质量检查结果的考核

序号	甲方考核方式	奖惩
1	甲方随机对养护质量检查结果进行审核，若发现施工方存在的明显安全或质量问题的视为监理工作不力。	扣除监理费 500 元/次
2	甲方随机对监理养护质量检查结果进行审核，未发现施工方存在的明显安全或质量问题的视为监理工作突出。	奖励监理费每次 1000 元
3	若监理已进行养护质量检查，且评定该路段已达到养护标准，但一周内因养护未到位造成 12319 投诉的。	扣除监理费 2000 元/次
4	当年合同期满，甲方对监理总体工作进行评定，评定为优秀的。	奖励监理费每年 10000 元
5	当年合同期满，甲方对监理总体工作进行评定，评定为良好的。	奖励监理费每年 5000 元
6	当年合同期满，甲方对监理总体工作进行评定，评定为基本合格的。	扣除监理费每年 10000 元

6. 监理人员配备表

岗位	姓名	证号	专业

项目负责人	吴欢欣	32004877	房屋建筑工程 市政公用工程
管网养护专监	徐晓渊	苏建工（常）监工第 1300390 号	机械类
管网养护监理员	鹿素荣	苏建工监员（常）13403 号	建筑工程管理
管网养护监理员	邱建铭	苏建工监员（常）12426 号	工程监理

7. 现场监理人员应该注意保护自身的健康安全，发生意外事故，由责任人承担一切责任。

8. 监理人员每周在现场时间不得少于五天、40 小时。 监理项目部必须制定加班考核制度，对加班、夜班工作人员实行相应的补贴，提高监理人员的工作积极性。

9. 监理单位驻现场人员的办公室由招标方提供，其它办公用品用品、交通通讯等均由监理单位负责。（必须配置配合 GIS 使用的 3 台 PAD，交通工具能携带相关养护检查设备，如量泥斗、潜望镜（QV）、洋镐、丁钩、标尺、警示护栏等）

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			

雨污水管网养护及抢修监理

合同签章页

委托人:

常州市排水管理处 (盖章)

开户银行: 江苏银行常州分行营业部

账号: 8040 2010 9050 70

税号: 1232 0400 4672 8840 78

常州市城市排水有限公司 (盖章)

开户银行: 建设银行常州分行

账号: 32001628636050824234

税号: 9132 0400 1371 6819 71

住所: 常州市飞龙东路 116 号

邮政编码: 213017

法定代表人或其授权的

代理人: (签字)

电话: 0519-85570873

监理人:

常州市华阳建设工程监理有限公司 (盖章)

开户银行: 中国银行常州花园支行

账号: 502758935024

税号: 91320404720662053W

住所: 常州市怀德中路 189-3 号嘉隆大楼 501 室

邮政编码: 213000

法定代表人或其授权的

代理人: (签字)

电话: 0519-86855178

见证方 (采购代理机构): 江苏中冠工程咨询有限公司