

(GF-2012-0202)

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）：常州市武进区丁堰街道办事处

监理人（全称）：扬州华建交通工程咨询监理有限公司

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：东方三路（大明路-东城路）新建工程监理服务项目；
2. 工程地点：东方三路（大明路-东城路）；
3. 工程规模：城市次干路；
4. 工程概算投资额：4920 万元，其中工程费 3350 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. 磋商响应文件（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：朱勇

身份证号码：321002196709222133

注册号：32092748

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍拾万贰仟伍佰元。

1. 监理酬金：502500 元。
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：项目开工至项目竣工验收，具体以甲方通知为准。

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：2023年4月20日。

2. 订立地点：常州市武进区丁堰街道办事处。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人（或其授权）

代理人：（签字） 马奕

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：张晨 周凯

监理（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



第二部分通用条件

详见合同示范文本

第三部分专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款。

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：1、从工程开工至工程竣工的全过程工程施工监理。2、监理工作的范围包括“三控、二管、一协调”。即：投资控制、质量控制、进度控制，安全生产监督管理、合同、信息管理，工程全面组织协调。具体范围（包括但不限于）：（1）装修工程（含管线安装）（2）根据国家，地方，部门颁发的有关工程建设法令，法规，政策规定必须由相应部门或单位所从事的检测，测量，检验等工作；（3）根据工程项目特点，持续提供并完善监理细则，包括但不限于以下内容：协助业主委托方与施工单位编写开工报告，协助业主办理开工手续；参加施工设计文件交底会审；审查施工单位提出的施工组织设计，施工技术方案，施工进度计划，施工质量保证体系和施工安全保证体系；督促，检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范，标准，协调业主和施工单位的关系；复核各项与项目有关的坐标，轴线等数据；审核施工单位与委托方提供的材料，构配件和设计的数量及质量；根据施工进度计划审核经质量验收合格的工程量，协助业主对施工方提交的工程竣工结算进行初步审核；审批施工方报送的施工总进度计划；审批施工方编制的总施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促施工方实施进度计划；督促施工方严格执行现行规范，规程，强制性质量控制标准和设计要求施工，控制工程质量；监督，检查，复核施工方落实施工安全保证措施，文明施工措施；组织分项工程和隐蔽工程的检查，验收，签发工程付款凭证；负责施工现场签证，确认；督促现场（半）成品保护；协助业主进行竣工备案的各项工作；督促施工方整理合同文件和技术档案资料；组织业主和施工方进行工程竣工初步验收；提出工程质量评估报告；参加工程验收，协助业主对工程竣工结算进行终审；检查工程状况，参与鉴定质量责任；督促施工方回访；督促施工方维修工程出现的缺陷。

2.1.2 监理工作内容还包括：受业主委托，协助业主负责解决与本工程有关的外部事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关建设的法律法规，本项目建设文件，本项目依法成立的建设合同。

2.2.2 相关服务依据包括：∟。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：∟。

2.4 履行职责

2.4.1 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。

2.4.2 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：

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：∟。

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：

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 = 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

4.2.1 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，比例为：∟，汇率为：∟。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：工程竣工后监理费一次性支付。

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：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、盖单位公章后。

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

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交常州市建设行政主管部门进行调解。

7.2 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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.3 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 %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前； 监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。。

第三方申明的保密事项和期限： 。

8.5 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：本工程的设施管理流程及标准及委托人与施工单位签订的施工合同中的商务内容。

9. 补充条款:

9.1 投标书中列出的监理机构人员在中标后组成本工程项目监理部,保证全部人员在监理服务的全过程中依据本工程监理工作的需要投入本项目的监理工作中。在施工过程中保证不更换监理组人员(委托人因监理人员不能胜任岗位而提出的更换除外)。

特殊情形下,①经委托人批准更换总监(包括总监代表),扣除合同监理费的10%;②经委托人批准更换监理组其他人员的,每一人扣除合同监理费的1%;

9.2 委托人在施工期间对本工程项目监理部的监理人员每天进行出勤考核。

总监在工地现场(或参加与工程有关会议)每周不少于5天,每天不少于4小时;每少一天或每天少于4小时的(或缺席每周例会),每发现1次,罚200元,连续五天或累计10天不在现场,委托人有权解除合同,追究违约责任。

专业监理工程师按投标承诺的人员常驻现场,每周不少于5天,每天不少于8小时,每少一天或每天少于8小时的,每发现1次,罚100元,每月累计五天不在现场,委托人有权要求监理单位更换专业监理工程师。

监理人必须保证施工期间本工程项目监理部每天工地有监理人员值守,并按规定进行旁站监督,若发现监理人员无故不在现场,每发现一次罚300元整。

9.3 监理人必须尽心尽责、认真监控工程质量。由于监理工作不到位,如出现一般工程质量事故,每1起处罚监理人1000元;发生严重质量事故,每1起处罚监理人3000元,并从监理费中直接扣除。

9.4 监理人必须保证认真监控工程施工安全、杜绝现场人员伤亡事故的发生;如工程中出现人员一般安全事故,每1起扣除合同监理费的20%;发生较大安全事故,每1起扣除合同监理费的50%。当出现严重质量事故及以上或较大安全事故及以上,除承担上述相应的处罚外,监理人必须服从主管部门和委托人的处理决定,并三年内不得再参加委托人发包的监理业务。

9.5 监理人必须努力监督施工单位文明施工,如因监理工作不到位,本工程实施过程中被新闻媒体曝光或上级部门通报批评或上级部门检查不合格的,每1起扣除合同监理费1000元。

9.6 监理人派出的项目监理机构人员必须廉洁自律,不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物,承诺保证监理人不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触,不利用职务之便谋取其他不正当的利益,不得与施工单位有介绍施工人员、施工材料、分包单位等与工程建设相关的业务活动,上述情况若发生一经委托人核实,将赔偿由此造成的一切费用,并更换相关人员,同时承担由此造成的其他合同条款罚款。

9.7 监理造价控制的重点是在委托人授权范围内,以施工承包合同为依据,认真做好工程计量支付、工程变更项目的工程量核定以及处理好工程索赔,把工程投资控制在合同范围内。

需报验的分项工程,施工单位每次需上报验收资料并经监理人代表签字。委托人现场代表随时备查,如不符合要求,对监理处以警告。

9.8 涉及承包人项目部人员变动、总进度计划及关键线路计划调整、工程设计变更、费用增减、施工建议以及开工令、停工令、复工令等必须取得委托人的书面同意,否则监理人

所行使的权力对委托人不产生效力。

9.9 现场所有涉及到成本的签证和隐蔽工程验收，监理人代表需及时通知委托人代表、审计方一起验收。如没有征得委托人代表与审计方的同意而进行下道工序施工，委托人代表可拒签。造成的所有损失均由监理人和承包人共同承担。

9.10 监理人员对工程施工现场发生的变更、签证、施工联系单的内容与数量应实事求是的及时进行计量、记录，并按相关程序向委托人进行递送，如发现对施工承包人报送的变更、签证、施工联系单中有弄虚作假、高估冒算行为不加制止并签字盖章的，每发现一次，扣罚监理费 2000 元整。

9.11 对监理人的工作不配合等原因，委托人书面警告达到三次及以上时，委托人有权终止监理人的所有工作，终止与其的合同。

9.12 由于监理人未能履行职责而造成工程质量事故或大面积返工，除对监理人进行经济处罚外，处罚次数达到三次及以上者，监理人应无条件退场。

9.13 如工程需要，监理人拟投入本工程的仪器设备必须按磋商响应文件所填报到场，否则视为违约，并按所缺仪器的价值 2 倍支付违约金。如需新增仪器设备类型和数量，监理人应根据工程需要另行提供，但委托人不需另行支付费用。

9.14 监理费的支付，需经甲方代表人签字后支付。

9.15 工程竣工一个月内，监理人应将完整的监理工程资料提交委托方。

9.16 工程质量保修期间，监理人应负起监督检查的责任，监督施工方履行“工程质量保修书”；

9.17 监理人承诺不因实际工期与招标工期的差异而提出增加费用的要求。

9.18 监理人承诺不因工程质量创优而提出增加费用的要求。

9.19 除本协议条款约定外，监理人接受委托人另行制定的监理考核办法，并按办法实施考核。

9.20 其他未尽事宜，由双方另行商定。

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	1	签订合同后 7 天内	/
2. 工程勘察文件		签订合同后 7 天内	/
3. 工程设计及施工图纸	2	签订合同后 7 天内	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	签订合同后 7 天内	/
5. 施工许可文件	1	签订合同后 7 天内	/
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	/	/	/
/	/	/	/