

(GF-2012-0202)

正本

建设工程监理合同

富平县农村生活污水整县治理项目（一期）监理服务项目

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)：渭南市生态环境局富平分局

监理人(全称)：陕西华之腾建设工程有限公司

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：富平县农村生活污水整县治理项目(一期)监理服务项目；

2. 工程地点：富平县；

3. 工程规模：对现有污水处理设施进行提升改造并新建集中污水处理设施、配套建设污水管网等进行监理服务；

4. 工程概算：26498725.13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. 成交通知书；
3. 响应文件；
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：于海军，身份证号码：230229197502274115，注册号：61007675。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 陆拾陆万叁仟元整, 小写: ¥663000.00元。

六、期限

1. 监理期限:


自 2023 年 7 月 27 日始, 至 2023 年 11 月 27 日止(工期:4 个月, 缺陷责任期 2 年)。


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, 按照本合同支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间: 2023 年 7 月 27 日。
- 2. 订立地点: 渭南市生态环境局富平分局。
- 3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: (盖章) 

监理人: 陕西华之腾建设工程有限
公司(盖章) 

住所: _____

住所: 陕西省渭南市高新技术产业开
发区万达广场 4 号公寓 301-1 室


邮政编码: _____

邮政编码: 714000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字或盖章)

的代理人: (签字或盖章) 

开户银行: _____

开户银行: 中国农业银行渭南临渭区支行

账号: _____

账号: 26505101040019461

电话: _____

电话: 0913- 2101155

传真: _____

传真: /

电子邮箱: _____

电子邮箱: /

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规定职责的服务活动。

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) 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。

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机构的配备情况;
- (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，并列当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：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：施工过程中的质量、进度、造价控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，涵盖室内土建、安装、装修、家具及电器安装等工程；保修阶段监理包括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。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段工程项目“四控制、两管理、一协调”，即质量控制、进度控制、投资控制、安全生产管理控制、合同管理、信息管理以及参建各方之间的协调。包括但不限于以下工作

(1) 审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令；

(2) 审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案的进度计划。提出改进、调整意见并督促实施；

(3) 监督检查承包人的技术管理制度、质量保证体系、安全生产保证体系及文明施工方案；

(4) 审查各供应方提交的材料、构配件、设备等成品或半成品的规格、质量标准、数量及价格清单，对不符合国家标准要求的上述成品或半成品，监理方有权拒绝进场使用；

(5) 监督施工单位在施工过程中，严格履行合同和协议，严格执行有关工程技术规范、规程、标准、施工图纸和设计技术文件，督促其完善各阶段工程技术资料；

(6) 协助业主方组织施工图会审及设计交底。负责审核有关设计变更及工程洽商，并及时报业主方批准，组织实施。对发现的问题以书面形式通过委托人及时向设计部门提出；

(7) 跟踪监督工程质量，检查施工过程的主要部位、环节，进行隐蔽工程的竣工验收签证，组织验收各分部分项工程；

(8) 参与工程材料验收，审核用于工程的主要材料、构件、成品的出厂合格证和试验报告等质量证明，并签署验收意见，防止不合格的材料、构件等在工程上使用；

(9) 审查承包人编制的工程进度计划，对承包人填报的月、季报表提出监理意

见，控制工程进度的实施。并按月向业主提交质量、投资、进度报告和工程相应阶段的监理工作报告，工程竣工前完成工程质量评估报告；

(10) 对承包人已完成的工程量及时进行计量。根据工程施工承包合同的付款规定，签发进度款付款凭证，报委托人核定支付，严格进行投资控制；

(11) 凡涉及增加或减少工程投资、合同工期的经济签证，监理人提出具体意见后报委托人并按其管理程序签认后生效；

(12) 组织分析及处理工程质量事故，监督处理方案的实施，并进行质量验收；

(13) 每周定期召开由总监主持的监理例会，根据需要定期或不定期组织工程现场协调会，协调有关工程问题，并及时整理会议纪要；

(14) 根据承包人提出的整体工程竣工验收报告，负责组织阶段验收和竣工初验，签署由承包人提出的竣工验收报告；协助委托人组织工程竣工验收和质量评定。协调组织工程交工初步验收，督促、审查竣工资料整理立卷归档；

(15) 根据工程施工承包合同的具体约定，对工程结算进行审核与签认，并提出竣工结算审核意见书；

(16) 及时了解材料价格变化信息，掌握国家、陕西省有关工程费用的调价范围和幅度，并且定期向甲方报告工程投资动态情况；

(17) 配合房屋交付逐户验收；

(18) 对室内的家具及电气设备的安装进行监理；

(19) 对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据合同约定，向委托人提交处理意见；

(20) 完成该工程设计、施工中涉及到的其他监理业务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家颁布的有关工程建设的法律、法规、法令和有关规定等；
- 2、中华人民共和国和西安市有关工程建设的技术规范、工程质量检验评定标准、试验检验标准规程、原材料标准等；
- 3、建设工程监理规范
- 4、本工程设计图纸及设计文件；
- 5、本工程建设单位与承包人签订的施工合同；
- 6、西安市工程建设监理规程及委托人与监理人签订的监理合同；
- 7、本工程的磋商文件、成交单位的投标文件及附件。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

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 × 报酬比率（扣除税金）

赔偿损失 [累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]

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：无利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金

本工程监理费暂定为 663000.00 元，大写（人民币）：陆拾陆万叁仟元整，
监理服务费率：2.502%。

监理服务费 = 工程竣工结算额 × 监理服务费率

监理费结算时以监理范围内施工合同总额为准，据实调整。

监理费支付方式：

- (1) 合同签订后，甲方付合同总价 40% ；
- (2) 服务验收合格后，甲方付合同总价的 50% ；
- (3) 经第三方审计后无异议付合同总价 10% ；

监理质保期为一年，自该项目所有分项工程竣工验收合格之日起算。质保期届满，监理人提交完整的监理档案并归还委托人提供的建设文件与设计文件资料，按委托人要求办理完毕付款手续后，经监理人提出书面请求并经委托人审核并书面确认后，委托人无息返还剩余质量保证金。但在施工合同中约定的工程保修期内，监理人仍需按约定履行监理的责任和义务。

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：本合同经委托人、监理人签字、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：___/___。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：___/___。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / / 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 种方式：

- (1) 提请 / / 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 本工程所在地 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： / / 。

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

9.1 本项目监理机构人员组成及要求包括：

9.1.1 监理机构人员组成：

本建设工程设总监理工程师 1 名，土建专业人员 1 名（其中一名土建工程师兼人防专业）、电气安装专业人员、水暖安装专业人员各 1 名（其中包括 1 名安装兼人防专业）；专职安全管理人员 1 名；造价管理人员 1 名；资料员 1 名；
监理员 1 。

负责人姓名： 于海军 职务： 总监理工程师 联系电话： 13892901719

9.1.2 监理机构人员要求：

(1)本工程若更换总监工程师需报请委托人批准,并按相关政策完成变更手续及公示,否则甲方有权解除合同,并保留索赔的权利;

(2)要求总监到岗不少于26日/月,不足少1天罚款1仟元;连续三月出现罚款,甲方有权解除合同,并保留索赔的权利;总监工程师需要离开工地时必须向委托人请假,获批准后方可离开工地,否则按缺勤处理。为保证随时联系和沟通,总监应保持通讯工具24小时畅通。(总监工程师联系方式:13892901719)

(3)各专业监理工程师应具有中级以上职称,且年龄不超过58岁,平均年龄不超过55岁;

(4)自项目开工起,现场项目总监工程师、土建监理工程师、专职安全监理工程师、专职造价专业监理工程师、专职工程资料管理人员必须进场办公;主楼桩基础工程完工后暖通、电气监理工程师进场。监理人必须保证派往本工程的监理人员(包括总监工程师)不再担任其它工程的监理工作,否则,委托人将视情节终止监理合同,由此造成的一切损失均由监理人承担。

(5)本项目监理人员名单及检测仪器、设备清单详见本合同附件,上述人员组成及设备清单如有变更,除应征得委托人书面同意外,标准不得低于原定标准,并应附资质及证明材料。如有未经委托人书面同意擅自变更,或变更后标准低于原定标准,监理人应向委托人承担1000元/次的违约金,委托人有权在任何一次监理费支付中直接予以扣除。

(6)监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险,否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责;导致委托人承担的,委托人有权向监理人追偿。

(7)监理人进场后,发包人协调解决监理人住宿及办公用房,但监理人必须自

行解决所有监理人员日常用餐事宜，禁止监理人员在施工单位食堂用餐。

9.2 现场施工过程中发生的安全问题，若监理人未及时发现并指出相关问题，若发生安全事故，对于一般性安全事故，委托人向监理人处以 2 万元-5 万元罚款；对于重大安全事故，委托人向监理人处以 5 万元-10 万元罚款，监理单位需设置专职人员负责本项目安全工作。

9.3 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，给委托人造成严重损失的，监理人承担相应的赔偿、连带赔偿及法律责任。

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

赔偿损失 [累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]

9.4 监理人必须自行监理，不得转包，否则委托人有权解除合同，由此造成的经济损失由监理人自行承担。

9.5 监理人应当对承包人落实安全防护、文明施工措施情况进行现场监理。对承包人已经落实的安全防护、文明施工措施，总监理工程师应当及时审查并确认所发生的费用。监理人发现承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改，对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向委托人和建设行政主管部门报告，必要时责令其暂停施工。

9.6 工程施工管理流程：

本工程所涉及的一切工程施工流程包括但不限于进度计划、合同价款与支付、工程预付款、工程量的确认、工程款（进度款）支付、材料设备供应、工程变更、其他变更、确定变更价款、竣工验收与结算等工程管理文件，须经监理人审质审量并签字确认后，报委托人审批方可生效执行；反之亦然。

9.7 监理人应在本项目上配备专业技术满足、数量满足的监理人员，并保证对项

目实施连续、有效的过程控制（包含但不限于质量、安全、进度、投资控制和文明施工管理等方面）；若委托人认为现场监理人员不符合（或不能满足）技术、管理或数量要求时，监理人应按照委托人的要求及时更换或增加监理人员。

9.8 监理人须取得委托人批准才能行使的职权（总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托人工程师的批准）如下：

顺延工期；

停工指令；

追加合同价款和费用补偿；

施工图的修改；

批准对设计或合同约定的材料设备的代用。

9.9 若监理人不能按时完成监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用从监理服务费中直接扣除，监理服务费不足以扣除的，监理人还应负责补足，监理人对此充分知悉并不持异议。

9.10 违约金条款：

①若因监理人审图不周，致使施工单位在施工中造成重大失误而引起工程成本增加，委托人将视具体情况要求监理人向委托人支付1~10万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

②监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，监理人没有及时发现，监理人应根据具体情况向委托人支付1~10万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当负责补足。

③ 监理人派驻的进度额审核工程师，必须按本合同约定配备，并保证长期驻场，每月坚守工地时间不得少于 15 天；若因监理人工程计量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的数额，委托人有权要求监理人向委托人支付 0.5~2 万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

④ 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理人应根据具体情况向委托人支付 1~10 万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

⑤ 若监理人在履行监理职责时未尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，除应向委托人支付 1~20 万元的违约金外，还应自行承担全部赔偿责任及相应法律责任。

⑥ 双方按本合同约定行使单方解除权的，解除通知自送达另一方之日起生效，另一方拒绝接收或者其提供的地址无法送达的，视为已送达。

⑦ 本合同工程监理内容包含委托人指定的其他零星工程量，所需已涵盖在本合同价款中，不需另行支付。本合同约定的监理酬金含工程保修期间的监理酬金。

9.11 监理人承诺，严格按照国家颁布的建设监理法律、法规及监理规范、监理合同的约定认真履行义务，维护委托人的合法权益。工程质量达不到“合格”，监理人不得组织竣工验收，如有违反，由此引起的损失及相关法律责任由监理人全部承担。

9.12 未尽事宜双方另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力，本协议附件与本协议具有同等的法律效力。

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：保修阶段的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。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：1、委托人负责本工程建设过程中所有外部关系的协调工作和办理有关手续，监理人进行配合；2、委托人与设计单位联系设计修改和变更，监理人负责协助；3、除施工方以外的与工程有关的第三方协调，监理人负责协调。

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
常驻代表：_____			

B-2 委托人提供的房屋：_____

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项批复文件	复印件一份	合同签订后十日内	
2. 工程设计及施工图纸	一套	合同签订后十日内	
3. 工程承包合同及其他相关合同	一份	合同签订后十日内	
4. 本工程项目施工招投标文件、成交通知书及工程报价书	一套	合同签订后十日内	
5. 其他与监理相关的技术、经济资料	一份	合同签订后十日内	

B-4 委托人提供的设备：不提供，如因工程需要外出考察，在委托人书面同意后，委托人提供必要的条件。