

(GF-2012 — 0202)

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）：新乡市红旗区洪门镇人民政府

监理人（全称）：中新创达咨询有限公司

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：新乡市红旗区洪门镇 2025 年长兴小区等 7 个老旧小区楼本体改造项目（小区红线内）；

2. 工程地点：新乡市红旗区洪门镇；

3. 工程规模：本项目涉及新乡市红旗区洪门镇长兴小区、二纸厂南院、农科院家属院、东旭小区、南华小区西院、南华小区东院、新水小区7 个老旧小区。主要改造内容为楼本体外立面粉刷（外墙漆）、楼梯台阶修补、楼梯间粉刷、楼梯栏杆和扶手刷漆、楼梯间灯具更换、屋面落水管更换、增加灭火器箱、楼梯间乱线整理、屋面防水、弱电入地等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：6980657.92 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. 专用条件；
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）

；

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：常爱云，身份证号码：410704198112251565，注册号：41012086

五、签约酬金

签约酬金（大写）：工程决算审计价格的百分之零点玖伍（¥工程决算审计价格的0.95%）。

关于合同价格形式的约定：合同价格按以下方式确定

（1）合同价=（施工中标金额）×中标费率。

六、期限

1. 监理期限：随施工工期（施工中标工期：120日历天）；

自 2026 年 6 月 10 日始，至 2026 年 10 月 7 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：2026 年 6 月 5 日。

2. 订立地点：新乡市红旗区洪门镇。

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

委托人：新乡市红旗区洪门镇人民政府（盖章） 监理人：中新创达咨询有限公司（盖章）

住所：新乡市红旗区洪门镇新延路

住所：郑州市高新技术产业开发区翠

竹街1号95幢

邮政编码：453000

邮政编码：450001

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：卫利洋（签字）

的代理人：张（签字）

开户银行：中国建设银行新乡市区支行

开户银行：广发银行股份有限公司郑

州淮河路支行

账号：41050163600808000261

账号：131012516010005483

电话：0373-5793591

电话：15136792276

传真：/

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：1356059147@qq.com

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。

1.1.13 “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，指令内容不得超出本次工程必要的安全防护范畴，超出部分产生的费用及损失由监理人自行承担。

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。

监理人编制的所有监理相关文件、数据、服务成果的所有权及知识产权均归委托人所有，监理人仅可因履行本合同义务需要使用，不得擅自对外披露、许可他人使用或用于其他用途。

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。逾期未答复且监理人未书面催告的，不视为委托人认可；监理人书面催告后委托人3日内仍未答复的，方视为委托人认可。

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15天以内、工作内容增加未超出正常监理范围的，不视为附加工作；超出前述范围的，监理人应当将此情况与可能产生的影响提前书面通知委托人，经委托人书面确认后，增加的部分方可视为附加工作。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。

本合同双方确认本合同落款处载明的通讯地址为法定送达地址，任何通知按该地址送达即视为有效；一方变更送达地址的，应当提前7日书面通知对方，否则按照原地址送达即视为有效；本合同约定的电子邮箱可作为电子送达地址，通知发送至该邮箱即视为完成送达。

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：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：施工阶段及保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：____/____。

□1、一般工作内容：

(1) 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，组织图纸预会审，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) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

(6) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

(7) 设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写监理日志、编报监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

(8) 及时整理、分类汇总监理文件资料，按规定组卷形成监理档案，并向建设单位移交。

□2、工程质量控制内容：

2.1 施工准备期控制内容：

(1) 审查施工单位现场的质量管理组织机构、管理制度及专职管理人员和特种作业人员的资格。

(2) 组织监理人员踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况。

(3) 项目监理机构宜审核施工单位制定的检验批和分项工程划分方案。审查施工单位报审的施工方案，符合要求后应予以签认。

(4) 审查施工单位报送的新材料、新工艺、新技术和新设备的质量认证材料和相关验收标准的适用性，必要时应要求施工单位组织专题论证，审查合格签认。

(5) 检查、复核施工单位报送的施工控制测量成果资料及保护措施，签署意见。

(6) 检查为工程提供服务的试验室。审查施工单位报送的检测试验计划，并根据审查后的检测试验计划编制见证取样和送检计划。

(7) 审查施工单位定期提交影响工程质量的计量设备的检查和检定报告。

2.2 施工过程中控制内容：

(1) 检查施工单位质量管理体系的运行情况，包括组织机构、管理制度、专职管理人员和特种作业人员的资格。

(2) 审查施工单位报送的用于工程的材料、构配件和设备的质量证明文件，并按有关规定、建设工程监理合同约定和见证取样与材料送检计划对用于工程的材料进行见证取样、平行检验。

(3) 要求对涉及结构安全、节能、环境保护和主要使用功能的重要材料、产品，按专业工程施工规范、验收规范和设计文件等进行复验。

(4) 对施工单位在施工过程中报送的施工测量放线成果资料进行查验。根据工程特点和批准的施工组织设计，确定关键部位和关键工序，安排监理人员对其进行旁站，并及时做好旁站记录。

(5) 安排监理人员对工程施工质量、施工过程进行巡视。根据工程特点、专业要求，对施工质量进行平行检验。

(6) 对施工单位报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，对验收合格的应给予签认；对验收不合格的应拒绝签认，同时应要求施工单位在指定的时间内整改并重新报验。

(7) 分部工程完成后，在施工单位自检合格并填、报分部工程报验表后，总监理工程师应按要求组织相关单位的技术、质量部门负责人共同核查施工单位的施工技术资料，进行现场实体工程质量验收，对验收合格的应会同各方在分部工程质量验收记录上签认。对验收不合格的应拒绝签认，同时应要求施工单位在指定的时间整改并重新报验。

2.3 工程竣工验收控制内容：

(1) 项目监理机构应在单位工程完工、施工单位报送单位工程竣工验收报审表及单位工程竣工资料后,组织竣工预验收。

(2) 工程竣工预验收合格后,项目监理机构应编写工程质量评估报告,并经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字后报建设单位。

(3) 项目监理机构应参加由建设单位组织的竣工验收,对验收中提出的质量问题,应督促施工单位及时整改。工程质量符合要求后,总监理工程师应在工程竣工验收报告中签署意见。

(4) 项目监理机构应审查并签署施工单位提供的竣工图。

□3、工程进度控制内容:

(1) 审查施工单位报审的施工总进度计划、阶段性施工进度计划,提出审查意见。施工进度计划审查应包括下列基本内容:施工进度计划应符合施工合同中工期的约定;施工进度计划中主要工程项目无遗漏,应满足分批投入试运、分批动用的需要,阶段性施工进度计划应满足总进度控制目标的要求;施工顺序安排应符合施工工艺要求;施工人员、工程材料、施工机械等资源供应计划应满足施工进度计划的需要;施工进度计划应与建设单位提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件协调一致。

(2) 应对工程进度实施情况进行跟踪检查,分析。

(3) 发现实际进度严重滞后于计划进度且影响合同工期时,应签发监理通知单,要求施工单位采取调整措施加快施工进度,必要时调整原计划。总监理工程师应向建设单位报告工期延误风险。工程进度计划调整时,施工单位应向项目监理机构重新报审。

(4) 应比较分析工程施工实际进度与计划进度,预测实际进度对工程总工期的影响,并及时向建设单位报告。

(5) 应在监理月报中向建设单位报告工程实际进展情况,主要内容包括:本月工程进度计划;本月工程进度实际完成情况;计划进度与实际完成情况对比分析;未完成计划的原因分析及采取的赶工措施;下月进度计划及工期保证措施;问题与建议。

□4、工程造价控制内容:

(1) 可要求施工单位依据设计文件、预算或工程量清单、施工合同及施工进度计划等文件,编制月度工程造价完成计划。

(2) 应要求施工单位依据建设工程施工合同将合同价款分解,编制工程款支付节点的资金使用计划。

(3) 应编制月完成工程量统计表、建立工程款支付台账，定期检查工程计量和工程款支付情况，对实际完成量与计划完成量进行比较分析，发现偏差的应提出调整建议，并应在监理月报中向建设单位报告。

(4) 监理单位按照施工合同约定支付节点和工程进度，审查施工单位提交的支付报审表及相关依据。

(5) 工程计量应满足下列要求：工程计量的范围应为符合施工合同约定的各项费用支付项目；达到合同约定质量要求；验收手续齐全。

(6) 应按下列程序进行工程计量和工程款支付：1.专业监理工程师对施工单位在工程款支付报审表中提交的工程量进行复核，按合同约定支付节点确定实际完成的工程量，对符合计量条件的工程予以签认，对工程量有异议的，应与施工单位进行共同复核或抽样复测，并要求施工单位提供补充计量资料；2.专业监理工程师根据复核确定的工程量对施工单位提交的工程款支付报审表中的支付金额进行复核，提出到期应支付给施工单位的金额，并附相应支持性材料；3.总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，签认后报建设单位审批；4.总监理工程师根据建设单位的审批意见，向施工单位签发工程款支付证书。

(7) 在工程施工合同计价范围内，对有争议项目的工程款支付，应采取协商的方法确定。协商无效时，由总监理工程师做出一个暂定价格，但事先应征得建设单位的同意，作为临时支付工程款的依据。

(8) 工程完工并验收合格后，项目监理单位应督促施工单位按施工合同约定提交竣工结算申请和相关资料。

(9) 若建设单位委托，需审查施工单位提交的竣工结算资料，对资料的真实性、完整性、时效性提出审查意见。

□5、安全生产管理监理内容：

(1) 应审查施工单位的资质证书和安全生产许可证及施工单位项目经理、专职安全生产管理人员及特种作业人员的从业资格是否合法有效。

(2) 应审查施工单位安全生产管理体系和安全生产规章制度的建立情况。

(3) 应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，并提出审查意见。符合要求时，由总监理工程师签认后报建设单位。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，应要求施工单位组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位技术负责人审核和总监理工程师审查。施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案需要调整时，应要求施工单位按规定修改方案并

重新报审。专项施工方案审查应包括下列基本内容:1.编审程序应符合相关规定;2.安全技术措施应符合工程建设强制性标准;3. 附有安全验算结果。

(4) 应核查施工机械和设备的安全许可验收手续, 主要内容包括:1.施工机械和设备的制造许可证、产品合格证及备案证明等文件;2.施工机械和设备安装拆卸单位的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员的资格证书;3.施工机械和设备的安装、拆卸专项施工方案;4.执行建筑起重机械设备报废制度情况;5. 防坠安全器的有效期。

(5) 应当结合危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制监理实施细则, 主要内容应包括安全生产管理的监理工作内容、方法和措施。

(6) 项目监理机构应检查施工单位安全生产管理体系的运行及专职安全生产管理人员的到岗和工作情况, 并审查安全生产规章制度的实施情况。

(7) 项目监理机构在召开的监理会议上, 应将安全生产管理列入会议主要内容之一。

(8) 项目监理机构应巡视检查施工组织设计或专项施工方案的执行情况。

(9) 项目监理机构应对危险性较大的分部分项工程施工实施专项巡视检查, 并按相关规定参与或组织危险性较大的分部分项工程的验收。

(10) 项目监理机构在巡视检查过程中, 发现存在安全事故隐患时, 应签发监理通知单, 要求施工单位整改。

(11) 项目监理机构发现安全隐患且情况严重时, 应签发工程暂停令, 并及时报告建设单位。对施工单位的整改情况应进行复查, 合格后按规定签发工程复工令。

(12) 施工单位拒不整改或者不停止施工时, 项目监理机构应向有关主管部门报送监理报告。

(13) 项目监理机构应当建立危险性较大的分部分项工程安全管理档案, 并将监理实施细则、专项施工方案审查、专项巡视检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

(14) 当施工现场发生安全事故时, 总监理工程师应立即签发工程暂停令, 并同时向有关主管部门、建设单位、监理单位报告。应要求施工单位及时抢救人员, 采取有效措施防止事态发展, 并保护现场。同时, 收集与事故有关的资料, 参与、配合事故调查。

(15) 项目监理机构应要求施工单位根据事故调查结论编制事故处理整改方案, 事故整改完毕后, 项目监理机构应组织有关人员按事故处理整改方案进行验收, 符合要求并报建设单位同意后, 签发工程复工令。

□6、合同管理内容:

(1) 应依据建设工程监理合同约定和建设单位授权对施工合同进行管理, 处理工程暂停及复工、工程变更、索赔及施工合同争议、解除等事宜。

(2) 宜协助建设单位进行施工合同的起草与谈判, 并做好合同风险分析。

(3) 应采取动态管理的方法, 对合同的执行过程进行跟踪、监管, 保证合同条款的完全履行。

(4) 施工合同终止时, 应协助建设单位按施工合同约定处理施工合同终止的有关事宜。

□7、组织协调内容:

(1) 项目监理机构应协调工程建设相关方的关系。项目监理机构与工程建设相关方之间的工作联系, 除另有规定外宜采用工作联系单形式进行。

(2) 总监理工程师应依据建设工程监理合同约定, 对项目监理机构内部、施工单位、设计单位、建设单位及建设主管部门等进行协调。

(3) 组织协调应在各方平等的基础上进行, 且不应违背法律、法规、标准、规范以及合同的有关规定或约定。

(4) 组织协调可以采用当面交谈、会议、书面往来函件等形式, 所有协调往来的结果应留下可以查询和追溯的资料。利用虚拟网络协调的需将形成的相关决定共同签字确认, 形成书面记载档案。

□8、工程勘察设计阶段相关服务的工作内容:

(1) 项目监理机构应依据合同及工程特点编制工程勘察设计服务工作方案。工程勘察设计服务工作方案应由总监理工程师组织编写, 工作方案应包括满足项目服务要求的工作内容、制度、程序、方法和措施, 经工程监理单位技术负责人审批, 并报建设单位同意后组织实施。

(2) 项目监理机构应分析勘察设计阶段可能发生索赔的原因, 并应制定防范对策。

(3) 项目监理机构应协助建设单位编制工程勘察设计任务书和选择工程勘察设计单位, 并应协助签订工程勘察设计合同。

(4) 项目监理机构应审查工程勘察设计单位的资质、人员的资格、质量管理体系及安全保证体系。

(5) 项目监理机构应审查勘察单位提交的勘察方案, 提出审查意见, 并应报建设单位。变更勘察方案时, 应按原程序重新审查。

(6) 项目监理机构应检查勘察现场和室内试验主要岗位操作人员的资格、所使用设备、仪器计量的检定情况; 检查勘察进度计划执行情况、监督勘察单位完成勘察合同约定的工作内容。

(7) 项目监理单位应检查勘察方案的执行情况，对重点部位的勘探与测试应进行现场检查，发现问题及时下发监理通知。

(8) 项目监理单位应审核勘察单位提交的勘察费用支付申请，签认勘察费用支付证书并报建设单位。根据勘察合同约定，协调处理勘察延期索赔、费用索赔等事宜。

(9) 项目监理单位应审查勘察单位提交的勘察成果报告，并应向建设单位提交勘察成果评估报告，同时应参与勘察成果验收。勘察成果评估报告应包括下列主要内容：

1.勘察工作概况；2.勘察报告编制深度、与勘察标准的符合情况；3.勘察任务书的完成情况；4.存在问题及建议；5.评估结论。

(10) 勘察服务阶段文件资料应包括下列主要内容：1.勘察任务书；2.监理合同及勘察合同；3.勘察服务工作方案；4.勘察服务记录；5.勘察服务会议纪要和往来函件；6.监理通知、监理通知回复单和工作联系单；7.勘察成果报告及评估报告；8.勘察服务总结。

(11) 项目监理单位应依据设计合同及项目总体计划要求审查设计各专业、各阶段设计进度计划。

(12) 项目监理单位应检查设计进度计划执行情况、督促设计单位完成设计合同约定的工作内容。

(13) 项目监理单位应审核设计单位提交的设计费用支付申请，签认设计费用支付证书并报建设单位。根据设计合同约定，协调处理设计延期索赔、费用索赔等事宜。

(14) 项目监理单位应审查设计单位提交的设计成果，并提出评估报告。评估报告应包括下列主要内容：1.设计工作概况；2.设计深度、与设计标准的符合情况；3.设计任务书的完成情况；4.有关部门审查意见的落实情况；5.存在的问题及建议。

(15) 项目监理单位应核查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门的备案情况，必要时协助建设单位组织专家评审。

(16) 项目监理单位应审查设计单位提出的设计概算，施工图预算，提出审查意见，并报建设单位。

(17) 项目监理单位应协助建设单位组织专家对设计成果进行评审。

(18) 项目监理单位可协助建设单位向政府有关部门报审有关工程设计文件，并根据审批意见，督促设计单位予以完善。

□9、工程保修阶段工作内容：

(1) 工程监理承担保修阶段的服务工作时，应定期回访。

(2) 对建设单位或使用单位提出的工程质量缺陷, 工程监理单位应安排监理人员进行检查和记录, 并应要求施工单位予以修复, 同时应监督实施, 合格后应予以签认。

(3) 工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查, 并应与建设单位、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷, 应核实施工单位申报的修复工程费用, 并应签认工程款支付证书, 同时应报建设单位。

□10、其他相关服务: _____ / _____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 本工程建设监理委托合同;
- (2) 工程地质勘察报告;
- (3) 国家和地方现行的规范和标准;
- (4) 国家和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;
- (5) 工程设计文件(包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更、会议纪要等);
- (6) 委托人与第三方依法签订的合同、洽商纪要、会议纪要、变更通知等;
- (7) 依法签订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: _____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3项目监理机构应根据建设工程不同阶段的需要配备数量和专业满足要求的监理人员, 有序安排相关监理人员进退场。监理人员离开施工现场须向委托人请假批准, 否则视为脱岗, 委托人将按本合同专用条款的内容要求监理人承担违约责任。每发现一人次擅自离岗, 监理人应向委托人支付违约金人民币【】元; 同一人员累计离岗超过【】日的, 委托人有权要求监理人更换该人员并支付违约金人民币【】元。脱岗累计超过【】日的, 委托人有权扣除对应比例的监理酬金, 情节严重的有权要求更换对应监理人员。监理人员擅自脱岗的, 每发现1人次脱岗, 委托人有权扣除当期应付监理酬金的千分之五; 总监理工程师擅自脱岗的, 每发现1次扣除当期应付监理酬金的百分之二; 累计脱岗达3次以上的, 委托人有权解除合同并要求监理人承担相应损失。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 监理人不得擅自更换监理人员, 确需更换的, 更换人员的资质、从业经验不得低于原岗位人员要求, 且需提前7日报委托人书面同意后
方可更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人发布任何工程变更通知前必须书面征得委托人同意，除非属于紧急避险且不立即发布将造成人身伤亡或重大财产损失的情形。

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：____/____。

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：双方另行协商。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在三天内，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=委托人遭受的全部经济损失（包括但不限于直接损失、对第三方承担的赔偿、为弥补损失而增加的合理费用包括但不限于律师费、差旅费、保全费、保险费等）×100%。监理人因同一或系列违约行为所承担的累计赔偿总额，不应低于其在本合同项下收取的全部监理酬金总额，且上不封顶。

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：___/___。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：工程竣工验收合格后，支付至合同价款的60%，工程结算审计完成后支付至监理费的97%，剩余3%监理费，待工程竣工验收合格无质量问题缺陷责任期满后一次性付清（付款期内不计利息）。

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：

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）

6.2.3 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）

6.2.5 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）

6.2.6 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，非因委托人原因导致工程规模、监理范围变化、监理工作量减少的，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____/____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）提请当地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

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： / 。

8.8 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

 / 。

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：_____ 鉴定工程缺陷、缺陷责任、保修费用承担等 _____。

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	合同签订后	
2. 工程勘察文件	1	合同签订后	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后	
5. 施工许可文件	1	合同签订后	
6. 其他文件	1	合同签订后	

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	/	/	/
/	/	/	/

已附片

1902年2月