

(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

委托单位（全称）：浙川县城市管理局

监理单位（全称）：河南啸卓工程管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：浙川县城市管理局浙川县城區环卫设施设备更新项目(监理)项目；
2. 工程地点：浙川县；
3. 工程规模：浙川县城區环卫设施设备更新项目(监理)；
4. 工程期限：自合同签订之日起至项目验收合格之日止；
5. 工程地点：浙川县；

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；

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

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 “委托单位”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 “监理单位”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单位签订勘察、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”是指监理单位受委托单位的委托，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”是指监理单位受委托单位的委托，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单位的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理单位的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理单位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”是指由监理单位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”是指监理单位履行本合同义务,委托单位按照本合同约定给付监理单位的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理单位完成正常工作,委托单位应给付监理单位并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理单位完成附加工作,委托单位应给付监理单位的金额。

1.1.14 “一方”是指委托单位或监理单位;“双方”是指委托单位和监理单位;“第三方”是指除委托单位和监理单位以外的有关方。

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”是指委托单位和监理单位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 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. 监理单位的义务

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 天前报委托单位。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，并参加由委托单位主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托单位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，并报委托单位审核、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单位；

(15) 经委托单位同意，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单位；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托单位。

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) 本合同及委托单位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 监理单位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单位员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理单位可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理单位更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托单位书面报告，经委托单位同意后方可更换；监理单位更换项目监理机构其他监理单位员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托单位。

2.3.4 监理单位应及时更换有下列情形之一的监理单位员：

- (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 委托单位可要求监理单位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

监理单位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，委托单位和承包人提出的意见和要求，监理单位应及时提出处置意见。当委托单位与承包人之间发生合同争议时，监理单位应协助委托单位、承包人协商解决。

2.4.2 当委托单位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，监理单位应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理单位应在专用条件约定的授权范围内，处理委托单位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单位批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理单位所发出的指令未能事先报委托单位批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托单位。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理单位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

监理单位应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托单位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，监理单位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 使用委托单位的财产

监理单位无偿使用附录 B 中由委托单位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，委托单位提供的房屋、设备属于委托单位的财产，监理单位应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托单位，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托单位的义务

3.1 告知

委托单位应在委托单位与承包人签订的合同中明确监理单位、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

委托单位应按照附录 B 约定，无偿向监理单位提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托单位应及时向监理单位提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托单位应为监理单位完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托单位应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理单位无偿使用。

3.3.2 委托单位应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理单位履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托单位代表

委托单位应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理单位联系。

委托单位应在双方签订本合同后7天内,将委托单位代表的姓名和职责书面告知监理单位。当委托单位更换委托单位代表时,应提前7天通知监理单位。

3.5 委托单位意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内,委托单位对承包人的任何意见或要求应通知监理单位,由监理单位向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托单位应在专用条件约定的时间内,对监理单位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,视为委托单位认可。

3.7 支付

委托单位应按本合同约定,向监理单位支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理单位的违约责任

监理单位未履行本合同义务的,应承担相应的责任。

4.1.1 因监理单位违反本合同约定给委托单位造成损失的,监理单位应当赔偿委托单位损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理单位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 监理单位向委托单位的索赔不成立时,监理单位应赔偿委托单位由此发生的费用。

4.2 委托单位的违约责任

委托单位未履行本合同义务的,应承担相应的责任。

4.2.1 委托单位违反本合同约定造成监理单位损失的,委托单位应予以赔偿。

4.2.2 委托单位向监理单位的索赔不成立时,应赔偿监理单位由此引起的费用。

4.2.3 委托单位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

因非监理单位的原因,且监理单位无过错,发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失,监理单位不承担赔偿责任。

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

监理单位应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前,向委托单位提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额,并列出现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

委托单位对监理单位提交的支付申请书有异议时,应当在收到监理单位提交的支付申请书后 7 天内,以书面形式向监理单位发出异议通知。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，委托单位和监理单位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，因非监理单位原因导致监理单位履行合同期限延长、内容增加时，监理单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托单位。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单位不能完成全部或部分工作时，监理单位应立即通知委托单位。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。监理单位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 因非监理单位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单位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单位的部分义务。在解除之前，监理单位应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理单位的部分义务导致监理单位遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托单位予以补偿，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，因非监理单位的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托单位可通知监理单位要求暂停全部或部分工作。监理单位应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理单位遭受的损失应由委托单位予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理单位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，监理单位可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托单位时解除。委托单位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 当监理单位无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托单位应通知监理单位限期改正。若委托单位在监理单位接到通知后的 7 天内未收到监理单位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，自通知到达监理单位时本合同解除。委托单位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单位之日，但监理

单位应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理单位在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托单位按本合同约定应付的款项,可向委托单位发出催付通知。委托单位接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理单位可以接受的延期支付安排,监理单位可向委托单位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 天内监理单位仍未获得委托单位应付酬金或委托单位的合理答复,监理单位可向委托单位发出解除本合同的通知,自通知到达委托单位时本合同解除。委托单位应承担第 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) 监理单位完成本合同约定的全部工作;
- (2) 委托单位与监理单位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

经委托单位同意，监理单位员外出考察发生的费用由委托单位审核后支付。

8.2 检测费用

委托单位要求监理单位进行的材料和设备检测所发生的费用，由双方另行约定。

8.3 咨询费用

经委托单位同意，根据工程需要由监理单位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单位支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理单位在服务过程中提出的合理化建议，使委托单位获得经济效益的，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

监理单位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

监理单位对其编制的文件拥有著作权。

监理单位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，如果监理单位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，应当征得委托单位的同意。

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：按“通用条件”执行。

2. 监理单位义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：参照招标文件。

2.1.2 监理工作内容还包括：按“通用条件”执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按“通用条件”2.2.1。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理单位员的其他情形：监理单位员身体或家庭情况等原因。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理单位的授权范围：本工程施工阶段的全过程监理工作；质量、进度、投资控制；合同和信息管理；施工现场协调；并履行建设工程安全生产管理法定职责。

2.4.4 监理单位有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____ / _____。

2.5 提交报告

监理单位应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：在召开第一次工地会议前提交监理规划，监理月报在每月 25 日前提交。

2.7 使用委托单位的财产

附录 B 中由委托单位无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托单位。

监理单位应在本合同终止后28天内移交委托单位无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：双方代表现场确认书面移交。

3. 委托单位义务

3.4 委托单位代表

委托单位代表为：_____。

3.6 答复

委托单位同意在7天内，对监理单位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 监理单位的违约责任

4.1.1 因监理单位违反本合同约定给委托单位造成损失的，赔偿金额按下列方法确定： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额}$ 。监理单位承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.2 委托单位的违约责任

4.2.3 委托单位逾期付款利息按下列方法确定：

$\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{银行同期贷款利率} \times \text{拖延支付天数}$

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

本工程在签订合同后进行第一次酬金支付，甲方支付给乙方总酬金的 30%；在施工单位完成工程量的 80%时，进行第二次酬金支付，甲方支付给乙方总酬金的 50%；全部工程完工验收合格后，进行第三次酬金支付，甲方支付给乙方总酬金的 20%，由甲方直接汇入乙方指定账户。

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：按通用条件 6.1 执行。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理单位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

6.2.6 若出现工程规模、监理范围的变化导致监理单位的正常工作量减少的情况时，由双方另行商议。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地建筑主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 1 种方式：

(1) 提请 合同签约所在地 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 合同签约所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托单位应在检测工作完成后 7 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托单位应在咨询工作完成后 7 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 30 %。

9. 补充条款

9.1 除非委托单位收到监理单位特别书面声明外，本项目监理单位提供的纳税发票全部由河南啸卓工程管理咨询有限公司开具，委托单位依据本合同条款支付给监理单位的任何费用，均应汇至本合同约定开户银行监理单位名下的指定账户。否则，监理单位可视为该款项未支付给监理单位。

