（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）：卫辉市保障性住房服务中心

监理人（全称）：卫辉市工程建设监理公司

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：卫辉市公租房石庄小区三期916套项目施工及监理；
2. 工程地点：卫辉市；
3. 工程规模：总建筑面积63184.47平方米，其中地上约57159.74平方米，地下约6024.73平方米。
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；
3. 投标文件；
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：张鹏，身份证号码：410781199508190831，注册号：

41021032 。

五、签约酬金

签约酬金（费率）：（大写：壹佰捌拾壹万元整），（小写：1810000 元） 。

包括：

1. 监理酬金：（大写：壹佰捌拾壹万元整），（小写：1810000 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：随项目施工工期及缺陷责任期全过程。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（2）设计阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（3）保修阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（4）其他相关服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__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：2023 年 12 月 01 日。

2. 订立地点：卫辉市保障性住房服务中心 。

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）

住所：

邮政编码：453100

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：

监理人：（盖章）

住所：卫辉市建设路

邮政编码：453100

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

开户银行：中原银行卫辉支行

账号：707390100100008009

电话：4485241

传真：

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）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。

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，并列出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：按合同协议书执行　。

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：本工程项目工程施工图所包含所有项目勘察、设计阶段、采购阶段、施工阶段、保修阶段、养护阶段的监理，委托人有权根据工程实施情况合理增减监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：相关监理规范中规定的工作内容；监理范围内施工过程及保修阶段的投资、进度、质量的控制，工程有关事宜的协调，参加工程验收并提供符合工程资料备案要求的验收资料、合同及信息管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：中华人民共和国法律；中华人民共和国建设部、省市等主管部门颁布的现行有关法规、规定；现行设计、施工及验收规范、规程和标准、有关施工图纸、标准图集及工程变更文件等相关文件；为本工程制定的工程质量、进度、投资控制的要点、标准、保证措施及其他技术文件和规定；工程监理合同及有关协议。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：须经委托人书面同意并符合投标承诺的资质条件。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：①审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；②主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项 应当事先向委托人报告。③征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先征得委托人同意，则应在24小时内取得委托人作出书面追认。④工程上使用的材料和施工质量

的检验权。对于不符合市（区）有关主管部门针对本项目使用材料的要求、设计要求、合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范质量标准的工序、分项分部工程和不安全施工作业有 权通知承包人停工整改、返工。⑤工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。⑥在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权。⑦所有涉及工程延期和工程造价调整的变更均需经委托人同意方可向承包人发布变更通知 。且监理人不得擅自签署停工损失、工期顺延等涉及到委托人经济权益的文件资料，必须经发包人审核确认后方可签署，否则，所签署的上述文件无效。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：征得委托人书面同意。

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：根据委托人的要求。

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：\。

监理人应在本合同终止后\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 2 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

4.2.3 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

5.2 支付酬金

本工程监理酬金为：（大写：壹佰捌拾壹万元整），（小写：1810000元）。

酬金的支付：

1、六层主体封顶后，招标人向中标单位支付至合同价款的40%；

2、主体全部封顶后，招标人向中标单位支付至合同价款的80%；

3、工程竣工验收合格后，招标人向中标单位支付至合同价款的 90%；

4、缺陷责任期满后，招标人向中标单位支付至合同价款的100%。

6. 合同生效

6.1 生效

本合同生效条件：合同双方签字盖章后。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交\调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第二种方式：

（1）提请\仲裁委员会进行仲裁。

（2）向卫辉市人民法院提起诉讼。

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：

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

1、总监必须每周不少于5个工作日到现场，总监代表每周5个工作日必须到现场；对于擅自离开施工现场的，委托人有权对监理人按5000元/人·天处以罚款。监理人擅自更换总监理工程师的，委托人有权对监理人处以合同金额10%的罚款。对不能胜任本职工作的总监理工程师或总监代表，委托人有权要求监理人予以撤换，监理人必须无条件服从并承担相关违约责任。

对设计图纸，监理人负有为委托人提供咨询、提出意见和建议责任。

2、监理人员审查施工组织设计时，应要求施工单位用于该工程的施工技术先进、施工组织合理，按省优标准监督施工单位施工。

3、监理人不得接受施工单位或材料、设备供应单位的请客吃饭、礼品或佣金，不得向施工单位索要任何物品。如发现监理人有上述行为，委托人有权终止双方合同，由监理人赔偿由此给委托人造成的一切损失，并承担违约责任。

4、监理人应严格按照《建筑法》、《河南省工程建设监理规程》、《建筑施工验收规范》及有关的法律、法规对工程实施监理。

5、监理人员应对混凝土现浇工作、设备安装工作等关键工程实施24小时旁站监理（重点旁站）。

6、中标单位接到中标通知书后，10日内把投标总监资格证书原件报当地市政建设行政管理部门

存档备案。如不按时提供齐全视为自动放弃中标资格，业主有权将第二名中标候选人作为中标人。

7、监理人必须严格按照投标书的监理要求及工作程序进行监理工作。

8、延期服务费

其中因非监理人原因造成监理服务期延长的，延期3个月以内不予支付延期监理服务费，3个月以外，以下方式计算延期监理服务费：（监理签约合同价/计划工期（月））X延期月数。

第四部分　合同附件

附件A：监理服务范围、方式和内容

A-1 监理服务范围：

本次招标范围 项目施工工期及缺陷责任期全过程 。

A-2 监理方式：采取旁站、巡视、平行检验等监理方式。

A-3 监理内容：

1、建设监理

（1）工程建设的质量控制；

（2）工程建设的进度控制；

（3）工程建设的投资控制；

（4）工程建设中的合同管理；

（5）工程建设中的信息管理；

（6）工程建设中的协调工作。

A-3-1 设计方面

（1）协助发包人与勘测设计单位签订施工图供应协议。

（2）管理承包人与设计人签订的有关合同、协议，督促设计人按合同或协议要求及时供应合格的设计文件。

（3）熟悉设计文件内容，检查施工图设计文件是否符合批准的初步设计和原审批意见，是否符合国家或行业标准、规程、规范，以及是否符合勘测设计合同规定。

（4）组织施工图和设计变更的会审，提出会审意见。经发包人批准后，向施工单位签发设计及设计变更文件。

（5）组织设计人进行现场设计交底。

（6）协助、承包人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。

（7）审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计人进行研究，并督促设计人尽快给予答复。

（8）审核按承包合同规定应由施工单位递交的设计文件。

（9）保管监理所用的设计文件及过程资料。

（10）其他相关业务。

A-3-2 采购方面（如有的话）

（1）协助承包人进行重要设备、材料的采购招标工作。

（2）管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制。

（3）对进场的原材料、制成品、永久工程设备进行质量检验与到货验收。

（4）其他相关业务。展缓

A-3-3 施工方面

（1）协助发包人进行工程施工招标。

（2）管理施工承包合同，审查分包人资格。

（3）督促承包人按施工承包合同的规定落实必须提供的施工条件，检查工程施工单位的开工准备工作，具备开工条件后，经发包人批准，签发开工通知。

（4）审批施工单位递交的施工组织设计、施工技术措施、计划、作业规程、临建工程设计及现场试验方案和试验成果。

（5）签发补充的设计文件、技术要求等，答复施工单位提出的建议和意见。

（6）工程进度控制：按发包人要求，编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此审查批准施工单位提出的施工进度计划，检查其实施情况。督促施工单位采取切实措施实现合同工期要求。当实施进度与计划进度发生较大偏差时，及时向发包人提出调整控制性进度计划的建议意见并在发包人批准后完成其调整。

（7）工程质量控制：审查施工单位的质量保证体系和控制措施，核实质量管理文件。依据施工承包合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序、工艺与资源投入进行监督、抽查。依据有关规定，进行工程项目划分，由发包人报质量监督部门批准后实施。对单元工程、分部工程、单位工程质量按照国家有关规定进行检查、签证和评价。协助发包人调查处理工程质量事故。

（8）工程投资控制：协助发包人编制投资控制目标和分年度投资计划。审查施工单位递交的资金流计划，审核施工单位完成的工程量和价款，签署付款意见，对合同变更或增加项目提出审核意见后，报发包人。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，提出处理意见报发包人。

（9）施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施，并提出建议；检查防洪度汛措施并提出建议；参加重大的安全事故调查并提出处理意见。

（10）组织监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要。

（11）主持单元工程、分部工程验收，协助发包人按国家有关规定进行工程各阶段验收及竣工验收，审查设计单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。

（12）信息管理：做好施工现场监理记录与信息反馈。按监理合同附件要求编制监理月报、年报，督促、检查施工单位及时按发包人的规定整理工程档案资料，对工程资料及档案及时进行整编，并在工程竣工验收时或监理服务期限结束后移交发包人。

（13）其他相关工作。

A-3-4 咨询方面

（1）配合发包人聘请的咨询专家开展工作。

（2）根据咨询合同规定，向咨询专家提供工程资料与文件。

（3）分析研究咨询专家建议和备忘录，选择合理的方案和措施，向发包人作出书面报告。

A-4 信息文件

A-4-1 定期信息文件———监理月报

监理月报的主要内容：

1. 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
2. 大事记。
3. 工程进度与形象面貌。
4. 资金到位和使用情况。
5. 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
6. 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
7. 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
8. 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
9. 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
10. 安全和环境保护。
11. 进度款支付情况。
12. 工程进展图片。

（13）其他：包括水文和气象等自然情况。

A-4-2 不定期信息文件

（1）关于工程优化设计、工程变更或施工进展的建议。

（2）投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

（3）工程进展预测分析报告。

（4）发包人要求递交的其他报告。

A-4-3 日常监理文件

（1） 监理日记及施工大事记。

（2） 施工计划批复文件。

（3） 施工措施批复文件。

（4） 施工进度调整批复文件。

（5） 进度款支付确认文件。

（6） 索赔受理、调查及处理文件。

（7） 监理协调会议纪要文件。

（8） 其他监理业务往来文件。

A-4-4 其他文件与记录

按工程档案管理规定要求递交的其他文件与记录。

A-4-5 文件份数

文件报送份数：按发包人具体要求（报送文字材料时必须同时报送一份电子文件）。

附件B：发包人提供的设施与设备

在条件许可的情况下有偿提供必要的生活用房、办公设施、生活用具、通讯设施等（服务期结束后15日内归还）。

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	/	/	/
		/	/