

G F - 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：新乡城发工程管理有限公司

监理人：河南天正建设工程咨询管理有限公司

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：新乡市第一中学科创楼、学生宿舍项目
2. 工程地点：科创楼位于新乡市一中老校区院内（金穗大道 269 号），宿舍楼位于新乡市一中东校区院内（平原路 639 号）
3. 工程投资：57994000 元
4. 监理酬金：含税金额 537840 元，不含税金额 507396.22 元，税金 30443.78 元，税率 6%。

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、派驻监理人员名单

总监理工程师姓名：何广林 专业：房建专业 注册号：00553132

五、酬金约定及支付

监理酬金合同价：监理酬金共计 537840 元。

支付方式：详见专用条款

六、期限

监理期限：施工阶段监理服务期为 300 天（以开工报告日期起算，竣工备案完成日期截止）；工程缺陷责任期监理服务期为 24 个月。

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，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

本合同一式捌份，委托人执肆份，监理人执肆份。

委托人：新乡城发工程管理有限公司 监理人：河南天正建设工程咨询管理有限公司

住 所：河南省新乡市红旗区洪门镇 住 所：新乡市开发区振中街中段
金穗大道与新中大道西北角嘉亿新闻
大厦 5 楼 517 室

邮政编码：453000 邮政编码：453000

法定代表人 法定代表人

或授权代理人：_____ 或授权代理人：_____

项目负责人：_____

开户银行：_____ 开户银行：中原银行新乡开发区支行

账号：_____ 账号：707160100100000216

电话：0373-3808083 电话：03735036911

传真：0373-3808083 传真：0373-3808083

电子邮箱：_____ 电子邮箱：1937455297@qq.com

统一社会信用代码：91410702MACAFQ6U4N 统一社会信用代码：91410700614912418K

签订地点：_____

签订时间：2024 年 11 月 15 日

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；

(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；审查项目组织机构人员与投标文件是否相符。

(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員的配备情况；

(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 相关服务的范围和內容在附录 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（按照投标文件中设定的）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。

2.3.4 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。

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：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。

4.3 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 15 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

支付的酬金为正常工作酬金。

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另行协商。

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另行协商。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。

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 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。

8.2 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

8.3 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。

8.4 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 本合同文件使用汉语言文字

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、本合同协议书 2、中标通知书 3、本合同专用条件及附录 A、附录 B 4、投标文件； 5、本合同通用条件。

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：施工及保修阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工监理阶段包括进度控制、质量控制、安全文明监督、合同管理、信息管理和内部协调管理、根据工程施工需要及国家规范按时参加工程验收并提供符合工程资料备案要求的验收资料等；保修期阶段的监理工作主要为：接委托人通知对工程质量责任进行界定并提供相关责任划分依据，监理人须安排人员现场监理。

如监理人未履行本条约定的监理工作义务，每出现一次或一项，除立即纠正外，还应向委托人支付违约金人民币 500 元，并赔偿因此给委托人造成的经济损失。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1. 国家、省市制定的有关监理方面的各种规定； 2. 设计图纸、规范、规程； 3. 与项目有关的各种报批手续及技术资料； 4. 委托人与监理人签订的合同及与第三方签订的各种合同； 5. 委托人与监理人以及有关第三方的书面文件和信函； 6. 委托人与总承包单位签订的相关工程质量、安全文明施工相关条款； 7. 其他与本项目相关资料。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同及相关协议。

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：在施工阶段对建设工程质量、进度进行控制，

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监理职责和扬尘防治工作的服务活动。但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。在保修期阶段，监理人对工程质量责任进行界定。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报、周报及约定的专项报告等)、时间和份数及要求：1、在签订建设工程监理合同后第一次工地例会前向委托人递交监理规划 2 份；2、监理人在委托人提供施工图后 15 个日历天内，根据《建设工程监理规范》和工程的具体情况，编制监理实施细则，各类控制图表及管理用表，并向委托人提供 2 份；3、开工后每月递交监理月报 2 份；4、开工后每周递交每周监理例会会议纪要 2 份。

监理规划和监理实施细则的编制应符合工程实际，分别对土建的相关分部或分项、给排水和电气工程、设备安装工程的重点难点的控制作出分析。监理规划和监理实施细则应详细明确质量控制管理的措施、进度控制管理的措施、安全文明施工管理的措施、信息档案管理的措施。监理规划和监理实施细则经委托人审定后，在施工过程中，监理人应严格认真贯彻执行，未经委托人同意不得随意更改。委托人对监理人的监理规划和监理实施细则的执行情况进行检查和监督。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：赵云峰

3.2 答复

委托人同意在5个工作日，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 诚信义务：

监理人应当本着诚信原则，履行监理职责，不得与第三方串通（主要是承包方），损害委托人的权益。否则，除解除本合同退回监理费用，还应当按本合同约定价款的 20%，向委托人支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的所有经济损失。

5. 监理酬金的支付

5.1 监理酬金采取下列公式计取：监理酬金共计 537840 元；该监理费已包括监理工程的人工费、安全、措施费、合理利润、因委托人原因增加人员（如抢工、验收阶段全数检查等）所生费用等完成工作所需要的一切费用和相关费、税，除另有特别约定外，委托人不再承担任何费用；

5.2 监理酬金的支付方式：

支付节点名称	监理酬金总额中所占比例	备注
结构至正负零	10%	进度不同时，科创楼、学生宿舍楼按各楼栋产值占比进行计算
主体结构封顶	20%	
主体验收	20%	
室内精装修完成	20%	
全部完工，甲方预验收后	20%	
取得竣工备案合格手续	7%	
质保 2 年到期后 15 个日历天	3%	
<p>经双方协议达成一致，监理期限大于约定监理期限的但小于等于三个月则监理方不收取委托人监理延期服务费，若大于三个月，那么从第四个月起监理方开始收取委托人监理延期服务费，委托人应按以下方式支付延期监理服务费：委托人根据现场实际需要，按照人民币 10000.00 元/人/月支付延期监理服务报酬，上述报酬已包含监理人所有费用，不足 15 个日历天按照半月计算，超过 15 个日历天不足 1 个月，按照 1 个月计算。</p>		

监理人要求委托人支付报酬前，必须向委托人提供等额的税率 6% 增值税发票，并按委托人的付款流程付款。

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：签订之日双方盖章签字起生效。

6.2 变更

6.2.1 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。

6.2.2 凡发生下列情形之一的，委托人有权单方解除本合同：

6.2.2.1 擅自将本合同约定项目转包、分包给他人的；

6.2.2.2 不履行或怠于履行监理职责的；

6.2.2.3 与第三方串通，损害委托人利益的；

6.2.2.4 监理工作频频出现错误，且不整改或无力整改的；

6.2.2.5 其他严重违约行为，致使委托人的合同目的无法实现的。

委托人依据上述条款单方解除本合同的，自解除合同通知送达监理人之日起本合同即解除。委托人依据上述条款解除本合同的，监理人应当按本合同价款的20%向委托人支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的所有经济损失。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程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 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： / 。

8.2 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 监理人必须按照投标文件中承诺的监理人员进驻施工现场，如监理人未按照投标文件承诺的监理人员进驻施工现场，委托人有权单方面解除委托监理合

同，并要求监理人按本合同总价款的 20% 支付违约金，并赔偿因此给委托人造成的所有经济损失。

9.2 所有人员（含总监）必须常驻现场，接受委托人考勤制度管理。其中总监应组织和参与工程相关验收和每周监理例会及专题会议，满足委托人对现场监理管理的要求；所有监理人员上班需指纹打卡（或人脸识别打卡），考勤时间与委托人一致，考勤机置于委托人办公室，出勤率以考勤机记录计算，周末及节假日值班人员亦需打考勤。

9.3 项目总监理工程师每周在岗时间不少于 5 天，其余监理人员原则上在岗时间不少于总监理工程师在岗时间。周末及节假日，监理人须根据工程实际需要，安排人员值班并保证正常施工期间监理人员不低于总人数的 50%。如请假，需经总监理工程师书面批准后并经委托人现场负责人书面同意。每少一次监理人向委托人支付违约金人民币 300 元/人（以考勤记录为准）。上述加班、值班产生的费用均已包含在合同价款中，委托人不另行支付任何费用。

9.4 本项目监理人员配置要求：总监理工程师 1 人（房屋建筑工程、市政公用工程专业）、土建专业监理工程师 2 人、安装专业监理工程师 1 人、安全专业监理工程师 1 人、见证取样兼资料员 1 人。经委托人同意后，监理人应根据工程建设不同阶段的质量、安全、进度要求，配备相应精装修、景观监理工程师对上述专业人员进行替换补充，但需保证项目监理团队总人数不低于上述配置人数要求。

9.5 监理人委派到本工程的监理人员，须接受委托人面试、专业能力测试且合格后方可上岗，否则监理人自行更换人员。

9.6 委托人不提供办公用房及办公设施设备，监理人自行提供监理需要的基础设施及相关资料，如：检测仪器、项目公章及委托书、监理专用安全帽、监理人员岗位职责、制度标牌、国家现行规范标准的装订书籍及相关的资格证等，每月委托人将对监理人监理工作完成情况按照《监理单位履约评价表》进行评价，同时此表作为付款附件。

9.7 项目总监及监理部主要人员不经委托人同意不得随意更换；如因监理人原因擅自更换项目总监及专业监理工程师，委托人追究监理人违约金人民币 3000 元/次。

9.8 对不称职的项目总监，委托人有权要求监理方更换，对于不称职的人员，

委托人有权要求监理方随时更换;更换人员在资质和素质、业务方面不应低于投标时所委派的原有人员。监理部人员工作不力,不能及时积极处理解决与本工程建设有关的问题及难题,委托人有权终止合约,且不承担任何费用。

9.9 监理人应按照《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程监理规范》、《建设工程强制性标准条文》等国家及地方现行法律、法规、质量标准、设计文件、委托人的工程管理制度和相关标准等对监理范围内的工程质量(包括原材料、设备进场控制、施工过程控制、中间验收、产品最终质量等方面)、安全负责。竣工验收工程质量在达到国家相关验收标准的基础上,还应严格按照公建工程及相关管理规定,对竣工工程质量、观感和使用功能进行全方位的检查,并移交一套给委托人或委托人指定的管理单位。

9.10 编制有针对性的监理规划和监理实施细则,在相关规定明确需编制监理实施细则的原则基础上,下列分项工程必须结合委托人《构造做法》和《建设工程质量通病防治措施》编制专项监理实施细则:淋水试验,转换层,外保温,智能化系统,门窗、栏杆工程及五金件,地下室及防水工程,成品半成品保护,渗漏(返潮),空鼓开裂和房间几何尺寸控制等。对施工单位施工过程和施工质量采用旁站、巡视、平行检验方式进行监督管理,对违反设计图纸及设计变更资料、违反建筑工程施工质量验收标准的行为及时制止和提出改正意见。按施工程序,对工序进行逐一验收,制定施工过程旁站实施计划。

9.11 审核施工单位的施工组织设计和专项施工方案,并向委托人提出审核意见报告。督促施工单位修改完善施工方案,施工前督促施工单位作好施工交底。

9.12 按现行规范和标准,对设计图纸中的疏漏或不足,事前提出建议性意见。按建委相关文件要求范围,检查和审核委托人及施工单位供应的建筑材料的质量合格证或质量保证书;检查和审核委托人及施工单位供应的建筑材料、设备进场资料,按规定分批、按比例见证取样送检,旁站监督试验,及时提出检查和审核情况报告,并完善材料、设备允许使用手续。

9.13 工程竣工,组织对分部分项工程进行验收,按《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)和国家、地方相关的施工质量验收规范及委托人有关管理制度,对工程整体施工质量进行验收,提出工程施工质量评价报告及监理工作总结。

9.14 审查施工单位整理的工程竣工资料(声像资料应真实和符合有关规范),

一次性通过当地城建档案馆验收，竣工资料达到合格等级标准。

9.15 根据委托人的工期目标，编制工程控制进度计划；审核施工单位编制的项目施工综合进度计划(总进度计划)和季度、月度计划及周生产平衡计划，并着重对工程管理、施工技术、人力配置、机械设备、周转材料等措施进行审核。建立施工进度计划完成情况台帐，督促施工单位完成施工计划。督促施工单位对工程建设资金专款专用。

9.16 监理单位每周组织施工单位召开工地周例会，会上总结施工单位在质量、安全文明、进度方面不足之处，下一步应采取的措施及方法，并对下周工程进行安排。

9.17 每月向委托人提交本月监理工作月报（含工程质量状况，进度完成情况，文明施工情况及相关数据分析等），提供次月监理工作重点和难点的控制计划。组织每周生产协调会，并作好会议纪要。向委托人报告上周监理工作情况和下周监理工作计划。每个监理工程师和监理人员都应作好监理日志，按月装订成册，提交委托人查阅。

9.18 每月对施工单位报送的上月度完成量（应附有该完成量的工序报验审批表、照片等）的形象进度进行审核，作为委托人支付施工单位进度款的依据。

9.19 对现场进行施工质量及安全文明施工、对施工单位与工程同步资料的整理和竣工图与工程同步绘制的情况分别进行专项检查。监理人有权根据施工合同的约定在审批月度完成量时提出相应处罚要求。

9.20 在建筑施工安全检查标准（JGJ59-2021）和当地有关安全文明施工相关文件及委托人相关管理制度的基础上，拟定出针对本项目的具有操作性的管理措施并执行。

9.21 监理单位依照《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2021 和河南省、新乡市有关安全文明施工的文件和规定等，对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查；一旦发现安全文明施工方面的问题，立即责令施工单位整改；每月进行一次安全文明施工大检查，记入月度检查评比记录；对施工单位整体施工过程的安全文明施工作出评价。

9.22 监理人应严格督促施工单位做好业主可能投诉较多的建筑质量通病防治和处理：保证屋面、厕所、阳（露）台、车库无渗漏、浸渍；外门窗和外墙无渗漏、浸渍；楼地面、墙面不开裂、无空鼓；梁、柱、板、房间几何空间尺寸符

合设计要求；门窗和防盗门开启灵活，门窗五金件和栏杆（板）无锈蚀。

9.23 主体与初装修阶段监理人需做 100%实测实量，现场标识并形成书面资料存档备查，根据委托人要求，做好相关现场检查记录；实测实量内容：墙柱平整度、垂直度，天棚平整度，轴线、开间、进深尺寸，层高等相关检查数据。若缺失实测数据或出现重大偏差，委托人追究监理人违约金人民币 500 元/次。

9.24 验收施工图设计质量，协助委托人完成对施工图纸的技术审核，有义务及时提出专业修改意见。审查施工图设计预算，对施工图纸的交房标准和技术要求有义务提出专业意见，综合考虑施工做法及工艺要求，使交房标准和技术要求更加趋于经济合理，达到降低成本的目的。

9.25 监理人须协助委托人、施工单位编写开工报告。协助委托人在各分项工程开工前监督施工单位做技术交底，编制质量、工期、安全文明施工的监理规划并按计划动态进行调整，确保各阶段目标的实现；组织设计、技术交底与图纸会审，对图纸中存在的问题，应及时向委托人反映，代表委托人组织图纸会审，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续。

9.26 审核施工单位提出的施工组织设计，施工进度计划，质量保证措施、安全文明施工措施、甲供材料计划等，以及在工程各分项工程招标阶段，负责对各项施工技术方案（如：地基降水工程、基坑支护工程、装配式土建安装工程及所有装饰装修工程、园林景观等），对不当之处提出修改意见并督促整改，并随时检查实施情况，确保本工程总计划目标的实现，按委托人要求做好各种进度、质量及安全文明施工记录，定期向委托人提交工程情况汇报，并在委托人有要求时参加招标阶段的各项会议并提供技术支持。

9.27 在委托人有要求时，协助委托人对参与对本工程投标人的考察、以及对采用新材料、新工艺的考察，对投标人的技术力量、技术装备、管理措施做出评价意见，提交独立的评估报告。

9.28 对施工单位执行工程承包合同和国家工程技术标准、施工规范、规程，对违章施工等情况进行督促，检查，发出纠正指令和复查，向委托人提出的意见和要求对承包人进行审核（包括处罚或奖励），并提出处理意见。

9.29 审查施工单位提出的材料和设备清单，主要设备及关键材料是否符合设计图纸、工程承包合同或投标文件所规定的厂家、型号、规格和质量标准，主要材料、构配件的出厂合格证明、材质化验单，做好记录及归档技术资料收集工

作，严格根据工程承包合同相关条款的要求，对工程使用的原材料、半成品、构件、设备进行检查（包括甲供的材料设备等），严格把关，杜绝不符合合同要求和标准规定的材料、构件、设备在工程中使用。负责施工单位材料设备的进场检验并出具相关成果文件

9.30 每周检查工程质量、进度，协调各施工单位之间在施工场地占用、工序交接、水电使用、公共设施使用等方面的关系，工程例会及相关会议纪要须发出的，必须经委托人代表审定后方可发出，并做好收发记录。每月一次项目自查，对进度、质量、安全文明全面检查并出具检查成果。

9.31 检查工程进度和施工质量以及主体的实测数据（其中包括分户验收的相关数据）检查、备案，验收分部分项工程和各项隐蔽工程以及相关资料的整理、备案。组织委托人、设计、施工单位处理工程质量事故，安全事故，监督事故技术处理方案的实施，并对事故处理进行验收，对委托人选择的承包人或产品有可能影响工程质量时，监理人有责任及时提出以确保工程质量。

9.32 完成三通一平临时设施工程、施工总平面图的处理工作，协助委托人工程项目与政府相关部门的协调配合工作并进行指导。

9.33 根据建设工程安全生产管理相关规定及督促、要求施工单位做好安全生产工作。

9.34 定期检查和汇报工程实际进展情况，审核承包人进度报表及付款申请，并提出付款建议。

9.35 做好现场的技术经济签证工作，初审施工过程中的各类经济技术签证、月进度工程款、各项工程结算等其他涉及费用的单据并报委托人审核，对各种单据的真实性负责。

9.36 整理监理文件和技术档案资料；按《建设工程文件归档整理规范》要求以及政府有关规定要求整理档案资料，确保归档资料符合要求，审查并督促施工单位完善施工单位施工管理文件和技术档案数据，并将完整的竣工资料移交委托人。

9.37 严格检查施工过程中的主要部位环节，实施全方位的旁站监理，做好隐蔽工程的检查、复查和验收。组织分部分项工程及装饰工程样板的检查验收；组织、协助设计单位和承建商进行工程竣工验收。

9.38 提交监理工作总结报告，本项目可能发生夜间施工，监理人应无条件

给予配合。

9.39 在工程保修期间出现质量问题，监理人应到现场参与质量问题的分析和处理，监督检查工程的使用情况，鉴定出现质量问题的责任，按规定督促承包人修复和回访，对属于非承包人责任而出现的问题协助委托人做好善后工作。

9.40 委托人与施工单位签订的工程施工合同中要求监理履行的工作及职责。

9.41 协助委托人做好过程中设计变更与工程洽商的管理和签署工作，协助委托人做好工程结算资料收集工作。

9.42 协助委托人办理工程竣工交接工作，检查工程状况，收集竣工资料及进馆资料。

9.43 根据规范要求，本合同文件和委托人确认的监理大纲、规划及细则所述工作内容以及监理履行的其他工作及职责。

9.44 投标文件中确定的监理项目部须在合同签订后 7 日内组建完成，项目部成员必须全员坚守工作岗位，保证考勤；未经发包人同意，不得随意更换，对发包人提出的不合格人员，承包人必须及时更换，所更换人员的专业技术职称、资质和业绩不低于被更换人员；项目部人员考勤相关处罚以委托人相关规定执行。

9.45 因监理原因引起质量问题、工期延误，造成直接经济损失的扣除相应部分的监理费用，并承担相应责任和损失。

9.46 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。

9.47 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，按国优标准监督施工单位施工。

9.48 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。

9.49 监理人员应对混凝土现浇工作、安装等关键工程实施 24 小时旁站监理（重点旁站按监理人编制的监理规划及旁站细则实施）。

9.50 若施工过程中或竣工结算期间，委托人发现监理人的投标书没有完全响应招标文件，并且存在重大偏差。对于存在偏差的内容，双方同意按招标文件进行解释，并依法追究监理人相关责任。

9.51 在合同履行期间，大气污染防治，质量、安全因监理工作不力的，委托人代表直接下发整改通知书或追究违约金通知书（追究监理人违约金人民币

500-1000 元)，违约金在合同结算金额中扣除。

9.52 合同未约定事宜，均按国家相关规定执行。

9.53 补充条款中各项违约金、赔偿金，委托人有权从监理费用中扣除。

总监理工程师岗位职责

一、主持监理部的现场全面工作，领导监理部（组）全体人员对公司实施的全过程进行全面的监督和管理，对监理部（组）各种设施和财物进行管理。监督监理部下属成员的行为。

二、根据监理工作的需要向承包商签发有关指令、指示，并报业主备案；

三、全面熟悉合同文件，审查设计图纸，对在合同执行过程中发生的问题及时采取解决措施并及时向业主报告；

四、主持审查承包商的总体施工组织计划、方案和开工报告。审签《工程分项开工申请批复单》，按新乡市场扬尘治理开复工申请整理填报、审查；监督承包商施工计划的实施，对滞后于计划的工程，督促承包商采取积极有效的措施或调整施工计划予以补救，并及时上报业主；

五、按合同文件严格控制施工质量，组织审批原材料的试验成果报告及各种混合料配合比的试验报告；

六、定期及时处理影响质量、进度和安全的各种问题。

七、组织审签《中间计量单》和支付报表并上报业主，签发工程分项或工序的《工序交接单》；

八、组织审核承包商工地的机械设备及人员配置情况，审查承包商的质量保证体系及自检人员资格；检查承包商的现场安全保护措施，对存在隐患的施工或操作应指令承包商限期改正；

九、对承包商的延期或费用索赔要求，提出处理意见报业主；

十、主持定期或不定期的工地会议，研究并解决施工中的各种问题；

十一、主持并审批报送业主的各种报表、工作报告；

十二、审查承包商提交的工程竣工验收资料，主持编制监理工作总结报告；

十三、完成监理公司交办的其它工作。

十四、本岗位职责系本合同的一部分，具有同等的法律效力。如有违反，按本合同约定承担相应的违约或赔偿责任。

项目总监服务承诺书

致：_____

我单位郑重承诺：

1、我公司拟派项目总监理工程师具有房屋建筑工程、市政公用工程专业国家注册监理工程师执业资格证书。

2、我公司拟派项目总监具有丰富的类似工程监理经验，身体健康，作风良好，能有效管理工程项目。

3、拟派项目总监在公司的统一协调管理下，组织相关监理人员进驻施工现场进行现场管理，总监理工程师每周在岗时间不少于5天，其余监理人员原则上在岗时间不少于总监理工程师在岗时间。周末及节假日，根据工程实际需要，安排人员值班并保证周末、节假日正常施工期间监理人员不低于总人数的50%。

4、项目总监认真编制监理方案，方案中明确质量要求和标准。认真审查施工单位的质量保证技术措施，在施工的过程对施工质量进行严格监督检查。

5、项目总监严格依照法律、法规及有关技术标准、经施工图审查机构审查合格并加盖了专用章的设计文件和监理合同约定对施工质量实施监理，承担质量监理责任。并协助业主组织好图纸会审与竣工验收和资料归档等工作。

监理人：河南天正建设工程咨询管理有限公司（盖单位章）

年 月 日