

(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



扫描全能王 创建

目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、词语限定	1
三、组成本合同的文件	1
附录A 相关服务的范围和内容	1
四、总监理工程师	1
五、签约酬金	2
六、期限	2
七、双方承诺	2
八、合同订立	2
第二部分 通用条件	4
1. 定义与解释	4
2. 监理人的义务	5
3. 委托人的义务	8
4. 违约责任	9
5. 支付	10
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	10
7. 争议解决	12
8. 其他	12
第三部分 专用条款	15
1. 定义与解释	15
2. 监理人义务	15
3. 委托人义务	24
4. 违约责任	25
5. 支付	25
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	26
7. 争议解决	26
8. 其他	27



8. 8 著作权	27
9. 补充条款	27
附录A 相关服务的范围和内容	28
附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	29



第一部分 协议书

委托人（全称）：平顶山市石龙区农业农村和水利局

监理人（全称）：河南正兴工程管理有限公司

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：平顶山市石龙区农业农村和水利局南部矿区水资源综合利用（一期）项目监理服务项目；

2.工程地点：平顶山市石龙区南部片区引大浪河水至楝树店、许坊村、张庄、泉上村片区沿线；

3.工程规模： / ；

工程概算投资额或建筑安装工程费： 3982.89万元 ；

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. 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；

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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字并盖公章。

四、总监理工程师



总监理工程师姓名：张明，身份证号码：410181198303161036，注册号：41014448。

五、签约酬金

监理酬金为固定总价：（大写）：陆拾柒万捌仟元整（小写：¥ 678000元）

六、期限

1. 监理期限：

自实际开工日期起，至工程竣工验收合格且缺陷责任期届满之日止。其中：施工期计划360日历天；缺陷责任期为 12 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。

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：2026 年 10月 27 日。
2. 订立地点：平顶山市石龙区农业农村和水利局。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力。委托人执叁份，监理人执叁份。



(此处无内容)

委托人：平顶山市石龙区农业农村局 监理单位：河南正兴工程管理有限公司

住所： 住所： 郑州高新技术开发区西三环路279号
14座13层54号

邮政编码： 邮政编码： 450002

法定代表人或其授权的 法定代表人或其授权的

代理人： 宋长星 代理人： 宋长星

开户银行： 开户银行： 交通银行郑州工人南路支行

账号： 账号： 411062500018010134662

电话： 电话： 0371-86053568

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱： hnzxcgclyxgs@163.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。

1.1.12 “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，不视为委托人认可；涉及工程变更、工期、费用或监理人授权范围的事项，应取得委托人书面批准。

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、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在合理期限内改正。若监理人逾期未改正，或者其违约行为致使本合同目的不



能实现的，委托人可以通知解除合同，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应就监理人实际完成且符合约定的监理与相关服务的结算酬金，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 工期延误

8.1.1 因委托人原因导致工期延误



在合同履行过程中，因委托人原因发生下列情况，导致监理人实际增加监理工作时间或工作内容的，监理人应及时提交相关证明，经委托人书面确认后，按本合同第6.2条确定附加工作酬金，不另行计取利润：

- (1) 委托人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- (2) 委托人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- (3) 政策处理问题影响施工进度；
- (4) 委托人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；
- (5) 委托人未按本合同约定支付监理酬金，且因此导致监理服务依约暂停、实际增加监理工作时间的；
- (6) 重大设计变更而影响施工进度；
- (7) 发生不可抗力的，双方应及时通知并提供能够证明其影响的资料，按本合同关于不可抗力的约定处理；
- (8) 合同条款约定的其他情形。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。监理人与承包人串通，或明知承包人弄虚作假仍予以签认的，委托人有权单方解



除合同，监理人应支付签约酬金15% 的违约金；违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应按实际损失赔偿，不受4.1.1赔偿上限的限制。

8.7 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。

8.8 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。

8.9 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 专用条款

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：

- (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、附录C；
- (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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：该项目的施工阶段和缺陷责任期的监理服务。包括但不限于：项目建设过程中的投资控制、工期、质量、安全、文明、环保监督管理；合同、信息管理及组织协调等。

2.1.3 相关服务的范围和内容：

- (1) 审核承包人的设计文件；
- (2) 审查分包合同和分包人的资质，控制外购成品件或半成品件、原材料及混合料的质量；
- (3) 审查拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准实验，无论该材料、设备是委托人提供还是承包人提供；未经监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用和安装，承包人不得进行下一道工序的施工。

(4) 计量与支付：计量支付按委托人相关的管理办法执行；监理人应对项目



实施全过程产生的工程量进行全过程监管；监理人对承包人上报的已完工程量、工程进度款、结算款进行审核，并出具正式报告，经总监理工程师签字盖单位公章后生效。未经总监理工程师签字确认，委托人不予确认及支付相应款项。

(5)质量：

①在收到设计文件后，对图纸进行详细的审核，并对图纸中存在影响工程质量的问题向设计单位提出书面意见和建议；

②详细地收集并记录每天的施工情况，提出合理的施工措施；

③审查承包人实施本工程的专项施工方案及主要方法或工艺，在关键的施工工序上必须进行旁站监理；

④加强开展监理的预控工作，避免不合格品及质量事故的发生，对国家相关规范标准及委托人要求必须旁站监理的工程项目实施旁站监理，进行全过程控制，做好旁站记录；

⑤监理人对工程上使用的材料、施工安全和施工质量具有检验权。监理人对于不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备，无论承包人提供还是委托人提供，在征得委托人的同意后，有权命令承包人停止使用。对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权命令承包人停工整改或返工。在承包人出现质量问题或安全隐患，委托人要求暂停施工或发生其他紧急情况时，监理人有权暂停部分或全部工程施工，在承包人进行了整改并提出复工申请后，承包人得到监理人复工令后方能复工；监理人发现存在危及人身安全或工程质量的紧急情况时，有权直接下达停工令，同时在 24 小时内书面报告委托人；非紧急情况的停工、复工令应经委托人同意后签发。

(6) 安全：

①审查承包人建立和落实安全管理体系，落实承包人的安全生产岗位和职责。

②受委托人委托，按照法律法规和监理合同约定，对承包人安全生产进行监督检查；根据委托人与承包人签订的合同及安全责任保证书内容，检查承包人落实情况；

③审批专项安全技术方案，建立安全监理台帐，建立项目监理机构对施工安全生产的监督管理体系，明确各项管理制度和措施，并加以实施；

④委派安全监理工程师对安全生产进行监督和管理；



⑤按照建设工程监理规范、政府、委托人有关施工安全管理规定和工地安全管理的有关规定对施工过程进行安全检查；对承包人的各项安全操作规程、安全生产责任制等进行审定；

⑥督促和检查承包人制定安全生产责任制，建立完善的安全生产保证体系；

⑦对特殊工种作业人员有效操作证件、主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书，对施工机具的安全保护措施进行审核；

⑧审查承包人进场的施工机械，定期检定的设备及安全设施的检定情况和报审程序；

⑨按规定程序审核安全技术措施及专项施工方案，施工机械及安全设施，安全防护、文明施工措施项目等费用；

⑩根据风险源类别等级编制监控管理方案，对风险源和监测单位实施监控管理，发现异常情况及时报告并采取应急措施，并依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求，分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患，制定相应的安全技术措施，并对措施的实施情况进行监理；

⑪及时排查、排除安全隐患，调查、处理工程安全事故。对工程实施过程中发生或发现的安全事故，应按安全事故的严重程度，依据《建设工程安全生产管理条例》，要求承包人提交事故调查报告，提出处理方案和安全生产补救措施，经安全监理人员审核同意后实施，或由总监理工程师签发《工程暂停令》，并及时向监理人、委托人及建设行政主管部门报告；

⑫有权对不安全行为、不文明施工行为发出《安全监理指令书》、《文明施工监理指令书》；监理安全员做好每日巡查记录，监理项目部每周至少组织一次专项安全检查，每月至少组织一次全面检查，并以书面形式向委托人进行安全生产的专题报告；

⑬督促并指导承包人建立完整的安全台帐，并定期进行检查；

⑭督促承包人落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全生产的宣传教育，组织学习国家、省、市颁发的关于安全生产的“规定”、“条例”和“安全生产”操作规程，并对安全交底进行书面记录。在施工过程中，应根据现场人员的变化、施工工法和施工工况的变化等实际情况，督促承包人对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制；



⑮及时发现并制止承包人的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令承包人停工整改；

⑯主持安全生产工作例会，并编写会议纪要。每周组织安全生产施工例会，检查安全生产措施的落实情况，研究施工中存在的安全隐患，及时补充完善安全措施；

⑰督促并检查承包人按规定做好施工区域与非施工区域（含交叉作业）之间分隔、路拦、道路警示标志的设置等。

（7）根据合同文件和委托人授权，对于承包人设计、采购、施工过程中出现的违约行为，要及时签发监理指示并抄报委托人；

（8）按国家相关规范标准及委托人要求的检验项目和检验频率、工序对工程质量进行实测实量验收。重点部位要求100%工序、100%检验项目和100%检验频率，即全频率验收，对隐蔽工程进行复验；试验项目和试验频率按有关规定办理（委托人为监理人指定具有检验、试验资质的机构，监理人按监理规范约定的项目和比例实施平行检测：混凝土试样不少于承包人检测数量的3%，土方试样不少于承包人检测数量的5%）；对已完工合格的工程量进行验收；参与工程质量、安全事故的分析及处理，检查计量器具的合格使用期及帐物卡后，应认真填写工序质量验收单及有关记录；

（9）变更索赔：变更索赔的程序及审核标准按委托人相关的管理办法执行；

（10）根据合同约定处理违约事件，协调争端，在争议解决过程中作证。

（11）按照有关要求负责检查承包人竣工资料的整理与编制，使其达到档案管理部门和委托人要求的竣工文件标准；

（12）监理人向承包人出具经委托人签认的竣工验收证书及工程接收证书；缺陷责任期期满后，监理人向承包人出具经委托人签认的工程缺陷责任期终止证书；

（13）审核竣工结算资料；并报委托人和政府相关部门批准后，签发竣工结算证书；缺陷责任期期满后，监理人向承包人出具经委托人签认的最终结清证书。

（14）文明施工、环境保护：

①督促、检查承包人申报、办理各类政府主管部门许可证。包括但不限于：掘路执照；临时占路许可证；渣土处置证；夜间施工许可证等；



- ②检查并审核承包人对公用管线的保护措施和应急措施的落实情况；
- ③检查并督促承包人按规定进行各类材料及土方的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道；
- ④检查并督促承包人按照扬尘治理防治的要求，采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬等施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染；
- ⑤检查污染源的污染物排放情况和污染治理设施运行情况，检查排污许可证和限期治理项目的执行情况，以及检查建设项目“三同时”（防治污染及其他公害的设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产）制度的执行情况；
- ⑥协助调查、处理环境污染事故和环境污染纠纷；发现环境污染事故或接受举报后，应根据污染事故报告制度及时向环保行政主管部门报告，实地调查和记录环境污染或事故现场状况，并采取应急措施控制；
- ⑦检查并督促承包人严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理人应配置噪声测试仪器，每月测试2次，并将测试数据列入监理月报中；
- ⑧检查并督促承包人按规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，搞好施工区域和生活区域的环境卫生；
- ⑨工程竣工后，检查并督促承包人在规定期限内完成现场的清场工作；
- ⑩督促承包人落实防台、防汛、防涝等三防措施；消防措施；减少大气污染的措施等；
- ⑪对检查中发现的问题，要以书面通知承包人进行整改，并将整改情况及时向委托人汇报；
- ⑫加强文明施工的检查，每月组织文明施工例会，并编写会议纪要；
- ⑬检查督促承包人严格执行有关部门关于文明施工、环境保护中的规定。
- （15）监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任；
- （16）配合委托人完成对监理工作的履约检查工作；接受委托人对监理人违约行为的惩罚措施。监理人应当按照投标函承诺及委托人的要求，选派监理人员，及时撤换不称职的监理人员；
- （17）监理人应配合委托人及委托的第三方单位（如第三方监测、质量检测、控制测量等）完成相关的业务工作；

19



(18) 配合完成委托人需认质认价的材料及列为暂估价项目的设备、工程项目等的采购；

(19) 设备的安装、调试、系统试运行及其他需要承包人完成的工作均在监理人监理范围之内；

(20) 配合委托人完成本工程的审计工作；

(21) 监理人负责组织、主持工程建设有关协作单位的协调工作（包括施工接口、设计接口等），重要协调事项应当事先向委托人报告。施工接口包括但不限于交通疏解等工程与主体工程的接口、土建施工与设备安装、装修施工接口等；设计接口包括但不限于各设计专业接口等；

(22) 监理人对于不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备，在征得委托人的同意后，有权命令承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，在征得委托人的同意后，有权命令承包人停工整改或返工，承包人得到监理人复工令后方可复工；监理人发现存在危及人身安全或工程质量的紧急情况时，有权直接下达停工令，同时在 24 小时内书面报告委托人；非紧急情况的停工、复工令应经委托人同意后签发。

(23) 监理人有权对不具备开工条件的分部工程拒绝发布开工令，对不安全行为、不文明施工行为发出《安全监理指令书》、《文明施工监理指令书》；

(24) 委托人委托或应由监理人完成的其它工作 。

(25) 分项违约金清单：

①.未按规定实施旁站并形成旁站记录：2000元/次；

②.平行检测频率未达到约定比例（混凝土3%、土方5%）：缺少一组1000元（非监理人原因导致的缺组除外）；

③.未在规定时间内审核签认承包人报送的工程款支付申请、竣工结算资料：每逾期1日1000元；

④.将不合格材料、构配件按照合格签字，或明知不合格仍同意进入下一道工序：30000元/次，且不免除损害赔偿义务。



⑤.明确“本条违约金累计超过酬金总额20%的，委托人有权解除合同并另行委托监理，由此增加的费用由监理人承担”。

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如下：

- ①《中华人民共和国建筑法》
- ②《中华人民共和国安全生产法》国家主席令第70号
- ③《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第279号）
- ④《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院第393号）
- ⑤《建设工程施工现场管理规定》建设部令第15号
- ⑥国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）
- ⑦建设部颁发的《工程建设标准强制性条文》（2009版）
- ⑧《实施工程建设强制性标准监督规定》（中华人民共和国建设部令第81号）
- ⑨建设部、质技监局《建设工程监理规范》GB50319-2013
- ⑩《建设工程文件归档的整理规范》GB/T 50328-2014[2019年局部修订]
- ⑪《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- ⑫经审批同意的承包人编制的施工组织设计（项目管理实施规划）
- ⑬经委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则；
- ⑭委托人的相关管理办法、制度、规定。

上述法律、法规、规章、标准、规范等以国家及地方最新颁布的版本为准。

2.2.2 相关服务依据包括：国家有关法律、法规，建设工程相关规范和标准，监理规范、监理合同、建设工程施工合同及其他有关建设工程合同、设计文件等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 补充说明：

(1) 监理人在服务现场设置监理机构，委派委托人认可的总监理工程师，作为监理人的合法代表在服务现场开展工作，并与委托人建立工作联系；

(2) 监理人应按合同约定及现行的法律法规、规范标准等开展工作，在接到委托人发出的指令后，立即按照合同的要求组织人员、建立机构，并按照委托人



的要求陆续开始进驻现场开展工作；

(3) 监理人设置办公地点及条件应满足委托人要求，监理人员应严格遵守委托人制定的各项规章制度，其相关费用已全部包含在签约正常酬金中，由监理人自行承担；

(4) 除委托人提供的监理工作条件外，监理人应当根据委托人要求和工作需要，按照投标文件中的承诺，自行配置满足监理需求的工作条件，并且不得低于招标文件要求；

(5) 监理人的设备仪器一旦进场，未经委托人同意，不得随意更改或撤换，并应在合同履行期间保持状况完好；

(6) 监理人自行购置其所需要的生活、办公、交通工具、物品，并自行承担相应的费用；

(7) 辅助工作人员由监理人自行聘用，费用包含在正常酬金中。

2.3.2 补充说明：

(1) 在整个合同期内，总监理工程师应受理与监理人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络；

(2) 总监理工程师必须经常巡查工地，每月不少于10个工作日。在项目关键施工节点总监必须到场，不到场视为当日缺勤；根据工程需要，总监理工程师在收到委托人的通知时，须随叫随到。总监理工程师若需离开现场应提前向委托人提出申请，并指定临时的现场负责人，经委托人同意后才能离开。离开期间，总监理工程师指定的现场负责人应能完全履行其职责；“总监每缺勤1个工作日，按2000元/日支付违约金；安全总监、计量工程师、现场监理工程师每缺勤1日，按1000元/人日支付违约金，委托人有权从监理费中直接扣除。”

(3) 总监理工程师不得将下列工作委托其他监理人员：

①主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；

②签发竣工验收证书，缺陷责任期终止证书，经委托人审核、批准的工程开工/复工报审表、工程暂停令、进度款付款证书、竣工付款证书、最终结清证书、竣工验收证书、工程接收证书、缺陷责任期终止证书；

③审核签认承包人提交的竣工结算文件；



④调解委托人与承包人的合同争议及索赔、审批工程延期（应征得委托人同意）；

⑤根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配，调换不称职的监理人员。

2.3.3 补充约定：安全总监及工程师、计量工程师及现场监理工程师必须常驻工地现场，离开工地时，应获得委托人的批准。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按委托人要求。

2.3.5 补充约定：监理人的工作人员不能满足要求或造成工程损失时，委托人有权根据该监理人员造成的影响或工程损失情况，向监理人直接扣款，造成的经济损失从监理费用中予以扣除并且不免除委托人追诉监理人的法律责任的权利。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

监理人在行使以下权力前须经委托人事先批准：

（1）发布开工令、暂时停工或复工令（如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。）；

（2）决定工期延长；

（3）同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包商；

（4）批准使用技术规范（规格）或设计的变更，并发出实施变更的指示；

（5）确定索赔额、费用的增加或减少及有关暂列金额的使用；

（6）涉及质量安全责任事件签认需要办理现场签证的，以及对材料、设备单价需要进行市场询价、定价的；

（7）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备，命令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工；

（8）对建设工程施工合同约定的工程款支付的审核及签认权；

（9）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的不能胜任、玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；

（10）监理人依据国家、省市颁布的法律、法规、规章、强制性标准、政策性文件、建设工程施工合同、委托人相关管理制度、办法对承包人在履约过程中的违约行为提出惩罚措施，在当期计量支付款中扣除；



尽管以上规定的任务和权力要获得委托人的批准，但如果发生紧急情况监理人认为将造成人员伤亡，危及工程、邻近的财产或从委托人的权益考虑需立即采取行动，在这种情况下，监理人有权发布处理这种危急状况所必须的指令，承包人应按监理人的指令竭尽全力去处置或减轻危急状况。尽管监理人指令未事先征得委托人的批准，但承包人应立即执行，监理人应尽快向委托人补办确认手续，在报委托人批准之后通知承包人。

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___无___。

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：见下表。

序号	报告的种类	时间	份数
1	监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师任命	签订合同后3日内	5
2	监理规划	第一次工地会议7天前	5
3	监理实施细则	单项工程的开工7天前	5
4	监理月报（应包含进度、质量、安全、造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、经济签证等记录）	次月5日前	5
5	专项报告	收到批示或会后3天内	5
6	会议纪要或会议记录（含会议签到记录）	会后3天内	5
7	监理日记复印件	监理人现场留存，委托人有权随时查阅	/

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___30___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：双方共同对房屋及设备进行清点验收后，并清理完毕个人物品及资料。



3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为:  联系电话: 18620582113

(1) 委托人代表在授权范围内受理与委托人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。

(2) 对于本合同而言, 经委托人任命并且监理人已收到相应书面通知的委托人代表, 应是委托人的合法代理人。

(3) 除非合同中已注明委托人代表的姓名, 否则委托人应在合同生效后7天内将其任命的委托人代表的姓名及其他详细资料通知监理人。

(4) 委托人根据需要可能随时更换其代表, 更换后应书面通知监理人, 同时明确前任到期时间及新任开始时间; 在监理人收到相应通知之前, 任何对委托人代表的任命或更换均不产生合同效力。

3.6 答复

委托人同意在7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。

其他补充约定:

(1) 委托人有权按照相关考核办法对监理人进行履约检查, 如监理人不能满足合同约定, 有权责令改进, 并有按照相关条款索取违约赔偿金的权利;

(2) 委托人按照相关考核办法对监理人作业人员的工作能力和业务水平考核, 对于无法胜任监理任务的作业人员, 委托人有权提出更换, 监理人须予以执行;

(3) 监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行监理合同时, 委托人可将本合同范围内的部分或全部工作委托其他单位完成, 直至解除合同。相关费用从酬金中扣除, 并可依据合同约定对其进行索赔。

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: 依法确定赔偿金额。

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：1，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

合同签订后，项目开工后支付项目金额的30%作为预付款，之后按月度施工进度和监理比率付款至80%，项目竣工验收合格、监理人已完成全部监理归档资料移交后付清。

5.4 有争议部分的付款执行通用条款。

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：本合同自双方法人或委托代理人签字并加盖公章后生效 。

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：

工期延期附加工作酬金=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，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，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。



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 / 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

8.2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（未计入本合同酬金），支付时间在专用条件中约定。

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 20 %。

8.5 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： / 。

8.6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

未尽事宜，签订合同时另行约定。



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	1间	15平方米	开工前3天
2. 生活用房	1间	15平方米	开工前3天
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份	开工前7天	
2. 工程勘察文件	1份	开工前7天	
3. 工程设计及施工 图纸	1份	开工前7天	
4. 工程承包合同及 其他相关合同	1份	开工前7天	
5. 施工许可文件	1份	开工前7天	
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			

