

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：溧阳市地质展示馆项目监理

委托人(全称)：溧阳市自然资源和规划局

监理人(全称)：江苏雨田工程咨询集团有限公司

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）：溧阳市自然资源和规划局

监理人（全称）：江苏雨田工程咨询集团有限公司

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：溧阳市地质展示馆项目监理；
2. 工程地点：天目湖大道西侧，贝桥路南侧，燕岭茗苑小区北侧；
3. 工程规模：建筑面积约 12000 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（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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：蒋伟，身份证号码：320423196803166812，注册号：32026334。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍拾柒万捌仟玖佰元（¥578900.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：伍拾柒万捌仟玖佰元（¥578900.00 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：包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金： /。

六、期限

1. 监理期限：与施工工期同步。

2. 相关服务期限:

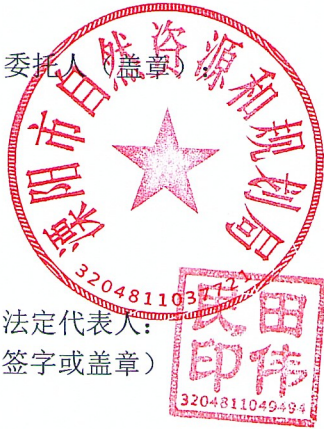
- (1) 勘察阶段服务期限自___年___月___日始, 至___年___月___日止。
- (2) 设计阶段服务期限自___年___月___日始, 至___年___月___日止。
- (3) 保修阶段服务期限: 同本工程质量保修期。
- (4) 其他相关服务期限自___年___月___日始, 至___年___月___日止。

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: 2024年 2月 2日。
- 2. 订立地点: 漯河市。
- 3. 本合同一式 6份, 具有同等法律效力, 委托人执 4份, 监理人执 2份。



经办人 (签字):

2024.2.2

经办人 (签字):

2024.2.2

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机构的配备情况；

(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由附录 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方外，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；（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）。

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：本项目所需建设的所有工程施工、设备采购的监理工作及相关服务，包括且不限于本项目施工阶段质量、进度、造价控制管理、安全生产及文明施工监督管理、合同及信息管理、对工程设计等相关方的关系进行协调、竣工及结算资料的审核、工程保修期提供监理服务等全过程、所有建设内容的监理工作及相关协调与管理。

2.1.2 监理工作内容还包括：满足国家现行《建设工程监理规范》相关规定的要求。

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；（5）省、市有关建设工程的通知、意见、办法等，经委托人同意的施工组织设计、（专项）施工方案等。

2.2.2 相关服务依据包括：（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）工程勘察、设计文件；（4）本合同及委托人与第三方签订的工程质量保修合同。

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：按委托人的《项目监理机构工作考核办法》，对信用分相对较低的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程延期和工程变更， 监理人应以书面形式报委托人批准。

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： 监理人应以书面形式报委托人批准。

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：
在工程施工开工前 10 天内提交监理规划、监理实施细则一式二份，每月最后一个工作日提交监理月报一式二份，各单位工程的质量评估报告一式二份。

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 14 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：移交时间：工程结束 15 日内，移交方式：现场清点移交。

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 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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人的直接责任造成损失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

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： ，汇率为： 。

5.3 支付酬金

5.3.1 合同签订后支付签约酬金的 10%；

5.3.2 主体验收合格后支付至签约酬金的 30%；

5.3.3 监理范围内所有工程竣工验收合格、提交全套监理资料（二份，其中至少一份原件），并督促施工单位提交全套竣工验收资料后支付至签约酬金的 70%；

5.3.4 监理范围内所有工程竣工验收合格满一年后支付至签约酬金的 90%；

5.3.5 剩余 10% 签约酬金在缺陷责任期满后一次性结清。

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。

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，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，可提交溧阳市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) 向溧阳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：施工图、与承包人签订的施工合同的商务内容，本合同终止后两年内。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划、监理实施细则，本合同终止后两年内。

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：本工程的施工管理流程、标准及委托人与承包人签订的施工合同中的商务内容。

9. 补充条款

9.1 监理服务的时间和期限

9.1.1 监理服务开始时间：监理人应当根据本工程的进展情况，及时做好各项准备工作，按照合同约定投入各类监理人员和所需设施设备，并按委托人的指令开始监理工作。

9.1.2 监理服务完成时间：监理服务完成时间至工程保修期满后 30 天内，监理人应在监理服务完成时间届满前完成合同约定范围内监理服务的全部工作。

9.1.3 工程保修期：地基基础工程和主体结构工程为设计合理使用年限，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；其他工程为 2 年。监理人须对工程保修期内出现的监理服务工作质量造成的问题承担责任，并在工程保修工作需要时，完成相关的监理服务工作。

9.1.4 监理退场时间：监理服务完成后，监理人应当提出退场申请，并获得委托人批准后组织退场。

9.2 服务要求

9.2.1 监理人在监理服务过程中，须严格按照委托人对监理人的授权范围和工作要求，依据委托人与承包人签署的工程承包合同，对本工程的准备期、施工期提供全过程、全方位、全天候的监理工作，并对缺陷责任期内承包人实施的本工程的剩余与弥补工作，提供监理服务。

9.2.2 委托人或其授权代理人有权要求监理人按照委托人的管理要求定期或不定期地

向委托人提供与本工程有关的各种形式的报告。

9.3 服务目标与要求

9.3.1 工程目标：按施工合同执行。

9.3.2 进度控制要求：

(1) 监理人应在确保工程质量、安全满足合同约定和规范标准的前提下，采取有效的措施对工程进度进行主动控制；合理预见承包人的进度滞后引发的不利后果；督促承包人按照施工合同约定的节点工期、总工期目标和进度计划，组织工程实施。

(2) 工程确需延期时，监理人应当按照施工合同约定批准延期的天数，并向委托人提交由此引发的施工费用调整报告；要求承包人据此调整进度计划和资源配置，采取有效措施督促承包人按时完工。

9.3.3 质量控制要求：

(1) 监理人应严格控制工程质量标准和质量等级；督促承包人按照合同约定和规范标准实现工程质量目标；对工程施工全过程采取旁站、巡视、检查等方法进行质量控制，并以质量预控作为监理工作的重点手段。

(2) 监理人应对工程项目的人、机、料、法、环等因素进行全面的质量控制；监督承包人的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系落实到位；严格要求承包人执行有关材料、施工试验制度和设备检验制度。

(3) 监理人应当坚持不合格品的修复、返工制度；坚持清退不合格的建筑材料、构配件、设施设备和劳务队伍；坚持质量验收合格制度，上道工序质量不合格或未验收，下道工序不得施工。

(4) 监理人应审查承包人提交的测试实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测试成果。

(5) 监理人应审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

(6) 监理人应审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验。

(7) 监理人应对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像。

(8) 监理人应组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理。

(9) 监理人应组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

(10) 监理人应对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作。

(11) 监理人应审查竣工资料，组织竣工预验收。

(12) 监理人应参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

9.3.4 造价控制要求：

(1) 监理人应严格执行建设工程施工合同中所约定的合同价格、单价或合价、工程量计算规则及工程内容等；采取有效的措施及时审核承包人的工程量和价格，保证各项数据的准确性和完整性。

(2) 监理人应对质量验收合格的工程，按照施工合同约定的程序和方法进行计量与支付；应当坚持对报验资料不全、与合同约定不符、未经监理人质量验收合格或有违约情况的工程不予计量和审核，并应拒绝批复该部分工程款的付款申请。

(3) 监理人应维护委托人的合法利益，公平公正地处理工程变更、违约索赔、材料调差、价格调整等申请，并应按照合同约定的程序和方法确定相关费用的增减金额。

9.3.5 安全控制要求：

(1) 监理人应配备专门的安全监理人员，依据《建设工程安全生产管理条例》、江苏省、常州市关于安全监理的规定要求，采取有效措施督促承包人配置安全机构和安全设施，并按照合同约定和规范标准进行安全防护和文明施工。

(2) 监理人应对工程中安全重点采取旁站、巡视、检查等方法进行控制，积极主动发现安全问题和安全隐患，督促承包人采取有效手段消除安全事故隐患；对于安全检查不合格的机械、设备、设施等应当坚持整改和清退制度，整改不合格者不予放行。

(3) 监理人应编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案。

9.3.6 管理协调要求：

(1) 监理人应依据委托人要求和施工合同约定，遵循事前预控、及时纠偏、充分协商和公正处理的管理原则，对承包人进行合同管理和信息管理；并采取事先分析调查的方法，督促各方认真履行合同约定义务，按照合同约定和监理程序公正处理事宜，督促违约方及时纠正不符合合同约定的行为。

(2) 监理人应将管理协调工作贯穿整个合同期间，做好合同管理、信息管理、人员管理、风险管理(含第三方监测)、工程量清单管理、变更管理、合同价格管理、竣工结算管理、开复工及暂停管理、工程延期管理、工程验收管理、索赔管理、争议调解、违约情况处理等，为合同顺利履行积极创造基础条件。

(3) 监理人应根据工程进展与合同履行情况，及时与工程建设中的各方沟通联系、交流信息，组织开展各项协调工作或召开监理会议，分析研究合同履行中的问题及其应对措施，督促指导发承包双方落实推进，从而保证合同目标的最终实现。

9.3.7 扬尘管控要求：

(1) 监理人应将施工扬尘污染防治纳入监理范围，并严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建〔2018〕113号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建〔2018〕132号)等要求，编制施工扬尘污染防治监理工作方案，制定有针对性的监理措施。

(2) 监理人应督促承包人建立施工扬尘污染防治责任制，编制施工扬尘污染防治专项方案，督促承包人履行施工扬尘污染防治职责，将各项施工扬尘污染防治措施落实到位。

(3) 监理人应加强施工扬尘污染防治的监督检查，对施工现场扬尘防治情况进行定期检查，做好施工扬尘污染防治监理记录。发现存在施工扬尘污染问题的，应督促承包人立即整改，对承包人不当行为及时有效的处置。

9.4 履行监理服务

9.4.1 监理人应本着严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟的原则，按照监理合同的要求，根据适合的专业技术规定和国际惯例公认的行业工作准则，谨慎而勤勉地履行监理服务。

9.4.2 如果监理人在履行监理服务过程中行使的权力或所需的授权,来自于委托人和承包人签订的工程合同文件,该合同文件必须成为本监理合同的组成部分,两者之间如出现矛盾,则应编制补充说明文件一并列入监理合同。此时监理人应:

(1) 根据监理合同文件和工程合同文件履行监理服务。

(2) 根据职责范围,在委托人和承包人之间独立公正地行使上述合同文件赋予的权力。

(3) 根据上述合同文件的授权,可对相应的工程和合同事宜提出变更意见,但未经委托人的书面批准,不得变更工程合同文件中规定的工程标准和承包人的责任与义务。

9.4.3 监理人有义务在全面履行合同、提供优质服务的前提保证下,全面配合委托人完成对监理工作所进行的履约检查工作;接受委托人对监理人违约行为的处罚。

9.4.4 监理人应当按照委托人的要求,选派合格、称职的监理人员,对不称职的监理人员经委托人批准后 7 日内撤换,并按照合同第 4.1 款规定承担违约责任。

9.4.5 监理人须就完成监理工作过程中的相关事宜,按委托人同意的方式和规定期限及时报告。若在工作中遇到本工程范围内、职权范围外的疑义,只要涉及到委托人或本工程利益,监理人应有责任和义务以书面形式及时报告委托人。

9.4.6 监理人各监理岗位须由专人负责,不得由他人代替。

9.4.7 合同履行过程中,监理人作出或签发的与本项目工程变更(包括设计变更和工程洽商)、价款支付相关的一切指令及文件,均应事先得到委托人的批准,否则对委托人不产生法律约束力,如由此造成委托人损失,监理人应据实予以赔偿,且委托人有权从支付给监理人的任何费用中予以扣除。

9.4.8 在监理人进场前已实施完成的工作内容,如仍需监理人完成该部分工作内容的后续监理工作,监理人必须积极配合,且该部分费用已包含在本合同价款中,委托人不再另行支付该部分监理工作费用。

9.5 设施与物品

9.5.1 监理人自行购置其所需要的生活、办公、交通设施、物品,设立现场办公和生活所需的场所、设施、设备,并自行承担相应的费用。

9.5.2 在合同期内,由该合同段的承包人向委托人和监理人,免费提供下列条件:

(1) 本合同段监理工作基本所需的驻地办公室。

(2) 提供与监理人共用的现场会议室,用于监理例会和协调会。

9.6 委托人对监理人的授权及培训

9.6.1 委托人在此明确:监理人根据监理合同履行监理服务时,应按照监理合同和施工承包合同在总监理工程师的授权范围展开监理工作,享有相应的权利并承担相关的义务。

9.6.2 委托人应将履行监理服务的监理人名称、以及委托人授予监理人的权力,以书面形式及时通知承包人。

9.7 委托人财产

9.7.1 所有由委托人提供给监理人使用的设施、设备和物品,均属于委托人财产。当监理服务完成或终止时,监理人须负责将委托人提供给监理人使用的设施、设备及尚未使用的物品列出清单,并负责向委托人或委托人指定的机构移交。

9.7.2 监理人有义务妥善使用、保管委托人提供的设施、设备及物品,对于由监理人的原因造成的非正常损毁与短缺,监理人负有全面的赔偿责任。

9.7.3 监理人使用、保管、和移交委托人财产所需的费用,应当包含在监理人的服务费用报价之中。

9.8 保障

9.8.1 监理人应保障委托人及其雇员免遭因监理人实施工程监理或工作不当而导致的一切索赔、损害、损失和开支。

9.8.2 上述保障义务应限于因人员伤亡、病疫、物资财产(工程除外)的损伤或毁坏所导致的索赔、损害、损失及开支。

9.8.3 监理人如因上述保障不力造成委托人损失时,委托人有权向监理人索取相应的赔偿金额或课以相应的工作质量保证金,并有权在应支付给监理人的任何款项中扣除相应款项。

9.9 保险

9.9.1 监理人应在监理服务期内,自费办理派驻到工程所在地的人员人身和自备财产的有关保险,保险时间应随服务时间的延长而顺延,并在出险后自行理赔。如果监理人不办理上述保险,则应对有关风险及后果自负其责。

9.9.2 监理人应根据开展监理服务工作的全部需要,结合监理服务工作的范围与期间,自费办理对监理人的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险以及相关法律规定的其他保险。

9.10 累计赔偿限额

9.10.1 监理人的累计赔偿限额为监理服务收费的合同金额(扣除税金),当达到此限额时,委托人有权单方面解除监理合同。

9.10.2 委托人的累计赔偿限额为监理人的直接经济损失金额。

9.11 转让和分包

9.11.1 监理人不得将本监理合同规定的权利、义务和责任转让第三人。

9.11.2 监理人不得将监理服务的任何部分予以分包。监理人因监理服务的需要,聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包行为。

9.12 项目监理机构和人员

9.12.1 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员,必须能够适应监理合同规定的监理服务工作,其主要监理人员的资质应在监理规划中详细描述并得到委托人的认可。

9.12.2 监理人选派的监理人员的资历与资质必须符合要求。监理人必须投入合格的监理人员,并督促其在委托人的统一领导下,严格按照本合同提供的监理工作依据、监理工作标准,在委托人的授权范围内,对本工程的履约实施全面控制。

9.12.3 监理人因工作安排或其它原因,需要更换派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员时,应当具备同等资历,并应事先得到委托人的同意。

9.12.4 经委托人确认的投入监理人员在工程进行的过程中,原则上不允许更换。各监理工程师必须常驻工地现场,离开工地时,应获得委托人的书面批准。

9.12.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照监理合同的规定履行监理服务的派驻人员,监理人应接受委托人提出的人员更换要求,并在接到通知的一个月内选派资格和经验被委托人接受的人员替换。由于此类人员更换引起的费用由监理人自行承担;人员更换不减轻或免除监理人需要赔偿委托人相应损失损害的责任。

9.12.6 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要求监理人赔偿。

9.12.7 现场监理人员必须满足施工期间对监理工作的要求,应专业齐全,符合每阶段工作需要。全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。

9.12.8 监理人应当根据工程情况,配备相应专业的安全人员,实施安全监理工作。

9.12.9 监理单位所有进场人员须报委托人审核备案，签订合同后，再按月申报详细的人员进场表，所有人员接受统一组织的培训，考核通过后方可上岗。

9.13 监理人的违约责任

9.13.1 委托人对监理人的履约考核管理办法包括但不限于以下内容：

(1) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录；或不进行现场复核就给予签认；或经委托人检查，发现监理人签认的文件有误的；或监理人弄虚作假与伪造签字的；每发现一次承担违约金 1000 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(2) 现场签证未经过注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人的；每发现一次承担违约金 500 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(3) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，监理人不进行认真审核、不进行优化就给予同意；每发现一次承担违约金 500 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(4) 施工现场出现质量事故；每发生一次承担违约金 3 万元，按经济损失金额的 1% 赔偿委托人损失，直接从当期应付监理费中扣除。

(5) 由于监理人的失职，承包人擅自使用假冒伪劣的材料、设备或擅自使用施工合同“类似材料、设备品牌一览表”以外的其他品牌，经委托人发现，监理人应承担赔偿责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次，监理人应承担违约金不少于 1 万元，直接从当期应付监理费中扣除。承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担赔偿责任并赔偿委托人的经济损失，每发生一次承担违约金不少于 2 万元，直接从当期应付监理费中扣除。

(6) 工程竣工未达到招标文件约定的质量标准，监理人应承担赔偿责任并按签约酬金的 5% 扣减监理费。

(7) 监理人应按《建设工程监理规范》(GB50319—2013)要求在监理规划中制定出详细的质量管理流程(包括项目的各个阶段、分部分项工程、材料及设备、维修等方面；开工准备→开工报告→承包人自检报告→监理人工序检查→承包人中间交工报告→监理人中间交工证书→监理人中间计量)，监理人未按上述要求执行的；每发现一次承担违约金 1000 元，直接从当期应付监理费中扣除。

(8) 总监理工程师未到位或未经委托人同意擅自撤换的，委托人有权解除合同。

(9) 总监理工程师履行职责不到位，委托人要求更换的，更换一次承担违约金 5 万元，直接从当期应付监理费中扣除。拒不更换的暂停支付监理费。

(10) 工程现场出现安全事故；每发生一次，按以下金额承担违约金，直接从当期应付监理费中扣除：一般事故 1-3 万元；较大事故 3-10 万元；重大事故 10-30 万元；特大事故 30-50 万元。

(11) 如因监理人原因(不可抗力除外)造成延误工期；按 2000 元/日扣减监理费。

(12) 在工程竣工验收时，监理人无法及时将整套监理资料移交给委托人的；按签约酬金的 1% 支付违约金。

(13) 委托人为加强管理对监理人提出的其它具体工作要求，监理人必须接受，拒不接受的，按委托人相关管理办法执行。

注 1：上述条款仅限于委托人对监理人的经济考核，如监理人受到建设行政主管部门的行政处罚，由其自行接受处理。

9.13.2 监理人因违反监理合同约定或其自身原因造成委托人或承包人损失时，监理人

应当承担相应的违约责任，并根据造成的损失情况向委托人或承包人进行赔偿。依照《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，监理人所监理的工程发生工程质量事故或安全事故时，监理人应当承担相应的监理责任。

9.14 监理人员在施工期间必须常驻现场（即：每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场的时间不得少于 8 小时），如未做到，监理人承担 1000 元/人次的违约金。上述人员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，监理人承担 1000 元/人次的违约金，上述违约金从当期应付监理费中扣除。

9.15 如果委托人根据本工程实际情况分期实施本工程，则委托人按已实施的单体工程建筑面积与本工程总建筑面积的比例支付相应的监理酬金。

9.16 监理人必须执行委托人的工程项目监理机构管理办法及相关项目规定。

9.17 监理人必须按照投标文件中的承诺书要求，现场配备相关设备及检测仪器等，如缺少一样则扣监理费 2000 元。

9.18 工程竣工前监理人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例编制整理监理资料，负责送至市住建委档案馆审验备案；并在竣工验收后 15 天内提交全套监理资料二份（其中至少一份原件）给委托人，资料的整理、装订、移交费用由监理人承担。

9.19 监理人负责督促承包人竣工资料的归档备案。

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：制订保修阶段工作计划；定期检查项目使用和运行情况；检查和记录工程质量缺陷；对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属；下达指令要求承包人进行修复；审核质量缺陷修复方案；监督修复过程并进行验收；审核修复费用；整理保修阶段的各项资料。_____

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(m ²)	提供时间
1. 办公用房			工程开工之日起至工程竣工验收
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/

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 7 天内	/
2. 工程勘察文件	1	合同签订后 7 天内	/
3. 工程设计施工图纸	1	合同签订后 7 天内	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后 7 天内	/
5. 施工许可文件	1	合同签订后 7 天内	/
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	/	/	/