

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): 杭州市临安区文化和广电旅游体育局

监理单位(全称): 浙江省古典建筑工程监理有限公司

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: 农村历史建筑保护维修项目监理

2. 工程地点: 杭州市临安区

3. 工程规模: _____

4. 工程概算投资额: 1000 万元

5. 本次监理范围: 本工程施工图纸范围内的所有施工监理,包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务。

5. 本次监理范围内施工预算价或合同价: 1000 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;
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。

7. 招标文件。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 吴德良, 身份证号码: 330719196612103417, 注册号: WJL0007。

五、签约酬金

签约酬金(费率): 工程造价的 2.33 %, 监理费根据工程造价按实调整, 费率不变。

六、期限

1. 监理期限: 施工工期+保修服务期 24 个月。

①本工程监理服务期: 施工工期+保修服务期 24 个月。(由于非监理方原因导致工程施工暂停 1 个月以上的, 监理服务暂停, 之后至重新开工期间不计入监理服务期, 不予计费。) 监理服务期以开工报告为起始点, 在工程质量保

修期内, 监理单位应承担相应的义务和责任。保修服务期 24 个月。

②施工前期阶段、工程结算及决算审计期间均提供免费的服务。

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:____年____月____日。

2. 订立地点:_____。

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: (盖单位公章)

监理人: (盖单位公章)

住 所: _____

住 所: 浙江省杭州市假山新村 26 号

邮政编码: _____

邮政编码: 310014

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: _____

的代理人: (签字)

开户银行: _____

开户银行: 杭州市建设银行文晖支行

账 号: _____

账 号: 33001616480053000041

电 话: _____

电 话: 0571-88316356

传 真: _____

传 真: /

电子邮箱: _____

电子邮箱: 786238136@qq.com

第二部分 通用条款

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公章后本合同生效。

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。

8.7 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 专用条款

1、定义与解释

1.2 解释

1.2.1 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 委托人和监理人签署的补充协议或补充合同；(2) 本合同协议书；(3) 中标通知书；(4) 专用条款及附录 A、附录 B；(5) 通用条款；(6) 投标文件；(7) 招标文件。

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：农村历史建筑保护维修项目监理

2.1.2 监理工作内容还包括（可在包含的内容前打√）：

2.1.2.1 设计部分

（1）协助委托人审查本工程施工设计图纸文件及施工图涉及的质量和概（预）算，对设计中可能存在的过于保守或欠安全的双重问题应向设计单位及时提出书面修正意见，并及时以书面形式向委托人提交工程施工图的图纸核查意见；

（2）协助委托人管理与设计单位签订的有关合同、协议，监督设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

（3）协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

（4）及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时与审计单位联系，并向委托人报告；

（5）协助委托人组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审；

（6）协助委托人会同设计单位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，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

（8）保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；

（9）其它相关业务。

2.1.2.2 施工方面

（1）全面管理施工合同；

(2) 监督委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作；

(3) 审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等；审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件和设备的品牌、规格、质量与数量；督促施工单位编制材料的供需计划，协助委托人安排落实甲供材料；

(4) 签发补充的设计文件，技术规范等，答复承建单位提出的建议和意见；

(5) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进行目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，监督承建单位采取切实措施实现合同目标要求；当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整；

(6) 施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、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，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价；组织质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施；

(7) 工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划，审核承建单位提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证；参与设计变更、施工变更的签证，复核变更的工程量，并审核新增零星工程造价，受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见；依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；

(8) 施工安全监督：审核安全施工专项方案；审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、监督落实执行；参加重大安全事故调查并提出处理意见；

(9) 主持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；

(10) 协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、委托人和施工单位编制的竣工图纸和资料，监督施工单位整理施工归档文件；

(11) 信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人；

(12) 工程缺陷责任期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

(13) 其他相关工作。

2.1.2.3 监理应向招标人提供的信息文件。

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报，其主要内容为：

- ①施工质量情况；
- ②工程进展情况；
- ③进场施工机械设备及劳动力动态；
- ④合同变更和工程变更情况；
- ⑤工程支付情况；
- ⑥监理工程情况；
- ⑦工程建设大事记；
- ⑧其他。

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告：

- ①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- ②资金、资源投入及合理配置的建议；
- ③工程进展预测分析报告；
- ④委托人合理要求提交的其他报告；
- ⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

(3) 监理过程文件

- ①施工措施计划批复文件；
- ②施工进度调整批复文件；
- ③监理协调会议纪要文件；

④其他监理业务往来文件;

⑤质量事故处理文件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 国家相关的法律、法规、规章;《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及其他相关的技术规范、标准、图纸等。

2.3 项目监理机构和人员

▲根据本项目涉及工程的规模、特点,为满足工程管理需要,监理人派驻本工程的主要监理人员包括:

监理人员	人数	资格要求
总监理工程师	1 名	具有工程师中级及以上职称,并具备具有省级文物主管部门颁发的监理岗位证书
专业监理工程师	1 名	省级文物主管部门颁发的监理岗位证书
监理员	1 名	省级文物主管部门颁发的监理岗位证书

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 更换的监理工程师应有相应资质证明并得到委托人的认可。

2.4 履行职责

● 2.4.3 对监理人的授权范围: _____ / _____

在涉及工程延期和(或)金额的变更,监理人均需请示委托人后才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: 监理人将要求承包人调换人员的书面报告提交给委托人,并取得书面同意回复后方可执行。

2.4 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: ①监理人收到工程设计文件 28 天内提交监理规划 2 套;②每月 5 日前提提交上月的监理月报 1 份。

2.5 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 15 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: 另行协商。

3、委托人义务

3.1 委托人代表为: _____。

3.2 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,重大事项可延期到 14 天内答复。

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

4.3 其它约定：

（1）总监每月出勤不得少于投标时承诺的天数（到位率），若每缺勤一天扣除监理费人民币 1000 元。考勤由委托人负责考记，本项目将采取指纹打卡制，实际到场的天数以指纹打卡天数为准。

（2）其它监理人员每月出勤不得少于投标时承诺的天数（到位率），若每缺勤一天扣除监理费人民币 500 元/人。考勤由委托人负责考记，本项目将采取指纹打卡制，实际到场的天数以指纹打卡天数为准。

（3）监理人更换总监必须经委托人同意，经委托人同意后必须在 5 天内更换完成且更换的项目总监资格条件必须等于或高于投标资格条件（提供项目总监注册监理工程师证书、职称证书、身份证原件及其工作经历与业绩等有关证明材料）。若监理人未经委托人同意擅自更换总监的，扣除监理费人民币 1 万元；

（4）委托人要求更换总监的，更换的总监必须在五天内到位且更换的项目总监资格条件必须等于或高于投标资格条件，逾期每天扣除监理费人民币 1000 元。

（5）监理人在工程实施过程中对施工单位进行吃、拿、卡等违反监理人道德的行为的，每发现一次，委托人有权分别对监理人及监理人员处以人民币 1000 元/次的罚款。

（6）若工程实施过程中，监理人与施工单位一起隐瞒工程质量隐患或降低施工质量标准，出现此类情况，则委托人有权向监理人发出书面警告，监理人应及时整改。每发现一次，委托人有权对监理人处以人民币 10000 元/次的罚款。

（7）在工程实施过程中，监理人不得为赶工期进度而忽视工程质量，不能在明知工程可能存在质量隐患的情况下也不进行检查、纠正和返修，而让施工单位继续施工或进行下道工序的施工。出现此种情况，则委托人有权向监理人发出书面警告并处以人民币 10000 元/次的罚款。

（8）监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生质量争议需送建设行业主管部门指定单位检测试验的，应事先报告招标人并经招标人代表同意后方可执行，检测费用按合同约定结算。

（9）本次监理服务期为工程全部施工的工期，非监理方面造成工期延误的，延期监理费投标人根据本工程特点，自行考虑风险，

（10）因监理安全管理工作不到位：工程现场发生重大安全事故的，每发生 1 起死亡事故的，一次性罚款人民币 10 万元；每发生 1 起重伤事故的一次性罚款人民币 5 万元。

（11）因监理质量管理工作不到位：工程现场发生质量事故的，按国家建筑工程质量事故等级划

分规定（事故划分等级按建质【2010】111号文件执行），一般质量事故按人民币3000元～5000元/次扣罚，严重质量事故按人民币10000元～20000元/次扣罚，重大质量事故按人民币5万元～20万元/次扣罚，同时对造成的损失作相应的赔偿。情节严重影响正常工程进展的，委托人有权除按上述条款扣罚外，并停付后续监理合同款，直到中止监理合同。

（12）监理人不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备投标人发生经济利益关系。

（13）工地办公室应有统一的办公桌椅、柜，工地现场应标示显著的工程项目铭牌，表现出监理人应有的企业形象。

（14）在本工程监理过程中，监理人员须驻施工现场，实行现场监理。如遇重要的工程部位和隐蔽工程施工时，应当实行全过程24小时旁站监理。

（15）保修期间监理人员必须在2小时内响应并在8小时内到达。

（16）监理人不得把本合同约定的监理业务全部或部分转包或分包给第三方。

（17）本合同需签订廉政协议书。

（18）有关罚金在监理费结算时扣除。

5、合同支付

（1）签约酬金（费率）：2.33 %，小写：233000元，大写：贰拾叁万叁仟元。

（2）合同支付：以招标文件约定方式为准，具体支付方式由双方协商。

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：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公章后本合同生效。

6.2 变更：

除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，监理单位应免费提供服务，停工期间，监理单位须确保监理工作有效到位。

7、争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 临安区仲裁委员会 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）提请临安区仲裁委员会进行仲裁。

（2）向临安区人民法院提起诉讼。

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。

9. 补充条款 _____。

招标人保留在合同签订前修改、完善合同条款的权利。

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	无		

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备.....	无		

注：本合同作为示范文本，具体以采购人与中标供应商所签定正式合同为准。