

(G F —2012-0202)

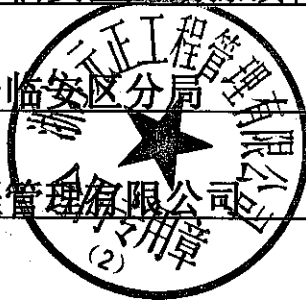
建设工程监理合同

工程名称：太湖源派出所、交警中队业务用房建设工程监理服务项目

工程地点：浙江省杭州市临安区太湖源镇青云村

建设单位：杭州市公安局临安区分局

监理单位：浙江元正工程管理有限公司



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

委托单位(全称): 杭州市公安局临安区分局

监理单位(全称): 浙江元正工程管理有限公司

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: 太湖源派出所、交警中队业务用房建设工程监理服务项目

2. 工程地点: 浙江省杭州市临安区太湖源镇青云村

3. 工程规模: 该工程总建筑面积 4349 平方米,地下建筑面积为 1200 平方米。主要建设内容为一幢 5 层建筑物、一幢 4 层建筑物、训练场地和附属设施,包括窗口用房,办公用房、业务保障用房、后勤保障用房、设备用房、附属用房等。;

4. 主要内容为: 太湖源派出所、交警中队业务用房建设工程。该项工程建设单位为杭州市公安局临安区分局,设计单位为浙江华越设计股份有限公司。;

5、本项目招标一个监理公司负责监理以下建设工程内容: 该项目主要建设包括主楼、附楼及地下室、传达室以及室外附属等工程,其中主楼建筑面积 2430 m²,建筑占地面积 563 m²,地上五层,框架结构,建筑高度 22.700m;附楼建筑面积 3119 m²(其中地下建筑面积 1200 m²,地上建筑面积 1919 m²),建筑占地面积 924 m²,地下一层,地上三层,框架结构,建筑高度 15.85m;传达室为框架结构,建筑面积 70.78 m²,建筑高度 2.65m;室外工程包括沥青路面、植草砖地面以及围墙砌筑、雨污水管理设、园林绿化等工程;与以上建筑相关的水电安装工程。;

监理范围: 为太湖源派出所、交警中队业务用房建设工程监理服务项目施工图纸范围内(含视情况另行增加或减少的工程)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以及在国家审计期间的配合服务工作。;

4. 工程概算投资额: 建安投资约 2947.36 万元。

5. 本次监理范围内施工中标价: _____。

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: 樊海升, 身份证号码: 332526197705036718, 注册号: 33021091。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 叁拾壹万伍仟元整 (¥ 315000.00 元); 中标监理费率: 1.07 %。

六、期限

1. 监理期限:

①本工程监理服务期: 同施工工期+保修服务期 24 个月内质量问题协调处理(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)。并免费延长六个月, 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。保修期同施工保修期。

②施工前期阶段、工程结算及决算设计期间提供免费的服务。

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, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 12 月 10 日。

2. 订立地点: 杭州市公安局临安区分局。

3. 本合同一式 叁 份, 具有同等法律效力, 委托人执 伍 份, 监理人执 叁 份。

委托人: _____
(盖章)
住所: _____
邮政编码: _____
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: _____
邮政编码: _____
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: _____

第二部分 监理廉政合同

委托单位（全称）：杭州市公安局临安区分局

监理单位（全称）：浙江元正工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方及第三方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的法律法规。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参加与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或者赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供便利。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本合同第一、第二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本合同作为工程监理合同的附件,与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目验收合格时止。

第七条 本合同一式捌份,甲方执伍份,乙方执叁份。

甲方单位(盖章): 乙方单位(盖章):

项目负责人:

项目负责人:

法定代表人:

法定代表人:

地址:

地址:

年 月 日

年 月 日

第三部分 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，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、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 施工结算价高于或低于施工中标合同价5%以内的，监理服务费不作调整；超过5%的，对超过部分根据监理费率调整。

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。

第四部分 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，还可用无。

1.2.2 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) 专用条件及附录A、附录B；(5) 通用条件；(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：1、协助委托人办理施工前的各项审批手续、签订施工承包合同。在监理过程中按要求做好质量、进度、投资控制和安全、文明施工管理。并在监理过程中检查、督促施工单位严格按合同和设计要求、施工规范、工程技术标准、国家技术规范 and 标准进行施工，监督施工单位现场施工管理。

2、按国家监理规范要求组建项目监理机构，并按监理大纲的要求配备监理设施。

3、按监理规范规定的职责要求编制监理规划、监理实施细则、履行监理人员的管理职责。

4、定期主持召开工地例会，协助委托人组织施工图纸设计技术交底。

5、审查施工单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系，审查并签认分包单位资格报审表和分包单位有关资料。

6、按监理规范的要求做好施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、保修阶段的质量、投资、进度、安全和文明施工、合同、信息等方面的管理，按规范要求收集、整理、报送和移交工程资料。

7、对增加工程造价的变更签证，须按委托人项目管理的要求分级审批后生效。

8、监督、检查施工单位落实安全防护措施和文明施工。

9、审核、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料（含竣工图），并对真实性负责。

10、协助委托人对工程投资进行控制，对设计和施工方案提供优化，达到降低成本的目的；协助委托人审核月工程量报表，签发工程付款意见。

11、参加审核工程设计变更预算与结算，协助委托人审核工程造价，降低工程费用。

12、及时提供完整的监理档案和备案资料，定期编制监理月报。

13、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

14、组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收；协助委托人组织工程交工验收；参加工程竣工验收，提出交工或竣工验收申请报告。

15、负责检查保修阶段的工程质量，督促施工单位按有关规定回访、落实保修，监督保修直至达到规定质量标准。

16、竣工验收时按建设工程文件档案资料管理的要求提供完整的监理档案3套（1正2副）。

17、根据国家、省及地方有关法律、法规、规定、工程建设批文、合同、施工规范、验收标准；理解与遵守委托人与投资、进度、质量有关的管理制度，负责对工程进行全过程监理。

18、及时编制并向委托人报送监理规划、监理实施细则、并按《房屋建筑工程施工旁站管理办法（试行）》编制并落实旁站计划。

19、确保监理人员、仪器和设备按要求进入监理现场，未经委托人同意不得擅自减少或调拨，否则委托人将向监理人计取违约金。

20、对工程的各工序进行质量跟踪监督管理，并按规定进行抽检。严格对隐蔽工程进行现场监督和检查验收（实行旁站监理制度）。做好同步验收记录，归档资料内容要完整格式要标准。

21、对工程所用的原材料、成品、半成品、设备进行质量检查，检查其规格、型号、性能、技术指标和合格证、质保书、检验（试验）报告等。有权对不符合国家规范、标准、设计指标或质量有疑问的原材料、成品、半成品、设备提出处理意见和作出决定（经与委托人协商同意后可作出暂停施工的指令）。

22、提出工程质量等级意见，做好重大质量安全事故的调查处理和协助委托人工程质量评定。参加工程各个阶段的中间验收、交工验收和竣工验收。

23、负责做好本项目近外层的工作协调，协调施工承包合同双方的关系，协助处理违约事件。

24、严格遵守与本工程有关的法律、法规和规章，保证委托人免于承担由于施工承包方违反上述法律、法规和规章的任何责任。

25、完成监理规范要求的其他工作内容。

2.1.2 监理工作内容还包括（包括但不限于）：

2.1.2.1 设计部分（含初步设计和施工图设计）

（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，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；

(5) 主持、组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审，出具会议纪要；

(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) 督促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进度计划，提出工程控制性进度目标，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；督促、检查承包人按处理方案进行处理、审核事故报告；

(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，协助结算设计；参与设计变更、施工变更审核签证，签证征得业主同意，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：配合委托人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，并在工程竣工验收后一个月内将监理资料、工程资料按归档要求到位并移交委托人；

(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 监理人应向委托人提供的信息文件

(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：

施工质量情况；

工程进展情况；

进场施工机械设备及劳动力动态；

合同变更和工程变更情况；

工程支付情况；

监理工程情况；

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: 国家有关工程建设的法律法规;《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及浙江省、杭州市有关的建设法规、规范;工程施工合同及设备、材料、采购合同;监理合同及有关文件、附件;国家及有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范和工程质量检验评定标准;经审查的施工图、图纸会审纪要及业务联系单;招标单位提供的其他文件资料。

2.2.2 相关服务依据包括: 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)。

2.3 项目监理机构和人员

▲本项目监理人员须配备

序号	监理岗位	职称和资格	人数	驻场时间	到位率
1	总监理工程师	国家级注册监理工程师(房屋建筑专业)	1	全过程	90%及以上
2	监理工程师	杭州市级以上或国家级注册监理工程师(房屋建筑专业)	1	全过程	90%及以上
3	工程造价	造价工程师或造价员	1	全过程, 可兼职	
4	合同管理	助理工程师及以上	1	全过程, 可兼职	
5	安全负责人	具有安全监理上岗证	1	全过程	100%
6	监理员	具有杭州市级及以上监理员上岗证	2	全过程	100%
7	资料员	/	1	全过程, 可兼职	

2.3.4 更换监理人员的其他情形：若监理人未经委托人同意擅自更换总监及监理部其他人员，支付违约金人民币 0.5 万元/人次；情节特别严重的，发包人有权终止合同，并没收全部履约保证金。

2.4 履行职责

● 2.4.3 对监理人的授权范围：本工程全过程的“质量、投资、进度、安全和文明施工的控制”及“合同管理、信息管理”。其中：

开工令、停工令、工程延期、进度款支付及增加造价的工程变更等，监理人均需请示委托人认可后才能生效。

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。

2.5 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：①监理人收到工程设计文件 14 天内提交监理规划 2 套；②每月 28 日前提交月度的监理月报 1 份、工程月报及次月施工计划。

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：/。

监理人应在竣工验收后 / 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

3.4 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。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

1) 如监理人未完成委托人委托的监理业务，应酌扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成的程度，承担赔偿责任。但赔偿金总额不得超过监理费总价的 100%。

2) 在监理工作范围内，因委托人原因造成监理人员损伤的，所发生的费用由委托人负责，属监理人自身原因或不可抗力事件造成伤害的，由监理人自行承担。

3) 监理人投入到本工程的监理人员, 未经委托人同意不得擅自更换; 若投入到本工程的监理人员与投标书承诺的监理人员不一致, 扣除监理费 0.5 万元/人次, 情况严重的, 委托人有权终止合同, 并将其清退出场, 扣除全部履约保证金。

4) 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 ÷ 建筑安装工程费

4.2 委托人的违约责任: 逾期支付监理费。

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: 100%, 汇率为: /。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付:

序号	支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (元)
1	第一次	合同签订后 1 个月内 支付预付款	30%	94500.00
2	第二次	工程完成后	30%	94500.00
3	第三次	工程决算审计后	40%	126000.00

5.3.1 履约保证金: /。

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

最终监理费用以审计的施工结算价为计算依据, 投标监理费率不得调整。施工结算价高于或低于施工中标合同价 5% 以内的, 监理服务费不作调整; 超过 5% 的, 对超过部分根据监理费率调整。

本工程在建设过程中不论何种原因委托人取消部分建设内容时, 监理费用按调整后的审计价计算, 不再计算其他费用。

6.3 解除

(1) 双方协商一致，可以解除合同。

(2) 重大设计变更，相应监理内容不存在，可以解除。

(3) 监理人员出勤率、工作能力、工作态度完全不能满足工作要求且限期整改无法到位或因其它重大不履约，造成委托人重大损失的，委托人可单方面解除合同，并没收全部履约保证金。

(4) 委托人以书面形式向监理人发出解除合同的通知，应提前 7 天告知对方，有争议的，按照争议解决办法解决。

7、争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可向有关部门进行调解。

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/ 裁委员进行仲裁；

(2) 向杭州市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。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / 。

8.5 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： / 。

8.7 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： / 。

8.9 违约责任

如监理在项目实施过程中未正常履行合同要求或存在以下行为时，委托人将视为违约，扣罚违约金直至清退出场。

委托人实行项目监理人员的人脸识别等考勤制度，由委托人统一负责监理人员人脸识别系统的安装、监理人员的人脸识别信息录入以及监理人员的正常考勤工作，由委托人管理人员对监理人员的考勤情况进行核对，并有权对不满足投标承诺到位率的监理人员进行相应扣款。

9、补充条款

9.1 监理人须按照委托人的监理管理要求、监理管理制度对项目工程实施监理，委托人有权对监理人的监理职责履行及完成情况进行定期、不定期考核，并根据考核结果对监理人实施奖励、处罚。

9.1.1 监理人应审核承包人提交的进度计划，发包人将对进度计划进行考核。若监理人协助承包人完成施工进度计划，发包人将对当季应付监理费用的 5%作为奖励；若监理人未协助承包人完成施工进度计划，发包人将对当季应付监理费用的 5%作为处罚；（因发包人或不可抗力造成施工进度计划严重偏离，经发包人确认，当季可不进行考核）

9.1.2 若工期延误（发包人或异常恶劣的气候原因造成工期延误除外），逾期竣（完）工违约金的计算方法为：通过委托人组织的验收（初验）时间为准，每延误 1 日的误期赔偿金额为 1000 元/天。

9.1.3 竣（完）工提前的奖金约定：通过委托人组织的验收（初验）时间为准，每提前 1 日奖励金额为 1000 元/天。

9.2 安全保障

监理人必须做好自身人员的安全管理工作，发生人员伤害的，一切责任均由监理人自行承担。

9.3 监理工程所需仪器设备必须按约定的时间到场，未按要求进场的，委托人将自行购买或租用并配备给现场监理人员，产生的费用从监理费用中扣除。

9.4 本次监理服务期为工程全部施工的工期至工程保修期结束，非监理方面造成工期延误的，延期监理费监理人在投标时已根据本工程特点，自行考虑风险。

9.5 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，应事先报告委托人并经委托人代表同意后执行，检测费用按合同约定结算。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 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。

9.9 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。

9.10 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。

委托人保留在合同签订前修改、完善合同条款的权利，合同以最终签订的为准。

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		

10. 补充附加条款

本工程由“浙江元正工程管理有限公司临安分公司”对该工程项目监理费收取，并由“浙江元正工程管理有限公司临安分公司”开据监理费发票。（收款单位名称：浙江元正工程管理有限公司临安分公司；开户银行：华夏银行股份有限公司临安支行；账号：（1048 2000 0000 73528）。