

(GF-2012-0202)

合同编号: RABHXQ-JS-2024-21

## 建设工程监理合同

项目名称: 瑞安市东新产城沿凤锦路西段绿化工程监理

建设单位: 瑞安滨海新区开发建设管理委员会

监理单位: 温州中杰工程项目管理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 六、期限

### 1. 监理期限:

- (1) 施工阶段监理服务期: 监理合同生效起至全部标段工程竣工验收、结算办理、备案;
- (2) 保修阶段监理服务期: 从工程竣工验收合格、备案完成之日起 2 年。

### 2. 相关服务期限:

- (1) 施工阶段服务期限自 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / 月 \_\_\_ / 日始, 至 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / 月 \_\_\_ / 日止。
- (2) 保修阶段服务期限自 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / 月 \_\_\_ / 日始, 至 \_\_\_ / \_\_\_ 年 \_\_\_ / 月 \_\_\_ / 日止。
- (3) 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 5 月 16 日。
2. 订立地点: 瑞安市莘阳大道 508 号。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: 瑞安滨海新区开发建设管理委员会 (盖章) 监理人: 温州中杰工程项目管理有限公司 (盖章)

住所: 瑞安市莘阳大道 508 号 住所: 浙江省温州市鹿城区隔岸路 6 号第四层 401 室

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人: (签字) \_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行瑞安支行 开户银行: 中国建设银行温州水心支行

账号: 333831300018010074988 账号: 33050162871100000144

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

## 二、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。

### 三、专用合同条款

#### 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；(3) 专用条件及附录 A、附录 B；(4) 通用条件；(5) 投标文件；(6) 其他合同文件。

#### 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：瑞安市东新产城沿凤锦路西段绿化工程监理，包括所有内容的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段等全过程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理等监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 设计的进度管理：本项目设计范围内的所有内容、所有专业的施工图设计和专项设计，要求在规定的的设计完成时间内提供符合深度要求的相关阶段设计图并通过相关审查。

(2) 协助审核各阶段图纸是否满足规范要求的设计深度，确保施工进度计划的顺利进行。

(3) 在设计进展过程中，协助审核设计是否符合发包人对设计质量的特殊要求，并根据需要提出修改意见；

(4) 关注各专业设计界面的交叉衔接，配合组织各专业设计协调会。

(5) 组织初步设计方案会审及施工图审查、消防审查等审批工作；

(6) 仔细分析设计图纸，及时向设计单位提出图纸中存在的问题，对设计变更进行技术经济分析，并按照规定的程序办理设计变更手续；

(7) 对建筑材料及设备选型提供咨询意见、组织选型论证。

(8) 协助委托人审查承包人资质并签订总承包合同；

(9) 审核满足相应设计阶段要求的相应勘察阶段的勘察实施方案(勘察纲要)，提出审核意见。

(10) 定期检查勘察工作的实施，控制其按勘察实施方案的程序和深度进行。

(11) 参与设计概算审查工作。

(12) 协助委托人与施工单位编写开、复工报告，编制整体的监理工作实施细则，每个月的工作计划；

(13) 组织设计交底与图纸会审，编制项目协调手册，明确各方（委托人、监理部、施工承包商、检测承包商、供应商等）工作接口；

(14) 审核施工单位提出的施工组织设计，施工技术方案和施工进度计划，建立文件管理系统，明确信息传递程序和方法，对工程建设过程中质量检验及安全问题进行审核签证，制定工程安全、健康和环保监理体系，并监督实施；

(15) 对施工单位执行工程承包合同和国家工程技术规范标准的情况进行督促，检查，对承（发）包双向对方提出的任何意见和要求（包括索赔要求）进行审核，并拿出处置意见，参与违约事件的处理；

(16) 审查施工单位提出的材料和设备清单，并审查材料和设备供应单位资质，对工程使用的原材料、半成品、构件、设备进行检查并对技术规格书进行审查，有权拒绝使用不符合合同要求和标准规定的材料，构件，设备；

(17) 检查工程进度、检查施工技术措施、安全防护措施和施工质量，向委托人提供工程进度报告和专

题报告，对承包人违反规范、规程的及时要求承包人更正，并向委托人提供备忘录；对隐蔽工程监理人员必须到场，并书面通知委托方人员。验收分部分项工程和各项隐蔽工程，审核并签署每月的工程量和支付报表以及合同终止时的支付报表，以作为委托人向承包人支付的依据；

(18) 组织委托人、设计、施工单位处理工程质量事故，监督事故技术处理方案的实施，并对事故和问题的处理进行验收和签证，审查承包人上报的施工组织设计和施工难点段的技术方案，在施工过程中，配合委托人协调设计、施工、检测、供应各方关系；

(19) 监督检查文明施工及安全防护措施。

(20) 定期组织召开工程协调会，对有关质量、进度和投资等提出监理控制要求。

(21) 严格按照监理规范开展监理工作，加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员到位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况的重点监控，并建立人员到位履行职责的记录制度，对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及存在的安全隐患，应当要求施工单位及时整改，在规定时间内未整改或整改不到位的，应签发工程暂停令，并向委托人书面报告。因监理职责不到位，造成质量安全隐患的，将追究监理单位和监理人员的相应责任。

(22) 规范施工管理人员的请销假制度，做好考勤登记，确保准确、真实、有效。

(23) 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》要求整理档案资料。

(24) 组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收；

(25) 协助委托人进行竣工验收工作；

(26) 提交监理工作总结报告；

(27) 未尽事宜见《建设工程监理规范》和本合同其他专用条款。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按通用条件执行。

2.2.2 相关服务依据包括：

1) 委托人与有关施工单位或供货单位签订的合同或协议；

2) 正式施工图纸及有关的技术资料或说明；

3) 国家和省市颁发的现行技术规范、规程及质量评定标准；

4) 省市现行预算定额、汇编文件、取费标准；

5) 建设部颁发的有关监理规定及本监理委托合同。

6) 相关技术标准、规程、监理规范和监理合同。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按通用条件执行。

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：    /    。

## 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) 监理规划应在签订建设工程监理合同及收到工程设计文件后编制，在召开第一次工地会议前 7 天内报送委托人。

2) 采用新材料、新工艺、新技术、新设备的工程，以及专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应编

制监理实施细则。监理实施细则应在相应工程施工开始前由专业监理工程师编制，并报总监理工程师审批。

3) 项目监理机构每月 30 日前向建设单位提交建设工程监理工作及建设工程实施情况分析总结报告。

4) 项目监理机构应审查施工单位报审的施工组织设计、专项施工方案，符合要求的，由总监理工程师签认后报建设单位备案。

5) 其他必须向委托人提交的有关本工程投资、质量、安全、进度的监理管理工作报告。

## 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：委托人免费向监理机构提供办公用房二间。其余驻地监理办人员的办公和生活用房、监理用仪器及设备、交通工具、办公用品、通讯工具费用等，均包含在监理服务费中，由监理人自理。监理人未按要求备足必须的设施、设备和物品影响工程进展，委托人有权购买任何按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务，费用概由监理人负担，并在中期支付中将此款扣除。其他费用由监理人自行负责。

监理人应在本合同终止后\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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

1) 本工程预付款：本工程预付款：合同签订且具备实施条件自收到发票后 7 个工作日内支付合同总额的 40% 作为预付款。在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。支付预付款前，供应商须提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。（浙财采监[2022]3 号文件）

**本项目实行固定总价包干，今后不论工程如何变动，监理费总价不变。**

2) 成交供应商向采购人开具预付款担保：

① 预付款担保可采用银行保函形式；

② 若采用保函形式的，保函为见索即付保函：即在成交供应商没有实施合同或者未履行合同义务时，采购人不需要出具任何证明和理由，只要看到成交供应商违约，就可对保函进行收兑；

③ 在预付款完全扣回之前，成交供应商应保证预付款担保持续有效。

3) 预付款的扣回: 从支付第一期监理费开始, 全额扣回, 如本期监理费进度款不足抵扣的, 则剩余部分累计至下一期扣回, 以此类推。

4) 付款方式: 完成项目进度的 50%后, 支付至相应中标监理费的 40%; 项目交(竣)工后, 支付至相应项目中标监理费的 85%; 项目竣工验收通过且结算办理、移交资料后, 支付至结算审核监理费的 100%, 但仍应按规定执行后续保修阶段监理服务。

5) 本监理工程为工程施工总承包全过程监理。其他个别工程项目也可能因多种原因造成工程的暂停, 监理单位无条件在重新开始施工之日继续监理, 风险自负, 并在投标时综合考虑。

## 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: 按通用条件执行。

### 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:       /      

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:       /      

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:       /      

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, 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        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 瑞安市 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:       /      。

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:       /      。

### 8.8 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:

## 9. 补充条款:

### 9.1 监理人员处罚, 补充条款如下:

1、更换监理人员的其他情形: 实行监理人员锁定管理制度, 监理人员必须与投标时提供的人员一致, 其余人员以建设主管部门备案为准, 原则上不得更换; 但如果出现下列情况的经建设主管部门批准, 保证更换后的人员不得低于原承诺人员所具备的资格及能力, 主要原则按以下条款分别执行:

1) 因特殊原因引起更换的【仅限疾病(指列入社保重大疾病目录的)或不可抗力无法履约的; 若因疾病的, 则须提供县级及以上医院出具的医疗证明】。

2) 因监理人原因要求更换的, 符合上述条件的基础上经委托人同意后方可予以更换(或项目监理人员不称职、不负责或违规违法, 严重影响监理工作的, 委托人要求更换的必须及时更换), 需支付违约金标准为: 总监理工程师 2 万元/人, 专业监理工程师 1 万元/人, 监理员 5000 元/人; 若未在一个月内及时更换的, 或擅自更换的, 支付违约金标准为: 总监理工程师 4 万元/人, 专业监理工程师 2 万元/人, 监理员 1 万元/人。

2、监理单位要严格履行工程项目投标承诺、监理合同的有关事项, 认真接受行政监督部门及建设单位开展标后管理有关工作, 及时整改检查发现的问题。

1) 根据招标文件要求、投标文件承诺和合同约定条款保证监理部管理人员的到岗到位。

2) 严格按照监理规范开展监理工作, 加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员到位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况的重点监控, 并建立人员到位履行职责的记录制度, 对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及存在的安全隐患, 应当要求施工单位及时整改, 在规定时间内未整改或整改不到位的, 应签发工程暂停令, 并向建设单位书面报告。因监理职责不到位, 造成质量安全隐患的, 将追究监理单位和监理人员的相应责任。

3) 规范施工管理人员的请假制度, 做好考勤登记, 确保准确、真实、有效。

### 3. 履约担保:

成交供应商须以转账支票/银行汇票/银行、金融机构出具的保函等非现金方式向采购人提交合同总价 1% 的履约担保。

1) 采用转帐支票、银行汇票形式提交的, 应满足以下几个条件:

应当从成交供应商基本户转出:

① 履约担保的退还时间: 待监理服务期结束后 14 天内退还。

2) 采用保函形式提交履约担保的, 应满足以下几个条件:

① 为见索即付保函: 即在成交供应商没有实施合同或者未履行合同义务时, 采购人不需要出具任何证明和理由, 只要看到成交供应商违约, 就可对保函进行收兑。

② 保函期限: 待监理服务期结束之日止。

③ 如果由于工期延误或保函出具机构要求分期出具保函的, 则在前一份保函有效期满之日 1 个月前必须重新出具相同内容的保函。

## 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			

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

## 监理单位（合同中称监理人）违约责任追究和处理条款

一、有下列情况之一的支付监理费总价的 10%作为违约金，情况严重的甲方有权终止监理合同，并要求乙方赔偿损失。

- 1、工程开工前三天内总监和专业监理工程师不到位或正常工作中上班不正常。
- 2、质量安全隐患未提前发现并作出有效处理造成重大质量安全事故。
- 3、监理单位协调不力，配合不好，使月计划工期拖延一个星期以上。
- 4、不按施工合同条款验收计量签字，工程延时验收、延时计量、延时签字，造成默认状态或索赔条件成立。

二、在正常施工期间，项目总监及监理部人员出勤率必须达到最低要求，否则按违约处理，具体事宜如下：

项目总监出勤每月少于 24 天的，按每少一天支付违约金 1000 元论处，总违约金不封顶；其余监理部人员（包括专监、监理员等人员）出勤每月少于 24 天的，按每人每少一天支付违约金 500 元论处，总违约金不封顶。委托人可从应向监理人支付的任何金额中扣除此项违约金。此违约金的支付并不能解除监理人完成工程的责任或合同规定的其它责任。

三、有下列情况之一的支付监理费总价的 10%作为违约金，情况严重的甲方有权终止监理合同，并要求乙方赔偿损失。

- 1、工程开工前三天内总监和专业监理工程师不到位或正常工作中上班不正常。
- 2、质量安全隐患未提前发现并作出有效处理造成重大质量安全事故。
- 3、监理单位协调不力，配合不好，使月计划工期拖延一个星期以上。
- 4、不按施工合同条款验收计量签字，工程延时验收、延时计量、延时签字，造成默认状态或索赔条件成立。

四、有下列情况之一，现场监理人员未及时发现（以书面报告委托方为准），造成隐患或有返工损失的，支付违约金 1000 元-5 万元，情节严重的拒付监理费，监理人负连带责任。

- 1、设计明显错误，造成 3 万元以上损失或事故的。
- 2、不按施工工艺，按监理批准的施工组织设计，监理未发现的。
- 3、标高、轴线出差错，有超允许偏差以 1 倍以上点的。
- 4、检验批评定经现场复评不合格，但监理已对该检验批计合格评定的，每个检验批支付违约金不少于 3 万元。

5、有严重安全隐患的。

五、有下列行为之一的，每次支付违约金 800-5000 元，并负连带责任，情节严重的，也可拒付监理费。

- 1、委托人随机抽查现场旁站、见证取样，一个月内有 2 次以上不到位或离岗的。
- 2、不合格的材料、构、配件未验收或验收不合格当合格签字的。（包括与投标文件品牌不对应已使用或安装未发现并书面报告的。）
- 3、隐蔽验收、检验批验收不及时，质量隐患未及时发现或签字不及时造成默认的。



- 4、由于监理原因严重影响进度或造成索赔的。
- 5、分项工程计量、签证超该分项总量 1%以上。
- 6、当期工程款超付 5%以上。
- 7、结算经监理签字审核额比审计部门审定额超过 5%的。
- 8、因监理人原因影响委托方有关报批手续办理 5 天以上的。
- 9、监理人员不及时履行《建设工程监理规范》GB50319-2013。

六、有下列情况之一的，每次支付违约金 500-8000 元。

- 1、承包商违约，总监理工程师未按施工合同处理的。
- 2、委托人主持召开的专题会议或设计成果审查会议或工程验收、质量、安全事故处理监理人员不到位。
- 3、设计变更未按监理规范及有关文件处理的。
- 4、资料收发没登记、丢失或不及整理会议纪要的。
- 5、有弄虚作假监理行为的。

七、虽然有以上违约情况受到处罚但监理人采取积极补救措施或在下期监理进程中能够彻底更正，对质量控制、进度控制、投资控制、安全、合同等监理工作均做得很好，发包人可酌情给予奖励，奖励款抵消部分或全部违约处理。

八、每期监理人申报监理款必须附履约自查一览表，如出现以上违约情况，委托方将依以上条款暂扣全部或部分监理费。

九、以上条款的违约金从发包人支付服务费的任意时间点中扣除。

十、以上条款奖罚不影响合同其他条款的履约和有关法律法规的执行。

# 廉政责任书

工程项目名称：瑞安市东新产城沿凤锦路西段绿化工程监理

工程项地址：该项目位于瑞安市汀田街道，镇府路以南，瑞枫大道以北

建设单位（甲方）：瑞安滨海新区开发建设管理委员会

监理单位（乙方）：温州中杰工程项目管理有限公司

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和各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法纪行为，保护国家、集体、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，特订立本廉政责任书。

## 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、机关政策，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、集体和对方利益，不得违法工程建设管理、建设监理的规章制度。

（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、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配偶、子女、亲属参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或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交往，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、歧视有关勘察设计、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工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准在甲方和相关单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

（三）不准暗示或接受甲方、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）、旅游等提供方便。

(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业务的宴请、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责任书第一、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，不退还廉政保证金并按照管理权限，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 本责任书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 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 工程竣工验收合格后，一年后，退还廉政保证金。

第八条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章)

法定代表人：

地址：

电话：

2024年5月16日

甲方监督单位：(盖章)

年 月 日

乙方单位：(盖章)

法定代表人：

地址：

电话：

2024年5月 日

乙方监督单位：(盖章)

年 月 日

