

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

(伊州区人民医院住院楼提升改造及附属用房与配套设施
建设项目(监理))

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：哈密市伊州区卫生健康委员会

监理人（全称）：新疆科盟工程项目管理咨询有限公司

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：伊州区人民医院住院楼提升改造及附属用房与配套设施建设项目（监理）；

2. 工程地点：哈密市伊州区；

3. 工程规模：对门诊、住院楼及相关科室进行提升改造共计15000平方米，包括住院部、分科门诊、急诊等科室；对医技科室进行能力提升改造共计3300平方米，包括医学影像科、检验科、手术室、ICU、NICU、病理科、超声科、功能科、药剂科等科室；对后勤服务用房、污水处理站、消防水泵房、换热站、制氧站等附属用房进行改造并配置相关设施设备；新建60平方米门卫室，配套大门、燃气工程等附属设施及购置相关设备；信息化机房建设并配备信息化设备等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资8750万元，资金来源为拟申请地方政府专项债券资金7000万元及自筹资金1750万元；

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. 响应文件（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: 刘海涛, 身份证号码: 652201197603110914,

注册号: 65004558;

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 肆拾捌万元整 (¥ 480000 元) 此价格为含税固定价。

包括: 1. 监理酬金: 肆拾捌万元整 (¥ 480000 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: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2014 年 11 月 24 日始, 至 项目竣工验收 止。

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。

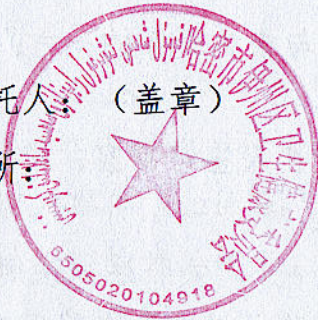
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年11月29日。
2. 订立地点：伊宁市建设
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：(盖章)

住所：



邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：(签章) 余新

开户银行：

账号：

电话：

监理人：(盖章)

住所：新疆乌鲁木齐市水磨沟区立井街198号丽景中央城10栋2307室



邮政编码：830000

法定代表人或其授权

的代理人：(签章)



开户银行：中国建设银行股份有限公司哈密爱国北路分理处

账号：65001670300052504556

电话：18119030396

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) 响应文件（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员的配备情况；
- (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。

(23) 总监对进度款和洽商变更进行审核

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，委托人每次支付前提是收到监理人开具的合法有效的相应发票，否则委托人不承担违约付款责任。

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签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

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,正常工作酬金应不作相应调整。

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 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 执行通用条款 。

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：施工期全过程监理及全套施工图纸范围内的
的监理咨询工作，包括但不限于本合同项下全部的地基处理工程、土
方工程、基坑支护工程、降水工程、土建工程、安装工程、装饰装修
工程、室外总体工程、消防、电力、智能化工程等及其所有工程项
目的资料收集整理和最终竣工资料的完善及移交。

2.1.2 监理工作内容还包括：项目质量管理、进度管理、安全生
产管理、合同管理、洽商变更审核、月进度款审核、农民工工资是否
支付完成的审核工作等，协调工程实施过程中相关关系，总监对进度
款和洽商变更进行审核。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、监理合同；2、委托人与施工承包商签
订的施工合同(含招标文件、技术规范)；3、《中华人民共和国民法
典》4、《建设工程质量管理条例》5、《建设工程安全生产管理条例》
6、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)7、国家和自治区有关监
理的政策、法规等文件8、国家有关工程建设的标准和规定9、上级
有关部门在工程实施阶段下发的相关法令、法规及政策文件及其他委
托人的管理文件。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《工程建设标准强制性条文》、及其他各专业施工规范、技术标准、法规文件等。当以上标准不一致时，按标准高的执行。

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：除按照通用条款执行外，监理变更人员根据住建局、行政执法部门审批程序执行，以审批程序完成通过为准，审批程序通过之日起有效（经委托人同意，监理单位可更换现场监理人员，更换后人员资质不得低于更换前），总监更换一次 5 万，其他监理更换 2 万，委托人对不称职的监理人员有更换的权利。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围除执行通用条款2.4款，还应当依照法律、行政法规及有关技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，遵照建设主管部门、关于建设监理的规定，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用施工阶段全过程等方面代表建设单位实施监督，详见以下内容：（1）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出合理化建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价或延长工期，应当事先征得委托人的同意，并配合做好相关资料及报批手续；当发现工程设计不符合国家现行的建设工程质量标准时，监理人应当书面报告委托人要求设计人更正。（2）对工程施工期间的工程技术资料的审查、确认权；对工程施工组织设计、技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，监理单位可向承建单位提出要求，如果提出的要求造成提高工程造价、延长工期，应当事先征得委托人的同意。（3）具有对有关的工程建设协作单位的组织

协调的主持权，重要协调事项应当事先征得委托人的同意。(4) 开、停工报告报经我单位同意后，监理方可发布开工令、停工令、复工令，待发布停、复工令应当事先报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向我单位作出书面报告。(5) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。审查承建单位材料、构件和设备清单及规格、数量，对于不符合设计要求及国家标准的材料、构件和设备，有权通知承建单位停止使用。(6) 施工全过程中，督促、检查承建单位严格履行合同，对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权。(7) 执行国家技术规范、标准、县级主管部门文件；严格按照设计施工图纸进行施工，对不符合设计图纸、施工规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知承建单位停工整修、返工。承建单位取得监理公司复工令方可复工。(8) 在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核以及结算工程款的复核权。工程进行期间，进行施工现场签证，现场发生签证时必须与我方及时沟通。(9) 在工程施工过程中，保证信息传递渠道畅通，为预测工程建设的未来发展状况提供全面、及时和可靠的信息。(10) 检查、督促承建单位按有关规定搞好现场安全文明施工。(11) 在委托工程范围内，监理单位协助我单位进行索赔或反索赔工作。(12) 保修期内，负责参与检查工程状况；鉴定质量问题责任划分，提供相关工程资料，督促承建单位按合同要求履行保修义务。

在涉及工程延期 天内和(或)金额 万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意批准后方可更换。

2.4.3 对监理人的授权范围：对项目承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批和回复。任何可能对工程造价、质量、工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中对委托人承担的责任和义务。。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无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：开工前5日内提交监理规划(监理大纲)、开工前7日内监理人向委托方提交一份整套装订有效监理原件前期资料、每周五前提供周报，每月3日前提供监理月报(应包含进度控制、质量控制、安全文明施工管理、工程材料、设备管理及需各方协调问题等内容)，工程竣工验收后30日内提交工程监理资料。

2.6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：只提供临时办公室场所，办公用品费用由监理自理。

监理人应在竣工验收后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：现场移交，原物返还。监理人移交委托人房屋后，房屋内的遗留设备、物资等默认委托人有权处置。

2.8 监理人的其他义务

2.8.1 如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损失的程度，承担赔偿责任。

2.8.2 在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并实行人身意外事故保险，监理过程中，监理人员等所发生的人身损害、财产损失及因第三人索赔给委托人造成的任何损失等均由监理人自行负责。

2.8.3 在监理工作范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

2.8.4 在执行合同过程中，委托人发现监理人的总监、监理工程师或监理员的工作能力不能满足工程监理的基本需要，委托人单方有权要求监理人将不合适的人员调离，监理人必须无条件更换，必须在7天内更换同岗级的人员到岗；对严重失职的职员，监理人应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。

2.8.5 因项目进展需要，委托人提出增加或减少监理人员时，监理人必须执行。

2.8.6 监理人必须保证监理部正常流动资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如委托人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权垫付监理部资金，保证监理工作的正常进行，垫付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节轻重扣罚监理费用的20%作为违约金。

2.8.7 监理人每月支付监理部人员的工资表应报委托人备案。

2.8.8 监理人对所派出的监理部进行必要的物资配备,满足委托人工程管理的需要,基本要求不少于:电脑2台;打印复印机1台;混凝土回弹仪1台;红外线水平仪1个;靠尺2把;激光测距仪1台;经纬仪、水准仪各1台;千分尺1把;游标卡尺1把;对讲机、文件柜、办公用品等配套设施。要求配备的仪器都能够保持使用情况良好,坏了要及时修理或更换。

2.8.9 所有监理人员必须配备可24小时联系的移动通讯设备,不得关机。

2.8.10 对监理部所配物资不能满足监理办公需要,监理人又不能及时解决,已影响监理工作正常进行时,委托人有权进行配置,所需费用从监理费中扣除。

2.8.11 监理人应不断对监理人员进行技术、管理等方面的培训,满足委托人工程管理的需要,对被现场项目部退回的不符合的监理人员,监理人应在7天内补充符合要求的监理人员。

2.8.12 监理人联系人: _____ 联系电话: _____, 电子邮箱 _____。甲乙双方的工作联络、日常沟通的信函及维保通知等均以前述约定的联系方式为准。

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 监理人赔偿金额按下列方法确定:

因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的,同意按以下办法

承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

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）

4.1.2 监理人因其违约行为应给委托人造成的所有损失、损害和费用给予足额赔偿，上述损失、损害和费用包括但不限于委托人由此产生的所有实际损失、调查费、保全费、保全保险费、鉴定费和律师费等。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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 人员违约

4.3.1 更换监理人员的情形：监理人总监及专业监理人员存在离职、病重等情况，经委托人同意，总监更换一次五万元整（50000.00），专业监理人员更换一次贰万元整（20000.00），委托人对不称职的监理人员有更换的权利。

4.4 工期违约

4.4.1 逾期竣工违约金的计算方法为：按单体计算违约金，每逾期一天缴纳 1000 元违约金。

4.5 安全生产

4.5.1 每发生一次安全生产事故，需向发包人缴纳罚款壹万元整/次（不含行业主管部门的处罚）。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	监理合同签订后支付合同总价款的 20%	20%	9.6
第二次付款	项目改造提升工程量完成 50%支付 合同总价的 10%	10%	4.8
第三次付款	工程竣工验收后支付至合同总价款 的 80%	50%	24
第四次付款	监理档案委托人或城建档案管理部 门接收监理文件移交后 7 日内支付 尾款	20%	9.6

以上款项委托人见票付款。我委托人未收到发票的，有权不予支付相应款项直至监理人提供合格发票，并不承担延迟付款责任。发票认证通过是付款的必要前提之一。

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：甲乙双方法定代表人签字并盖单位公章或合同专用章，同时乙方收到甲方送达的进场通知后生效。

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：

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) 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

(3) 合同履行中若发生争议，应以造价站备案合同为解释依据。

8. 其他

8.1 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 0 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与该项目有关的所有资料；永久。

监理人申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

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有关监理与相关服务的资料的限制条件：委托人批准。

9. 补充条款

(1) 监理人出现监理责任的，监理人应全额赔付由此给委托人造成的损失；

(2) 监理机构应配备齐全、满足工作需要的各专业监理人员；

(3) 项目监理机构要配备必要的检测设备；

(4) 在委托人支付监理人各阶段监理费时，监理人须向委托人提供相应金额的发票；因监理人提供相应发票不及时而拖延付款的，委托人不承担相应延迟付款责任。

(5) 本合同为固定总价合同，需要调整的因素：无；

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）：施工期全过程
监理及全套施工图纸范围内的监理咨询工作。