

合同编号：_____

苍南县清洁能源产业园建设工程一期（下在产业园地块）项目监理合同

委托人（全称）：苍南县海西建设发展有限公司

监理人（全称）：中煤科工集团武汉设计研究院有限公司

签订时间：_____年____月____日

第一部分 协议书

委托人（全称）：苍南县海西建设发展有限公司

监理人（全称）：中煤科工集团武汉设计研究院有限公司

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：苍南县清洁能源产业园建设工程一期（下在产业园地块）项目 监理；
2. 工程地点：苍南县沿浦镇绿能小镇规划区；
3. 工程规模：本工程用地面积 49167 平方米，总建筑面积约 113218.63 平方米，其中 8 栋 5 层生产车间建筑面积，90544.76 平方米，1 栋 14 层宿舍、配套用房建筑面积，19058.76 平方米，门卫、设备用房建筑面积，607.11 平方米；工程包括土建、水电、消防、智能、电梯、室外道路景观；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：29794.71 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. 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

总监姓名: 刘奇, 身份证号码: 42900619870211061X, 注册号: 42007452

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 贰佰叁拾柒万陆仟元整 (¥2376000 元), 其中不含税金
额: 贰佰贰拾肆万壹仟伍佰零玖元整 (¥2241509 元), 税金: 壹拾叁万肆仟肆佰玖拾壹元整 (¥134491 元)。

包括:

1. 监理酬金: 贰佰叁拾柒万陆仟元整 (¥2376000 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

施工预计开工日期: 2022 年 11 月 (以实际开工日期为准)

计划施工总承包工期及各专业施工工期: 约 34 个月, 以实际签订的施工合同工期为准。

1. 前期阶段监理服务期: 签订合同至项目开工为止;

2. 施工阶段监理服务期: 从施工准备、施工图审查至全部工程完工并办理竣

工验收、备案、质量缺陷责任期满为止；(以实际工期为准)

3. 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

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：_____苍南县马站镇南新街 125 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：苍南县海西建设发展有限公司 监理人：中煤科工集团武汉设计研究院

(盖章)

有限公司 (盖章)

住所：苍南县马站镇南新街 125 号

住所：武汉市武昌区武珞路 442 号

邮政编码：_____

邮政编码：430064

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人：(签字)

或其授权的代理人：(签字)

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行武汉省直支行

账号：_____

账号：42001868608050011000

电话：_____

电话：027-87717243

电子邮箱：_____

电子邮箱：308428782@qq.com

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；
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；

- (5) 通用条件；
- (6) 监理规范；
- (7) 监理与相关服务费报价表；
- (8) 监理与相关服务建议书；
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

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。监理人应派遣投标文件中承诺的监理人员进驻现场，监理人不得随意更换投标文件中承诺的总监理工程师、总监理工程师代表（如有）和专业监理工程师等主要监理人员，不得配置不符合招标文件要求的其他专业监理工程师和监理员；否则，将导致监理人违约。

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。

2.8 监理与相关服务期

监理人应当按照合同约定的时间和有关期限履行和完成监理与相关服务。如果非监理人的原因，致使监理与相关服务时间需要延长，可由双方通过协商，另行签订补充协议。

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。监理人的违约包括下列情形：

(1) 监理人违反本合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

(2) 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理与相关服务需求的人员或设备。

(3) 监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失。

(4) 监理人未按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)和本工程专用的《项目监理规范》(如有)的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检。

(5) 违反合同专用条件约定的其他情形。

除非专用条件另有约定，监理人的累计赔偿限额为监理与相关服务费总额的30%。当达到此限额时，委托人有权单方面解除本合同，不予退还监理人的履约保证金。

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。委托人的违约包括下列情形：

(1) 委托人在合同约定的期限内，未向监理人支付到期应付的款项。

(2) 委托人未按合同约定履行其他应尽义务。

除非专用条件另有约定，委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为监理与相关服务费总额。

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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.2 监理合同文件除使用中文外，还可用___/___。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理的范围包括：

1) 本项目规划范围内的所有工程建设内容的设计的前期监理服务，包括监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括施工图设计的核查意见和优化建议）；

2) 本项目规划范围、施工图纸及有关资料范围内的所有工程建设内容的施工（包括影响到本项目管线迁移施工）及保修阶段的监理，对施工过程中的质量、进度、费用进行控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；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，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

监理工作内容还包括：除通用条件约定外，监理工作内容还包括：

（一）前期监理服务相关服务内容：

（1）根据设计合同，协调处理设计延期、费用索赔等事宜。

（2）协调工程设计人与施工承包人之间的关系，保障工程正常进行。

（3）依据设计合同及项目总体计划要求审查设计各专业、各阶段进度计划。

（4）审查设计人提交的设计成果，并提出评估报告。

(5) 审查设计人提出的新材料、新工艺、新技术、新设备，应通过相关部门评审备案。必要时应协助委托人组织专家评审。

(6) 分析设计阶段可能发生索赔的原因，制定防范对策，减少索赔事件的发生。

(9) 协助委托人向政府有关部门报审有关工程设计文件，并根据审批意见，督促设计人予以完善。

(二) 工程监理工作内容：

1、一般工作内容：

(1) 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，组织图纸预会审，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) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

(6) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

(7) 设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写、编报监理日志、监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

(8) 及时整理、分类汇总监理文件资料，按规定组卷形成监理档案，并向

有关单位、部门移交

2、质量控制工作内容：

(1) 踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况，配合委托人向施工承包人交底。

(2) 配合委托人办理、收集、整理工程开工准备资料，包括：①施工图设计文件；②地质勘察报告；③施工图审查文件；④规划许可证；⑤施工许可证；⑥工程周边管线分布资料；⑦招标文件及相关文件；⑧施工合同；⑨其他相关资料。

(3) 审查施工承包人现场质量管理体系，包括：①现场质量管理机构设置，职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符；②质量管理体系、保证体系建立情况；③专职质量检查人员的配备情况，特种作业人员的上岗证情况。

(4) 审核施工分包人资格，审核内容包括：①营业执照、资质证书；②安全生产许可证；③类似工程项目业绩；④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定；⑤财务状况、固定资产；⑥技术力量和机械设备；⑦企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

(5) 查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施，包括：①测量人员的资格证书；②测量设备的检定证书；③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果；④检查相应控制点的保护措施。

(6) 核查检测机构，核查的内容有：①检测机构的资质等级及其试验、检测范围；②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明；③与检测内容相关的管理制度；④负责本工程检测人员的资格证书；⑤本工程的检测项目、检测计划和要求。

(7) 对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求；②计量设备的定期检定证明；③定期维修保养记录；④整机或关键部件检验检测合格的有效期。

(8) 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。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。

(9) 根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序，安排监理人员进行旁站，并及时记录旁站情况。

(10) 对施工过程进行巡视检查，巡视检查基本内容包括：①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况；②材料、设备、构配件使用情况；③施工现场管理人员到位情况；④特种作业人员上岗资格；⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的，应及时做出处置。

(11) 对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，符合要求后予以签认；分部工程由总监理工程师组织验收，符合要求后予以签认。

(12) 监理人发现施工存在质量问题的，应及时记录，并签发监理通知单，责令施工承包人整改。整改完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。

(13) 及时提交有关质量问题、事故的书面报告，质量问题和事故处理完毕后，将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。

(14) 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。

(15) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

3、造价控制工作内容：

(1) 负责工程计量工作，原则上每月计量一次。特殊项目或不可预见事件引起工程量的变化，应会同相关单位进行计量，计量方法应协商确定。

(2) 审查施工承包人提交的工程支付款申请，总监理工程师审核后报委托人审批，根据委托人的审批意见签发工程款支付证书。

(3) 及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料，为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的工程量。

(4) 根据合同约定，审查施工承包人提交的竣工结算资料，对资料的真实性、完整性、时效性、准确性提出审查意见；根据合同约定，审查施工承包人提交的竣工结算并报委托人，签发竣工结算文件和最终工程款支付证书。

4、进度控制工作内容：

(1) 审查施工承包人报送的施工总进度计划、年度、月度或阶段性施工进度计划，审核的基本内容包括：①与施工合同中工期约定的符合性；②主要工程项目的完整性；③分期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合委托人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件。

(2) 检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准后报送委托人。

(3) 定期向委托人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向委托人提交专题报告。

5、安全管理工作内容：

(1) 对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

(2) 危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。

(3) 检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。

(4) 要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。

(5) 对施工承包人报送的建筑起重机械安拆报审表及所附资料进行审查，符合要求的，由施工承包人向当地建设行政主管部门办理告知手续后，方可进行安装或拆卸。对起重机械设备基础进行验收；在安拆、加节作业过程中，应实施旁站，并填写旁站记录；安装、加节作业完成后，按相关要求进行现场核查，参加施工承包人组织的验收，并在建筑起重机械验收记录上签署意见；监督施工项目部在建筑起重机械验收合格 30 天内到建设行政主管部门备案，领取使用登记牌。

(6) 核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。

(7) 对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应立即指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

(8) 在施工承包人自检合格的基础上，对模板支撑体系、自升式模板体系、落地式脚手架、悬挑脚手架、工具式脚手架、临时用电和基坑支护等重要的安全设施进行检查或验收。

(9) 依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。

(10) 开展安全隐患排查工作，发现工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

(11) 现场发生安全事故时，应立即签发工程暂停令，督促施工承包人迅速保护现场，抢救人员，采取措施防止事态发展扩大，同时收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查和处理。事故调查处理结束后，应按照事故调查组提出的处理意见和防范措施建议，检查施工承包人落实情况，审查施工承包人报送的工程复工报审表，并由总监理工程师签署意见。

(12) 核查施工承包人安全生产措施费用投入和使用情况及施工承包人报送的安全生产措施费用支付申请，并签署意见。

(13) 监督及落实施工现场人员及监理单位人员防疫工作，疫情防控期间现场防控严格按省、市、县防疫政策及相关文件执行。

6、 合同管理的工作内容：

(1) 按委托人授权处理工程变更，包括：①对委托人要求的工程变更提出评估意见，并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工；②组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单；③在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款；④当委托人与施工承包人不能就工程变更费用达成一致时，提出暂定价格作为临时支付工程款的依据，最终结算时以委托人与施工承包人达成的协议为依据；⑤将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。

(2) 按委托人授权处理费用索赔，包括：①对可能导致索赔的原因有充分的预测和防范；②通过合同管理防止索赔事件的发生；③对已发生的索赔事件及时采取措施，以降低影响及损失；④及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料，为处理费用索赔提供依据；⑤主持索赔的处理，审核索赔报告，提出监理意见。

(3) 按委托人授权处理工程延期或工期延误，包括：①签署工程临时延期报审表，并通报委托人；②延期事件结束后，签署最终延期报审表，并报委托人；③按施工合同约定处理工期延误。

(4) 调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

(5) 按施工合同约定与委托人与施工承包人协商确定施工合同解除后的有关事宜。

(三) 工程保修阶段相关服务的工作内容：

(1) 按合同约定的期限、频率定期回访。

(2) 对委托人或使用人提出的工程质量缺陷，安排监理人员进行检查和记录，要求施工承包人予以修复，并监督实施，合格后予以签认。

(3) 对工程质量缺陷原因进行调查，分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实修复工程费用，签发工程款支付证书，并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

①国家、温州市有关工程建设的法律、法规、规章和其他有关规定；建设工程监理规范（GB50319—2013）

②依法成立的工程建设合同及监理合同；

③经上级主管部门批准的项目报建书及批准文件，施工图纸和其它有关文件

④施工总承包的招投标文件及相关记录；

⑤现行的工程建设规范和质量检验评定标准；

⑥建设工程安全生产管理条例（中华人民共和国国务院令 393 号）；

⑦建设工程质量管理条例（中华人民共和国国务院令 279 号）；

⑧《建筑工程设计文件编制深度（2016 版）》；

⑨其它有关的文件及要求。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

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：总监必须按投标人资格审查时提供人员到位，其他人员需按照第一次备案时提供人员到位，不得随意更换。否则将视为合同违约，委托人有权没收相应的履约保证金，解除合同并向监理人提出索赔。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程变更、设计变更、工期及费用索赔、影响工程造价的签证及任何付款凭证等必须取得发包人批准才能行使。

在涉及工程延期_____/_____/天内和 或) 金额_____/_____/万元计的变更，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 监理人指令承包人调换其人员的限制条件：需经发包人同意后方可下达指令。

2.5 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天内报送建设单位。

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的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委托人。

2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人提供的设备、设施的所有权： / 。

在监理与相关服务完成或监理合同终止时，监理人应在天内提交归还委托人

提供的设备、设施，归还的方式和时间： / 。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

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作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×20%

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

签约酬金（大写）：贰佰叁拾柒万陆仟元整（¥2376000 元），其中不含税金额：贰佰贰拾肆万壹仟伍佰零玖元整（¥2241509 元），税金：壹拾叁万肆仟肆佰玖拾壹元整（¥134491 元）。

5.1 支付货币

涉及的外币币种为： / ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)
首付款	提交履约担保、合同签订、施工许可证办理完成后 15 天内	预付给监理人中标监理费的 10%	
中间付款	施工期内, 每三个月的月末后一周内	1. 开工后, 按施工单位完成的实际工程量进度款的金额比例的 80% 支付监理费; 支付时预付款按同比例扣回。 2. 当进度款总额 (含预付款) 支付至监理费的 80% 时停止支付;	
竣工	工程竣工合格并提交竣工资料完成备案后	支付至监理费的 85%	
	工程竣工结算审核结束且监理费结算后一周内	支付至监理费的 98.5%	
最后付款	工程缺陷责任期两年满后一周内	付清监理费余款	
注:	工程综合竣工验收合格后	退还履约担保 (不计息)	

5.3 监理费实行一次性包干，服务期限：本工程的前期、施工工期至所有工程综合验收合格并资料移交备案且办理竣工结算审核完毕至质量缺陷责任期结束为止。

① 监理工作实施过程中的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班等相关费用已包括在报价内，不再另外计取。

② 本监理工程项目为工程施工全过程监理，工程项目可能因多种原因造成工程的暂停及延期（含政策处理、图纸修改、施工非正常停工等），监理单位无条件在重新开始施工之日继续监理，且不追加任何费用（风险自负，在报价时自行考虑）。

③ 如发生工程造价变化、工程延期、后期工程创杯等一切因素监理费用不予增加。

④ 监理服务期包括前期阶段、施工阶段监理服务期、保修阶段监理服务期：从施工准备至全部工程完工并办理竣工验收、备案及工程结算，从工程竣工验收合格后至保修期满为止。

6. 监理合同生效、交更与终止

6.1 生效

监理合同生效条件：合同双方签字盖章后生效。

6.2 变更：

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致施工现场监理服务期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.2.4 实际情况发生变化导致履行中的监理合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的附加工作酬金按下列方法确定：双方另行协商。

6.2.5 委托人同意，因非监理人原因造成工程投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金增加额按下列方法确定：∕。

6.2.6 因工程规模或监理范围的变化导致正常工作减少时，正常工作酬金调整方法：见本章 5.3 款内容。

7. 争议解决

7.1 调解

监理合同争议进行调解时，可提交∕ 调解人) 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

监理合同争议的最终解决方式为：向苍南县人民法院起诉。

8. 其他

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：按委托人具体要求。

监理人申明的保密事项和期限：有关监理资料。

第三方申明的保密事项和期限：∕。

8.2 著作权

监理人在监理合同履行期间及监理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：无。

9. 补充条款

9.1 监理人员的调换及相关要求：

9.1.1 监理人应按承诺派遣监理人员进驻现场；除非委托人另有要求或其它特殊原因，监理人不得随意更换总监、专监等主要监理人员。在合同履行过程中，委托人认为监理人员数量不满足施工要求的，监理人应无条件按业主要求增加现场监理人员，监理费用不予增加。

9.1.2 在以后的监理全过程中,总监必须按投标人资格审查时提供人员到位,其他人员需按照第一次备案时提供人员到位,不得随意更换,因符合规定确需要更换的,更换人员须应征得招标单位同意和并经有关行业主管部门备案后投标单位才可更换(项目组人员变更须严格遵守苍南县人民政府《关于印发进一步加强重点工程建设项目施工进度和关键岗位人员的管理办法(试行)的通知》(苍政发【2021】10号)相关规定。),更换总监理工程师1人次处以15万元违约金,第一次备案后更换其他监理人员(除总监外)每更换1人次处以7.5万元违约金,并在支付完违约金之后方可办理。

注:更换的人员,其资历及职称均不低于原替换掉的人员。

9.2 监理办基本设施要求:监理人应自行安排监理办的基本设施,且应按有关要求对监理办标准化建设,其生活、办公必需的生活办公用房、办公生活设施、交通工具、通讯工具以及各种测量仪器、均由监理人自行搭设和自行配备,其费用计入监理服务费报价。

9.3 监理人员进场及到位率要求

9.3.1 到位率要求:总监到位率少于80%以上(即每月少于24日历天),每少一天处违约金2000元;其他监理人员(除总监外)到位率少于80%以上(即每月少于24日历天),每少一天处违约金1000元;见证员到位率少于80%以上(即每月少于24日历天),每少一天处违约金500元;按季度考核人员到位率,违约金可在同期进度款中同步扣回,如总监及主要监理人员累计四季度到位率不合格,甲方有权要求更换相应监理人员,其更换后的监理人员必须达到原监理人员同等及以上资质要求。(更换人员按上述9.1.2条款约定进行罚款)

注:合同签订后15天内,项目总监及专监(1人)必须到位,提前介入前期工作服务,其他人员在工程开工后同时到位;到位率要求及处罚按以上规定执行。

9.3.2 监理人在签定合同前提交履约担保,金额为监理合同签约酬金的2%(其中总监理工程师的到位率的保证金占40%;投资控制、质量控制和建设进度控制

以及安全控制的保证金占 40%，未达到控制目标的没收相应的履约担保；其余项目监理人员到位的保证金占 20%) 可采用现金银行转账或银行保函（需体现见索即付）。

9.4 总监以及主要监理人员，出现下列情况，委托人有权没收相应的履约保证金。处罚的方法：按发生的累计次数计算，发现第一次处以违约金 3 万元，发现第二次处以违约金 8 万元，发现第三次处以违约金 10 万元同时委托人将强制换人。

- ①与承包商串通、弄虚作假降低工程质量等级，提高造价；
- ②将不合格的建筑工程、材料、构配件按合格签字；
- ③向承包商介绍材料、构配件，分包商从中得利的；
- ④施工过程中存在质量安全隐患或违反了强制性条文，未发监理通知或承包商整改不力的；
- ⑤不按规定见证取样，使不合格材料混入工程实体；
- ⑥验收不认真虽未造成事故但质量把关不严，使钢筋品种、规格、数量错误，或屋面、墙面、地下室渗水，或砼、砂浆强度不合格，或桩测试不合格，或轴线标高严重偏差，或基坑围护严重开裂等严重质量问题；
- ⑦不按规定旁站，或未及时发现严重质量安全问题的；
- ⑧承包商作假资料，代签字，制止不力并予签认的；
- ⑨承包商未按设计要求施工、偷工减料，监理单位未发现和报告；
- ⑩节假日或夜间施工监理部未配合的，特别是在打桩、地下室围护、浇捣砼时没有及时旁站，总监未巡视和专监未从严把关。

9.5 质量保修期监理人员安排将由委托人根据交工时的工程实际情况确定。不论总监理工程师是否驻留，当因工作需要，委托人要求其返回工地时，监理人必

须满足委托人的要求。

9.6 签订合同前，监理方提供合同价 2% 的履约担保，若监理方在监理期间的相应履约保证金不足时，委托人将从当期的工程进度款中扣除以填补足履约保证金不足。

9.7 本项目可能发生夜间施工，监理人应无条件给予配合，费用已包含在监理费报价中。

9.8 监理单位和监理人员对于施工单位上报的工程量、费用洽商、设计变更、工程签证、索赔资料和工程结算资料必须进行复核，保证资料和审核意见的真实性、准确性和完整性。如监理人未达到上述要求，委托人有权处以违约金 2 万元/次。

9.9 本工程质量缺陷责任期 2 年，以施工单位与委托人签订的工程保修协议为准。缺陷责任期间，监理人应安排监理人员对工程质量缺陷进行检查和记录。并对其原因进行调查分析确定责任归属，对施工单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以确认，对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款凭证，并报委托人。

9.10 项目实施分阶段材料动态管理时监理人需对分阶段的起始时间进行确认
签证；

9.11 监理人在签定合同前提交履约担保，金额为签约合同价的 2%。其中总监工程师的到位率的保证金占 40%，投资控制、质量控制和建设进度控制以及安全控制的保证金占 40%，其余项目监理人员到位的保证金占 20%。未达到控制目标的没收相应的履约担保；

9.12 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。

9.13 具体开工日以监理签发的开工令为准(若开工令在中标通知书发出后 60 天内还未签发的, 开工时间以中标通知书发出之日 60 天起计。如遇政策处理等问题, 开工时间按实际再行约定。)

9.14 监理总服务期是以各个不同专业工程的工期叠加计算(重叠部分工期按一次工期计入监理服务期, 不累计计算)。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：按《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)对相关服务规定的范围和内容进行监理。

A-2 设计阶段：按《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)对相关服务规定的范围和内容进行监理。

A-3 保修阶段：按《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)对相关服务规定的范围和内容进行监理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：现场启动、前期工作配合和项目相关工作。

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	无	无	无
2. 辅助工作人员	无	无	无
3. 其他人员	无	无	无

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	/	监理进场
2. 生活用房	无	无	无
3. 试验用房	无	无	无
4. 样品用房	无	无	无
用餐及其他生活条件	提供便利条件		

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	1	开工前	
2. 工程勘察文件	1	开工前	
3. 工程设计及施工 图纸	1	开工前	
4. 工程承包合同及 其他相关合同	1	开工前	
5. 施工许可文件	1	待批复后	
6. 其他文件	无	无	

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