

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

合同编号: HF【监】2024-WX-130

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

委托人（以下简称甲方）：云南省文山壮族苗族自治州第一中学

监理人（以下简称乙方）：云南恒丰建设咨询管理有限公司

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，各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：文山州第一中学高中部科创楼建设项目监理
2. 工程地点：云南省文山壮族苗族自治州第一中学校园内
3. 工程范围：新建总建筑面积15338.7m²，新建科创楼及室外附属配套设施；技术标准：符合设计规定及现行相关法律、法规规定的相关标准。施工准备阶段、施工阶段和保修阶段（包括缺陷责任期内）的全过程监理服务。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：（最终以审计审定的为准）。

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，各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：_____，身份证号：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金：本工程计费基数为 4603.69 万元，固定费率报价：1.43%，暂估监理费（大写）：陆拾伍万捌仟叁佰贰拾柒元陆角柒分（¥658327.67）

包括：

1、监理酬金：固定费率 1.43%。

2、相关服务酬金：/。

3、延期补偿：除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同服务期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理服务期限（天） × 本合同期限延长时间（天）

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理的酬金中。

（2）设计阶段服务酬金：已包含在监理的酬金中。

（3）保修阶段服务酬金：已包含在监理的酬金中。

（4）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：

与施工工期同步开展监理工作，至本工程竣工验收保修期满为止，监理周期为施工工期+保修期（壹年）贰年。

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工程竣工验收合格之日起满 2 年止。

(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. 委托人承诺按照法律规定履行项目审批手续，并按合同约定的期限和方式市签支付资金。
2. 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。
3. 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 10 月 日。
2. 订立地点： 云南省文山壮族苗族自治州第一中学校
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

本页为签署页，无正文！

委托人(公章): 云南省文山壮族苗族自治州

监理人(公章): 云南恒丰建设咨询管理有

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人:

或其授权代理人

经办人:

经办人:

开户银行:

开户银行: 中国工商银行股份有限公司昆
明十里长街支行

账号:

账号: 2502039809024500146

电话:

电话: 0871-64611766

传真:

传真: 0871-64611766

电子邮箱:

电子邮箱:

签订日期: 年 月 日

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) 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）。

各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。

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。

各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。委托人应在各方签订本合同后 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，其承担赔偿金额由各方协商确定。

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，各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，各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，各方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，各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

除各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，由于各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，经各方协商一致，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，补偿金额由各方协商确定。

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。

CS 扫描全能王

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

各方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果各方不能在 14 天内或各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

各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、监督施工单位落实关于大气污染防治必须做到的“六个百分百”和“八个必须”

8.1：“6 个 100%”

- 1、施工现场 100%标准化围蔽；
- 2、未清运建筑垃圾（工程弃土）100%覆盖；
- 3、工地路面 100%硬化；
- 4、施工现场 100%洒水降尘；
- 5、出工地车辆 100%冲洗干净，同时遮蔽严密；
- 6、施工现场长期裸露地面 100%覆盖或绿化。

8.2：“8 个必须”

- 1、施工单位必须编制文明施工专项实施方案，并报建设单位和监理单位审核；
- 2、建设单位必须将经过审核的文明施工专项实施方案提交属地住建行政主管部门备案；
- 3、施工工地现场必须公示建设、监理、施工等单位及负责人的信息和污染防治措施

；

4、必须推行远程视频监控系统的安装使用；

5、必须设置喷淋降尘系统和“三池一设备”，规范排水（泄洪）系统，污水达标外排；

- 6、必须设置 PM10 自动检测装置；
- 7、施工工地现场进出口必须安装门禁系统；
- 8、必须设置围墙（围挡）并进行美化。

9. 其他

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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，各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。

9.5 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。

9.6 保密

各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。

9.7 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。

9.8 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。

CS 扫描全能王

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，还可用于。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

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：

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1) 《建设工程委托监理合同》、《建设工程监理规范》GB50319-2013；
- 2) 国家及云南省现行建设标准、验收规范及质量检验评定标准、技术规范；
- 3) 本工程文件、设计施工图及有关标准说明；
- 4) 施工合同、文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程安全生产管理条例》等相关国家现行法律、法规和。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的情形：委托人要求更换的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按相关规定执行。

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：经委托人同意对不称职的施工管理人员将进行更换。

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

：**按附录A和下述约定执行。**

2.5.1 监理人应在规定的时限内完成相关的监理工作，具体时限要求如下：

(1) 监理人需每周根据项目要求组织监理工作例会，并在会后第二天出具会议纪要

；

(2) 工程量及进度款审核在收到计量及支付报表后 2 个日历天内完成；

(3) 新增单价审核及有关造价意见在委托人下达任务书 2 个日历天内完成；

(4) 工程变更的单价审核在委托人下达任务书 3 个日历天内完成。

(5) 如遇重大或特殊情况，具体工作完成时限以委托人下达的任务书为准。

(6) 竣工结算审计时监理人有义务积极配合跟踪咨询单位和造价审计部门的审计工

作。

2.5.2 监理单位还应向委托人提供以下的信息文件

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；其内容主要为：

(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) 工程款支付情况；

(6) 监理工作情况；

A. 工程实施过程中的主要问题及解决办法 B. 现场监理人员统计情况

(7) 其他。

以上定期信息分周、月、季报，提供时间：周报为每周一，月、季报为当月 25 日。

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) 其他监理业务往来文件。

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。

4、归档文件报送份数: 文件报送份数为 5 套, 按档案馆规定归档

2.5.3 监理人在其责任期内如果失职, 同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

(1)、逾期赔偿金: 超过合同规定的编制周期, 每延期一天, 支付违约金___/___元

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。

监理人应在本合同终止后 3 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。

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 1 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、监理工作必须达到监理规范的要求, 因监理人原因给委托人造成损失的, 监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额为造成的直接损失+间接损失之和; 监理人承担部分赔偿责任的, 按其承担责任比例赔偿委托人损失。

4.1.2 工程开工前, 总监理工程师、总监代表和专业监理工程师必须按照监理人投标文件中的承诺到位, 而且直至工程交工验收完为止, 未经委托人同意不得更换总监理工程师和专业监理工程师及相应人员。

4.1.3 本项目约定的项目总监理工程师必须每天常驻现场。不得更换, 若因特殊原因更换的, 经委托人同意后可另派配总监理工程师, 但资格及经验应不低于原总监理工程师。本项目约定的专业监理工程师必须常驻现场, 原则上不得更换, 特殊情况经委托人批准同意方可更换。本项目约定下由监理人派驻的其他工作人员, 原则上不得更换, 若因特殊原因更换的须经委托人同意。更换调整比例原则上不得高于 20%。经委托人同意更换总监理工程师支付违约金 ___/___ 元, 更换专业监理工程师每人支付违约金 ___/___ 元。 未经

批准更换监理人员的，更换总监理工程师支付违约金___/___元，更换专业监理工程师每人支付违约金___/___元，更换其他人员每人支付违约金___/___元。

4.1.4 监理人的主要人员离开工地，应经委托人批准同意。委托方发现监理人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求监理人更换或增派相关人员，监理人应立即执行，否则将视为监理人违约，委托人有权终止合同，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.5 驻地监理工程师签认工程量有弄虚作假行为，委托人每发现一次视其金额大小对监理单位处以不低___/___元，处以所签文件涉及金额的___/___%至___/___%的违约金。

4.1.6 监理工程师不能认真履行监理职责，将按合同相关条款支付违约金，并要求进行整改。对经整改仍未有明显改进的监理单位，委托人有权终止监理合同，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.7 本项目配备监理人员必须每天 24 小时常驻现场，施工单位夜间施工必需有与施工专业相对应的监理人员跟踪监理。不论夜间、周六、周日、五一长假等节假日，必需有相应监理人员上班。如委托方发现或施工方投诉至委托方监理不在场，支付违约金 1000 元/人次，超过 2 次甲方有权要求更换相关监理人员。

4.1.8、本工程监理严禁转包，如有违反，按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》建设部 124 号令等的相关规定承担违约责任。

4.1.9 监理人不认真履行合同，不尽职尽责、玩忽职守，委托人有权终止合同，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.10 因监理人未按照相关法律法规及业主方流程、制度，因监理的过错原因所致，在工程造价控制过程中造成工程投资增加的，承担如下违约责任：①增加的工程投资（以施工合同价为准）达到 1%小于 2%（含 1%）的，将扣减造价咨询费率 0.1%；②如增加投资超过 2%小于 3%（含 2%），将双倍扣减监理人的合同费率，即扣减费率 0.4%；③如增加投资超过 3%小于 4%（含 3%），将扣减费率 0.9%；以此类推。

4.1.11 每周工程例会及委托人临时通知需监理参加的会议，监理人总监理工程师必须参加，如有特殊原因，应向委托人说明，并征得委托人同意，否则委托人有权对监理人处以___/___元/次违约金。

4.1.12 按规范及相关要求需旁站的，监理人必须派驻旁站监理人员，如委托人发现应旁站而未按规定执行的，每次支付违约金___1000___元。

4.1.13 委托人要求监理人承担违约责任，监理人必须于收到单据 3 天内至本项目指挥部现金提交，如规定时间内监理人不提交的，委托人将在拨付监理费时双倍扣除。

4.1.14 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。同时应当承担委托人为维护自身权益及实现债权所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、仲裁费、差旅费等。

4.1.15 除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政府禁止性行为/指令、政府政策因素发生改变等。

4.1.16 乙方在履行本合同过程中如发生乙方工作人员安全事故及人员伤亡、或乙方工作人员由于非其他合同方原因致其他合同方工作人员或第三人财产或人身受损的，一切赔偿损失等法律责任与其他合同方无关，由乙方承担。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

(1) 服务合同签订及监理进场15天内支付服务费用总额的30%。

(2) 施工期间支付服务费用总额的60%；拨付节点为：主体工程量完成 40%，支付总服务费的 20%；主体工程量完成 60%，支付总服务费的 20%；主体工程量完成 80%，支付总服务费的 20%。

(3) 工程竣工验收后，支付总服务费的 7%。

(4) 保修期（包括缺陷责任期）满后支付剩余的 3%。

延期服务酬金支付：当月 30 日前支付。

在付款方向乙方支付相关费用之前，乙方需提供合法、有效、等额的增值税发票，否则付款方有权拒付款项直至乙方提供符合合同约定条件的发票为止。若乙方开具虚假、不符合要求的增值税发票，一切法律后果由乙方承担，给付款方造成的损失应予以赔偿。

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：各方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

乙方不得单方解除本合同，乙方违约的，其他合同各方有权单方解除本合同。

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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8 其他

8.2 检测费用

8.2.1 监理试验工作要求：

- (1) 现场监理必须具备独立完成现场监理试验工作的能力；
- (2) 工程计量时、必须提供现场监理工程师相关资料；
- (3) 监理单位应委托有资格的试验检测中心（经委托人认可）进行有关监理试验工作；

(4) 现场监理试验项目：

A. 见证试验：对专业性较强的特殊试验项目，监理工程师应确认施工单位委托的试验检测单位，见证取样工作

监理人应按要求，结合本项目特点，对施工单位施工的需要进行检测的项目进行复检（试验），费用已经包含在监理费中，委托人不再另行支付。

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： 无 。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程所有相关资料保密期限为2年。

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

(一)、附录 A 监理范围和内容

A 监理范围:本项目施工阶段至缺陷责任期结束之日止,对本项目实施现场全过程监理工作。

1、施工阶段:配合拆迁的核量、施工过程中的质量、进度、费用控制,安全生产文明施工、“三化”施工监督管理、合同、造价、信息等方面的协调管理。并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

2、缺陷责任期: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。

3、监理工作(包括但不限于)内容:(1)施工过程中的质量、进度、投资、安全的目标控制,安全合同、信息管理及工程施工的协调。(2)和委托方一道对工程投资和所增减、变更的工程量进行控制,和委托方、造价单位对材料价格进行询价和控制;(3)保修期内,协助检查和记录工程质量缺陷,参与原因调查分析、协助确定责任归属,协助审核修复方案,监督修复工程并参与验收,协助审核修复费用。

(二)、监理规范及质量验收

1、中标人严格按施工图纸和国家颁布的现行监理规范进行监理。

2、中标人应严格执行隐蔽工程验收制度,办理验收合格签证手续后,方能进行下列一道工序的施工。

3、工程验收:执行《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及国家现行工程建设强制性标准。

4、质量标准及监理规范:《建设工程质量管理条例》及国家现行工程建设强制性标准,并一次验收合格。

5、抓好网络进度控制实施承包合同约定工期,如因监理人原因至施工工期控制不能满足工程进度要求,则按___/___元/天的数额违约金,累计计算。

6、监理人员在现场应统一挂工作牌。

7、委托人在正常工作时间内如对总监理工程师及专业监理工程师进行抽查时,总监理工程师及总监代表不在现场,按 1000 元/人·次的数额违约金,如专业监理工程师及相关人员不在现场,则按 500 元/人·次的数额违约金,超过 2 次甲方有权要求更换相关监理人。

8、缺陷责任期执行中华人民共和国国务院第 279 号文《建设工程质量管理条例》及工程质量保修书的规定。

9、委托人有权无条件要求更换不能胜任现场监理工作的监理人员（包括总监理工程师），监理人不得因此影响监理工作正常进行，且确保在 5 日派出能胜任相应工作的人员

10、保证现场所有监理人员配置一部手机，总监及其代表、主要专监应保持 24 小时开机。如发现工作中无法联系，每次违约金 1000 元。

本合同所载的各方地址为各方认可的各方之真实有效的联系地址。各方同意在本合同履行过程中，各方确保本合同所列联系方式在本合同履行过程中真实、有效，发生任何变动，各方均应提前 5 个工作日书面通知对方。合同签订、履行过程中以及在本合同所涉诉讼案件(如发生)中，以合同所列联系地址作为各方联络的依据和诉讼程序送达地址，合同对方或法院以 EMS、挂号邮件等方式信息文件送至本合同所列地址的，即视为有效送达对方。各方在此同意，文件发送方将文件在邮政部门寄出后，以文件接收方在回执上注明的收件日期为送达日期。文件因拒收、无法联系收件人等原因被退回的，退回之日即视为送达之日。

（三）~~监督检查~~施工单位关于大气污染防治必须做到的“六个百分百”和“八个必须”

3.1 监理单位要随时检查施工单位在施工现场必须做到如下的“6 个 100%”是否做到

- 3.1.1、施工现场 100%标准化围蔽；
- 3.1.2、未清运建筑垃圾（工程弃土）100%覆盖；
- 3.1.3、工地路面 100%硬化；
- 3.1.4、施工现场 100%洒水降尘；
- 3.1.5、出工地车辆 100%冲洗干净，同时遮蔽严密；
- 3.1.6、施工现场长期裸露地面 100%覆盖或绿化。

以上“6 个 100%”监理单位要求施工单位必须严格执行，如若没按上述执行或执行不满足要求的，每发现一项则需支付违约金，对施工单位按施工合同的要求支付违约金，监理单位不要求施工单位执行或检查不严格的发包人每发现一次则需支付违约金 3000 元。

3.2 督促施工时必须执行的“8 个必须”

- 3.2.1、施工单位必须编制文明施工专项实施方案，并报建设单位和监理单位审核；
- 3.2.2、建设单位必须将经过审核的文明施工专项实施方案提交属地住建行政主管部门备案；

3.2.3、施工工地现场必须公示建设、监理、施工等单位及负责人的信息和污染防治措施；

3.2.4、必须推行远程视频监控系统的安装使用；

3.2.5、必须设置喷淋降尘系统和“三池一设备”，规范排水（泄洪）系统，污水达标外排；

3.2.6、必须设置 PM10 自动检测装置；

3.2.7、施工工地现场进出口必须安装门禁系统；

3.2.8、必须设置围墙（围挡）并进行美化。

以上“8个必须”监理单位要求施工单位必须严格执行，如若没按上述执行或执行不满足要求的，每发现一项则需支付违约金，对施工单位按施工合同的要求支付违约金，监理单位不要求施工单位执行或检查不严格的，发包人每发现一次则需支付违约金 3000 元。

（四）、未尽事宜：

按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第 714 号令）、《评标委员会和评标方法暂行规定》（中华人民共和国七部委 12 号令）、《工程建设项目施工招标投标办法》（中华人民共和国九部委 23 号令）、《云南省建筑市场管理条例》、《云南省建设工程招标投标管理条例》、《云南省产品质量监督管理条例》、《云南省建设工程监理招标投标（暂行）办法》等执行。

（五）、委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

CS 扫描全能王