

GF—2012—0202

建设工程监理合同

(示范文本)

合同备案号:2025HTBA00126

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总

第一部分 协议书

委托人（全称）：金塔县城市公用事业服务中心

监理人（全称）：顺帆项目管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：金塔县老旧街区地下管线改造提升项目监理二标段

2. 工程地点：金塔县城区范围内

3. 工程立项批准文号：2024年9月27日，由金塔县发展和改革局审批出具了《关于金塔县老旧街区地下管线改造提升项目可行性研究报告的批复》（金发改行服〔2024〕228号）；2025年3月25日，由金塔县住房和城乡建设局审批出具了《关于金塔县老旧街区地下管线改造提升项目初步设计及概算的批复》（金住建初批字〔2025〕5号文件）。

4. 资金来源：争取超长期国债、中央投资、专项债券和地方配套解决。

5. 建设规模：本项目主要建设内容为改造解放路、新华街、工农街等老旧街区给排水、供热、燃气等城市地下管线，完成路面、人行道恢复工程及交安照明工程，并配套完善其他相关附属设施。

6. 工程概算投资额或建筑安装工程费：整项批复项目概算建安投资4232.85万元，财审控价建安造价4098.08万元，发标最高限价4097.89万元。监理二标段对应的“施工标段建安投资”以施工4-5标段中标价为准。

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;
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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 卢永红 身份证号 622123197204261819,

注册监理工程师注册号: 62000138。

五、监理人员

序号	姓名	身份证号码	专业	职称	注册号
1	卢永红	622123197204261819	土木工程	高级工程师	62000138
2	贾红梅	622123197502100626	给排水工程	工程师	GS-JLHY(R)-07562
3	卜玉军	622123197808271217	电气工程	工程师	GS-JLHY(R)-07536
4	任建军	622123197604190319	土木工程	工程师	GS-JLHY(R)-01440

六、签约酬金及监理范围

1. 监理酬金: 中标合同价: ¥256000元整, (大写: 贰拾伍万陆仟元整)。包含该项目全部工程施工内容及现场签证的施工到竣工全过程和保修阶段的工程监理费

2. 费用方式: 含税固定价格合同

3. 监理范围: 涉及该项目全部工程施工内容及现场签证的施工到竣工全过程, 具体为完成监理二标段新华街(航天大道—东环路)及市场管网建设路面恢复工程(施工4-5标段)全过程监理服务。

4. 监理期限: 自2025年6月10日始, 至建设项目工程竣工验收至完成竣工审计结束移交使用之日。

七、双方承诺

（一）监理人承诺：

1. 按照投标文件及本合同约定派遣高素质工程监理人员，派驻监理人员数量不少于投标文件配备数量，按照建设工程监理规范提供工程监理与相关服务，忠实履行监理职责，服从委托人管理。不经委托人书面同意，绝不擅自更换总监理工程师和专职监理人员，绝不减少专职监理人员数量，并按照工作需要和委托人的建议，及时更换总监理工程师和监理人员，切实满足工程监理工作需要。

2. 指派 3 名持监理资质的监理人员进驻项目现场，做到与施工单位同时上下班，有事随叫随到。

3. 严格按照相关法律、法规技术指标、规范详细做好所有监理资料，并在工程竣工验收时移交委托人。

4. 总监理工程师每周到施工现场时间不少于4天，并按时参加委托人组织的监理例会、工作检查和施工督查活动；专职监理全程监督施工过程，不擅自脱岗，建立健全旁站记录、监理日志、监理月报、安全检查日志和巡查记录、危大工程专项巡查记录等工程监理资料，自觉接受委托人到岗情况和监理工作检查，同时自觉接受委托人到岗情况考核检查。

（二）委托人承诺

1. 按照本合同约定派遣相应的人员，为监理人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2. 积极配合监理人员工作，及时答复明确监理人的相关请示、报告事项；

八、合同订立

1. 合同未尽事宜双方协商解决。

2. 本合同自双方签字盖章后生效。

3. 订立时间：2025年6月4日。

4. 订立地点：本合同在委托人会议室签订。

5. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人持贰份，监理人持贰份，代理机构持贰份。

委 托 人：金塔县城市公用事业服务中心 (公章)

法定代表人或其委托代理人：李亚民 (签字)

组织机构代码：12622123015307056L

地 址：金塔县解放路 126 号

邮政编码：735300

法定代表人：李亚民

委托代理人：—

电 话：1828618535

传 真：18

电子信箱：

开户银行：

账 号：

监 理 人：顺帆项目管理咨询有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：王秋云 (签字)

组织机构代码：9162090071907967X6

地 址：甘肃省酒泉市肃州区西大街19-1号楼4-3号铺

邮政编码：735000

法定代表人：王秋云

委托代理人：卢永红

电 话：13309376998

传 真：0937-2852686

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司酒泉分行

账 号：62001640101059000071

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）。

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。

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 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、争议解决方式的条款仍然有效。

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_____无_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1. 合同书；2. 中标通知书；3. 投标文件；4. 专用条件；5. 通用条件；6. 附录。

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：协议书监理范围中全部施工图设计内容、设计变更及现场签证的施工到竣工全过程和保修阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容包括：编写工程投资、质量、进度控制，信息管理、合同管理、安全管理和现场组织协调的监理规划，并负责具体落实；协助委托人组织技术交底和图纸会审；督促工程承包人提供并审查施工组织设计、施工方案和施工进度计划；审查工程承包人的资质和进场施工特殊工种人员的资格；按照合同约定和设计要求，严把材料进场关、分批复检关、施工程序关、设计工艺关、质量验收关、现场签证关，确保施工材料的品牌、型号、规格、技术指标满足工程设计要求和国家标准；监督工程承包人在施工过程中严格执行国家有关工程技术规范、规程、标准，满足工程施工合同要求；严格按照现行行业规范及施工图纸载明的技术要求和施工工法进行旁站监理，上道工序不符合要求严禁进行下道工序的施工；审查工程承包人提交的材料清单，核实其型号规格、质量标准；督促工程承包人建立有效的施工技术管理制度和可靠的质量保证体系；控制施工进度和工程质量；协助委托人组织各有关单位进行工程竣工初步验收；负责收集整理技术档案资料；协助委托人鉴定工程质量问题责任，审核有关索赔文件，提出处理意见，并使投资控制、工期控制、质量控制、信息管理、合同管理、安全管理和现场组织协调、竣工验收和资料档案整理达到以下监理目标：

(1) 质量控制目标：达到国家规定的质量评定标准，要求一次验收合格率 100%。

(2) 工期控制目标：工程必须在合同工期内完成。

- (3) 投资控制目标：工程总投资必须严格控制在批复概算范围以内。
- (4) 安全控制目标：无重大安全责任事故。
- (5) 文明施工目标：达到市、县建筑安全文明施工标准化工地的要求
- (6) 资料档案整理：符合工程质检部门要求的竣工图和竣工资料
- (7) 所监理工程质量应符合：施工合同约定质量标准 and 现行施工验收规范，确保安全运行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家及甘肃省现行有关法律、法规、有关政策条例、现行技术规范、标准及监理规范。

2.2.2 相关服务依据包括：

- (1) 国家及省市政府现行的工程设计、施工技术标准、规范及本工程
质量要求相符的工程质量检验评定标准等
- (2) 工程建设施工承包合同；
- (3) 本建设工程委托监理合同；
- (4) 本工程设计图纸及相关的技术文件；
- (5) 与本工程建设有关的技术资料、文件、会议纪要、委托人批示
等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：未经委托人同意 监理人不得私自随意
更换监理人员；

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：工程施工到竣工全过程的工程全部改造内
容和保修阶段的工程监理。在涉及工程延期 3 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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须获得委托人同意。

2.4.3 督促监督施工企业缴纳社保金，未缴纳社保金的不得进入施工现场作
业。

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：每月 25 日提交，1 式 3 份。

2.6 使用委托人的财产

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 7 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：当面移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：李玉民，18893618535。

3.2 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：

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

4.2.1 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

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：待项目落地实施且资金到位后按以下方式支付。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一次付款	合同生效 30 个工作日内	30%	支付金额 7.7 万元
第二次付款	所有工程验收合格后	50%	支付金额 12.8 万元
第三次付款	所有工程完成竣工审计后	20%	支付金万元 5.1 万元

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：自双方签字盖章之日生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金另行计算。

6.2.2 附加工作酬金计算办法：

报酬=附加工作日×合同报酬/监理服务日

支付时间按工程交工验收后一次付清。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4 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

7.1 调解

本合同有争议时双方进行调解，调解不成时按 7.2 条款约定执行。

7.2 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）向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后7天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后7天内支付咨询费用。

8.3 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 %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：按通用条件规定。

监理人申明的保密事项和期限：按通用条件规定。

第三方申明的保密事项和期限：按通用条件规定。

8.5 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：按通用条件规定。

9. 违约责任

(1) 未经委托人同意，总监理工程师未参加委托人组织的监理例会、工作检查和相关会议的违约责任：根据现场考勤情况，按照 5000 元/次标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(2) 未经委托人同意，监理人擅自更换总监理工程师和现场专职监理的违约责任：按照 30000—50000 元/人标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(3) 监理人拒不按照委托人的要求更换总监理工程师和现场专职监理的违约责任：按照 30000—50000 元/人标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(4) 监理人未按照投标文件要求配备监理人员的违约责任：按照缺口人员 30000 元/人的标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(5) 监理人不严格依法履行监理职责，出现不作为、慢作为、乱作为、不会作为等不良行为，造成工地管理混乱、违规施工等违约责任：按照 5000 元/次标准给予经济处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(6) 监理人未能及时发现工程设计、材料、质量、安全、投资、进度、文明施工等方面存在的突出问题或未能督促施工企业及时整改相关问题的违约责任：按照 5000 元/次标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(7) 监理人未按设计文件或委托人要求，严格履行材料进场关、材料抽检复检关和品牌型号核验关、施工程序验收关、隐蔽工程查验关、工程量复核关、施工方案审查关，现场签证关，工程出现依次充好、弄虚作假、使用低质劣质材料等不良行为的违约责任：按照 10000 元/次标准对监理人进行经济处罚，并依法承担相关责任。

(8) 监理人（总监理工程师）拒不服从委托人管理、拒不配合委托人工作、拒不接受工作任务、拒不接听委托人电话的违约责任：按照 2000 元/次标准给予经济处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(9) 现场专职监理擅自脱离（接到电话 10 分钟不能到达施工现场的）工作岗位的违约责任：根据委托人现场考勤抽查情况，按照 2000 元/次标准对监理人进行处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。专职监理连续两次被委托人抽查发现脱岗的，监理人应当按照委托人的建议清退和更换相关人员。

(10) 监理人（包括总监理工程师和专职监理）伙同施工企业从事弄虚作假、徇私舞弊、假公济私、欺上瞒下等不良行为的违约责任：根据情节严重程度，按照 5000-10000 元/次标准给予经济处罚，并承担给委托人造成的一切损失。

(11) 因监理人监管工作疏漏或监管不力，出现设施设备安全事故的违约责任：按照 10000 元/次标准对监理人进行经济处罚，并依法承担相关责任。

(12) 因监理人监管工作疏漏或监管不力，造成人身安全责任事故的违约责任：出现一般安全责任事故的，按照 50000 元/次标准给予经济处罚，并承担相关经济赔偿责任和法律责任；出现重大安全事故的，按照 100000 元/次给予经济处罚，并承担相关经济赔偿责任和法律责任；出现特大安全事故的，按照 500000 元/次标准给予经济处罚，并承担相关经济赔偿责任和法律责任。

(13) 监理人在工程质量、工期、投资、安全、文明施工、资料档案整理等方面没有达到合同约定控制目标的违约责任：按照 5000 元/项标准给予经济处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

(14) 监理人无法及时全面提供施工材料复试检测报告、旁站记录（含见证影像资料）、监理日志、安全检查日志和巡查记录、危大工程专项巡查记录等工程监理归档资料的违约责任：按照 1000 元/次标准给予经济处罚，并承担上述违约给委托人造成的一切损失。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 无。

A-2 设计阶段： 无。

A-3 保修阶段： 保修阶段的监理工作，内容包括投资、进度、质量控制、信息管理、合同管理、安全文明施工管理、现场组织协调等。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无。

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	/		

