

(G F -2012-0202)

建设工程监理合同

工程名称: 业校学生宿舍外墙补漏工程监理服务

合同编号: _____

委 托 人: 江门市新会区青少年业余体育学校

监 理 人: 珠海巨业建设监理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：江门市新会区青少年业余体育学校

监理人（全称）：珠海巨业建设监理有限公司

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，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：业校学生宿舍外墙补漏工程监理服务；
2. 工程地点：江门市新会区青少年业余体育学校校内；
3. 工程规模：包括外墙马赛克及底荡铲除、外墙面一般抹灰、墙面涂膜防水、满刮腻子、抹灰面油外墙漆面积为首层为 171.828 m²，二层为 209.258 m²，三层为 59.23 m²。主要建设内容包括：外墙拆除重建，外墙现有的不锈钢防盗网及空调外机拆除并重装；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费约 478433.61 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

附录 C 安全生产责任书

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：林均荣，身份证号码：440782199102070639，注册号：44034311。

五、签约酬金

暂定签约酬金：人民币壹万贰仟陆佰叁拾元整（小写：¥12,630.00 元）。

六、期限

1. 监理期限：前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算及工程质量保修阶段全过程监理服务(含缺陷责任期)。

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、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 7 月 ____ 日。

2. 订立地点：江门市新会区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人肆份，监理人贰份。

委托人：江门市新会区青少年业余体校

(盖章)

住所：江门市新会区会城街道圭峰东路28号

邮政编码：529100

法定代表人或其授权的代理人：

何悦波

(签章)

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____/_____

电子邮箱：_____/_____

监理人：珠海巨业建设监理有限公司(盖章)

住所：珠海市吉大路63号新怡发商贸大厦9楼

邮政编码：519000

法定代表人或其授权的代理人：

李书华

(签章)

收款人户名：珠海巨业建设监理有限公司江门分公司

开户银行：中国工商银行江门市分行

账号：2012002709200219163

电话：_____/_____

电子邮箱：_____/_____

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、施工安全存在安全隐患的，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、主要工作设备

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。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

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 15 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

1.1 定义

1.1.1 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免发生并不能克服的妨碍任何一方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的自然灾害和社会性突发事件，如6级以上地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。此处特别明确，罢工、暴雨、黄色预警级及其以下级别的台风、本合同任意一方人员所引起或为主要参与人员的社会性突发事件等不属于不可抗力。

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：按通用条件。

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：本工程项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、变更工程等监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

包括本工程的项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的建设监理工作，包括工程量清单复核、增减工程量审核、工程结算复核等，且各项监理工作须符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求。

1) 前期阶段

监理人根据委托人提供的有关资料，协助委托人或在委托人委托下办理下列各项报建：

办理《建设工程规划许可证》；

办理工程报建；

督促施工单位申办施工许可证；

办理各单项报建（消防、人防、供水、供配电、劳动安全、卫生防疫、供气、电信、绿化、道路等）及派专职人员协助业主整理各项报建资料文件。

2) 施工准备阶段

监理工程师应对施工单位提交的原始基准点、基准线和基准高程的复测结果进行审核和平行复测。

当双方复测结果一致并满足规范要求时，监理工程师应在合同规定的期限内批复；

组织施工图纸会审；

审查施工组织设计及施工方案；

协助委托人协调设计，在不影响使用的前提下，方便施工，以确保施工质量，与施工单位同时进行各种平行标准试验，校核施工单位标准试验结果；

检查工程材料、半成品、构件和设备质量，并检验合格证、质保书及试验报告；

审查承包商提交的施工总进度计划，并提交委托人批准，按批准后的进度计划监督承包商执行；

初审承包商提交的各分项工程的施工进度计划，并提出建议交委托人批准。

3) 施工阶段

在监理实施过程中，监理人应当认真对质量、进度、安全、投资进行“四控制”，以及对施工安全防护和文明施工进行监督。

4) 质量控制

切实落实施工图会审的制度，组织由委托人、设计院、监理人、质监站、施工单位参加的各项工程图纸会审，解决工程方面存在的问题；

建立完善的施工图和设计资料的签发制度。施工图和设计资料必须加盖设计单位公章，并注明收发时间。参加设计技术交底会议；

检查、督促施工单位健全施工质量、安全、文明管理体系，定期组织质量安全大检查以消除影响安全的隐患，文明施工，全面提高施工质量；

审查各项工程施工组织计划；

根据国家和有关部门的现行标准、规范，编辑本工程适用的质量验收的有关条例，作为本工程验收的依据；

根据施工实际情况，如发现材质可能存在质量问题，事先知会委托人后可以要求施工单位对材质进行再试验，其试验单位可由当地质监部门指定；如试验合格，其费用由委托人支付，否则由施工单位支付；

督促施工单位文明施工和安全施工，积极配合城监大队及其他相关政府部门的工作，确保施工现场和周围居民的人身安全；发现施工质量和施工安全等方面的严重问题，总监理工程师可以签发停工命令，但应事先知会委托人；

出现质量事故，监理人须协助委托人审理事故调查报告，分析事故原因和事故性质，于事故发生之日起3个工作日内，提出处理意见供委托人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档。

5) 进度控制

按照委托人的要求，根据国家的工期定额，以及政府的有关规定，编制项目总体计划，前期工作计划、设计计划、施工计划根据总体计划来制定；

定期向委托人汇报总进度计划控制情况；

在施工阶段，督促施工单位编制工程进度月计划和“人员、设备需求图”，监理人员将按图分解落实；

检查工程进度、绘制“工程形象进度图”，每周及每月上报“进度控制报表”；“进度控制报表”内容包括：工程计划进度、实际进度、总进度的调整等，并对进度控制提出咨询意见；

协调各专业施工单位的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相影响；

定期组织工地协调会，解决影响施工进度问题。

6) 安全控制

坚持“科学施工，安全生产”的原则和“安全第一，预防为主”的方针，督促施工单位进行施工生产，实现安全目标。工程施工期间根据工程实际情况制定相关措施确保安全施工，要求施工单位加强安全管理，对职工进行安全教育，并将危险源告知工人以便施工中注意安全施工。

严格审查组织设计中安全技术措施和专项工程技术，进行监理对安全工作交底，提出现场统一要求，抓好预控工作。施工进场现场会议上进行监理工作的交底，明确监理安全管理工作的内容及采取的方法和措施。

严格执行验收规范及规程、强制性条文。加大工程质量控制力度，严格执行 23 条禁令；定期组织安全、文明施工专项检查，对于存在的问题及安全隐患进行记录。

对于施工单位不积极采取措施排除安全事故的隐患，施工中不积极采取安全技术措施，违章施工，施工单位安全管理人员不到位、不负责任的，以及没有被批准的施工方案，就进行施工的，下达暂停施工令，报告建设单位要求施工单位停工整改。对于不戴安全帽进场施工，监理同样采取暂停施工措施。

监理人员必须坚持安全第一、预防为主的原则。对于看到的安全事故隐患和施工人员处于危险之中的，及时口头指令，提醒改正，消防可能发生的安全事故。对于拒不整改，同一隐患长期出现的，给予经济处罚。

7) 投资管理

审查施工单位提交的工程款支付申请资料，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；审查施工单位提交的工程变更申请资料，协调处理施工费用索赔、合同争议等事项；审查施工单位提交的竣工结算申请文件并报委托人。

8) 合同管理

监理工程师定期检查合同执行情况，并向委托人上报各有关合同的执行情况，包括从进度控制、质量控制的角度分析合同执行中可能出现问题的隐患，尽量降低委托人被索赔的可能性；

收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件，在委托人要求时参加索赔谈判，协助委托人处理法律纠纷；

督促施工单位制定完整的施工安全、城市环境卫生措施，确保施工现场人员和施工现场周围行人人

身安全、交通便利和安全；督促施工单位采取有效措施，按照有关规定文明施工。

9) 验收阶段

审查施工单位提交的竣工验收申请资料，编写工程质量评估报告；审核竣工验收报告，督促办理竣工验收手续；安排由其他方进行的各种验收，并与委托人在场监督及见证；与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单，以便委托人可向施工单位发出有关资料；施工单位为有缺陷部分完成修复后，重新进行验收，以便作最后验收；审查施工单位竣工验收档案；协助委托人办理试投产手续；协助委托人在竣工验收后负责整理项目建设竣工资料；协助委托人办理工程竣工验收移交使用工作。

10) 保修期阶段

协助委托人检查工程状况，督促保修。

11) 建设单位代表：_____。

12) 监理单位在施工现场成立项目监理机构，项目监理组机构主要人员：_3_人。

总监理工程师姓名：_林均荣_，注册号：_44034311_。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

a 《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）以及国家工程建设法律、法规、除此以外的有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计、招标文件。

b 委托人与设计、承建单位签订的合同或协议。

c 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

d 国家和地方现行的建筑工程质量评审标准及施工验收规范。

e 当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法。

f 当地建设行政主管部门的有关法规等。

在合同期间，前述监理依据有变动且根据变动后的监理依据，本工程应当遵守变动后的内容的，监理依据则以变动后的为准。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员、主要工作设备

2.3.4 有更换监理人员的其他情形：

下列情况之一者可提出更换总监理工程师申请：

2.3.4.1 拟投入的总监理工程师出现意外伤亡的；

2.3.4.2 拟投入的总监理工程师调动不在本公司工作的。

办理报建手续时，监理提供的项目总监理工程师、总监理代表必须与投标文件一致，否则委托人有权终止本合同并由监理人向委托人支付赔偿金；监理人委派的项目总监理工程师，须严格执行并落实总监负责制，全面领导和负责本项目的监理工作，常驻现场。除委托人原因以外，无论何时因何事更换总监理工程师造成损失的，均由监理人向委托人支付赔偿金，赔偿更换造成的损失。

2.3.5 委托人可要求监理人更换存在通用条件 2.3.4 任意情形的项目监理机构人员。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

监理人投入的主要工作设备

设备名称：____/____；投入时间：____/____至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

设备名称：____/____；投入时间：____/____至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

设备名称：____/____；投入时间：____/____至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

2.3.7 未经委托人事先书面同意，监理人不得将本合同全部或部分义务转委托任何第三方履行。对于委托方事先书面同意的转委托，监理人应当对受托方的资质和能力进行审查，并对受托方的行为承担连带责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程监理范围为项目前期阶段（包括协助建设单位对周边道路房屋、现状管线排查等工作）、准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、变更工程等监理工作。变更增加或减少的工程严格按照《关于进一步加强政府投资建设项目工程变更管理实施意见》（新府办【2018】1号）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：在监理过程中如发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，监理单位有权要求承包人调换有关人员，但要先征得委托人同意。

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：收到施工图纸后 5 个日历日提交监理规划和监理实施细则；每月 25 日前提交监理月报；工程完工后 5 个日历日提交质量评估报告和监理工作总结。

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：委托人不提供房屋、设备。

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____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。逾期未答复的，监理人应当向委托人发送催告函，催告函应当至少包含以下内容：

3.6.1 应当作出决定的事项内容以及监理人的建议；

3.6.2 监理人给予委托人答复的期限（若早于委托人收到催告函后2个工作日的，则该期限为委托人收到催告函后的2个工作日内）；

3.6.3 委托人在催告期限内仍不答复的后果为“视为委托人认可监理人的建议”。

监理人按照前述要求催告后，委托人逾期未答复的，视为委托人认可监理人的建议。

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，以高者为准）

根据委托人与承包人签订的《广东省建设工程标准施工合同》（2009年版），因监理人原因造成委托人向承包人支付赔偿、补偿、违约金、多支付金额及其他性质的款项的，以及因监理人原因造成其他第三方向委托人追究责任的，不适用本条赔偿金额计算方法，而应当由监理人全额赔偿委托人。

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

赔偿金=直接经济损失×监理人的正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费，以高者为准）

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

5.3.1 暂定签约酬金为人民币壹万捌仟肆佰捌拾元整（小写：¥12630.00元）。本工程项目监理费结算按施工工程结算金额为基数计算，以建设单位审核定案的监理费结算价为准。监理费结算价仅根据专用条件本 5.3.1 项调整，不产生附加工作酬金、奖励、外出考察费用、检测费用、咨询费用及其他

任何名目的费用或酬金。本合同所涉签约合同价、支付酬金等所有款项均为含税金额，已包含签订合同时的法定增值税税金。

5.3.2 正常工作酬金(监理费进度款)的支付:

(1) 待工程竣工并完成监理费结算审定后, 委托人一次性支付全部监理酬金。

(2) 监理人提交支付申请, 均需同时提交对应金额的合法、有效增值税发票。

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: 经双方加盖公章或合同章后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按下列方法确定:
不另外支付酬金。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 不另外支付酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 不另外支付酬金。

6.3 暂停与解除

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时, 委托人有权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也未见妥善改正, 则委托人有权在限期届满之日起的任意时间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 款及本合同其他条款约定的责任。

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。

(3) 委托人无故提前 30 日书面通知监理人终止合同决定的, 本合同终止。监理人已开始工作的, 委托人根据监理人已完成的实际工作量支付监理费, 委托人不承担其他违约责任。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 建设主管部门 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 江门 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

8.2 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 / %。不另外支付奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 按国家法律法规执行。

监理人声明的保密事项和期限: 按国家法律法规执行。

第三方声明的保密事项和期限: 按国家法律法规执行。

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的有关监理与相关服务的资料的限制条件: 应当征得委托人的同意。

附录 安全生产责任书

安全生产责任书

致：江门市新会区青少年业余体育学校

鉴于珠海巨业建设监理有限公司（以下简称“监理人”）拟与江门市新会区青少年业余体育学校（以下简称“发包人”）签订业校学生宿舍外墙补漏工程监理服务项目的《建设工程监理合同》，为保证安全生产工作，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》（2003 年第 393 号）有关规定，结合本项目建设管理的具体情况，监理人在此承诺：

一、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，按照《中华人民共和国安全生产法》（中华人民共和国主席令 第十三号）、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省安全生产条例》等国家和地方有关安全生产的法律法规的规定，依据安全生产监理计划和监理细则，认真检查落实施工承包合同和安全生产合同等所有与本工程项目的有关安全要求，做好本项目的安全生产工作，落实施工单位的安全生产费用的计量审核。

二、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全、谁主管谁负责”的原则，建立健全各项安全生产管理机构，配备专职或兼职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。人员配备应满足项目重大风险源控制管理的跟踪巡视工作，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，各级领导、监理人员，必须自觉执行安全生产的规章制度，有效防止安全事故。

三、监理单位和监理人员应按照法律法规、规章和标准规范实施监理，并对工程项目安全生产承担监理责任。

四、建立健全安全管理制度，制订安全生产监理计划和监理细则，明确安全监理工作程序，落实安全生产责任。

五、审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，以及安全生产专项费用计量情况。依据国家有关安全生产的法律法规以及施工承包合同和安全生产合同，对施工单位的施工安全提出明确要求，参与施工单位施工技术和安全生产交底，落实施工单位制订实施性安全生产措施制度，指导生产作业。

六、按照规定核查施工单位特种设备进场检验验收情况，组织施工安全检查，督促安全事故隐患排查治理，按季度做好“平安工地”考核评价工作。

七、在监理巡视检查时，发现安全事故隐患的，应按规定及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工。施工单位拒绝整改、停止施工或整改不到位时，及时将情况书面报告建设单位以及有关主管部门。

八、配合发包人对施工现场及取、弃土场等进行安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

九、在合同约定服务期限内，监理人必须履行监督责任。若因监理人原因没有履行监督责任，导致施工方向委托人承担违约责任或者赔偿损失的，监理人要负连带责任。

十、接受以下关于安全生产管理的违约责任以及法律责任：

(一) 监理人不履行职责, 造成安全事故的, 扣减 500 元/次的监理费。给委托人造成经济损失的, 监理人应以实际损失额赔付给委托人。

(二) 危大工程、涉及燃气、电力、军用光缆、自来水等危险性较大的隐蔽工程必须全过程旁站。若发现无旁站时, 每发现一次承担扣减 500 元监理费的违约责任。

(三) 监理人员未发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止的, 扣减 500 元/次的监理费, 发包人有权撤换有关人员。

(四) 必须监督施工单位做好安全生产、文明施工工作, 工程的安全文明施工应达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011) 及其它现行的安全标准和安全生产目标, 没有落实监督措施每次扣减监理费 500 元。若出现安全事故, 视情节轻重, 每次扣减 1% 监理费。

(五) 上一工序或上阶段工程进入下道工序或下阶段工程施工, 监理单位未对施工单位班组进行安全培训和交底并留有记录, 每发生一次的扣减监理费 500 元。

(六) 监理人开工前要督促施工单位制定安全施工措施方案且每月至少一次按照安全施工措施方案进行审查, 未按规定对有关专项安全施工措施方案进行审查的, 每发生一次的扣减监理费 500 元。

(七) 监理人必须对图纸进行严格审查, 负责对图纸质量, 设计内容进行把关, 发现图纸问题要即时向委托人汇报。并且在工程开始招标前把所有施工图纸的审查意见报送委托人。因监理人失职或失误造成工程事故或安全事故, 或出现工程停工导致工期延误, 视情节轻重, 发包人有权每次扣减监理费 1%, 并通报上级主管部门处理。

十一、责任书作为本项目《建设工程监理合同》的有效组成部分, 纳入合同一并签署, 在监理人法定代表人或委托代理人签署并加盖公章后生效, 并保证在《建设工程监理合同》有效期内一直保持有效。

监理人 (盖章):



法定代表人或其委托代理人: (签字)

年 月 日