

合同编号：

广东海洋大学湖光校区文科教学实验 综合楼模拟法庭等装修改造项目监理合同

委托人：广东海洋大学

监理人：

签订地点：广东省湛江市广东海洋大学湖光校区

签订日期： 年 月 日

第一部分建设项目委托监理合同

委托人广东海洋大学与监理人____经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理的项目（以下简称“本项目”）概况

项目名称：广东海洋大学湖光校区文科教学实验综合楼模拟法庭等装修改造项目

项目地点：广东海洋大学湖光校区。

二、本合同中有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、本合同的组成及解释顺序

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 成交通知书；
3. 本合同专用条件；
4. 本合同标准条件；
5. 图纸；
6. 标准、规范及有关技术文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同中专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同自至本项目建设完毕并终验合格止。

七、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人执三份，监理人执三份。

委托人（盖章）：广东海洋大学

地址：广东省湛江市麻章区

海大路1号

法定代表人/委托代理人(签名)：

电话：2383001

传真：

开户名称：广东海洋大学

开户银行：中国银行股份有限公司

湛江霞山支行

账号：679557760592

签约时间： 年 月 日

监理人（盖章）：

地址：

法定代表人/委托代理人(签名)：

电话：

传真：

开户名称：

开户银行：

账号：

签约时间： 年 月 日

签约地点：广东省湛江市广东海洋大学湖光校区

第二部分标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1. “项目”是指委托人实施监理的项目。
2. “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方。
3. “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方。
4. “监理单位”是指监理人派驻本项目现场实施监理业务的组织。
5. “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
6. “承包人”是指除监理人以外，委托人就项目建设有关事宜签订合同的当事人。
7. “项目监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
8. “项目监理的附加工作”是指：（1）委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；（2）由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
9. “项目监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，规定监理人必须完成的工作。
10. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
11. “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条建设项目委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条本合同文件使用汉语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条监理人按合同约定安排监理工作需要的监理单位监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中

约定的监理项目范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定监理单位定期向委托人报告监理工作，并提交书面监理报告文件。派驻的监理项目师及监理单位人员未经委托人同意，不得随意更换。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或终止一周内，应将该设施和剩余的物品移交给委托人，需委托人签收确认。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本项目、本合同有关的保密资料，否则监理人应赔偿委托人因此而遭受的损失。

第八条 监理人在履行本监理合同过程中，所发生的本监理单位工作人员的人身伤亡事故由监理人负责，与委托人无关。负责施工现场的安全管理工作。

第九条 对项目设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。如果拟提出的建议可能会提高项目造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现项目设计不符合国家颁布的建设项目质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

第十条 在委托的项目范围内，当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或向人民法院提起诉讼时，应当提供作证的事实材料。

委托人义务

第十一条 委托人应当负责项目建设的外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十二条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与项目有关的为监理工作所需要的项目资料。

第十三条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十四条 委托人应当授权一名熟悉项目情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十五条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分

工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与承包人签订的合同中予以明确。

第十六条委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

1. 与本项目合作的原材料、购配件、机械设备等生产厂家名录。
2. 提供与本项目有关的协作单位、配合单位的名录。

根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条监理人在委托人委托的项目范围内，享有以下权利：

1. 对项目建设有关事项包括项目规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

2. 审批项目施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

3. 主持项目建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

4. 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

5. 项目上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、购配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项项目和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

6. 项目施工进度的检查、监督权，以及项目实际竣工日期提前或超过项目施工合同规定的竣工期限的签认权。

7. 在项目施工合同约定的项目价格范围内，项目款支付的审核和签认权，以及项目结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付项目款。

第十八条监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了项目费用或质量、进度，则这种变更须经委托人事先批准。在监理过程中如发现项目承包人人员工作不力，监理机构在征得委托人同意的情况下可要求承包

人调换有关人员。

委托人权利

第十九条委托人有选定项目总承包人、以及与其订立合同的权利。

第二十条委托人有对项目规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对项目设计变更的审批权。

第二十一条监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或项目造成损失的，委托人有权要求更换监理人员。

监理人责任

第二十四条监理人的责任期即委托监理合同的有效期。在监理过程中，如果因项目建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人原因致使委托人遭受经济损失，应当向委托人赔偿相应的损失。

第二十六条监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十七条委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第二十八条委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第二十九条由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了

附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十条在委托监理合同签订后，项目因自然灾害、不可抗力因素造成的变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应于延长。

第三十一条监理人向委托人办理完成竣工验收或项目移交手续，承包人和委托人已签订项目保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第三十二条当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应当由责任方负责赔偿并通过银行转账方式支付违约金。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十三条监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或委托人要求暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十四条当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出指明其未履行义务的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任，应当向委托人赔偿相应的损失。

第三十五条合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十六条正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同约定的约定的时间和数额支付。

第三十七条如因委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算，每延迟一天收取万分之五的滞纳金，总额不超过总合同款的 20%。

第三十八条支付监理报酬所采取的货币币种，汇率由合同专用条件约定。

第三十九条如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十条在监理业务范围内，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。

第四十一条监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理项目项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能于合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十二条监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十三条监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本项目使用或复制此类文件。

第三部分专用条件

第一条下列名词和用语，除另有规定外，有如下含义：

1. “项目”是指委托人委托监理人监理的 广东海洋大学湖光校区文科教学实验综合楼模拟法庭等装修改造项目。

2. “监理单位”是指监理人派驻本项目现场，履行该项目监理义务的组织，由总监理工程师、监理工程师和监理单位其他服务人员组成。

3. “总监理工程师”是指经委托人书面同意，由监理人派驻监理单位全面履行本合同的负责人。本项目总监理工程师为：_____。

4. 乙方本项目指定负责人为_____，联系方式：_____项目监理人员为_____，联系方式：_____。

第二条本合同适用的法律及监理依据：本合同适用的法律及监理依据（包括但不限于）：

委托人与该项目的所有承建单位（承包人）签订的合同及其附件；

其他法律法规或标准；

本合同生效后，若本项目所适用的有关法律、法规发生变化的，双方应及时根据有关法律、法规变化对合同作相应调整，并对合同的变更达成书面协议，所形成的书面协议与本合同具有同样的法律效力。

监理的服务范围和内容

1. 监理范围包括：施工图设计阶段、施工准备阶段、工程施工阶段、工程资料备案阶段、竣工结算阶段和工程保修阶段的全部监理服务工作，包括设计审核、质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等，水土保持、环境保护等专项相关监理工作及本工程的施工图、工程量清单和有关资料所包含的工程内容，以及施工图中没有列出的，但为本工程的稳定、完整、安全等所必要的附加工程的全过程监理及工程保修阶段监理。监理人按照本合同要求及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)的规定监理，审查设计文件和施工组织设计文件、控制工程质量、安全、投资、工期，监督、管理建设工程合同的履行，以及组织协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系等。工程施工准备期、施工期、工程收尾期(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及档案备案、工程结算等)、工程质量保修期等监理服务期之和。监理人开始工作时间，以委托人书面通知要求的开始工作时间为准。

2. 监理工作内容还包括:对本工程的材料、设备按《主要材料、设备确定及进场验收制度》进行检查、验收,严把质量关;按委托人的管理制度对现场签证严格把关,杜绝随意签证现象发生;参与施工期间新增材料设备或清单项共同签证价格;对于《湛江市工程造价信息》中未列的材料需要询价时,按照工程进度计划配合委托人按询价计划进行询价;审核工程形象进度;审核工程进度款;审核工程结算款;协助建设单位审核竣工结算;负责施工期间对施工单位派驻本项目的人员进行考勤并按月编制考勤记录表;监督承包人对项目进行保修和回访等。

3. 服务地点:广东海洋大学湖光校区文科教学实验综合楼

第三条委托人应提供的项目资料及提供时间:委托人应在本合同生效后7日内向监理人提供设计文档、项目合同、现场资料(包括原始资料)复印件1份。

监理人须保证委托人所提供的资料仅限于在本项目中使用,若因监理人原因而使资料被不当使用、复制或其他类似的不当行为,监理人要赔偿委托人因此造成的损失,委托人保留采取法律措施维护自身利益的权利。

第四条委托人应在一般文件7天、紧急事项报告文件3天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第五条监理人在责任期内如果失职,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)

但监理人违反该合同第二部分《标准条件》第四十一条约定的,监理人按委托人的实际损失进行赔偿,不受上述赔偿限额的限制。

第六条委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付监理人的报酬:

本合同监理费(含税)为人民币(包干价¥21460元),即使监理服务延长,监理人同意不要求委托人增加监理费。监理费按以下方式支付:

(一)合同签订生效后,完成图纸会审提交监理规划并开工后,支付监理费总额的20%,监理人提出首次监理费申请,委托人15个工作日办理支付。

(二)全部工程完工经验收合格,并按要求提交监理竣工验收资料,支付至监理费总额的50%,监理人提出付款申请后,委托人15个工作日办理支付。

(三)工程结算完成后,支付至监理费总额的95%,监理人提出付款申请后,委托人15个工作日办理支付。

(四)工程质保期满后,支付至监理费总额的100%,监理人提出付款申请后,委

托人 15 个工作日办理支付。

第七条 监理人须在委托人办理支付手续之前 7 个工作日内，提供在委托人当地开出的等额的正式发票给委托人，以便委托人及时办理支付手续。

第八条 委托人在规定的支付期限内支付监理报酬。

第九条 双方同意用人民币支付报酬。

第十条 合同约定工期期间，委托人在对监理人的工作进行检查时，发现监理人存在以下任一行为，每发生一项，扣罚监理费 1000.00 元，扣罚金额直接在监理费中扣除。

1. 关键工序（隐蔽工程验收、材料进场检验、分项工程验收等）未全程旁站监理；

2. 未按规范及设计文件审核施工方案、材料/设备合格证/检测报告，导致不合格材料进场、违规施工未及时制止；

3. 监理日志、旁站记录、验收记录等资料不完整、不真实、不及时（当日记录当日完成，验收资料 24 小时内整理归档）；

4. 发现施工质量隐患、安全违规行为未立即签发整改通知，或整改后未复核验收，导致隐患未消除；

5. 未按约定向委托人报送监理月报、周报、专项监理报告（逾期超 3 个工作日），或报告内容漏报、错报关键信息（工期进度、质量安全问题、费用变更等）；

6. 施工进度滞后超合同约定节点 7 个工作日，未及时分析原因并提交纠偏方案，或纠偏措施未落实到位；

7. 泄露委托人及项目涉密信息（设计图纸、招标资料、造价数据等），或与施工单位串通规避监管、损害委托人利益；

8. 未配合委托人及政府监管部门检查工作，拒绝提供监理资料、隐瞒项目问题，或整改指令拒不执行。

9. 项目施工期间，施工现场必须保证不少于 1 名监理人员在岗履职。

第十一条 竣工验收时应提供工程监理总结报告、监理会议纪要、监理日志、旁站记录、材料验收记录、隐蔽验收及项目施工的照片（可为电子档），每缺失一项按 3000 元从监理费中扣除。施工结算期间，应配合好第三方咨询造价公司提供相关资料及现场勘察，现场勘察时缺席一次按 1000 元处罚，提供不符合现场实际的资料按 3000 元进行处罚。

第十二条 在合同履行期间，如有争议，双方可协商解决，协商不成时，向湛江市麻章区人民法院提起诉讼。