

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

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：_____

监理人：_____

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：_____；
2. 工程地点： 东莞松山湖 ；
3. 工程规模： _____；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： _____。

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. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件（如有）；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或中选中介机构通知书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件（如有）；
7. 投标文件（如有）；
8. 本合同专用条件中约定的其他文件；
9. 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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： _____，身份证号码： _____，注册号： _____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： _____（¥_____元）。

包括：

1. 监理酬金：_____（¥_____元）。

2. 相关服务酬金：_____（¥_____元）。

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：_____（¥_____元）。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年____月____日始，至_____年____月____日止（实际开工日期以甲方的书面通知为准；竣工日期为初验合格日期）。

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（具体时间以施工保修期限为准确定）。

(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：_____年____月____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，委托人执_____份，监理人_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

的代理人：（签字）_____

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

开户名称：_____

开户名称：_____

账号：_____

账号：_____

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。

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

1.2.1 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：本合同协议书；在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；中标通知书或中选中介服务机构通知书；本合同专用条件；本合同通用条件；本项目监理招标文件（如有）；本项目监理投标文件（如有）；本合同专用条件中约定的其他文件。

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：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____工程监理服务各阶段内的具体监理工作，按照相关监理规范中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括：

- (1) 编制监理规划或计划；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 组织交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (5) 主持召开第一次工地会议和常规工地会议；
- (6) 发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；
- (7) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- (8) 验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (10) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；
- (11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；

(15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监理、检查和控制工程质量；

(16) 签发中间交工证书；

(17) 对设计变更工程费用调整、工期减短或顺延，工程量的签证等事项必须与委托人共同签署相关书面文件；

(18) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

(19) 发布停工令，并如实书面报告委托人；

(20) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；

(21) 签认中期支付凭证；

(22) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；

(23) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(24) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

(25) 编制监理工作月报、季报和年报；

(26) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；

(27) 签发交工证书；

(28) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；

(29) 编制监理方面的竣工文件；

(30) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；

(31) 签发工程缺陷责任终止证书；

(32) 签发最终支付证书；

(33) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

(34) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量工作；

(35) 监理人需会同发包人代表共同签署才有效的文件：①设计变更；②费用调整；③工程量签证；④工期减短或顺延；⑤其他：按发包人与监理单位所签署监理合同，非发包人明确授权的事项，须监理人、发包人代表共同签认方为有效。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：a、国家、地方现行建设法律法规；b、正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；c、本工程监理招标文件及投标文件；d、委托人与承包人签定的正式合

同或协议，本合同所规定的条款；e、国家、地方现行相关监理规范。

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：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

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：
/ _____。

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：
监理规划、监理实施细则、监理人进场后十天内各1份；监理月报，次月5号前提交上月月报1份；质量评估报告1份，竣工验收前提交。

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：合同终止后七天，移交方式为现场移交。

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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

以全国银行间同业拆借中心公布的一年贷款基础利率计算支付违约金。

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

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：

5.3.1 监理人的酬金

(1) 本项目监理酬金=施工监理服务收费基准价×监理服务收费系数；

①监理服务收费系数=_____。

②施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，其中：专业调整系数为_____、工程复杂程度调整系数为_____、高程调整系数的取值为_____；

③施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定，计费额以_____工程的招标控制价总和为基数计算(关于计费额的确定建议按照发改价格〔2007〕670号)，处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价；

施工监理服务收费基价表		单位：万元
序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039%的收费率计算收费

基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

④本工程暂以_____元为计费额，查表计算施工监理服务收费基准价为_____元，故本项目的监理合同价款（监理酬金）=_____元，最终合同价款以本项目的招标控制价总和为计费额，以财审审定的为准。

（2）本监理招标项目的合同为总价包干合同，在监理责任期内完成工程施工阶段的施工监理工作的全部报酬，包括但不限于：监理人的成本、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同履约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用等。除委托监理合同另有约定，施工监理服务收费在委托监理合同执行过程中不作调整。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	施工阶段	每月	每月按当月工程进度的 80% 支付，工程完工支付至监理费的 80%
2	工程竣工验收合格及结算完成、档案移交档案馆且监理费结算完毕后	1 次	支付至监理费结算价的 97%
3	工程缺陷责任期满后	1 次	监理费结算价款的 3%

注：① 监理人必须按合同要求履行职责，每次申请监理费时提交的资料必须齐全，若有合同违约情形且逾期不缴纳违约金的，委托人有权在下一期监理费中等额扣减违约金，并将违约金转入财政部门违约金专用账户。② 付款前监理人应开具相应金额合法发票并根据委托人要求办理相关请款手续，本合同约定付款时间以最终财政审批通过并拨付款项的时间为准。

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：本合同协议书经双方签字及盖章之日起生效。

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，监理人应按委托人的要求相应延长施工监理期，继续履行监理责任。对延长施工监理期所产生的其他所有费用（包

计划进场履行监理职责的，总监每天处以人民币 5,000 元的违约金，其他监理人员每人每天处以人民币 3,000 元的违约金。情节严重的，委托人报相关行政主管部门批准后可单方解除合同。

9.3 合同约定的总监理工程师与实际派驻现场的不符的，视为违约，委托人对监理人将处以人民币 30000 元的违约金。

9.4 合同约定的其他监理人员与实际派驻现场的不符的，按不符的人数，委托人对监理人将处以人民币 10000 元/人的违约金。

9.5 监理人拟派驻本项目的总监理工程师更换时，须向委托人书面申请，经批准后方可更换。**除死亡外的其它更换情形均视为监理人违约**，委托人对监理人每次处以**合同总价 5%的违约金**。总监理工程师离开现场必须向委托人书面请假，经批准方可离开，否则视为监理人违约，每次违约，委托人对监理人处以每天人民币 5000 元的违约金。总监理工程师**每月事假累计超过 5 天以上的**，委托人对监理人处以每天人民币 2000 元的违约金，累计病假超过 30 天或以上的，监理人必须更换总监理工程师。

9.6 监理人拟派驻本项目的其他监理人员更换时，须向委托人书面申请，经批准后方可更换。**除死亡外的其它更换情形均视为监理人违约**，委托人对监理人每次处以合同总价 1%的违约金。其他监理人员离开现场必须向委托人书面请假，经批准方可离开，否则视为监理人违约，每次违约，委托人对监理人处以人民币 3000 元/天的违约金。其他监理人员**每月事假累计超过 5 天以上的**，委托人对监理人处以人民币 1000 元/天的违约金，累计病假超过 30 天或以上的，监理人必须更换其他监理人员。

9.7 合同签订前，拟投入的监理人员必须在委托人设立的指纹身份识别系统或人脸识别的考勤系统中留取指纹印模或人脸信息采集，如不执行规定要求的，委托人对监理人将处以人民币 3000 元 /人的违约金。

9.8 监理人所有驻场的监理人员必须保证每人拥有 1 部或以上的本地手机，且办公时间不得关机，监理人主要人员 24 小时不得关机。

9.9 监理人应当按国家规定审查施工组织设计中的安全技术措施和东莞规定的专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。若施工单位在施工过程中有违反安全、文明施工的有关规定时，监理人有权发出整改通知。

9.10 若施工单位不按要求整改或情节严重时，监理人可发停工通知，并且向建设单位及上级主管部门报告。

9.11 若施工单位不按监理人的要求改正，并且监理人已报告委托人，由此引起的工程经济损失或其他相关责任，监理人不承担相应的赔偿责任。

9.12 监理人在实施监理过程中发现存在安全事故隐患的应当要求施工单位整改，情节严重的应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。

9.13 监理人未能督促施工单位履行文明施工责任的，处予人民币 5000 元/次的违约金。

- 9.14 监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，视严重程度，处以人民币 10000-100000 元/次的违约金。给委托人或第三人造成损失的，由监理承担赔偿责任。
- 9.15 监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现质量安全事故，被勒令停工的，处以人民币 30000 元的违约金；出现重大质量安全事故的，处以人民币 100000 元的违约金，并追究监理人的经济、刑事责任。
- 9.16 监理人在接到委托人的应急通知后，原则上应在 60 分钟内到达现场，如无正当理由将处以人民币 2000 元/次的违约金。
- 9.17 监理人未能在开工前 5 天内将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天处以人民币 1000 元的违约金。
- 9.18 监理人未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查施工单位报送的施工组织设计（方案）的，造成工程开工延误，处以人民币 20000 元的违约金。
- 9.19 监理人未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，处以人民币 5000 元的违约金。
- 9.20 监理人未尽监理职责，对设计人编制的图纸及设计概算、施工图预算出现重大错误未发现或未提出意见的，处以人民币 5000 元的违约金。
- 9.21 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按计划进度进行的，造成节点工期延误的，并处以人民币 5000 元的违约金，造成总工期延误的，并处以人民币 30000 元的违约金。
- 9.22 监理工程师如在计量和变更设计工作中弄虚作假，给委托人造成损失的，则每次将从监理酬金中扣除损失额的 10% 作为违约金，同时甲方有权终止监理合同。
- 9.23 对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，如工程设计变更计量虚报或计量与实际相差超过 10% 的，处以工程设计变更金额 20% 的违约金，如工程进度款与实际相差超过 5% 的，处以超出部分 2% 的违约金。
- 9.24 工程变更必须经过委托人同意，未经委托人允许先行施工的，委托人对监理人处以本次变更工程量造价的双倍违约金。
- 9.25 监理人未履行监理职责，在签收到完整工程变更资料、竣工验收资料、结算等资料后三天内不配合签署工作（如资料不完整，应及时提出，不提出将视为资料完整），造成时间延误，处以人民币 1000 元/天的违约金。
- 9.26 监理人员为谋取任何不正当利益，利用监理职权无偿使用施工单位提供的工作、生活、娱乐设施等，委托人接到投诉后经核实，处以人民币 30000 元/次的违约金。
- 9.27 监理人员不得凭借本身的影响违规向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，对监理人处以额度为当年监理酬金的违约金，并将分包队伍清除出场。
- 9.28 检测仪器及设备等在开工后十天内未按合同约定的数量、规格、时间进场的，每件每

日处予 1000 元的违约金，超过 10 天未到场的，处以人民币 30000 元的违约金。

9.29 检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则监理人将按第 9.28 款处理。

9.30 监理人对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.31 监理人负责督促检查工程参建各单位做好工程文件的积累、整理、立卷及验收归档工作；负有检查、审核工程档案的完整、准确、系统的责任；并在工程档案专项预验收前，提出所监理工程文件质量的结论意见。向委托人报送全套（原件）监理业务范围内专项报告等材料，进行预验收；监理人负责工程建设过程中监理业务范围内文件资料的收集、整理、立卷归档；并在其监理任务完成后两个月内，向委托人资料室移交工程建设监理档案材料。监理人怠于履行上述职责，处以人民币 10000 元的违约金。

9.32 监理人应就项目在施工过程中严格落实并做好各项目水土保持监理工作（其中包括要求根据国家建设监理的有关规定和技术规范、批准的水土保持方案及工程设计文件，以及工程施工合同、监理合同等，开展监理工作。从事水土保持监理工作的监理人员必须取得水土保持监理工程师证书或监理资格培训结业证书），并积极做好水土保持验收阶段的相关监理工作，由此产生的费用已经包含在合同约定的监理酬金，由监理人自行承担，结算时不作调整。

9.33 监理人的责任期为：工程施工期至保修期结束，涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、交竣工验收期和保修期，保修期暂定 24 个月（具体期限以施工合同中的保修期为准）。

9.34 监理人需待本工程施工进场后方可进场监理，并以发出开工令之日起开始计算监理服务责任期，监理人在投标报价时已充分考虑此风险因素。

9.35 监理人承担本监理合同工程按监理规范规定应由监理方负责的全部试验检测费用，监理人在投标报价时已充分考虑此风险因素。

9.36 在工程结算及保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。如监理人未按本条规定，处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.37 在工程结算及保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。如监理人未按本条规定，处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.38 如监理人在保修期内不履行 9.35、9.36 款条的，委托人有权不支付余款。

9.39 履约担保（如有）

（1）监理人应在合同签订前，应向委托人提交履约保证金或履约银行保函，若监理人没有

违约行为，履约保证金在监理范围内全部工程竣工验收合格并监理费结算经合同双方签字确定 7 天后无息退还。

(2) 监理人提供银行保函的，保函期限应从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格并监理费结算经合同双方签字确定 7 天内保持有效，如担保银行的履约保函在规定的有效期内而本合同监理酬金未结算完毕的，必须在到期前 15 天内无条件办理办妥延期手续；否则视为监理人违约，每逾期一天处以人民币 1000 元/天的违约金，或向出具履约保函的银行提取履约保证金。若届时因监理人该违约行为导致委托人无法转存或启用保函的，委托人有权要求监理人按履约保函数额支付违约金，违约金可直接从未付监理酬金中扣除。

(3) 下列任何情况发生时，委托人有权依合同追究违约责任外，同时有权对履约保函进行相应处理：

① 监理人将本项目转包给第三人，或者未经委托人书面同意，将本合同项目分包给第三人的，委托人可依法没收其履约保函。

② 在履行合同期间，监理人违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了委托人的利益，委托人可依法没收或适当扣除其履约保函。

③ 在合同履行期间，监理人怠于履行合同义务，经委托人通知后仍拒不改正的，委托人可依法没收或适当扣除其履约保函。

④ 在合同履行期间，因监理人监理失职造成质量问题或侵权导致的损失（包括但不限于委托人经济损失、第三人人身财产损失等），委托人有权启用履约保函予以支付或补偿相应损失。

⑤ 在监理人履约过程中，出现人身、财产等事故后，监理人未及时处理事故的救援、赔偿等情况时，委托人有权启用履约保函处理事故的救援、赔偿等。

⑥ 在合同履行期间，监理人违约产生的违约金、赔偿、罚款等款项，委托人有权直接从未付监理酬金中直接扣除或启用履约保函予以支付。

⑦ 其他根据本合同约定或法律规定，委托人可启用履约保函的情形。

9.41 监理合同所涉及的违约金，委托人有权从未付监理酬金中扣除或启用履约保函予以支付，酬金或保函不足以支付的，委托人有权另行追偿。

9.42 因监理人违约，委托人应收取的违约金累计达合同总价款 30%时，委托人有权要求监理人支付违约金并解除合同。

9.43 本合同工期内全部行为均受本合同条款约束。

10. 合同附件：

- (1) 附录 A 相关服务的范围和内容
- (2) 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
- (3) 拟投入本工程的现场人员表
- (4) 廉政合同
- (5) 中标通知书或中选中介机构通知书；

- (6) 招标文件或招标控制价文件（如有）；
- (7) 投标文件（如有）；
- (8) 履约保函（如有）。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：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。相关服务的具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理人工作提供外部条件；监理人应协助委托人办理外部关系的协调工作。

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	/	/	/
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	1	合同签订后	/
2. 工程勘察文件	1	合同签订后	/
3. 工程设计及施工图纸	2	合同签订后	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后	/
5. 施工许可文件	1	合同签订后	/
6. 其他文件	1	需要时	

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	/	/	/

附件：拟投入本工程的现场人员表

廉 政 合 同

委托人：(全称) _____

监理人：(全称) _____

为了加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，为保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律、法规和廉政建设责任制的有关规定，_____项目的委托人与监理人特订立本廉政合同如下：

第一条 双方权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法律法规的规定。
- (二) 严格执行本工程监理服务合同协议书，自觉按协议书办事。
- (三) 双方的业务活动坚持公平、公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (六) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

- (一) 委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在（向）监理人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。
- (二) 委托人工作人员不得参加监理人安排的宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (三) 委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (四) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的监理分包项目。

第三条 监理人义务

- (一) 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- (二) 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或工作人员个人支付的任何费用。
- (三) 监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

(四) 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 监理人及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在(向)施工单位报销任何应由监理人或个人支付的费用。

(六) 监理人及其工作人员必须严格按照监理规程办事，不得与施工单位串通，损害委托人利益。

第四条 违约责任

(一) 委托人及其工作人员违反本合同第一、二条规定，按管理权限、依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 监理人及其工作人员违反本合同第一、三条规定，按管理权限、依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关，对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同的有效期为甲乙双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

第七条 本合同作本工程监理服务合同协议书的附件，与监理服务合同协议书具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同甲乙双方各执一份，送交双方监督单位一份。

委 托 人：(公章)

监 理 人：(公章)

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

上级部门：(公章)

上级部门：(公章)