

(GF - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 协议书

委托人(全称): 淮北市建投控股集团有限公司

监理人(全称): 淮北市安居建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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: 市开发区新区工业孵化加速器(锂电池产业园标准化厂房)项目EPC总承包及监理 (二次招标)
2. 工程地点: 淮北市开发区南区境内;
3. 工程规模: 占地125亩(83250平方米),规划总建筑面积100000平方米;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约22300万元。

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

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。

总监理工程师姓名: 王学者, 身份证号码: _____

五、签约酬金

包括：

1. 监理酬金: 总造价为18073.96万元(最终以施工监理服务收费基价以经审计部门审定的建安工程费为准)乘以中标监理费率(0.905%)

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: _____ / _____
- (4) 其他相关服务酬金: _____ / _____

六、期限工程设计、施工及保修阶段等全过程监理服务,施工期增加但监理费用

1. 监理期限：自 2017 年 1 月 1 日始，至 2017 年 1 月 1 日止。

- (1) 勘察阶段服务期限自 1 年 1 月 1 日始, 至 1 年 1 月 1 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 1 年 1 月 1 日始, 至 1 年 1 月 1 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 1 年 1 月 1 日始, 至 1 年 1 月 1 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 1 年 1 月 1 日始, 至 1 年 1 月 1 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: 2018 年 11 月 26 日。

2. 订立地点: 淮北市建安控股集团有限公司。

3. 本合同一式 拾贰 份,具有同等法律效力,双方各执 陆 份。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

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)

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: 淮北市安居建设监理有限公司

电话: _____ 电话: 34001642308050224225

传真: _____ 传真: 建设银行淮北住建支行

电子邮箱: _____ 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

1.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2 约定本合同文件的解释顺序为如下：

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。

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；(3)专用条件及附录 A、附录 B；(4)通用条件；(5)投标文件。

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 监理范围和内容

2.1.1 监理范围：主要内容为工程施工与保修（养护）阶段监理服务。施工阶段监理服务期为工程施工工期，保修（养护）阶段监理服务期为工程保修（养护）期。

2.1.2 监理主要内容（包括并不限于）：

工程建设监理的主要内容是控制工程建设的投资、建设工期、工程质量和安全文明施工，进行工程建设合同管理，协调有关单位间的工作关系；对施工单位项目班子进行考勤。

一、施工准备阶段：

(1)、如受委托人委托，可协助委托人参加招标前对承包商的考察并参与专业工程的设计与施工招标活动；协助委托人审核施工图纸和招标工程量清单；

(2)、协助委托人签订施工承包合同及与工程有关的合同；

(3)、协助委托人做好开工准备工作。

二、施工阶段：

(1)、协助委托人办理开工审批手续，审查开工报告并经委托人同意后签署开工工作通知；

(2)、协助委托人进行工程施工专业分包、材料、设备等招投标工作，就中标人的确定提供建议；审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的资格，确认分包单位；

(3)、协助委托人组织设计交底及图纸会审；

(4)、审查承包商提交的施工组织设计、施工专项方案和施工进度计划，提出修改意见，并监督实施；

(5)、督促并检查承包商质量、安全、文明施工组织保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；就工程中发现的质量、安全等问题及时向委托人报告，并向施工单位发出整改通知单并督促落实；

(6)、审核承包商或委托人提供的苗木、材料采购清单，检查工程使用苗木、材料的规格、质量和数量，按有关规范要求进行必要的抽验和复检，防止不合格苗木、材料用于工程；

(7)、督促、检查承包商严格执行工程承包合同和严格按照国家技术规范、标准以及设计图纸文件要求进行施工；控制工程质量，严格执行监理旁站制度；

(8)、根据项目实施具体情况分区段、分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

(9)、组织分项分部工程和隐蔽工程的检查、验收；

(10)、根据施工承包合同条款的付款规定，对已完合格工程计量，并签发付款凭证，协助委托人做好工程成本控制工作；

(11)、负责施工现场联系单的初审，对于设计变更和技术洽商，提出相应的监理意见；

(12)、主持召开工程各类协调会议并编写会议纪要，调解工程建设中的有关争议，处理合同纠纷和索赔事项，并分析、审查工程出现的质量及安全事故，提出处理意见；

(13)、编制监理规划、监理细则、监理月报、监理评估报告、监理总结、监理日记、监理旁站记录等监理文件及资料，定期向委托人汇报监理情况；

(14)、组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验收，督促整改，并协助委托人组织分部、分项验收及竣工验收；竣工验收后及时向委托人提交完整的监理资料，督促施工单位整理合同文件、技术档案资料和竣工验收资料，协助委托人进行工程竣工结算，配合委托人办理竣工验收备案手续；

(15)、完成工程保修期间的监理服务，督促审查责任单位编制维修方案并对维修过程监督检查验收；

(16)、招标文件、国家法律、法规、规章及规范规定的应提供的监理服务或委托人要求

另行增加的其他技术咨询服务。

2.1.3 其它监理内容:

(1)编制建设工程监理规划;

(2)按工程建设进度,分专业编制监理实施细则;

(3)按照建设工程监理细则实施监理;

(4)出具书面建设工程监理评估报告;

(5)按照规定的作业程序和形式进行监理:

a、协助建设单位与承建单位编写开始工作通知;

b、确认承建单位选择的分包单位;

c、审查承建单位提出的施工组织设计,施工技术方案和施工进度计划,提出改进意见;

d、审查承建单位提出的材料和设备清单及其所列规格与质量;

e、调解建设单位与承建单位之间的争议;

f、督促、检查承建单位严格执行工程承包合同和工程技术标准;

g、检查工程施工质量,验收分部分项工程,签署工程付款凭证(根据建设单位需要);

h、检查工程使用的材料、构件和设备质量,检查安全防护的设施;

i、督促整理合同文件和技术档案资料;

j、协助建设单位组织工程竣工验收。

(6)监理任务完成后,向建设单位提交建设工程监理档案资料。

(7)每周对施工方项目部成员进行考勤,考勤结果于次周一提交委托人(若遇节假日则顺延),并作书面记录。同时监理人须依据考勤结果对施工方进行相应违约处罚。

2.2 本合同适用的法律及监理依据

(1)《中华人民共和国合同法》。

(2)《中华人民共和国招标投标法》。

(3) 中华人民共和国国务院第 279 号《建设工程质量管理条例》。

(4) 中华人民共和国国务院第 393 号《建设工程安全生产管理条例》。

(5) 依法订立的本工程建设监理合同(包括标准条件、专用条件及实施过程中共同签署

的补充与修正文件)。

(6) 工程施工承包合同。

(7) 工程施工设计图纸、工程建设计划、施工图预算及地质资料等。

(8) 监理大纲和监理实施细则，施工单位的施工组织设计。

(9) 现行有关工程的技术标准、规范、规程。

(10) 国家和工程所在地现行有关工程的法令、法规、政策。

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：监理单位监理组织机构专业人员必须齐全。监理单位中标人不得擅自更换项目总监理工程师、总监代表及专业监理工程师，如确要更换，应提前 10 天报告招标人，经同意后方可更换，更换人员时必须按照淮北市人民政府现行国家法律、法规及地方政府、淮北市建设行政主管部门等相关文件规定执行。

更换的项目总监理工程师、总监代表的资格和阅历及经验等不得低于更换前的总监理工程师、总监代表，同时应向委托人支付 10 万元/人次的违约金（非中标人不可抗力的原因除外），委托人要求撤换的情况除外；更换造价工程师及专业监理工程师，按上述程序办理，同时应向委托人支付每人次 5 万元/人次的违约金（非中标人不可抗力的原因除外），更换专业监理员及其他人员，按上述程序办理，同时应向委托人支付每人次 2 万元/人次的违约金（非中标人不可抗力的原因除外），委托人要求撤换的情况除外。承担本工程施工监理的监理机构须进驻现场，总监理工程师、总监代表、造价工程师必须常驻现场，所有监理人员（含总监）出勤率为 100%，否则委托人有权进行处罚，直至清退出场并记入不良行为记录内。项目总监、监理工程师外出 1 天及以上需向业主书面报告，并经业主批准。

2.3.2 对监理人的授权范围：施工现场的变更签证等须得到委托人确认盖章后方可生效。监理人对施工月进度、变更、签证等应严格审查。如审查结果与审计部门审核工作量误差超过 5%，即为违约，监理单位应向委托人支付相应的违约金（误差 5%~10%，违约金 1 万元；误差 10%~15%，违约金 2 万元；误差 15%以上，违约金 5 万元）。

工程竣工后，监理人对工程结算和初审金额审核应及时、准确。如审计部门核减的金额超过初审总造价的 10%，监理单位应向建设单位支付相应的违约金（误差 10%~15%，违约金 2 万元；误差 15%以上，违约金 5 万元）。

2.3.3 同时承诺经招标人认可的项目总监理工程师及相应资质的专业技术、管理人员必须是将来施工现场的实际操作者，并应常驻工程施工现场，上述人员未经招标人同意，中标人不得擅自调换或撤离。招标人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整直至招标人认可，同时可不因此调整而对投标人进行处罚。

2.3.4 投标人在组成项目管理机构人员时，要充分考虑本工程的实际情况进行合理安排，不得随意更换。如因投标人自身原因发生更换项目管理机构人员时，招标人按照以下标准予以处罚：①项目总监理工程师、总监代表更换，承包人按合同约定承担违约责任；②专业监理工程师更换，承包人按合同约定承担违约责任；③其他投标时项目管理机构人员发生更换，承包人按合同约定承担违约责任。

2.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：无。

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：监理单位按月向建设单位书面通报进度、质量、投资、安全的监控情况，及时处理现场问题，重大问题及时向建设单位及建设行政主管部门汇报并提出处理意见或建议。对不报告、拒不整改及整改后达不到安全标准的，监理单位应向建设单位支付2万元违约金。监理单位每月20日前按工程实际进度做好月度工程量的审核工作，所有涉及造价的资料、变更签证、进度款审核的成果文件等必须由具有工程造价执业资格人员签字盖执业章，并将当月工程相关资料一并归档，不得后补。并同时书面递交至委托人的项目负责人及相关业务科室存档。

2.6 使用委托人的财产

委托人提供的房屋、设备：不提供。

3. 委托人义务

委托人应在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：无。

5. 支付

5.1 支付货币

双方同意用人民币支付酬金。

5.2 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：委托人按工程完成投资额，按周期支付监理服务费用，即：采用三个月为一周期支付进度款。施工周期满3个月，按审计的合格工程量金额乘以监理投标报价费率之积的80%。工程监理服务收费累计支付至监理范围内工程施工完成投资额的80%时，停止拨付。竣工验收合格、移交、办理完工程决算及竣工资料，并经审计后，付至审计价款的97%，3%的余款作为质保金在全部过程质保期满后无异议后支付完毕（无息）。

5.3 履约保证金：大写：拾陆万元整（¥：160000 元）

退还时间：工程初验合格后，退还所缴纳履约保证金的50%；工程竣工验收合格，并所有项目的工程建设资料全部移交后，退还所缴纳履约保证金的30%；整个工程结算审计完成后，退还剩余的履约保证金。

以上所有履约保证金退还均无息。

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：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 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：不予考虑。

7. 争议解决

工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，建设单位与监理单位及时协商解决。协商不成时，向 工程所在地 人民法院起诉。

8. 补充条款

8.1 监理人员与施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量，在不合格的工程验收单、建筑材料、建筑构件、配件和设备单按合格签字的，监理人应向委托人支付每次处 5万

元的违约金，并可根据情节严重程度要求更换监理工程师或总监，并按照《工程质量管理条例》追究当事人责任。监理人员对施工单位不按招标文件及清单、图纸及设计等内容施工的，未立即下达监理通知单并通知建设单位项目负责人的，监理单位应向建设单位支付每次 1000 元的违约金，情节严重或被上级建设主管部门检查发现此类情况的，监理单位应向建设单位支付每次 0.25 万元的违约金。

监理人在责任期内如有失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：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）

8.2 工程建设中及交付使用后出现质量问题，监理人无法提供其已在施工过程中进行检查并向施工方、建设单位提出意见等有效工作的证明，监理单位应当按每处承担违约金 1 万元。该质量问题如因监理单位原因直接造成的，需要对他方进行赔偿或补偿的。监理单位除需承担其全部赔偿补偿额外，还需按该赔偿（补偿）额 20%向建设单位支付违约金。

8.3 监理项目部人员由甲方代表负责考勤。监理项目部人员应保证每月有二十二个工作日在施工现场，否则为违约，监理单位应须向建设单位支付违约金，总监 0.5 万元/天，监理工程师 0.3 万元/天，监理人员 0.1 万元/天。
 $0.5 \times 2 + 0.1 \times 2 = 1.2$

8.4 监理单位在施工现场配备足够监理工程师，对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等，不能脱岗，进行全过程现场跟班，旁站监理，并随叫随到，与施工同期工作。若因工程需要，应当应甲方要求无条件加班，并自行解决由此引起的一切费用。如对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等，监理人员未能全过程现场旁站监理的，监理人须向委托人支付违约金 1 万元/次。

8.5 监理公司在监理服务全过程中，对不具备验收条件而在验收申请材料上签字同意进行验收的，应旁站而未旁站的，应及时下发监理通知单而未及时下发监理通知单的，应及时通知甲方而未及时通知甲方的，应见证取样而未见证取样的，应对进场苗木等主材进行检验而未检验的，应进行分部分项验收而未进行分部分项验收的，应及时审签施工单位所报签证等各类材料、资料而未及时审签的，应对安全、文明施工监管到位而未到位的等所有监理在施工全过程中应做到而未做到的，建设单位将严格进行处罚。对招标文件中未注明处罚金额的，将给予每次 500-2000 元的违约金处罚，并将处罚监理公司及总监理工程师的通报在网上予以公布。
2000

8.6 监理人员的要求:

(1) 监理人派驻委托人工地现场监理机构的人员必须人数、专业搭配得当, 具有良好的职业道德, 较高施工管理监控能力、经验和与本工程相应的技术能力, 并经委托人确认。

(2) 所有现场监理人员应当具备在与本工程性质、规模相当的工程关键岗位三年以上监理经验。

(3) 现场监理人员每天工作不得少于 8 小时, 且根据工程需要进行连续跟踪检查。

(4) 进驻现场人员须与投标承诺的人员名单相一致, 否则监理人应向委托人支付每人每次每日 0.1 万元的违约金, 经委托人批准同意监理人可按照工程实际进展情况确定进场人员。
 $0.1 \times 11 \times 7 = 7.7$

(5) 监理过程中, 监理项目部人员在专业技术技能等方面委托人不满意的, 有权提出更换, 同时可不因此对其进行违约金处罚。乙方应当在 12 小时内委派能够胜任监理岗位要求并甲方满意的人员, 否则视为监理人不具备监理工作能力, 甲方有权解除合同。

8.7 监理日志

被委托方应当保证每日制作监理日志, 监理日志至少应当包括以下内容:

(1) 当日日期、气象情况记录;

(2) 现场施工的环境情况记录, 至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况, 停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容;

(3) 工地材料、设备进场及检验情况, 至少应当记录材料品种、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容;

(4) 当日工程质量情况记录, 包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容;

(5) 当日试验情况记录;

(6) 当日施工进度概述;

(7) 信息反馈情况, 至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等。并核实变化的工程数量;

(8) 当日有关协调问题记录;

(9) 对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录;

(10) 其它需要记录的情况。

对于各项事件, 必须记明其前因及处理结果等内容。

8.8 监理人必须严格控制工程进度。按月度、总工期分别对施工单位进行考核, 因承包人原因连续二个月完不成工程进度, 监理人在此期间未提出适当措施, 除对承包人进行处罚外, 监理人应向委托人支付监理费总额 1%的违约金。

8.9 乙方应当确保工程不因质量、档案、现场管理、文明施工、安全生产等监理范围内的原因而达不到合格标准。检查安全防护措施和文明施工不到位的, 监理单位应向建设单位支付每次 1000 元的违约金。

8.10 监理单位对施工过程中向施工单位的任何指令、变更、签证等, 须事先征得建设单位同意。

8.11 在合同履行过程中, 如监理单位不按招标文件要求和投标文件承诺执行, 建设单位有权解除合同。

9、建设工程廉政协议

中标单位在签订监理合同时, 应按有关规定签订“建设工程廉政协议”。

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: _____/_____

_____/_____.°

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）: _____/_____

_____/_____.°

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			

建设工程廉政协议

根据廉政建设的规定，淮北市建投控股集团有限公司（以下简称甲方）与淮北市安居建设监理有限公司（以下简称乙方）就市开发区新区工业孵化加速器（锂电池产业园标准化厂房）项目 EPC 总承包监理（二次招标）工程订立如下协议：

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规。

（二）严格执行该工程的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、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，不得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，监督并认真查处违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

（六）发现对方严重违反本协议义务，有举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要、收受乙方的礼金、有价证券、贵重物品以及土特产、纪念品等，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及旅游等提供方便。

（四）甲方及其工作人员与其配偶子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（六）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊、进行有偿中介活动和安排个人施工队伍。

第三条 乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品以及土特产、纪念品等。

(二) 乙方不得以任何理由为甲方及其工作人员支付应由甲方单位或个人支付的费用等。

(三) 乙方不得以任何理由邀请甲方及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位或个人购置、提供通讯、交通工具及办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法处理追究责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，由行政主管部门对乙方给予合同款10%的处罚，或者终止工程项目建设施工合同，并按照管理权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方可以建议有关行政主管部门给予乙方限制其三年内不得进行工程投标的处罚。

(三) 乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、工程监理及中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，根据具体情节和造成的后果扣除乙方工程项目总价的1%-5%作为违约金，甲方并有权终止工程建设合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担，从履约保证金或工程结算款中扣除。

(四) 双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导或向淮北市城乡建设委员会纪检机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查实，视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任等处罚。

第五条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收、结算完毕止。

第六条 本协议作为工程合同的附件，与工程合同具有同等的效力，经合同双方签署后立即生效。

甲 方：(章)

法定代表人：



文邓
印一