



CGCHHT2023-119

合同编号:

2023 04 77

郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目 监理合同

委 托 人: 郑州大学第一附属医院

监 理 人: 中建卓越建设管理有限公司

委托人（全称）：郑州大学第一附属医院

监理人（全称）：中建卓越建设管理有限公司

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：郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目监理单位采购项目；
2. 工程地点：郑州市中原区朱屯路北，化肥东路西；
3. 工程规模：该项目包含 1#、2#、3#、4#楼和一层地下室（其中 4 号楼为新建，地上 2 层，地下 2 层），总建筑面积 86218.18 平方米，地上 56040.79 平方米，（其中新建 3518.10 平方米，）；地下建筑面积 30177.81 平方米，（其中新建 5334.27 平方米）；新建部分为 4 号楼地上和地下部分，新建 8852.37 平方米。本次招标包括工程的施工准备、工程施工、竣工验收、竣工结算及保修阶段的全过程监理；

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. 中标通知书；
2. 协议书；
3. 专用条件；
4. 招标文件及其附件（含答疑、补充通知）；
5. 投标函及其附录；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

委托人提供的资料

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：王德生，身份证号码：412921197404181591，注册号：41002881。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾玖万圆整（¥ 990000.00 元）。

本合同服务费价款为固定总价形式，本合同总价款为监理人完成本合同任务的全部费用（包含但不限于人工、材料、利润、税金、不可预见费、市场风险等），除合同另有约定外，委托人不再承担其他任何费用。如因国家政策变动出现税率变更，则按最新政策规定执行，本合同价不因任何原因增加。

六、期限

监理期限：

自接委托人书面通知之日起至本工程通过竣工验收并完成工程竣工结算之日止，另含相应工程保修期的监理服务期限。

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：2023年7月21日。
2. 订立地点：郑州大学第一附属医院。
3. 本合同一式拾份，委托人执陆份，监理人执肆份。具有同等法律效力。

委托人：郑州大学第一附属医院

监理人：中建卓越建设管理有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：12470000415801934L

组织机构代码：91410100712645034P

地 址：郑州市二七区大学路 50 号

地 址：郑东新区金水东路 49 号 1 号楼 4 层

邮政编码：450000

邮政编码：450000

开户银行：工商银行商都路支行

开户银行：建设银行郑州自贸区分行

账 号：1702020809008900162

账 号：41050180360800000427

日 期：2023年7月21日

日 期：2023年7月21日

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；
- (3) 专用条件及附录；
- (4) 招标文件及其附件（含答疑、补充通知）；
- (5) 投标文件
- (6) 通用条件；

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。

2.2 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。

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:

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。

4.3 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

在专用条件 6.2 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 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。

6.3.5 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

在专用条件中约定。

8.2 检测费用

在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

在专用条件中约定。

8.4 奖励

在专用条件中约定。

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

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：执行通用条款。

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：郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目监理，包括工程的施工准备、工程施工、竣工验收、竣工结算及保修阶段的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 设计方面

2.1.2.1.1 熟悉工程设计，理解设计意图，设计图纸及文件(包括设计说明、技术要求、设计变更及设计修改通知等)，经确认后按施工承包合同规定期限及时向施工承包人提出要求，发现问题应及时告知委托单位工程人员，由委托单位工程人员与设计单位沟通解决，重大问题应书面报告委托人单位。

2.1.2.1.2 审核设计图纸，满足设计规范要求。结合施工现场出现的情况，保证监督管理施工质量。提出设计优化建议。

2.1.2.1.3 组织设计单位进行设计交底。协助委托人组织设计单位、施工承包单位等对设计施工中的重大技术问题和设计优化进行专题讨论。

2.1.2.1.4 审查施工承包单位对设计图纸及文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并尽快给予答复。

2.1.2.1.5 保存、管理所收到的设计图纸和文件及相关资料。

2.1.2.1.6 其它相关业务。

2.1.2.2 采购方面

2.1.2.2.1 按施工单位采购供应进度计划单，随时检验进场主要材料的合格证及材料。

2.1.2.2.2 其它相关业务。

2.1.2.3 施工合同管理

2.1.2.3.1 全面管理施工承包合同，审查施工承包单位选择的分包单位资质及分包项目，报委托人单位批准。定期检查和清理施工承包单位非法分包的项目及分包单位，制止工程转包行为。

2.1.2.3.2 检查施工承包单位的施工准备工作，审查施工承包单位提交的开工申请报告，并在检查与审查合格后，报委托人批准后，签发开工令。检查监督施工承包单位严格执行审批的施工总平面布置，制止其违背施工总平面布置要求的场地和施工布置行为。

2.1.2.3.3 审批施工承包单位提交的施工组织设计、施工技术措施、作业规程、工艺试验成果、使用的原材料及试验成果等，答复施工承包单位提出的建议和意见。

2.1.2.4 工程进度控制。

工程进度控制工作主要应从进度计划的编制及各控制性目标的确定、进度计划实施的检查监督与协调、进度的统计分析与进度计划的调整等几方面采取相应的措施进行控制。

2.1.2.5 施工质量控制

本工程的质量控制，必须以单位工程和工序进程为基础，对工程质量进行程序化的、量化的全过程全面的控制。主要内容及要求如下：

2.1.2.5.1 对监理工程项目的构成进行划分(单项工程、单位工程、分部分项工程等)，并按施工程序明确质量控制工作流程，分析和确定质量控制重点及对其应采取的监理措施。制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。

2.1.2.5.2 根据委托人与施工承包单位或材料供应商签定的工程承包合同和材料供应合同中的有关要求，督促、检查施工承包单位或材料供应商严格按照中华人民共和国及河南省有关技术规范、标准规程以及设计图纸文件的要求，进行施工，对违反上述规范、规程、要求者，责令其改正，必要时签发工程暂停指令。向违规单位签发监理通知后，还应监督其及时进行整改，直至达到合同约定的质量标准为止。审核签发现场联系单。

2.1.2.5.3 检查督促施工承包单位建立健全质量保证体系，并能切实发挥作用，督促施工承包单位进行全面质量管理工作。审查与确认施工承包单位或材料设备供应商及其选择的分包单位资质及质保体系。

2.1.2.5.4 组织向施工承包单位移交与合同有关的测量控制网点；审查施工承包单位提交的测量实施报告，其内容应包括测量人员资质、测量仪器及其他设备配备、测量工作规程、合同项目施测方案、测点保护等；审查施工承包单位引伸的测量控制网点测量成果及关键部位施工测量放样放点成果，并进行必要的复测。

2.1.2.5.5 审查批准施工承包单位自建的试验室或委托试验的试验室，审查试验室内内容主要有试验室资质、设备和仪器的计量论证文件、试验检测设备及其他设备的配备、试验室人员持证上岗情况等。

2.1.2.5.6 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包单位按有关规定进行的试验检测结果。监理单位若发现有不实之处，有权责成施工承包单位或材料设备供应商（并指定检验单位）对其质量进行再检验，检验费用由施工承包单位或材料设备供应商支付，防止不合格的材料、构配件及设备用于工程。不符合合同及国家有关规定的材料及半成品不得投入施工，且应限期清理出场。

2.1.2.5.7 检查施工前的其它各项准备工作是否完备（如图纸供应，水电供应，道路，场地，施工组织，施工机械以及其它环境影响因素），尽力避免可能影响施工质量的问题发生。

2.1.2.5.8 对施工质量进行全过程全面的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取“旁站监理”的方式（或24小时值班制度），对发现的可能影响施工质量的问题及时指令施工承包单位采取措施解决，必要时发出停工、返工指令。

2.1.2.5.9 充分利用监理的质量检查签证的控制手段，对工程项目及时进行逐层次的逐项的（按单项工程、单位工程、分部分项工程等区分）施工质量认证和质量评定工作。及时组织进行隐蔽工程、重要部位、重要工序的质量检查验收和签证工作以及分部分项工程的检查验收工作，应对隐蔽工程、重要部位、重要工序留存必要影像资料（拍照、录像）。

2.1.2.5.10 做好监理日志，随时记录施工中有关质量方面的问题，并对发生质量问题的施工现场及时拍照或录像。组织并主持定期或不定期的质量分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

协助委托人组织进行重要阶段验收，中间验收，单位工程验收，以及合同项目竣（交）工验收，监理单位应做好验收前的各项具体准备工作。

2.1.2.5.11 审查施工承包单位提交的质量事故报告；对质量事故进行调查、提出处理意见，并监督质量事故的处理。

2.1.2.5.12 监理单位必须建立自身的质量监控体系，配备监理工程师负责质量控制工作。

2.1.2.5.13 对工程质量进行经常性的分析，并定期提出工程质量报告和按规定格式编制工程质量统计报表（年、季、月）报委托人单位。

2.1.2.6 工程造价控制

2.1.2.6.1 协助项目管理人员或委托人编制投资控制目标和分年度投资计划，审查施工单位提交的资金流量计划。

2.1.2.6.2 通过对工程计量的审核以及必要的抽查等控制手段控制工程计量的正确性和合理性。

2.1.2.6.3 审核施工承包单位上报的申请结算工程量及工程费用等，报委托人审核。

2.1.2.6.4 按照施工合同约定程序和要求受理变更或索赔申请，进行调查和协助委托人谈判，依据委托人授权审核各类工程变更（合同变更及设计修改，设计变更等），并提出处理意见，报委托人批准后下达变更指令。

2.1.2.6.5 对合同费用支付与已完工程量，工程形象进行综合分析。

2.1.2.6.6 编制工程款支付台账和相关报表。

2.1.2.7 做好监理过程中的技术管理及技术服务工作，对监理工程项目的施工技术，工艺，材料，设备等提前进行研究，对施工技术、改进施工工艺提出指导性意见，对施工中可能出现的技术、质量问题有所预见并提出预控措施，用以优化设计和指导施工。

2.1.2.8 安全施工监督

2.1.2.8.1 检查督促施工承包单位建立健全安全管理工作体系和安全管理制；督促

检查施工承包单位认真执行国家有关部门颁发的安全生产法规 and 规定。

2.1.2.8.2 审查批准施工承包单位对工程施工中的重大安全问题制定的安全技术措施和防护措施。

2.1.2.8.3 对施工生产及安全设施进行经常性的检查监督，对违反安全生产规定的施工及时指令整改。

2.1.2.8.4 按照委托人的统一部署检查施工承包单位的工程防汛措施并监督实施。

2.1.2.8.5 每周定期组织安全生产大检查活动，检查施工承包单位在劳动保护及环境保护方面是否符合合同规定和国家标准。

2.1.2.8.6 定期组织安全生产大检查活动。协助委托人做好各合同项目间的安全生产协调工作。

2.1.2.8.7 参加对安全事故进行的调查分析、审查施工承包单位的安全事故报告及安全报表、监督施工承包单位对安全事故的处理。

2.1.2.8.8 定期（每月）向委托人单位报告安全生产情况，并按规定编制监理工程项目的报告。

2.1.2.8.9 文明施工及环境保护监督。

2.1.2.8.10 进行监理工程项目内的组织协调工作，编发施工协调会议纪要。

2.1.2.9 定期的和不定期的及时向委托人报告工程实施进展情况及监理工作情况，按期编制监理月报、季报和年报，以及有关工程进度、质量、造价、安全等方面的专题报告。

监理月报、季报、年报至少应包括以下主要内容：

2.1.2.9.1 工程进度情况（已完工程形象及工程量；进度计划执行情况；进度分析及措施；下月计划要点等）。

2.1.2.9.2 施工质量情况（分专业分项目的质量检测及试验成果汇总；质量检查签证汇总；质量分析与评价，改进措施）。

2.1.2.9.3 进场施工材料、机械设备及劳动力动态；施工组织情况及问题。

2.1.2.9.4 合同变更和工程变更情况；索赔事项。

2.1.2.9.5 工程支付情况及合同费用分析。

2.1.2.9.6 施工安全、“大事记”及其他。

2.1.2.10 编写监理工程项目的“监理总结报告”，“大事记”。

2.1.2.11 监理单位定期（涉及工程安全、生产安全、质量事故的照片、音像记录资料等应及时提交）提交与工程建设有关的照片、资料、报告及音像制品等有委托人统一归档。。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：运用通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括：运用通用条件。

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:

2.3.4.1 总监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求和投标文件的承诺,工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守,委托人可向监理人提出更换,监理人必须在7天内无条件更换。

2.3.4.2 因特殊情况,监理人要求更换总监理工程师的,必须提前15天向委托人提出书面申请(附前任和后任人员的详细履历资料),委托人有权对新更换的总监理工程师进行考察、面试,经委托人书面同意后才能更换备选总监理工程师。重病、故去应立即向委托人提出书面申请。合同履行期间,总监理工程师变更不得超过2次,否则发包人将拒绝监理人提出的总监理工程师变更申请。

2.3.4.3 按阶段派驻现场人员人数要求:

序号	项目阶段	派驻现场人员人数
1	基坑施工阶段	3
2	主体施工阶段	4
3	安装装饰阶段	8
4	保修阶段	2

按阶段派驻现场人员,不得少于国家规定的人数,每阶段施工现场少一人,委托人有权罚款。

未经委托人同意不得擅自变更监理人员,否则委托人有权对监理人进行罚款或解除合同。因特殊情况需要更换的,监理人应至少提前7天以书面形式向委托人提出申请(附前任和后任人员的详细履历资料),经委托人书面同意后才能更换。

2.3.4.4 各专业工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求、投标文件的承诺,工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守,委托人可向监理人提出更换,则监理人必须在7天内无条件更换。监理人更换人员的,必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

2.3.4.5 如监理单位未经委托人批准,擅自更换总监理工程师或专业监理工程师,委托人将对监理单位进行处罚或解除合同。擅自更换总监理工程师,处监理单位100000元/人次违约金,经委托人同意更换总监理工程师,处监理单位50000元/人次违约金;擅自更换专业监理工程师,处监理单位20000元/人次违约金,经委托人同意更换专业监理工程师,处监理单位10000元/人次违约金。如监理人员不称职,委托人提出要求更换的,监理人必须限期更换并处以上述规定金额的违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围:委托人不认可任何监理合同之外的监理相关行为,并不为此承担任何责任。本合同约定,所有监理工程师发出的书面通知、指示、批准、证书、决定及其它指令性文件,凡涉及本工程的价格、款项支付、计量、计价、工期、工程质量、

工期顺延、建筑使用功能变更、分包单位和人员的选择确认等有关事项，不得与施工合同内容相违背，且须事先经过委托人的审核并书面批准，并由委托人代表签字，方可成为委托人、承包人双方之间有合同约束力的文件，仅有监理人和承包人签字或盖章的文件对委托人没有约束力，不能成为承包人向委托人主张权利的证据。若监理人签署的文件与施工合同内容相违背，则其签署的文件无效，且委托人将视情节严重程度追究监理人的责任。监理人在行使下述权力前需要经委托人事先确认：

- (1) 发布开（停）工令；
- (2) 工期顺延签认；
- (3) 工程量额外计量；
- (4) 承包人不称职的主要管理、技术（管理）人员撤换；
- (5) 对发生不可抗力造成工程无法继续施工的处置；
- (6) 设计修改、变更等签证的确认；
- (7) 工程计价的签证确认；
- (8) 工程竣工验收及甩项验收的报告确认；
- (9) 工程款支付。

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：
监理规划于合同签订后一周提交，月报每月5日提交，其他双方协商。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：李涛。

委托人代表联系方式：13526842308。

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 监理人的违约责任

监理人在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理人故意或过失而造成了经济损失，应当向委托人进行赔偿。

(1) 监理人违反监理合同的规定并造成委托人的经济损失，应向委托人赔偿。如果监理人与委托人或承包人对有关经济损失共负责任时，应按责任比例计算赔偿。

(2) 在施工期间及保修期间，因监理人失职发生工程质量问题给委托人造成经济损失的，监理人应当承担相应赔偿责任。

(3) 依照《中华人民共和国建筑法》等相关法律，监理人对工程质量在合理使用寿命期内出现的质量事故承担相应的责任。

4.1.2 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）

4.1.3 监理人必须按照招标文件的要求、合同文件明确要求以及后期发包人派发的任务单要求配备各专业监理人员，监理人员工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，视为违约，发生一次扣除履约保证金总额的 20%。再按照发包人要求更换监理人员。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人支付逾期付款违约金的约定：无

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
1	预付款	20%	19.8
2	基坑支护工程完成	20%	19.8
3	主体工程完成	20%	19.8
4	装饰工程完成	20%	19.8
5	竣工验收	17%	16.83
6	工程质保期满	3%	2.97

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：本合同双方法定代表人或委托代理人签字盖章且履约保证金缴纳后生效。

6.2 变更

6.2.1 本项目不计取延期服务费。

6.2.2 工程保修期间内必要的责任认定等工作，不另行收费。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 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____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

已含在合同费用中。

8.2 检测费用

已含在合同费用中。

8.3 咨询费用

已含在合同费用中。

8.4 奖励

无

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：在合同期内及合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

监理人申明的保密事项和期限：____/____。

第三方申明的保密事项和期限：____/____。

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：

无论何时均需征得委托人同意。

9. 补充条款

9.1 监理人必须按照合同要求安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行。总监理工程师不在岗的处监理单位 5000 元/人/天违约金，专业监理工程师人数不足的处监理单位 1000 元/人/天违约金；其他应在岗人员数量不足的处监理单位 500 元/人/天违约金；且总监理工程师每周在工程现场的监理时间不少于 5 天。

9.2 总监理工程师必须参加每周工程进度协调例会，不能参加时需向委托人代表请假。无故缺席第一次，处违约金 500 元，无故缺席第二次，处违约金 1000 元，无故缺席第三次，支付违约金 2000 元。无故缺席三次以上，视为严重违约，委托人保留更换总监理工程师的权利。

9.3. 总监理工程师或各专业工程师因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报委托人批准，并妥善安排工地现场的工作交接。

9.4 关于监理人的责任的补充约定

9.4.1. 监理人应尽一切努力，按照本合同的规定及行业通常的技术和惯例履行服务，使用适当的技术和安全有效的设备、仪器和方法，认真、充分履行其监理职责，在与承包人的

交往中维护委托人的合法利益。

9.4.2. 对于委托人或承包人书面提交并要求做出决定的事宜，监理人应在 3 日内（如施工合同另有更短时间规定从其规定）做出书面答复；对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内做出具有明确处理意见的书面答复。

9.4.3. 凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等有关的问题，须事先报委托人书面批准后方可执行。

9.4.4. 监理人应在承包人提交工程款申请后 3 天内（如施工合同另有更短时间规定从其规定），完成工程量的计量和工程款审核并交委托人。

9.4.5. 当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据委托人的要求，如实提供有关证据，协助及支持委托人维护其合法权益。

9.4.6. 监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部法律责任和经济责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用，并报委托人备案，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

9.5. 监理人为履行本合同而使用的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有使用相关知识产权的费用视为包括在合同总价内。若监理人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，而使委托人蒙受索偿、诉讼、赔偿、费用和支出的，监理人须予以同额赔偿。

9.6. 监理机构及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定：

9.6.1 不得向承包人推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

9.6.2 不得对材料用量、工程量进行虚假签认；

9.6.3 不得不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

9.6.4 不得向施工单位介绍分包商或推销材料、设备等；

9.6.5 不得故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

9.7. 关于合同解除的补充约定

9.7.1. 发生以下情况的，委托人可以书面通知监理人解除合同，合同自通知送达监理人时解除，监理人应自本合同解除之日起 3 日内全额返还已支付的监理费，同时向委托人支付违约金 50000 元，委托人同时保留向法院提起诉讼的权利。

9.7.1.1 监理人未经委托人同意更换总监理工程师的或两个以上专业负责人的；

9.7.1.2 监理人与施工单位相互串通，损害委托人利益的；

9.7.1.3 监理人将本项目工作转交他人完成的；

9.7.1.4 监理人的其他行为对委托人造成较大损害的；

9.7.1.5 监理人未能按合同达到委托人要求的工期、安全、质量目标，建设单位将视为监理人没有能力完成本合同；

9.7.1.6 监理人其他严重违约行为。

9.7.2. 其他情况解除合同

9.7.2.1 如在工程施工期间,因政策变化、不可抗力原因,造成本工程停工达3个月的,双方均可提出解除合同。合同解除后,双方均不需承担违约责任,委托人和监理人各自承担自己的损失。

9.7.2.2 经双方协商一致的可以解除合同。

9.7.3. 合同解除后,按监理人已完成工作的比例计算监理报酬(但上述合同解除条件1“委托人解除合同”中约定的情况除外),并扣除监理人按合同应向委托人支付的款项。

9.8. 关于违约责任的补充约定

9.8.1. 监理人的违约责任

9.8.1.1 总监理工程师违反合同规定兼任其他项目工作、监理人未经委托人同意更换总监理工程师、监理人在规定的时间内仍不更换不合格的总监理工程师的,监理人应向委托人支付5000元/天违约金。

9.8.1.2 各专业监理工程师违反合同规定兼任其他项目工作、监理人未经委托人同意更换各专业监理工程师、监理人在规定的时间内仍不更换不合格的监理工程师的,每人次应向委托人支付1000元/天违约金。

9.8.1.3 监理人违反本附加协议条款第9.6.条规定的,应赔偿委托人的经济损失。

9.8.1.4 因监理人对承包人进场的材料未进行检查,致使承包人将不合格材料用于本工程,监理人须一次性向委托人支付20000元违约金/次,同时赔偿由此造成的委托人的全部经济损失。

9.8.1.5 监理人应进行旁站监理的工作而监理人没到场或到场后没有进行监督,或发现质量问题 and 安全隐患没有及时处理也没有向委托人报告,每次须一次性向委托人支付30000元违约金,同时赔偿由此给委托人造成的经济损失。

9.8.1.6 因监理人的责任导致工期延误的,每延误一天须向委托人支付1000元违约金。

9.8.1.7 因监理人责任导致工程整体质量一次性竣工验收不符合施工合同要求时,委托人有权追回全部监理费,扣除全部担保金额,并保留向法院提出诉讼的权利。

9.8.1.8 因监理人发出错误指令、越权发出指令或其他过失给委托人造成的损失,由监理人赔偿。

监理人因违约或其他原因需向委托人支付款项时,委托人有权从应支付监理人的监理报酬或履约保证金中直接抵扣,不足部分由监理人另行支付。

若承包人违反合同规定的质量和工期要求的,监理人应承担连带责任;承包人对质量和工期的违约即视为监理人对本施工监理合同的违约(除非有充分的证据证明上述情况的发生仅为承包人自身原因所致,且监理人严格履行了本合同的责任和义务)。

9.8.1.9 委托人或其他工程相关人员发现承包人未按图纸施工或未按变更资料施工的,视为监理人未尽到监理责任,每发现一次,监理人须向委托人支付10000元/次违约金;若

承包人未施工项结算金额超过 200 万元（含税）的，监理人须另外一次性向委托人支付未施工项结算金额的 5%违约金。

9.8.2. 监理工程师在合同期内出现以下违约行为，应赔偿委托人相应的经济损失，同时委托人有权要求监理人支付每次不超过人民币 10000 元的违约金。

9.8.2.1 监理工程师在其服务过程中违反了本协议的有关条款的；

9.8.2.2 监理工程师在其服务过程中错误指示；

9.8.2.3 工程中使用的材料、构件、机械设备经监理工程师检查认可后，在经委托人复检时工程质量检查结果达不到设计、相关合同、规范及有关标准要求；

9.8.2.4 监理工程师签认的工程量、工程款审核费用、洽商变更费用、或工程结算，经委托人复查，有明显错误，或严重失实；

9.8.2.5 本合同约定应由监理工程师提供的有关造价方面的服务不及时、质量不高或存在严重错误的。

9.8.2.6 监理人驻场人员未执行每周五天签到制度。

9.8.2.7 监理人应无偿配合委托人及政府审计部门的对本合同签约工程的审计工作。

9.8.2.8 合同履行过程中，监理人在任何时候均不得向委托人或其他相关部门提报虚假资料，经委托人或其他相关部门确定为虚假资料的，监理人应按照 10 万元/次的标准承担违约责任，同时还应承担因此给委托人带来的其他损失。

9.8.2.9 合同履行过程中，监理人在任何时候，均须对项目施工单位上报的资料进行审核，对于施工单位虚报工程量、已完产值的，委托人对经监理人审核后的工程量、已完产值的审减率超过 5%以上时，监理人按照 2000 元/次的标准承担违约责任。

9.8.2.10 因监理人违约行为导致双方发生诉讼的或因监理人违约行为导致任何第三方与委托人发生诉讼的，监理人除按照合同相应条款承担责任外，另应赔偿委托人包括但不限于诉讼费、保全费、律师费在内的一切损失。

（以下无正文）。

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

附件 1：项目部主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	专业	执业或职业资格证明			备注
				证书名称	级别	证号	
1	总监理工程师	王德生	房屋建筑工程、人防	注册监理工程师、国家人防注册监理工程师	国家级	41002881、国人防建监资字第 150834	社保已缴纳
2	总监代表	刘伟	房屋建筑工程	注册监理工程师	国家级	41009703	社保已缴纳
3	房屋建筑专业监理工程师	刘庆庆	房屋建筑工程	专业监理工程师	省级	18102376	社保已缴纳
4	电气专业监理工程师	张亚恒	电气、机电安装工程	专业监理工程师	省级	19108000	社保已缴纳
5	造价工程师	邵晓光	土建	注册造价工程师	国家级	建[造]11174100003282	社保已缴纳
6	监理员	赵双双	给排水	专业监理工程师	省级	21108406	社保已缴纳
7	见证员	侯海峰	见证取样	见证员	省级	H41170050100474	社保已缴纳
8	工程信息管理员	韩曼曼	信息管理	资料员	省级	41171140102330	社保已缴纳

附件 2：服务承诺

1、缺陷责任期内的服务承诺

在保修期间及保修期满后，接到甲方通知后，保证及时到达现场。协助建设单位及时通知到施工单位，限期整改。

我们承诺在工程结束、进入保修期后采取如下措施，保证工程质量和使用功能、维护甲方利益：

(1) 工程完工、进行竣工验收并移交后，联合设计、施工和甲方签订《保修协议书》，经协商商定各方在保修期间的义务和责任，以便于有据可依；

(2) 按照我公司贯标体系流程和公司作业指导书，工程进入保修期服务阶段后，工程服务任务将移交工程部统一管理，工程部根据公司作业指导书规定，定期对甲方进行回访，对甲方提出的问题进行书面记录，并争取甲方对产品的使用意见和建议。

(3) 对于甲方提出的意见，将根据其性质和大小，根据国家和行业相关法律、规范和规定的要求，对安全性、使用功能、外观等进行分类划分等级鉴别，提出售后服务计划和服务级别，然后通知责任总监。由负责总监理工程师负责具体实施。

(4) 我们承诺，同意甲方对于本次工程保修服务期限的约定。

(5) 工程进入保修阶段，承包商已撤离现场，我单位将根据本工程规模（可以不设项目监理机构），可在参加该项目施工阶段监理工作的监理人员中保留必要的人员。

(6) 监理人员要与甲方方密切联系，关注工程使用状况是否正常，随时听取用户意见。同时，与有关承包商保持电话联系，并且要求承包商指定一名联系人。

(7) 在单位工程竣工验收时，督促承包商向甲方方提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

(8) 组织承包商对工程使用情况进行质量回访，一般每半年进行一次为宜。并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行检查一次，对发现的问题按单位工程进行登记。

(9) 在工程保修期 1 年即将到期的前 1-2 个月，由监理人员组织甲方方以及承包商共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工

程列表登记。

(10)留守或负责监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析,并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织甲方、设计人员和承包商共同研究确定原因。关键是要确定该工程质量缺陷是否在正常使用条件下产生的。

(11)承包商若不能按监理人员要求及时进行维修,留守监理人员将书面通知甲方,由甲方委托其他承包商完成。(同时,监理人员要与原承包商沟通)。其维修处理发生的费用依据施工合同规定在质量保修保证金中扣除。

(12)当监理合同约定的工程保修期监理业务过期后,承包商应按施工合同和国家《建设工程质量管理条例》的规定仍需对工程继续履行质量保修义务。

2、替甲方排忧解难及合理化建议的服务承诺及措施

我公司承诺在工程质量方面督促承包单位全面实现施工合同约定的质量目标,对工程项目施工全过程实施质量控制,以质量预控为重点。质量控制的重点首先要确保地基基础和结构的安全、可靠;监控建筑位置、轴线、标高及垂直度;负责进场材料、设备及时检查认定,材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样,及时向甲方呈报影响工程质量的材料、设备的撤场和使用不合格产品的更换情况,严格检查设备安装及装修的预留、预埋,使用功能安全可靠,达到设计和施工规范要求。整个监理过程以“预控为主”,实施全过程的动态跟踪控制。

我公司承诺在工程进度方面将协助甲方编制《甲方总控制性网络计划》,进行动态管理,同时要求总包单位编制《施工综合总进度计划》,并编制年、季、月、周的分解计划。监理单位将对其进行监控检查,以保证甲方总工期目标的实现。

我公司承诺在工程造价方面认真熟悉并掌握工程造价控制的依据,坚持工程造价控制的原则,严格按工程造价控制基本程序进行监理工作,对工程进行风险分析,找出工程造价最易突破的部分和最易发生费用索赔的因素和部位,并制定防范性对策。严格执行工程量计量和工程款支付的程序和时限要求。对工程量和工程款的实际发生值与计划值随时进行分析、比较,提出建议,并随时向甲方报告,以达到造价控制的目标。