

第一部分 协议书

委托人（全称）：黄山市屯溪区住房和城乡建设局

监理人（全称）：上海三维工程建设咨询有限公司

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：黄山市屯溪区第一污水处理厂设施设备更新改造工程项目-配套市政管网建设项目监理采购项目；

2. 工程地点：黄山市屯溪区；

3. 工程规模：市政公用工程（EPCO）①道路及管网改造工程a. 宾虹大道道路整体呈南北走向，北起商山路，南至龙山路，路线全长约300m，路幅宽30m（其中车行道宽24m，人行道宽3m）。道路规划等级为城市次干路，设计速度30km/h，沥青混凝土路面。主要建设内容包含道路工程，交通工程，给水工程，排水工程，通信工程、照明工程。管道长度1749m。b. 黎新路新建d400污水管856m，d500污水管226m。雨水管道216m。新建d300给水管875m。新建通信排管875m。并对现状路面破除恢复。c. 翠竹轩路改造污水管38m，雨水管3m。并对现状路面破除恢复。

②污水管网修复工程对戴震路（西海路-利农巷）、龙山路（黎新路—三门呈村）、文峰路（率水路—横江路）和铁马庙支路共四条道路污水管网进行修复，主要采用短管置换、紫外光整体固化修复和开挖修复等工艺，修复污水管管径DN300-DN800，修复管段总长约5550m。

③屯溪小区排口雨污分流工程对昱中街道、老街街道、昱东街道和西街道小区排口进行雨污分流改造，共计改造点位68处，新建排水管道总长约1934m，采用PE实壁管，管径DN300-DN500；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约4200万。

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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曹越，身份证号码：340111197910081597，注册号：34004887

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁万元整（¥ 30000.00）。

包括：

1. 监理酬金：30000.00。
2. 相关服务酬金： / 。

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

1. 监理期限:

自2025年07月04日始,至_____年_____月_____日止。

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: 2025年07月04日。

2. 订立地点: _____黄山市屯溪区_____。

3. 本合同一式_陆_份,具有同等法律效力,双方各执_叁_份。

委托人: _____(盖章) 监理人: _____(盖章)

住所: _____住所: 上海市宝山区顾北东路575弄1-17号A区161-11

邮政编码: _____邮政编码: 200060

法定代表人或其授权的代理人: _____法定代表人或其授权的代理人: _____

开户银行: _____开户银行: 中国建设银行股份有限公司上海江宁路支行

账号: _____账号: 31001538400055642633

电话: _____电话: 021-62993961

传真: _____传真: 021-62993961

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

1.2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：监理服务内容包括但不限于：配合招标人办理报建、报批、报审、施工过程的技术服务、施工图纸复核、清单审核、工程合同的拟定、洽谈以及协助施工许可证申请办理、工程现场前期的准备工作、设计协调、竣工验收移交、工程结算初审、工程备案以及工期控制等全过程服务，负责项目的质量、进度、安全、造价等控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务，直至项目完成竣工验收、移交、审计配合(含缺陷责任期)等。

2.1.2监理工作内容还包括：

(1) 工程建设的质量控制：

①对所有的隐藏工程在进行隐藏以前进行检查和办理签证，对重点工程要派监理人员驻点跟踪监理，签署重要的分项工程，分部工程和单位工程质量评定表；

②对施工测量、放样等进行检查，对发现的质量问题应及时通知施工单位纠正，并做好监理记录；

③检查确认运到现场的工程材料、构件和设备质量、并应查验试验、化验报告单、出场合格证是否齐全、合格，监理工程师有权禁止不符合质量要求的材料、设备进入工地和投入使用；

④监督施工单位严格按照施工规范、设计图要求进行施工，严格执行施工合同；

⑤对工程主要部位、主要环节及技术复杂工程加强检查；

⑥检查施工单位的工程自检工作，数据是否齐全，填写是否正确，并对施工单位质量评定自检工作作出综合评价；

⑦对施工单位的检验测试仪器、设备、度量衡定期检验，不定期地进行抽检，保证度量资料的准确；

⑧监督施工单位对各类土木和混凝土试件按规定进行检查和抽查；

⑨监督施工单位认真处理施工中发生的一般质量事故，并认真做好监理记录；

⑩对大、重大质量事故以及其他紧急情况，应及时报告委托人。

（2）工程建设的进度控制：

①监督施工单位严格按施工合同规定的工期、月进度等组织施工；

②对控制工期的重点工程，审查施工单位提出的保证进度的具体措施，如发生延误，应及时分析原因，采取对策；

③建立工程进度台账，核对工程形象进度，按月、季向委托人报告施工计划执行情况、工程进度及存在的问题。

（3）工程建设的投资控制：

①审查施工单位申报的月、季度计量报表，认真核对其工程数量，不超计、不漏计，严格按合同规定进行计量支付签证；

②保证支付签证的各项工程质量合格、数量准确；

③建立计量支付签证台账，定期与施工单位核对清算；

④按委托人授权和施工合同的规定审核变更设计。

（4）工程建设中的合同管理：

- ①协助建设单位与承包单位、材料供应单位签订各类合同，避免合同缺陷的发生；
- ②对建设单位签订的承包合同等所管理的合同进行履约分析和风险分析，预测可能出现的问题；
- ③提醒或协助建设单位履约。如：及时供料、及时付款、对材料设备进行验收等；
- ④针对合同履行中的情况，公正地解释合同条款的含义；
- ⑤根据建设单位的授权，发布开工令、停工令和复工令；
- ⑥公正地处理工程变更事宜；
- ⑦公正地处理索赔事宜；
- ⑧组织工地会议，协调各方关系；
- ⑨提交有关阶段的、专项的或总体的工程报告（月报、评估报告）；
- ⑩做好监理记录，管理监理档案工作。

（5）工程建设中的信息管理：

- ①组织项目基本情况的信息，并系统化，编制项目手册；
- ②规定项目报告及各种资料的基本要求；
- ③按照项目实施、项目组织、项目管理工作过程建立项目管理信息系统流程，在实际工作中保证这个系统正常运行，并控制信息流；
- ④做好文档管理工作。

（6）工程建设中的安全管理：

- ①发现存在安全事故隐患的，立即要求施工单位整改或停工处理；
- ②施工单位不整改或不停止施工的，及时向有关部门报告。

（7）工程建设中的协调工作：

- ①做好与委托人关系的协调
 - a、理解建设工程的总目标、理解委托人的意图；

- b、做好监理宣传工作，增进委托人对监理工作的理解；
- c、尊重委托人，让委托人一起投入到建设工程的全过程。

②做好与承包商的协调；

- a、做好与承包商项目经理关系的协调；
- b、做好进度问题的协调；
- c、做好质量问题的协调；
- d、做好对承包商违约行为的处理；
- e、做好合同争议的协调；
- f、做好对分包单位的管理；
- g、处理好人际关系。

③做好与设计单位的协调

- a、尊重设计单位的意见；
- b、及时向设计单位提出施工中出现的問題，以免造成大的损失；
- c、做好信息传递的及时性和程序性。

④做好与政府部门及其他单位的协调

- a、做好与工程质量、安全监督的交流和协调；
- b、发生重大质量、安全事故，敦促承包商及时向政府有关部门报告，接受检查和处理；
- c、做好施工现场的文明施工等。

（8）施工阶段对施工企业项目班子在岗事项进行监理。

①落实对项目班子的考勤管理；

②对违规违约的人员依照合同的约定提出处理意见。

2.1.2.1施工阶段及工程保修阶段

（1）施工阶段：检查开工前施工单位的复测资料和现场控制点及高程点，确保建筑物定位和标高的准确；审查施工单位各项施工准备工作，下达开工

令；督促施工单位施工管理制度、安全和质保体系的建立、健全与实施；审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促其实施；协助组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；审核和确认施工单位提出的分包工程项目及选择分包人资格；编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证；审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时协同建设单位委托具有资质的专业部门进行测试和监控；监督施工单位严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位在督促施工单位实施预控措施的同时，工程实施过程中，专业工程师须旁站和旁站记录；检查控制工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，主持或参与工程质量事故的分析及处理；分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议；督促检查安全生产，文明施工；督促施工单位整理合同文件及施工技术档案资料；组织对工程初验并参与工程竣工验收，对施工质量提出评估意见；协助委托人办理报批、报建等相关手续；协助委托人在二次招标过程中完善功能需求并提供相应技术支持；对需要二次招标的需求计划、招标文件和工程量清单进行审核；做好项目施工过程中的投资控制，包括工程变更的费用分析、经济签证的审核（量和价的审核）、概算调整、工程结算的初审并提供审核报告；项目施工过程中，做好与设计单位的沟通和协调；组织工程验收：隐蔽工程验收、分部验收、单项验收（环保、规划、消防、档案、卫生防疫等验收）、工程竣工验收；履行政府相关管理部门的有关规定；履行规范相关要求和规定；发包人委托的其他工作。

（2）工程保修阶段：核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。

2.1.2.2. 验收阶段监理工作的主要内容

(1) 督促、检查施工单位及时整改竣工文件和验收资料，受理单位工程竣工验收报告，提出监理意见；

(2) 根据施工单位的竣工报告，提出工程质量检验报告；

(3) 组织工程预验收，参加委托人组织的竣工验收。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：有关工程建设的法律法规、规章和规范性文件；工程建设强制性条文、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；招标文件、投标文件、监理合同、施工合同等合同文件。

2.2.2 相关服务依据包括：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程监理规范》、工程建设过程中的合同文件、会议纪要、备忘录等。

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：执行通用条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

监理人在行使下列权力前，必须得到委托人的批准：

(1) 批准非主体、非关键工程的分包；

(2) 确定延长完工期限；

(3) 发布开工、停工、复工令、整改通知单及施工单位的回复；

(4) 变更和索赔造成的工程延期；

(5) 变更和索赔造成的费用增加；

(6) 审查批准技术规范（规格）或设计的变更；

(7) 经委托人授权，对监理人授权范围包括“三控、三管、一协调”。具体为：三控：投资控制、质量控制、进度控制；三管：合同管理、信息管理、安全管理；一协调：本工程项目内部关系协调。

尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及生命、工程及毗邻财产等安全的紧急事件时，即使没有委托人的事先批准，监理人可以指示承包方实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，并通知承包方和抄送委托人。

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：执行通用条款。

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1份在工程第一次监理例会前报委托人，监理规划于签订监理合同及收到设计文件后开始编制，在第一次工地会议前完成“监理规划”编制工作，5日内报送三份给委托人；项目监理部应按时编制监理月报，每月20日前提交两份（同时报送电子版）给委托人。

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：本项目委托人不提供房屋、设备，由监理人自行解决，并承担相应费用。

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。

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：

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

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

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）
首付款	本合同签订后7天内		
第二次付款			
.....			
最后付款	监理与相关服务期届满14天内		

支付方式：合同签订后、担保措施生效以及具备实施条件后支付合同价的40%作为预付款（供应商在收到预付款前须向采购人提供等额预付款保函），工程竣工验收合格后付至合同价款的80%，项目工程价款结算审核定案后付至合同价款的100%。本项目不计取延期监理服务费。

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：双方盖章签字后生效。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

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：

提请_____仲裁委员会进行仲裁。

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/%。

8.6保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

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：执行通用条款。

9. 补充条款

9.1总监理工程师在本项目现场每月履职不少于22天，每天不少于6小时，否则视为监理人违约，将承担2000元/天违约金，总监理工程师累计15天未到岗履约的，委托人有权解除合同。

9.2所组成的监理部人员（总监除外）无在监理工程，其中总监代表每月在现场不少于26天，其余人员每月在现场不少于26天，每天不少于8小时，否则视为监理人违约，将承担1000元/天/每人违约金。情况严重无法履职的，甲方有权解除合同。

9.3竣工验收前配合完成档案验收，项目竣工验收合格后15天内向建设单位移交符合项目档案管理规范的档案资料，并通过档案验收部门验收合格。

9.4在监理期间不得擅自更换总监、总监代表和监理工程师。若更换总监理工程师、总监代表和监理工程师须提前28天向业主书面申请并征得委托人书面同意，且人员资历和业绩必须满足采购文件和响应文件承诺的要求，不低于原人员资历，并向委托人支付违约金（总监及总监代表5万元/人/次，监理工程师2万元/人/次），同时向建设行政主管部门报告备案。

9.5因监理人原因怠于履行监理工作，造成工期延误，或未按监理规范履行职责的，委托人可以要求监理方更换现场监理人员，并承担相应的赔偿损失。造成工程延期将承担5000元/天违约金。

9.6委托人将随时对施工现场的监理人员进行抽查，如若出现实际投入的监理人员与投标所报人员不符，或无故减少驻场人员，按未能履约处理，委托人视情况不予退还全部或部分履约保证金；若监理人仍不整改到位的，委托人可以终止本监理合同，并向建设行政主管部门备案。

9.7隐蔽验收，出现问题及时主动与业主联系。

9.8委托人已充分考虑工期延迟等因素，如工程延期、施工过程中出现的工程量增加均不另计取监理费，在报价时自行考虑各种风险因素并根据各自公司自身实力报价，一经中标不得以任何理由降低服务质量或不按规定履约，否则业主将按规定向建设行政主管部门报告。

9.9协助和配合业主单位办理相关证件等事宜。

9.10本项目需配置各专业人员，监理人必须按照施工进度及委托人要求分别安排各专业人员驻场，投标文件人员安排须有拟派各专业人员在施工各阶段相应专业人员安排表。

9.11中标后按规定接受中标约谈等其他事宜。

9.12因监理单位监督不力造成的，视为监理人违约，愿意接受以下违约处罚：
：安全方面：如发生安全事故将承担5000元/次违约金；被主管部门书面通报将承担2000元/次违约金；质量方面：如项目出现施工质量事故的，将承担5000元/次违约金。

9.12因监理单位监督不力造成的，视为监理人违约，愿意接受以下违约处罚：
：安全方面：如发生安全事故将承担5000元/次违约金；被主管部门书面通报将承担2000元/次违约金；质量方面：如项目出现施工质量事故的，将承担5000元/次违约金。

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			