



(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

嘉兴市建设工程合同管理办公室 嘉秀[市]合第20200727086号

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（全称）：嘉兴市秀湖城市建设投资开发有限公司

监理人（全称）：浙江经建工程管理有限公司

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：秀洲国家高新区商飞客服训练基地一期北侧东西向道路工程监理；
2. 工程地点：位于秀洲高新区西起嘉铜公路、东至万兴桥港。
3. 工程规模：道路全长 552.48 米，宽度 24 米。本道路设计等级为城市次干路。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：1585.65 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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：施宏伟，身份证号码：33040219701117152X，注册号：33010008。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾玖万壹仟肆佰贰拾柒元整（¥291427 元）。

包括:

1. 监理酬金: 贰拾玖万壹仟肆佰贰拾柒元整。
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: 施工总工期(含工程质保期间的技术指导及保修整改现场的监理)+提前介入1个月, 免费延长监理服务期至工程综合验收合格、完成备案及协助业主后续工作。

2. 相关服务期限: 有填无不填

- (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: 2020 年 7 月 27 日。
2. 订立地点: 浙江嘉兴。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所:

邮政编码: 314000

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: 中国农行嘉兴中山支行

账号:

账号: 19380101040003101

电话:

电话: 0573-82118610

传真：_____

传真： 0573-82118610 _____

电子邮箱：_____

电子邮箱： _____ / _____

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：_____ 按照通用条款 _____。

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：施工图范围内所含全部工程施工阶段的监理。

2.1.2 监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程施工监理规范》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，包括但不限于以下内容：

2.1.2.1 协助委托人审核招标文件，并对招标方案提出合理化建议；

2.1.2.2 协助委托人选择及签订施工承包合同，并在实施过程中检查、督促承包商严格执行合同；

2.1.2.3 根据施工进度要求，及时协助委托人组织设计交底及图纸会审，并写出纪要，同时，对设计方案提出建议；

2.1.2.4 协助各方做好开工准备，复验灰线，并审批开工报告；

2.1.2.5 审查承包商各项施工准备工作，征得委托人同意后下达开工令；

2.1.2.6 审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出审核意见，并监督实施；

2.1.2.7 督促并检查承包商质量安全文明施工保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；

2.1.2.8 审查承包商（或核查委托人）提供的材料和设备采购清单，检查核对工程使用材料、构配件、设备的规格、样品、质量和数量，必要时进行抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

2.1.2.9 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；

2.1.2.10 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；重点核查施工过程中的主要部位、环节以

及隐蔽工程的施工验收签证，以控制工程质量的全过程施工监理，关键部位必须实行旁站监理制度；

2.1.2.11 分阶段核验及调整施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

2.1.2.12 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量，签认付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

2.1.2.13 对于工程变更（包括设计变更和技术洽商）、技术签证，按委托人的管理制度除提出监理意见之外，还需对变更的工程量及价款提供详尽的计算书，并应征得委托人意见；

2.1.2.14 协助、主持、审理工程出现的质量事故的分析，提出处理意见，查明责任方；督促、检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

2.1.2.15 督促检查承包商的安全生产、文明施工；

2.1.2.16 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验，督促整改，并协助招标人组织竣工验收；

2.1.2.17 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；

2.1.2.18 协助委托人整理审核承包合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

2.1.2.19 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；

2.1.2.20 监理人应每月不少于二次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

2.1.2.21 组织召开现场的监理例会，并负责整理会议纪要；

2.1.2.22 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包商采取有效措施加以预防。若发现工程拖期，应分析原因，并督促和协调承包商调整施工计划，保证合同工期的实现；

2.1.2.23 督促审查施工单位及时整理合同文件和本合同委托人所规定的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档要求；

2.1.2.24 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

2.1.2.25 对工程的施工质量提出质量评估报告，对安全、档案资料、文明施工提出评估意见，竣工验收按建设工程竣工验收备案制执行；

2.1.2.26 督促施工单位回访；

2.1.2.27 督促施工单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

2.1.2.28 工程结束后，提交二套工程监理竣工资料；

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

5.3.1 本项目监理投标报价（即中标价）为 29.1427 万元（大写金额：贰拾玖万壹仟肆佰贰拾柒元整 元整）。

施工监理服务收费基价以工程施工中标价进行调整。

监理费用计取方法：结算监理费 = 监理中标价 ÷ 1585.65 万元 × 施工中标价。

监理费中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障）。

（一）监理费及支付办法

- （1）完成合格工程量 50% 后，支付至合同价的 30%；
- （2）竣工验收合格后支付至合同价的 80%；
- （3）工程结算审计完成后，支付至监理费结算价的 97.5%；
- （4）在缺陷责任期满后，一个月内付清余款。

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：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

6.2.2 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

9.1 奖罚

9.1.1 乙方在项目监理服务过程中私自更换中标项目总监，甲方有权单方面终止合同。

9.1.2 因乙方原因未能完成甲方委托的监理业务，赔偿甲方由此造成的经济损失。

9.2 附加协议条款。

9.2.1 总监理工程师的到位率，经考核达不到投标书承诺的要求，则每少到岗一天扣罚人民币 1000 元，如委托人考勤时，发现有弄虚作假行为的，每次扣罚人民币 10000 元，在监理费内扣罚。

9.2.2 各专业监理工程师在本专业施工期间到位率，经考核达不到投标书承诺的要求，则每少到岗一天扣罚人民币 500 元，在监理费内扣罚。

9.2.3 监理方人员不得随意更换，如果特殊情况确需要更换的，必须经建设单位同意。中标后，总监理工程师更换一人每次扣罚人民币 10000 元，专业监理工程师更换一人每次扣罚人民币 5000 元，其他监理人员更换每人每次扣罚人民币 2000 元。如监理方人员不能胜任上述各岗位的，委托人有权要求监理方更换人员，并按同等额度扣罚，在监理费内扣罚。

9.2.4 未能按照《建设工程监理规范》（GB50319-2000）进行监理，如委托人以书面形式两次提交要求监理单位限期改正仍无效果，甲方有权终止合同，造成后果均由监理方负责，同时要求监理人向委托承担违约金人民币 10000 元。

9.2.5 确保工程质量目标的实现，未能实现的则扣罚合同价的 5%。

9.2.6 工程质量一次性验收不合格，每次扣罚工程监理费人民币 1000 元。

9.2.7 监理单位必须在工程竣工验收合格后一个月内提交全部的与工程相关的监理资料，并协助委托人做好资料收集及备案，未能按期提供的，扣罚合同价的 2%。

9.2.8 监理人员不得故意刁难施工单位，现场验收不能拖延，工程资料应及时签认，一经发现违反规定，一次处罚人民币 1000 元。

9.2.9 监理人员上下班、值班时间严格遵守或配合甲方规定的考勤制度，工作期间不得无故离岗、迟到、早退、酗酒，一经发现扣减监理员监理费用人民币 500 元/次，专业监理工程师扣减监理费用人民币 500 元/次，总监理工程师监理费用人民币 1000 元/次，如有特殊情况向委托人请假。

9.2.10 积极审核各专业施工方案，使之符合规范及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题及时解决。出现严重审查错误，及时发现未按照标准方案施工而不及处理的，一次罚款人民币 1000 元；未对相关施工方案进行审查或施工单位无方案施工的，一次罚款人民币 2000 元。

9.2.11 材料进场验收手续齐全，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。由于

发现不及时或发现未经批准的材料使用监理不采取措施制止的，一次处罚人民币 1000 元。

9.2.12 施工过程中存在质量问题，能够及时发现并处理的，及时安排处理并复查，重大质量问题不得隐瞒并私自处理；否则发现一次处罚人民币 1000 元。

9.2.13 严格执行质量过程控制措施，在过程控制及工程验收时，要按规定进行实测实量。经验收合格的工程，不得再有质量问题。不符合以上规定的一次处罚人民币 1000 元。

9.2.14 为了配合施工单位按计划完成施工任务，在施工过程中，监理人员应加强过程检查、主动发现问题并敢于指出，对施工过程中明显违反施工规范、与图纸不符、有严重错误的问题，应及时指出，要求施工单位整改，必要时对有关问题签发监理通知，以减少工序验收时大量的返工；不符合以上规定的一次处罚人民币 1000 元。

9.2.15 按职责做好见证取样、监理抽检工作；监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班旁站监督，建设单位抽查发现旁站不到位，一次处罚人民币 1000 元。

9.2.16 监理人员在巡视和旁站过程中要善于及时发现问题并对其予以纠正。一旦发现问题，应先口头通知施工要求其改正，必要时签发《监理工程师通知单》，并将发现的问题及时处理过程记入监理日记。当施工过程中出现了质量、安全隐患时，监理人员应要求工程暂停施工，未提出的一次处罚人民币 1000 元。

9.2.17 监理单位应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理员应协同监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收；凡关键部位或工序未履行签字验收程序就进行下道施工的发现一次处罚人民币 1000 元。

9.2.18 如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字的，给委托人造成损失，视情节轻重，扣减监理费用人民币 10000 元至 12000 元。若是监理人员与施工单位串通弄虚作假，签发不实的经济和工期签证，给委托人造成损失，视情节轻重，扣减监理费用人民币 10000 元至 12000 元。

9.2.19 做好日常安全监护及督促工作，所有人员应自觉遵守并严格执行安全文明管理制度，监理人员对发现下述情况，不按照要求提出整改直至制止的，对监理公司处罚人民币 1000 元。

(1) 工程标牌未设置，或设置在不醒目位置，或发生破损未及时修复。

(2) 施工现场成品、半成品及原材料未按规定堆放。

(3) 施工现场扬尘、公共场所造成环境严重污染的噪音。

(4) 发现办公区、施工区有随意倾倒垃圾现象，办公区域场地不定期打扫，损坏的设施不及时修复。

(5) 施工单位未建立安全生产责任制，未落实安全生产的组织保证体系，安全员缺岗或不到位；施工单位安全管理台帐未及时建立并完善，未对施工作业人员进行安全生产教育或分部分项工程的安全技术交底，施工单位特种作业人员未持证上岗。

(6) 施工现场消防设施未按要求配置的，施工脚手架未按规范搭设、报验不及时及未能满足安全防护要求的，现场安全帽、安全网、安全带等未按要求佩带或配置的，拒不整改。

(7) 现场出入口、通道口、预留洞口、临边洞口等容易发生坠落的地方未设置安全警示标志，临边防护未及时设置，现场施工机具未按要求配备有效的保险、限位等安全设施和装置或超过质检期违规使用的。

(10) 施工现场用电设备、配电箱、开关箱未采用 TN-S 接零保护系统，未实行三级配电、两级保护系统，施工电缆随意拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，现场用电设备漏电保护装置未按要求配置或失灵的。

9.2.20 发现监理人员存在违法违纪行为造成经济损失的，提出警告、撤职等，并赔偿所有经济损失，情节严重触犯刑律涉嫌犯罪的，依法追究其刑事责任。

9.2.22 合同执行过程中凡发生一般安全事故的每次罚人民币 20000 元，发生重大安全事故的每次罚人民币 50000 元。

9.2.23 日常施工质量管理：委托人日常检查过程中发现施工单位无故未按图施工，造成工程达不到合同中规定的质量要求，监理单位未发监理整改通知单的，一项处罚 1000 元；若整改不到位需要再次整改的，违约金按上述金额逐次翻倍，叠加计算。

9.2.24 行政主管部门、督查部门例行检查：若行政主管部门、督察部门在例行检查中发现工程存在质量问题，发出整改通知书（或督查通知书），监理单位未发监理整改通知单的，每次书面整改通知，处罚 1000 元/条；若整改不到位需要再次整改的，罚金按上述金额逐次翻倍，叠加计算。

9.2.25 在整个项目施工过程中，安全生产文明施工未按国家、嘉兴市政府及合同条款的相关规定实施到位，监理单位未发监理整改通知单的，检查发现一次，处罚 1000 元/次；如由于承包人未能对安全文明生产采取必要的措施而导致发生与此有关的人身伤亡的，监理单位未发监理整改通知单的，处罚 5000 元/次