

21-54

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（全称）：重庆渝建国有资产经营有限公司（以下简称“甲方”）

监理人（全称）：重庆海发工程项目管理咨询有限公司（以下简称“乙方”）

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：解放碑地下停车库及连接通道国贸绕行段监理全过程
2. 工程地点：重庆市渝中区国贸中心附近
3. 工程规模：项目起点位于解放碑地下车库及连接通道一期主通道 K0+260 处，沿大同路、石灰市地下布线，在 K0+325 处右侧连接道水市巷地下车库-6F（717 个车位），水市巷地下车库连接道长约 184 米，在 K0+452 处右侧连接道日月光中心地下车库-7F（1271 个车位），日月光中心地下车库连接道长约 63 米，设计终点 K0+528.4，接一期主通道 K0+680 处。主通道全长约 528 米，道路等级为城市地下道路支路，设计时速为 20 公里/小时，路幅宽度 8.5 米，加宽段路幅宽度 11.75 米，单向双车道。水市巷及日月光中心商场车库连接道道路等级为地下车库连接道，设计时速为 15 公里/小时，路幅宽度 9 米，双向两车道。建安工程费约 29328.58 万元。

主要建设内容包括道路、隧道、建筑、排水、照明、通风、消防、交通、综合管线等工程。

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. 专用条款；
3. 招标文件；
4. 通用条件；
5. 中标通知书；

6. 投标文件;

7. 附录, 即:

附录 A 监理范围和主要工作内容;

附录 B 监理人派遣的人员;

本合同签订后, 双方依法签订的附加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: 卢安, 身份证号码: 510230197509083330, 注册号: 50002440。

五、监理服务内容:

工程涉及到的所有建设项目(强、弱电除外)的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷修复期阶段等全过程监理服务。监理服务内容包括对整个工程的“四控制、两管理、一协调”, 即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理和现场组织协调, 并完成招标人指定的其他各项相关工作内容。

六、签约酬金

签约监理服务费中标收费比例为 77.76 %, 暂定合同金额为: ¥ 4200842.86 元。

最终结算监理服务费=根据收费基数计算出的监理服务费(发改价格[2007]670号)×中标收费比例(收费基数以监理工作范围内实际监理工作相对应的经国家审计机关最终审计的建安结算金额为准, 施工监理服务收费调整系数均为 1)

监理费以委托人审核的结算金额为准, 若需政府相关主管部门审核, 以政府相关主管部门审定的结算金额为准。若该项目决算办理完成后, 被政府相关部门抽审, 最终金额按抽审结果多退少补。

注: 投标人填报的收费比例所计算出的金额与其填报的暂定监理费必须一致, 若不一致, 以投标报价收费比例修正暂定投标总报价。

监理服务费: 监理服务费已包括了为完成全部监理工作范围内的工作人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、资料费, 监理单位的管理费、税金、利润, 交通工具费、检测设备、试验费、安全措施费等所有费用。委托人不再另行支付任何费用, 监理也不得与本项目的承包商发生任何经济关系。委托人向监理人提供现场监理办公室, 其他设施及费用由监理人承担。

七、期限

1. 监理期限:

施工工期约为 900 日历天，以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格、监理资料交接完成且审计机构完成工程审核、质量保修期满后为监理服务期的完成时间。

八、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，并按本合同专用条件第 5.3 条约定支付服务费。

九、合同订立

1. 订立时间：2021 年 1 月 18 日。
2. 订立地点：渝中区。
3. 本合同一式拾份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，委托人执伍份，监理人执叁份，具有同等法律效力，当副本与正本不一致时，以正本为准；本合同经委托人、乙方及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生效。

十、合同的解除

监理人未经委托人书面同意擅自转让本合同约定权利、义务，或委托人有证据证明监理人在本合同实施过程中损害了委托人的利益，委托人有权单方解除本合同并要求监理人承担相关法律责任及赔偿经济损失。

甲方：重庆渝建国有资产经营有限公司（盖章）

法定代表人

或委托负责人（签字或盖章）：

经 办 人：

地址：地址：重庆市江北区渝澳大道 70 号 3 幢 22-11

邮政编码： 邮政编码：400020

电话： 电话：023-86871858

传真： 传真：023-67868782

乙方：重庆海发工程项目管理咨询有限公司

法定代表人

或委托负责人（签字或盖章）：

经 办 人：

地址：地址：重庆市江北区渝澳大道 70 号 3 幢 22-11

邮政编码： 邮政编码：400020

电话： 电话：023-86871858

传真： 传真：023-67868782

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、争议解决方式的条款仍然有效。

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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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：

①协议书；

②专用条件；

③中标通知书；

④招投标文件；

⑤通用条件；

⑥附录，即：附录 A、B；

在合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件也为本合同的组成部分，但任何文件的修改均应优先于其修改的原文件。

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：工程涉及到的所有建设项目（强、弱电除外）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷修复期阶段等全过程监理服务。监理服务内容包括对整个工程的“四控制、两管理、一协调”，即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理和现场组织协调，并完成招标人指定的其他各项相关工作内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程监理范围内的施工准备、施工、验收、保修阶段的监理，包括质量、进度、投资、安全控制，合同、信息、文明施工管理等进行工程建设内部协调工作，具体详《附录 A》。按《建设工程管理规范》和本专用条款的约定执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：。

2.2.2 相关服务依据包括：无约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。监理人必须按投标文件里人员名单安排到现场，委托人随时检查，若监理人未到岗按 2000 元/人·次由监理人向委托人支付违约金，三次以上可视为违约而解除合同；监理班子总监为经委托人同意擅自调整的，罚款 50000 元，监理班子成
员未经委托人同意擅自调整的，罚款 20000 元/人·次，由监理人向委托人支付违约金，委托人有权单方解除合同。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按通用条款执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

1、选择工程分包人的建议权。

2、对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

3、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意，当发现工程设计不符合国家颁发的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监
理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

4、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

5、主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人书
面报告。

6、征得委托人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事
先向委托人书面报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人
作出书面报告。

7、工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及
国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和
质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。
承包人得到监理机构复工令后才能复工。

8、工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工
合同规定的竣工期限的签认权。

9、在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及

工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条件执行。

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、形象进度款审核报告、竣工结算审核报告及约定的专项报告)、时间和份数：监理人提交给委托人的监理月报、监理工作总结应在次月5日前，形象进度款审核报告应在施工单位报送形象进度7个工作日内，竣工结算审核报告应在施工单位报送形象进度10个工作日内，监理过程中出现的重大问题应及时书面报告委托人。

2.7 使用委托人的财产

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10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：监理工作结束后，监理人应按原样向委托人移交委托人提供的房屋、设施。

2.8 安全注意义务

监理人派赴或留驻施工现场的工作人员在工作过程中应当注意安全，若在此期间发生的人身或财产损害，由监理人自行承担责任，由此给委托人造成损失的，监理人还应向委托人承担赔偿责任。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：毕阳。

3.6 答复

委托人同意在确认类5天；批准类7天；决策类14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×报酬比率（扣除税金）

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。

5.3 支付服务费

1、结算监理服务费=根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计算出的监理服务费基准价×中标收费比例（基准价中计费基数以监理工作范围内实际监理工作相对应的概算批复的建安金额为准，施工监理服务收费调整系数均为1）。

监理费以委托人审核的结算金额为准，若需政府相关主管部门审核，以政府相关主管部门审定的结算金额为准。若该项目决算办理完成后，被政府相关部门抽审，最终金额按抽审结果多退少补。

监理人员进场到监理工作结束（提交给委托人合格的监理档案资料，直至缺陷责任期满）止，监理服务费暂定为¥4200842.86元，完工后按上述计算方法原则计取监理服务费，除计费基数调整外，不调整中标收费百分比例（包括正常的监理工作、附加工作和额外工作的服务费）。监理人的监理服务费包含监理办公家具、办公设施、交通工具等实施工程监理过程中所产生的一切费用（监理现场办公用房除外）。

2、支付方式：

- (1) 监理合同签订，监理单位进场后支付合同金额的20%；
- (2) 施工产值完成50%，支付监理费至合同金额的50%；
- (3) 工程完成至70%，支付监理费至合同金额的70%；
- (4) 工程竣工验收后，监理资料交接完成后且完成竣工结算复核并出具结算复核报告后，委托人支付至合同暂定监理费的80%；
- (5) 工程审计完成后支付至审计确认结算金额97%，剩余3%待质量缺陷期满后30天内无息退还。

注：支付工程款时，须提供一般纳税人增值税普通发票或增值税专用发票，具体情况开票时询招标人。

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：中标人提交履约保证金后，本合同经甲方、乙方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生效。

监理人向发包人提供履约担保的金额、方式、提交时间和退还时间：

1、中标人是否提供履约担保：提供。

2、中标人提供履约担保的形式、金额及期限：

(1) 履约担保的形式：现金或银行保函；

(2) 履约担保的金额：签约合同价格的 10%；

(3) 履约担保的提交时间：在中标通知书发出之日起 15 个工作日内，签订合同前，从企业基本账户转入发包人指定账户。银行保函提交时间：在中标通知书发出之日起 15 个工作日内。

(4) 履约担保的期限：自提交履约担保之日起至竣工验收合格之日止。

(5) 履约担保的退还时间：竣工验收合格 30 日内，全额退还履约保证金（不计息）或解保。

(6) 履约担保收款帐号

户名：重庆渝建国有资产经营有限公司

开户行：中国建设银行重庆渝中支行

帐号：50001013500050010082

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，附加工作服务费按下列方法确定：不适用。

6.2.3 附加工作服务费按下列方法确定：不适用

6.2.5 正常工作服务费增加额按下列方法确定：不适用

7. 争议解决

7.2 调解：不适用。

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) 提请重庆市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权限的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行经委托人书面同意的非监理人的材料和设备检测所发生的费用，委托人应在检测工作完成后30天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

在监理业务范围内，根据工程需要如需聘请专家咨询或协助，由监理人自己聘用的，费用由监理人承担；由委托人聘用的，费用由委托人承担。

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 0%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：永久。

监理人申明的保密事项和期限：永久。

第三方申明的保密事项和期限：永久。

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：

不得涉及委托人的有关技术、商业秘密，并须征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

本合同的附加协议条款，是本合同的重要组成部分，如与主合同有冲突的地方则以附加协议条款为准。



附加协议条款

1、所派项目总监理工程师和专业工程师必须持证上岗，未经委托人同意，监理方无权更换监理人员，否则，委托人有权终止监理合同。

2、在工程建设过程中，委托人要求监理人提交的有关资料，监理人应在 7 天内提交或作出书面答复。

3、本合同到期日，监理人应在合同完成日起一月内向城建档案管理部门和委托人提交管理期内监理全部管理资料各一套。

4、监理工程师应全过程、全方位地对工程质量、费用、进度、安全和合同管理事宜等进行监督和管理，若由于监理方不履行监理职责、监理不力、责任心不强等原因给工程造成停工、延期、质量事故和安全事故等损失，委托人有权要求监理方更换监理人员包括总监，直至解除监理合同，清退监理方，并要求监理方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

5、监理人应按渝中建交发〔2017〕119 号文件加强对项目现场农民工工资支付情况进行监督。

6、非监理人的原因导致工程延期，~~监理期限也相应延期。~~

7、因监理方原因，监理合同终止后，~~监理方不能以任何理由向委托方提出赔偿。~~

8、监理人违约：

(1) 监理人员

①监理人必须按照合同要求配备人员，如监理人未经委托人批准，擅自更换总监理工程师、专业监理工程师或其他监理人员，监理人应对委托人承担违约责任。擅自更换总监理工程师，处监理人 50000 元/人.次违约金；擅自更换专业监理工程师，处监理人 20000 元/人.次违约金；擅自更换其他监理人员，处监理人 20000 元/人.次违约金。如监理人员不称职，委托人提出要求更换，监理人必须限期更换相关人员，罚款 20000 元/人.次违约金。

②监理人员应严格监理，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到请验单后，必须在 24 个小时内进行现场检验。坚持巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过 24 小时才检验，每延误一次，给予监理人一次警告，并处监理人 1000 元违约金，累计三次警告，要求在三天之内撤换当事人。如按监理规范要求应该旁站监理而现场无监理人员的，处监理人 2000 元/次.的违约金。

③无论工作日或节假日，监理必须安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行，如因监理人员不足影响施工进行，处监理人 2000 元/次的违约金。

④监理人员在上岗时应佩戴上岗证，上岗证上应注明姓名和岗位，如发现上岗时没有佩戴上岗证，处以 50 元/次的违约金。

⑤监理人员应加强廉政教育，不得向承包人收取加班费或其他任何钱物，否则发现一次处以监理人 1000 元/人. 次的违约金，并没收相关钱物，发现两次，更换相关人员，情节严重将移交司法机关处理。

(2) 工程质量

①监理人采用旁站、平行抽检、见证送检等监理手段对工程实体质量进行严格控制，如应对进场原材料的品质、储存等进行认真检查，填写原材料进场记录，杜绝不合格材料进场。如发现不合格材料已进场，必须对承包人发出书面限期整改工作指令，并严格执行，否则监理人将负连带责任，处以监理人 2000 元/次的违约金。

②监理工程师应对承包人提交的施工方案认真进行审核，并提出审核意见，如方案中有较大缺陷或存在较大问题而监理工程师未指出来，处监理人 2000 元/次的违约金。

③如委托人或质检站在检查承包人工作时发现质量问题，而监理工程师没有做出相应处理措施，视为监理人处理不力，一般性的问题处以监理人 1000 元/次的违约金，重大安全质量问题处以监理人 10000 元/次违约金。

④监理人员需按照规定频率进行抽检并做好记录，如抽检频率达不到要求，处监理人 1000 元/次的违约金。如未做好抽检记录，处监理人 1000 元/次的违约金。

(3) 工程进度

①监理工程师应严格对施工单位上报的施工进度计划进行审核，提出审核意见，同时对上期计划的完成情况进行统计分析，如未完成目标需研究切实可行的对策，以下期计划中赶回工期。以上情况应形成书面审核意见，否则处监理人 1000 元/次的违约金。

②监理工程师应编制和建立动态反映实际工程进度的计划进度差距的进度控制图及进度统计表，否则处监理人 1000 元/次的违约金。

(4) 资料审核、签署

监理工程师必须严格按照监理程序、规范签署意见，对签署的资料应与实际情况一致，对不符合要求的资料不得签字。不准与施工单位串通，弄虚作假。如有违反，

处监理人 1000 元/次的违约金，并由监理人赔偿委托人损失。累计三次须更换监理工程师，同时支付 1000 元违约金。

9、本工程总监理工程师必须常驻现场每月不少于 22 天，每天不得少于 6 小时（委托人同意的除外），否则处监理人 1000 元/次的违约金。

10、本工程负责监理的造价工程师必须常驻现场每月不少于 22 天，每天不得少于 6 小时（委托人同意的除外），并在技术变更引起造价变动的价款报告、工程签证单、新增内容价款报告、月进度审批表上签定具体价款，否则处以监理人 800 元/次的违约金。

11、监理单位及监理人员应当遵守《重庆市建设监理执业公约》中的有关规定，及下述八不准：

- ①不准作出有损本项目业主合法利益的任何行为；
- ②不准向本工程承包商介绍、推荐分包单位；
- ③不准向本工程承包商介绍、推销建筑材料；
- ④不准擅自参加本工程承包商组织的宴请和娱乐活动；
- ⑤不准接受承包商的奖金、奖品、礼金、礼品及各种补贴；
- ⑥不准参加承包商组织的旅游、休假活动；
- ⑦不准向承包商透露应保密的本工程信息；
- ⑧不准私自借用承包商的汽车、摩托车等交通工具；

12、监理单位应按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，独立完成本项目的监理工作，不允许分包、转包和变相分包、转包。

13、以上所有违约金在监理服务费中扣除。

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）：

A-4-1 监理范围

工程涉及到的所有建设项目（强、弱电除外）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷修复期阶段等全过程监理服务。监理服务内容包括对整个工程的“四控制、两管理、一协调”，即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理和现场组织协调，并完成招标人指定的其他各项相关工作内容。

A-4-2 主要工作内容：

《建设工程监理规范》（GB50319——2013）规定的相应监理工作内容；

具体包括但不限于以下内容：

1、施工准备阶段

1)、根据《监理规划》，编制工程《监理实施细则》并在承包人进场十日内完善，在监理委托合同签订时交给委托人；

2)、审查承包人施工管理人员及特殊工种上岗资质；

3)、参与工程施工图的技术交底及施工图纸会审；

4)、审批承包人提出的工程施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出改进和审核意见，督促承包人完善后报委托人（委托人）。工程开工前完善并落实质量安全管理与责任体系，建立健全并完善文明施工管理体系和设施，督促承包人人、材、机到位，特别是质量安全、文明施工管理人员到位，检查并保证质量、安全、文明施工控制手段及检测试验水平满足工程施工需要；

5)、审核承包人的控制测量及施工测量成果检验表；

6)、参与质量安全文件施工监督交底会、第一次工地会议及监理交底会议；

7)、审核承包人的开工报审及相关资料，签发开工令并报委托人（委托人）。

2、施工阶段

1)、审核承包人的分项分布工程开工报审表及相关资料，把好开工关；

-
- 2)、对进场材料、构配件、设备数量资料进行检验和确认;
 - 3)、通过旁站、巡视、见证与平行检验、见证抽样送检、质量复检等手段全面检查与控制工程施工质量;
 - 4)、检查、督促承包人做好文明施工与安全防护措施;
 - 5)、主持各分项工程、分部工程的检查和验收;
 - 6)、审批承包人提交的月(季)度进度计划;
 - 7)、主持现场施工例会和专业协调会;
 - 8)、协助业主(委托人)控制工程造价,按工程施工合同要求,协助业主(委托人)完成未计价材料的认质确价工作,明确工程签证及计量项目,并按有关程序对工程施工过程中实际发生的需签证的项目进行签证,对以完工程的合格项目进行计量;
 - 9)、审核工程期中计量报表、签署工程进度款支付凭证;
 - 10)、按程序审批工程施工变更令(需经委托人)同意;
 - 11)、根据合同规定处理违约事件,协调争端,在仲裁过程中作证;
 - 12)、认真做好监理日志;
 - 13)、编制监理工作月报,建立各种质量、进度、造价控制台账等。
- 3、验收阶段
- 1)、对以完工工程实体进行检查验收,对竣工资料 and 竣工报告进行审查;
 - 2)、提交工程质量评估报告,对以完工程的工程质量进行评定并签发工程交工证书;
 - 3)、督促、检查承包人按城建档案管理部门及业主(委托人)的要求编制竣工档案,组卷进入工程档案,完成竣工档案验收;
 - 4)、编制工程施工监理档案,并按有关规定组卷进入工程档案;
 - 5)、督促承包人搞好成品保护和现场清理,配合业主(委托人)组织竣工预验收;
 - 6)、审核工程结算,配合业主(委托人)完成工程结算审核审计工作;
 - 7)、配合业主(委托人)进行工程竣工验收备案和工程移交工作。
- 4、保修阶段
- 1)、对剩余工程和需要修复整改的工程进行施工监理;
 - 2)、对发生工程质量缺陷的工程进行分析,提出修复整改意见;
 - 3)、对修复整改的工程质量进行验收和签认;
 - 4)、保修期结束,协助业主(委托人)组织工程最终检查,并签署缺陷责任终止

证书，并将保修阶段的工程资料成册组卷移交。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

重庆渝建国有资产经营有限公司(业主)

根据我公司的人员安排及项目施工进度情况,我司决定派遣以下监理人员对该工程进行监理。具体人员安排如下:

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			

年 月 日

合同附件:

总监理工程师委任书

重庆海发工程项目管理咨询有限公司 (监理人全称) 法定代表人 何常富 (姓名) 总经理 (职务) 代表本单位委任 卢安 (姓名) 总监理工程师 (职务) 为解放碑地下停车库及连接通道国贸绕行段监理施工监理 (项目名称及合同名称) 的总监理工程师。凡本合同的执行的有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结算与支付等方面工作, 由 卢安 (姓名) 代表本单位全面负责。

监理单位 (盖章)



总监理工程师 (签字):

法定代表人 (签字或盖章):



日期: 年 月 日

渝中区公共资源交易

廉
政
合



(试行)

年 月 日

渝中区公共资源交易廉政合同

项目名称：解放碑地下停车库及连接通道国贸绕行段监理

项目地址：渝中区

发包单位（甲方）：重庆渝建国有资产经营有限公司

承包单位（乙方）：重庆海发工程项目管理咨询有限公司

为做好公共资源交易中的廉政工作，预防违纪违法行为发生，确保国有资金安全有效使用，按照党风廉政建设和有关法律法规的相关规定，项目发包人重庆渝建国有资产经营有限公司（以下简称“甲方”）与承包方重庆海发工程项目管理咨询有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方共同责任

（一）严格遵守廉政建设、工程建设、政府采购、产权交易、土地出让等法律、法规、规章的相关规定。

（二）自觉履行解放碑地下停车库及连接通道国贸绕行段监理（施工、设计、勘察、监理、采购、土地出让、房屋租赁等）合同文件，严格按合同约定办事。

（三）开展公共资源项目交易活动，必须遵循公开、公平、公正及诚信的原则（法律规定属商业秘密的除外）。

（四）建立健全廉政制度，认真开展廉政教育，在项目现场设立廉政告示牌，公布举报电话。在业务活动中发现有违反廉政规定的行为，应予以抵制或举报，任何一方均不得以任何理由对举报方进行报复。

第二条 甲方责任

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券、支付凭证和贵重物品等；不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(二) 甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响项目交易的宴请、消费健身和娱乐活动；不得接受乙方无偿提供使用的劳务和通讯工具、交通工具等；不得接受乙方的任何奖金或其他经济利益。

(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公款旅游或出国出境、旅游等提供方便。

(四) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方项目有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(五) 甲方及其工作人员不得违规以任何理由向乙方推荐分包单位、施工队伍或推销材料、设备等生产厂家、供应商；不得要求乙方为自己亲友的经营活动提供便利条件；不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(六) 甲方及其工作人员不得向乙方授意以任何形式弄虚作假套取项目资金。

第三条 乙方责任

(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、支付凭证和贵重礼品等。

(二) 乙方不得接受甲方授意或自行以任何形式弄虚作假套取项目资金。

(三) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(四) 乙方不得以任何名义安排甲方工作人员参加旅游、宴请、健身及娱乐等活动。

(五) 乙方不得以方便工作为由，为甲方单位和个人购置或无偿提供劳务、通讯工具、交通工具等；不得向甲方赠送任何奖金或其他经济利益。

(六) 乙方不得接受甲方及其工作人员违规推荐的分包单位、施工队伍或推销材料、设备等生产厂家、供应商；不得为甲方亲友的经营活动提供便利条件。

第四条 违约责任

(一) 双方约定：本合同违约责任由双方单位或双方上级单位的纪检监察机关和区建设行政主管部门、发展改革部门、财政部门、审计部门、组织人事部门负责监督执行。

(二) 甲方及其工作人员违反本合同，属党员、监察对象的，由有关执纪机关依照规定给予组织处理和党纪政纪处分；违反有关法律法规的，由有关行政主管部门依法给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给国家、集体或对方单位造成经济损失的，应给予赔偿。

(三) 乙方及其工作人员违反本合同，属党员、监察对象的，由有关执纪机关依照有关规定给予组织处理和党纪政纪处分；违反有关法律法规的，由有关行政主管部门依法给予行政处罚，并禁止在一至三年内进入渝中区公共资源交易市场，并由作出处罚决定的部门通过媒体向社会公布；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给国家、集体或对方单位造成经济损失的，应给予赔偿。

(四) 甲乙双方自觉履行本协议并互相监督，一方不履行协议的，另一方有权利和义务进行举报。

(五) 因双方工作人员个人行为造成违约的，由双方单位承担上述约定的违约责任。

第五条 监督检查

本合同，甲乙双方要认真执行、互相监督。项目所在地的区建设行政主管部门、发展改革部门、财政部门、审计部门、组织人事部门、纪检监察部门按职能负责对合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同与项目合同具有同等法律效力。由甲、乙双方签字盖章后生效，有效期为合同签订之日起至该项目办理完结算、付清款项之日止。有效期内发生的违约

事实，有效期后发现的适用本合同。

第七条 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，送区纪检监察部门备案一份。

甲方：（盖章）

重庆渝建国有资产经营有限公司



法定代表人：

或委托代理人：

地址：

电话：

项目负责人：

地址：

电话：

年 月 日

乙方：（盖章）

重庆海发工程项目管理咨询有限公司



或委托代理人：

或委托代理人：

地址：

电话：

项目负责人：

地址：

电话：

年 月 日



