项目

**建设工程监理合同**

**（范本）**

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 地 点 :** |  |
| **合 同 编 号 :** |  |
| **甲 方:** |  |
| **乙 方:** |  |
| **签 订 日 期：** |  |

**目 录**

[第一部分 合同协议书 5](#_Toc10233)

[1.工程概况 5](#_Toc30275)

[2.管理目标 5](#_Toc23298)

[3.词语限定 5](#_Toc17120)

[4.组成本合同的文件 5](#_Toc31270)

[5.监理期限 7](#_Toc13347)

[6.总监理工程师 8](#_Toc8559)

[7.签约酬金 8](#_Toc6066)

[8.双方承诺 8](#_Toc2727)

[9.合同订立 8](#_Toc16384)

[第二部分 合同通用条款 10](#_Toc1785)

[1. 定义与解释 10](#_Toc2029)

[2. 乙方的义务 12](#_Toc8872)

[3.甲方的义务 17](#_Toc23587)

[4. 违约责任 18](#_Toc11096)

[5. 支付 19](#_Toc16572)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 19](#_Toc21945)

[7. 争议解决 22](#_Toc15539)

[8. 其他 23](#_Toc26019)

[第三部分 合同专用条款 25](#_Toc8742)

[1. 定义与解释 25](#_Toc5081)

[2.乙方义务 25](#_Toc8572)

[3.甲方义务 36](#_Toc18155)

[4.违约责任 39](#_Toc8660)

[5.支付 40](#_Toc15598)

[6.合同生效、变更、暂停、解除与终止 43](#_Toc13769)

[7.争议解决 43](#_Toc17326)

[8.其他 44](#_Toc27600)

[9补充条款 44](#_Toc3177)

[附录： 46](#_Toc29781)

# 第一部分 合同协议书

**甲方（全称）：**

**乙方（全称）：**

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。

# 1.工程概况

## 1.1工程名称： ；

## 1.2工程地点： ；

## 1.3工程规模： 。

# 2.管理目标

确保按照达到如下目标的标准和要求工作：

2.1质量目标： 。

## 2.2工程监理工期目标： 。

## 2.3安全文明施工目标： 。

# 3.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。

# 4.组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 专用条款；

3. 通用条款；

4. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录C 工程监理管理实施细则

附录D 监理工作基本要求

附录E 廉洁合作协议

附录F 工程建设监理标准

附录G 工序一览表

附录H 总监理工程师履历表

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。

# 5.监理期限

 **项目监理合同主要工期节点（暂定）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 节点名称 | 日期 |
| 1 | 土方开挖日期 |  |
| 2 | 桩基完成日期 |  |
| 3 | 垫层完成日期 |  |
| 4 | 正负零全面完成日期 |  |
| 5 | 主体（预售楼座）达到七层以上，达到开盘条件 |  |
| 6 | 主体结构封顶日期 |  |
| 7 | 外装完成日期 |  |
| 8 | 内装完成日期（含精装） |  |
| 9 | 室外回填完成 |  |
| 10 | 市政外线完成 |  |
| 11 | 园林景观完成 |  |
| 12 | 竣工验收完成 |  |
| 13 | 交房入伙完成 |  |
| 14 | 保修期满（24个月） |  |
| 15 | 监理合同工期（日历天） |  |

 **注：**

1、上述合同工期为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。

2、工程具体开工日期T以业主或监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

# 6.总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

# 7.签约酬金

签约酬金暂定总价为： 元，（大写）： 。

上述价格包含但不限于完成本合同所约定的服务范围和内容的工作所需要的直接成本、间接成本、公开招标时的各类手续费及招标补偿费、合同备案费，以及利润、增值税专项税额及相关税费。相关税费包括但不限于城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。本项目服务费根据上述单价及面积计算，不随服务期限的调整而增加。

# 8.双方承诺

## 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

## 甲方向乙方承诺，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。

# 9.合同订立

## 订立时间： 年 月 日。

## 订立地点： 。

## 本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方 份，乙方 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： （盖章）  | 乙方： （盖章）  |
| 住所： | 住所： |
| 邮政编码：  | 邮政编码： |
| 法定代表人或其授权的代理人：（签字） | 法定代表人或其授权的代理人：（签字） |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 合同签订日期： |  |

第二部分： 合同通用条款

本工程监理合同的通用条件依照《建设工程监理合同》（GF－2012－0202）第二部分的通用条件执行。

# 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 “甲方”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 “乙方”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甲方签订勘察、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”是指乙方受甲方的委托 ，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”是指乙方受甲方的委托 ，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乙方的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外乙方的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指乙方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”是指由乙方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”是指乙方履行本合同义务，甲方按照本合同约定给付乙方的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指乙方完成正常工作，甲方应给付乙方并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指乙方完成附加工作，甲方应给付乙方的金额。

1.1.14 “一方”是指甲方或乙方；“双方”是指甲方和乙方；“第三方”是指除甲方和乙方以外的有关方。

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”是指甲方和乙方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）专用条款及附录；

（4）通用条款；

（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. 乙方的义务

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天前报甲方。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，并参加由甲方主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由甲方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，并报甲方审核、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甲方；

（15）经甲方同意，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甲方；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报甲方。

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）本合同及甲方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 乙方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乙方员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3乙方可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。乙方更换总监理工程师时，应提前7天向甲方书面报告，经甲方同意后方可更换；乙方更换项目监理机构其他乙方员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知甲方。

2.3.4 乙方应及时更换有下列情形之一的乙方员：

（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 甲方可要求乙方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

乙方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，甲方和承包人提出的意见和要求，乙方应及时提出处置意见。当甲方与承包人之间发生合同争议时，乙方应协助甲方、承包人协商解决。

2.4.2 当甲方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，乙方应提供必要的证明资料。

2.4.3 乙方应在专用条件约定的授权范围内，处理甲方与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报甲方批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，乙方所发出的指令未能事先报甲方批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报甲方。

2.4.4 除专用条件另有约定外，乙方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

乙方应按专用条件约定的种类、时间和份数向甲方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，乙方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 使用甲方的财产

乙方无偿使用附录B中由甲方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，甲方提供的房屋、设备属于甲方的财产，乙方应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交甲方，并按专用条件约定的时间和方式移交。

# 3.甲方的义务

3.1 告知

甲方应在甲方与承包人签订的合同中明确乙方、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

甲方应按照附录B约定，无偿向乙方提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，甲方应及时向乙方提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

甲方应为乙方完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 甲方应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供乙方无偿使用。

3.3.2 甲方应负责协调工程建设中所有外部关系，为乙方履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 甲方代表

甲方应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与乙方联系。甲方应在双方签订本合同后7天内，将甲方代表的姓名和职责书面告知乙方。当甲方更换甲方代表时，应提前7天通知乙方。

3.5 甲方意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，甲方对承包人的任何意见或要求应通知乙方，由乙方向承包人发出相应指令。

3.6 答复

甲方应在专用条件约定的时间内，对乙方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，视为甲方认可。

3.7 支付

甲方应按本合同约定，向乙方支付酬金。

# 4. 违约责任

4.1 乙方的违约责任

乙方未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。乙方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 乙方向甲方的索赔不成立时，乙方应赔偿甲方由此发生的费用。

4.2 甲方的违约责任

甲方未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 甲方违反本合同约定造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

4.2.2 甲方向乙方的索赔不成立时，应赔偿乙方由此引起的费用。

4.2.3 甲方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

因非乙方的原因，且乙方无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，乙方不承担赔偿责任。

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

乙方应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向甲方提交支付申请书。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

甲方对乙方提交的支付申请书有异议时，应当在收到乙方提交的支付申请书后7天内，以书面形式向乙方发出异议通知。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，甲方和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，因非乙方原因导致乙方履行合同期限延长、内容增加时，乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。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乙方不能完成全部或部分工作时，乙方应立即通知甲方。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。乙方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 因非乙方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乙方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，可以解除本合同或乙方的部分义务。在解除之前，乙方应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除乙方的部分义务导致乙方遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由甲方予以补偿，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，因非乙方的原因导致工程施工全部或部分暂停，甲方可通知乙方要求暂停全部或部分工作。乙方应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致乙方遭受的损失应由甲方予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，乙方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，乙方可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达甲方时解除。甲方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 当乙方无正当理由未履行本合同约定的义务时，甲方应通知乙方限期改正。若甲方在乙方接到通知后的7天内未收到乙方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，自通知到达乙方时本合同解除。甲方应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达乙方之日，但乙方应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 乙方在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到甲方按本合同约定应付的款项，可向甲方发出催付通知。甲方接到通知14天后仍未支付或未提出乙方可以接受的延期支付安排，乙方可向甲方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天内乙方仍未获得甲方应付酬金或甲方的合理答复，乙方可向甲方发出解除本合同的通知，自通知到达甲方时本合同解除。甲方应承担第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）乙方完成本合同约定的全部工作；

（2）甲方与乙方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

经甲方同意，乙方员外出考察发生的费用由甲方审核后支付。

8.2 检测费用

甲方要求乙方进行的材料和设备检测所发生的费用，由甲方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经甲方同意，根据工程需要由乙方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甲方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

乙方在服务过程中提出的合理化建议，使甲方获得经济效益的，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

乙方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

乙方对其编制的文件拥有著作权。

乙方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，如果乙方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，应当征得甲方的同意。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： （盖章）  | 乙方： （盖章）  |
| 住所： | 住所： |
| 邮政编码：  | 邮政编码： |
| 法定代表人或其授权的代理人：（签字） | 法定代表人或其授权的代理人：（签字） |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 合同签订日期： |  |

 第三部分 合同专用条款

# 1. 定义与解释

1.1解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为： 。

# 2.乙方义务

2.1监理的范围和内容

2.1.1监理范围包括但不限于：本工程建设红线范围内的项目住宅、附属用房和售楼处设计图纸内所有±0.00以下（其中：含土方、基坑支护、降排水、桩）基础及以上主体结构、二次结构、防水、屋面工程、门窗工程、住宅室内公共部分精装修（室内其他部分初装）、配套用房室内初装、售楼处室内精装、外立面、电气、给排水、燃气、通风空调、电梯、智能化系统、消防、人防、园林景观绿化、道路、小市政外管网（其中含：雨污排水、给水、采暖热力、电气）等所有分部分项工程，以及所有为完成专业分包工程所须配合的土建项目等所有分部分项工程的质量、进度、安全和投资进行管理，与工程有关的合同管理、安全文明施工监督管理和信息管理及协调甲方、设计单位、政府部门等之间关系的监理服务工作。完成本工程勘察设计、施工阶段、竣工验收备案完成至保修期满为止的全过程监理工作。也包括本合同全部工程施工图纸、设计变更修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部范围内工程项目勘察、设计、施工阶段全过程以及保修阶段监理。施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产和文明施工监督管理、合同、信息等方面的协调管理，并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。保修期：检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。

具体监理内容见本合同附录A《相关服务的范围和内容》和附录C《工程监理管理实施细则》以及附录D《监理工作基本要求》。

2.1.2监理工作内容还包括：按通用条款2.1.2执行，包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工合同及信息管理、施工阶段组织协调及保修阶段监理等。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1监理依据包括：

（1）有关的法律、法规、规章和标准规范；

（2）依法签订的施工合同；

（3）工程建设文件。

2.2.2相关服务依据包括：

（1）国家、 省和 市颁布的有关工程建设监理的法律、法规、规章、政策和相应的规定；

（2）[《建设工程监理规范》GB/T50319.2013](http://www.so.com/link?url=http://www.cqvip.com/QK/97101X/201310/47654765.html&q=%E6%98%86%E6%98%8E%E5%B8%82%E3%80%8A%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E7%9B%91%E7%90%86%E8%A7%84%E7%A8%8B%E3%80%8B&ts=1461709658&t=563ce7773e656129901f8a960531384&src=haosou" \t "https://www.so.com/_blank)；

（3）现行的工程建设设计、施工、验收规范及质量评定标准；

（4）本建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同；

（5）批准实施的工程项目施工图纸及说明。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1乙方的项目组织机构、人员组成（资格条件）、所配备检验设备见附录E。

2.3.2更换乙方员的其他情形：经甲方书面同意，允许变更。

2.3.3乙方的主要管理人员（包括工程总监、总监代表、注册造价工程师）应在收到甲方的通知书后，根据甲方的要求期限到岗。其他人员根据项目进展要求按时到岗。

2.3.4乙方应保证其工程总监常驻施工现场，在正常工作日内，工程总监、总监代表必须保证全天在现场，离开工地的时间连续达24小时以上时，应事先征得甲方的同意,并授权一名代表履行管理职责。提供总监理工程师每月不少于28天的出勤记录，每少一天承担违约金2万元。超过5次，更换总监理工程师。因工作安排或其它原因，需要更换总监理工程师时，必须事先得到发包人的书面同意，擅自更换总监理工程师，罚款10万元/人次。

2.3.5乙方按合同约定派出工程监理工作需要的机构及人员，向甲方报送委派的总监理工程师及其机构主要成员名单、监理规划，完成合同条件中约定的工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向甲方报告工作。

2.4履行职责

2.4.1对乙方的授权范围：

（1）对整个项目从勘察、设计、施工（含人防工程施工）、保修阶段实施全过程监理。

（2）审核勘察实施方案；检查勘察工作的实施、作业质量进度控制；对勘察成果进行核查；组织勘察成果技术交底；督促勘察单位作好施工阶段的勘察配合及验收工作；及时参加验槽、基础工程验收和工程竣工验收及与地基基础有关的工程事故处理工作。

（3）配合设计单位开展技术经济分析，参与设计方案的比选，参与设计协调工作，参与审核工程估算、概算和施工图预算，参与检查设计文件是否满足施工的需求；

（4）参与选择工程分包人的建议及考察，考察后2日内提交书面报告。

（5）征得甲方同意，乙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。

（6）工程上使用的材料、施工（含人防工程施工）质量、施工安全、文明施工的检验权。

（7）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。

（8）在甲方签字并盖章核实认可情况下可进行：工程材料及设备的选定和认定；工程设计变更；工程量的增减及工程量的认定；工期顺延；工程结算、工程进度款支付、批报工程量月报、材料计划表及甲方与施工方《建设工程施工合同》中没有明确的，需在施工过程中认定的价格及其他一切有可能引起合同价款和工期变动的原始测量、记录及最终认定等；其他涉及有关索赔事项和造价增减等事项。

2.4.2乙方有权要求承包人调换其人员的限制条件：无。

2.4.3乙方进驻现场后7天内须上报符合现场实际的监理方案和监理规划实施细则（按阶段、分专业）。

2.4.4审核勘察实施方案，提出审核意见；检查勘察工作的实施、作业质量控制；对勘察工作进度的监控实施动态控制；控制其按合同约定的期限完成；对勘察单位提出的勘察成果进行核查；组织勘察成果技术交底；写出勘察阶段监理工作总结报告；督促勘察单位作好施工阶段的勘察配合及验收工作；对施工过程中出现的地质问题进行跟踪服务，做好监测、回访。及时参加验槽、基础工程验收和工程竣工验收及与地基基础有关的工程事故处理工作。

2.4.5配合设计单位开展技术经济分析参与设计方案的比选；参与设计协调和主要材料和设备的选型，审核工程估算、概算、施工图预算、主要材料和设备的清单（视业主的需求而定）；参与检查设计文件是否满足施工的需求和设计质量；设计进度控制。对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得甲方的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，乙方应当书面报告甲方，由甲方要求设计人更正。

2.4.6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，并向甲方提出书面报告。对工程做法、装修标准提出优化和成本降低的有效意见。

2.4.7合同履行期间内，乙方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（含影像资料）归档。

2.4.8审查承包人提交的材料计划，对进场材料、构配件、设备进行核验，监督承包人现场材料取样。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料（包括入场前核验）、构配件、设备（含人防工程设备），有权通知承包人停止使用，并要求其清除出施工现场。

2.4.9检查承包人的操作工艺、施工流程、工程质量、安全施工、文明施工。对于不符合施工质量验收规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业、文明施工的情况，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。

2.4.10工程施工过程中，根据图纸审核情况，从修改图纸错误、完善结构安全性、建筑功能性、经济合理性方面提出修改设计的洽商，审核承包人提出的洽商、现场签证以及设计人所提出的设计变更，并对设计变更、洽商和现场签证所造成的对合同价格的增减影响进行预估。根据甲方的意见，对此设计变更、洽商提出批准、修改或和不批准的指令。

2.4.11审核承包人所提出索赔要求的事项、理由、依据、费用计算方法及所提出索赔要求是否符合合同时限要求，向甲方提出是否批准索赔和应予赔偿费用多少、延长工期多少的建议。

2.4.12接收承包人每月工程量完成工程量报告，复核承包人实际完成形象进度，对承包人实际完成工程量进行工程计量，审核承包人工程款支付申请，并将审核及支付意见连同工程款支付申请一起报甲方。

2.4.13在保修阶段检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。

2.4.14当甲方与承包人之间因合同争议提交仲裁机构或人民法院后，乙方应当提供必要的证明资料。

2.4.15乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为甲方提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

2.4.16乙方的责任期即合同有效期。在项目实施过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

2.4.17实际进驻现场的人员必须与本合同附录E中所提供人员相符合。如有不符，根据《工程监理管理实施细则》进行处罚，并要按照甲方要求限期更换人员至甲方满意。

2.4.18乙方在责任期内，应当履行约定的义务。如果因乙方过失而造成了甲方的经济损失，应当向甲方赔偿。

2.4.19乙方在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失〔累计赔偿额不超过合同总额〕：如因乙方过失产生质量事故，造成甲方经济损失，乙方同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

（1）如乙方对甲方的损失负有非直接责任时，乙方对甲方的赔偿总额为不超过合同总额的10%。

（2）如由于乙方的错误指令和验收失职等重大过失，造成甲方的损失时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过酬金总额（除去税金）。

2.4.20乙方如发现承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，应立即向承包人发出整改通知并监督其整改，同时告知甲方原因。因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。

2.4.21乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。

2.4.22乙方应负责其派出在本项目雇员的意外或伤亡保险，并负责其所有用于本工程的设备、材料、交通工具等的保险。甲方对上述人员和财产不负任何责任。

2.4.23乙方应配备齐全、能满足为本项目服务的设备。具体设备配备见本合同附录E。

2.4.24全程监管现场进度等日常工作，各项工作不影响进度，不对加班申请额外费用。

2.4.25乙方应旁站监理，旁站部位包含但不限：基层垫层施工、基层防水层施工、基础混凝土浇筑、后浇带施工、外墙防水施工、回填土施工、厨卫间防水施工、管道穿结构施工、门窗收口、外墙穿墙眼封堵、散水施工、屋面防水施工、屋面管道施工、装修地坪施工、户内给水管施工、分集水器安装施工、车库顶板回填土市政施工；

2.5提交报告

乙方应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

2.5.1在签订委托监理合同并收到设计文件，召开第一次工地会议7天前报送《监理规划》，一式三份原件；

2.5.2各分部分部分项开工前15天，提交相应审批确定的《监理细则》，一式三份原件。

2.5.3每月30日前，提交《监理月报》，一式三份原件；

2.5.4每周一上午九点，提交上周《监理周报》，一式三份原件。

2.6使用甲方的财产

2.6.1附录B中由甲方无偿提供的房屋、设备的所有权属于：甲方。

2.6.2乙方应在本合同终止后5天内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：

2.6.3甲方和乙方在甲方办公地办理交接。所移交的房屋、设备必须完好。

2.7合同签订后 10 个工作日内，乙方向甲方提交合同价 %的履约保证金（乙方可根据自身情况，自主选择提供履约保证金的形式）。如果不能按时提供，甲方有权解除合同。

2.8乙方应认真执行本合同的条款，建立健全岗位责任制，执行监理公司制定的监理规划。

2.9乙方应对现场发生的洽商、变更进行跟踪检查，根据现场实际完成情况，签署意见，甲方将根据乙方的意见进行现场核实，如发现与实际不符，按处罚细则进行处罚。

2.10乙方对所辖施工阶段的全部工程自施工至交工验收前的质量控制、进度控制、安全控制、造价控制、合同管理、信息管理和工作协调实施全面协调管理，对质量保修期内承包人实施的本项目未完成工作、缺陷修补与缺陷调查工作提供监理服务。

2.11项目监理部应根据项目监理规划和工程设计图纸、规范，在总监理工程师的主持下，编制旁站监理方案。项目监理部将审批的旁站监理方案，报送甲方和工程质量监督机构，传递施工单位，以便监督旁站方案的实施。

2.12乙方应积极主动与甲方沟通工程施工情况，出现问题应及时报告甲方，坚决杜绝各项事故隐瞒不报，虚报事实的情况发生。

2.13乙方应加强进场工程材料的验收、检验工作，不合格材料严禁进场使用，包括进场前对厂家、供货商考查调研。

2.14成本控制是本工程的关健，针对此工程特殊性，乙方要派专人负责对设计图纸会审、工程做法、材料优化选择对比分析、材料质量及价格市场调研、预结算、洽商、变更及进度款审核等工作的审核。

2.15对于不称职的乙方人员，除了要求调换外，同时还将下调监理服务费5000元/人次。

2.16乙方必须保证所配置专职上岗工程师服务本项目，满足项目施工需要和甲方的要求（尤其确保1-2名专职本工程的成本造价人员到岗）。否则下调监理服务费5000元/人次。

2.17乙方派驻本项目的所有人员应是专职的，不得兼任其他项目的任何职务。

2.18乙方因工作安排或其它原因,需要更换派驻到项目所在地履行服务的主要乙方员时，应事先得到甲方的书面同意。在未经甲方书面许可之前，如果乙方擅自更换，甲方将从其服务费中扣除人民币5000元／人次）。

2.19由于乙方没有及时、有效地对工程监理范围内发生的问题（如：工程质量、安全、工期延误等）给予解决而给甲方造成的损失由乙方承担。

2.20甲方有权对不称职并给甲方带来经济损失的监理单位随时解除合同，并责令撤场，给甲方带来的经济损失由乙方承担。

2.21按期向甲方报送监理档案。

2.22检查试验单位的资质，严格执行工程质量检验见证取样和送检制度。

2.23配合甲方办理交房入住事宜。

# 3.甲方义务

3.1甲方代表

甲方代表为： 。

职权：审核付款证书、结算依据签证及竣工结算，签批2万元以下的现场签证及洽商，其批准的文件在符合业主对有关资料的管理和审批程序后有效。所有工程结算依据资料均以业主代表的签字同时满足业主单位对结算依据资料的管理及审批程序方为有效，最终的工程结算报告则必须以加盖业主印章方为有效。

3.2答复

甲方同意在7天内，对乙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3.3甲方应当负责职责范围内的工程建设的外部关系的协调，为乙方工程监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托乙方承担，乙方应积极配合。

3.4甲方应当在双方签订合同后，免费向乙方提供与工程有关的、为监理工作所需要的工程资料；和与工程协作配合有关的单位名单。

3.5甲方应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表，负责与乙方联系。更换常驻代表，要提前通知乙方。

3.7甲方应当将授予乙方的工程监理的权利，以及将乙方主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知已选定的施工承包合同的承包人。

3.7乙方现场办公、住宿等临时设施

3.7.1免费提供现场办公室及办公桌椅。办公室的面积及办公桌椅数量视乙方驻场人员的数量而定。办公室具备基本的装修，内墙、外墙、天花、地面平整，无剥落；门窗完整。

3.7.2免费提供水电使用。但乙方应正确、合理使用，杜绝浪费。

3.7.3办公用文件柜、电话、传真、复印机等办公设备及办公用品由乙方自行负责。严禁乙方利用工程承包方（工程总包单位及分包单位）的便利条件。

3.7.4甲方因工作需要，其它有关事宜的配合。

3.7.5甲方不再对乙方自备的设施给予任何补偿，该部分价款含在合同总价中。

3.7.6在监理期间，甲方不向监理机构提供工作人员和服务人员。

3.8甲方权利

3.8.1甲方有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

3.8.2甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

3.8.3乙方调换任何人员均须事先经甲方同意。对于经现场工作后证实不称职或不尽职的乙方员，甲方有权提出撤换要求，而乙方必须在七日内提出更替人员供甲方批准。

3.8.4甲方有权要求乙方提交监理工作月报及业务范围内的专项报告。甲方对乙方提交的工作报告有疑问时，有权要求乙方作出解释。若乙方未按照甲方要求完成当期工作任务（包括甲方授权其对工程进度款的审批），甲方有权扣留当期一定比例的酬金。

3.8.5当甲方发现乙方不按工程监理合同履行项目监理职责、人员素质不符合要求或与承包人或任何第三方串通，给甲方工程项目造成损失的，甲方有权要求乙方更换有关人员、（在人员更换期间乙方应保证本合同所规定的工程监理服务要求，人员更换期间甲方有权扣除更换期间缺岗人员的相应人工费用），直至解除合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

3.8.6因为施工质量、安全等问题导致工程项目被政府建管部门下发整改通知或停工令，而乙方未履行监理职责（没有有效的证明材料证明乙方已履行了监理职责），甲方有权力根据所发生问题严重程度作出判断，按《工程监理管理实施细则》中规定的处罚额度从当月工程监理酬金中扣除相应的费用作为罚款。

3.8.7在任何阶段，甲方有权要求乙方对现场人员数量、专业、资历、资格、年龄结构等作合理的配置。

3.8.8如因总包原因导致工期顺延，监理费用不予增加，同时甲方保留因此扣减监理费的权利。

# 4.违约责任

4.1乙方的违约责任

4.1.1乙方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÷建筑安装工程费

4.2甲方的违约责任

4.2.1甲方逾期付款利息按下列方法确定：

双方协商。

# 5.支付

5.1支付货币

比例为：/ 。

5.2支付酬金

正常工作酬金的支付：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **付款次数** | **节点** | **付款比例** |
| 第一次付款 |  |  |
| 第二次付款 |  |  |
| 第三次付款 |  |  |
| 第四次付款 |  |  |
| 第五次付款 |  |  |
| 第六次付款 |  |  |
| 第七次付款 |  |  |

每次付款前，乙方应出具本次付款期间考勤记录。

第三方质量评估机构在项目实施过程中对乙方现场管理和总承包单位进行评估打分，评估内容包括：实测实量、观感质量、内业资料、安全文明等。（具体以第三方评估机构确定的评估维度为准）如果综合评分低于85分，最近一期监理费用可暂不支付，直至全部事项整改完成并经甲方认可后，方能恢复正常支付标准。

5.3发票条款：

5.3.1每期付款前，乙方必须向甲方开具与付款金额相符且税率为 %的增值税专用发票。增值税专用发票的内容、格式和式样应该符合国家相关规定。如果认证不成功，甲方有权延迟付款并要求乙方重新开具增值税专用发票。

5.3.2为了保证付款符合本合同约定，乙方开出的所有的发票都应于开票日起\_\_\_\_天之内送至甲方指定的地点。乙方可以选择邮寄或者实物送达。因乙方原因导致开具的发票送达不及时造成甲方无法及时认证、抵扣的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

5.3.3若乙方选择邮寄送达，则请将发票寄往如下地址：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

收件人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

收件人电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.3.4若乙方选择实物送达，则请将发票送往如下地址，并履行签收手续，确保发票的安全与完整。

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

收件人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

收件人电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.3.5相关发票寄送事宜，请联系乙方联系人如下：

联系人及电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

相关开票信息如下：

公司注册登记的名称（全称）：

地址:

邮编：

电话：

开户行：

账号：

纳税人识别号（即税务登记证号）：

5.3.6由于乙方原因，导致发票不规范、不合法或涉及虚开增值税专用发票问题的，乙方应依法向甲方重新开具增值税专用发票。同时，乙方应向甲方承担由此产生的赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

5.3.7本合同经双方同意发生变更的情况下，如果变更内容涉及价款、品种、数量等增值税专用发票记载项目发生变化的，双方应履行各自的协助义务，协助对方作废、重开、补开、红字字开具增值税专用发票。因一方不履行协助义务而导致不能及时完成作废、重开、补开、红字字开具增值税专用发票工作，导致另一方在认证、抵扣和其他增值税税务处理上发生损失的，一方应承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

5.3.8若未来税收相关法律发生变化，在保证税前单价不变的前提下，甲方有权要求乙方按照新的税法规定向甲方开具合规的增值税专用发票。

5.3.9 因乙方原因导致开具的发票送达甲方不及时，造成甲方无法及时认证、抵扣的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。本合同中所提到的奖金、滞纳金、罚款、损失等均为含增值税价格。

# 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： 。

6.2变更

6.2.1除不可抗力外，因非乙方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：

双方另行协商，签订补充协议。

6.2.2附加工作酬金按下列方法确定：

双方另行协商，签订补充协议。

6.2.3正常工作酬金增加额按下列方法确定：

双方另行协商，签订补充协议。

6.2.4因工程规模、监理范围的变化导致乙方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

7.1调解

本合同争议进行调解时，可提交进行调解。

7.2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）向项目所在地人民法院提起诉讼。

# 8.其他

8.1检测费用

甲方应在检测工作完成后 7天内支付检测费用。

8.2咨询费用

甲方应在咨询工作完成后7天内支付咨询费用。

8.3奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：双方协商。

8.4保密

甲方申明的保密事项和期限： 工程概况、工程规模、工程计划、施工方案、工艺流程、技术设计、图纸资料。期限：2年。

乙方申明的保密事项和期限：乙方为工程编制的监理与相关服务的资料。期限：2年。

第三方申明的保密事项和期限： 无 。

8.5著作权

乙方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：应经甲方书面同意。

# 9补充条款

9.1乙方应做好安全教育，安全措施，乙方在工作中产生人身损害、财产损失，由乙方自行承担责任；造成甲方或第三人人身损害、财产损失的，乙方应承担赔偿责任;

9.2合同签署处所载的联系地址、电话为双方法律文件寄送地址，相关法律文件按该地址寄出3个工作日后，即可视为已送达对方。

9.3在施工总承包单位进场前，监理单位的办公场所自行解决；施工总承包单位进场后，监理单位的办公场所甲方协调解决。

（本页以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： （盖章）  | 乙方： （盖章）  |
| 住所： | 住所： |
| 邮政编码：  | 邮政编码： |
| 法定代表人或其授权的代理人：（签字） | 法定代表人或其授权的代理人：（签字） |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 合同签订日期： |  |

# 附录：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录C 工程监理管理实施细则

附录D 监理工作基本要求

附录E 廉洁合作协议

附录F 工程建设监理标准

附录G 工序一览表

附录H 总监理工程师履历表

**附录A 相关服务的范围和内容**

# 勘察阶段：

## 审核满足相应设计阶段要求的相应勘察阶段的勘察实施方案，提出审核意见。审核勘察单位的勘察实施方案，重点审核其可行性、精确性、经济合理性。

## 定期检查勘察工作的实施，控制其按勘察实施方案的程序和深度进行。勘察现场作业的质量控制。在勘察实施过程中，应设置报验点，必要时应进行旁站监理。

## 对勘察工作进度的监控实施动态控制。控制其按合同约定的期限完成。

## 对勘察单位提出的勘察成果，包括地形地物测量图、勘察标志、地质勘察报告等进行核查，重点检查其是否符合委托合同及有关技术规范标准的要求，验证其真实性、准确性。

## 按规范有关文件要求检查勘察报告内容和成果，进行验收，提出书面验收报告。

## 组织勘察成果技术交底。

## 勘察文件的质量控制 检查勘察成果是否满足以下条件：

### 工程勘察资料、图表、报告等文件要依据工程类别按有关规定执行各级审核、审批程序，并由负责人签字。

### 工程勘察成果应齐全、可靠，满足国家有关法规及技术标准和合同规定的要求。

### 工程勘察成果必须严格按照质量管理有关程序进行检查和验收，质量合格方能提供使用。

## 写出勘察阶段监理工作总结报告。

## 勘察文件交付后，监理工程师应根据工程进展的情况，督促勘察单位作好施工阶段的勘察配合及验收工作，对施工过程中出现的地质问题要进行跟踪服务，做好监测、回访。特别是及时参加验槽、基础工程验收和工程竣工验收及与地基基础有关的工程事故处理工作，保证整个工程建设的总体目标得以实现。

# 设计阶段：

## 配合设计单位开展技术经济分析参与设计方案的比选；

## 参与设计协调工作；

## 参与主要材料和设备的选型（视业主的需求而定）；

## 审核或参与审核工程估算、概算和施工图预算；

## 审核或参与审核主要材料和设备的清单；

## 参与检查设计文件是否满足施工的需求；

## 设计进度控制；

## 参与组织设计文件的报批。

# 施工阶段

## 为加强防水工程的质量评估，对防水工程进行专项检查，检查内容包括但不限于以下内容：

### 对防水材料实物验收，采用切片厚度和涂布率双控原则。要求在防水施工前，必须结合防水基层的实际状况，做防水涂布率试验，施工方、项目部工程和成本人员，就项目的涂布率指标达成书面一致意见；防水施工隐蔽前，除检查切片厚度外，还须对比涂布率指标；

### 防水验收资料纳入分户验收，实行一户一档，每户留存取样样板、对应部位的材料批次送检记录、旁站记录、隐蔽图片（制作光盘）、闭水试验、隐蔽验收等记录（施工方、总包方、监理方）。以上资料在项目结束后移交物业归档。

### 公共部分防水工程则根据防水施工时间或区域，建立专项档案，留存取样样板、对应部位的材料批次送检记录、旁站记录、隐蔽图片（制作光盘）、闭水试验、隐蔽验收等记录（施工方、总包方、监理方）。以上资料在项目结束后移交物业归档。

## 土方及临时工程：包括土方及现场临时道路、临时围墙（板）、临时水电、临时大门等临时工程等；

## 建筑工程：包括土方工程、基坑护坡、降排水、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、示范区（含售楼处、样板间）的室内精装修工程、相应地块上住宅室内公共部分（大堂、电梯前室、走道等）精装修工程和室内精装修工程、室内其他部位初装、售楼处室内精装。包括总承包和甲方分包工程（含人防工程），包括地下的机械车位或架空停车位；

## 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内燃气、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程，配合人防工程等，包括总承包和甲方分包工程（含人防工程）；

## 园区市政、园林配套工程：包括小区给排水、雨污水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化景观及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程等。

## 项目用地范围内甲方委托投资建设的所有其它配套工程。

# 保修阶段：

## 检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。

# 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）。

**附录B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

# 甲方派遣的人员

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |  |  |
|  |  |  |  |

# 甲方提供的房屋

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |

# 甲方提供的资料

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |  |  |
|  |  |  |  |

# 甲方提供的设备

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |  |  |
|  |  |  |  |

**附录C：工程监理管理实施细则**

# 工作关系

## 乙方的日常工作要求由建设单位安排和提出，履约能力与业务能力考核、处罚由甲方负责。

## 施工单位有权对乙方的工作态度、作风、能力及廉洁自律方面向甲方提出意见。

## 乙方应配合甲方对项目进行进度、质量、安全监督检查工作，对项目发生的进度、质量、安全问题及时向甲方汇报。

# 监理单位的人员管理

## 乙方进驻现场工作前15日内应将乙方组成人员的组织架构、资历、工作职责、拟为本工程服务的时间报给甲方。甲方于7日内给予书面答复。如甲方对乙方的工作人员有调整、更换意见，乙方必须于7日内将调整、更换的名单再报给甲方。

## 随着工程形象进度不同，乙方需要调整工作人员时，应于7日前将调换、增加、减少的人选报给甲方，新进乙方的工作人员其资历必须经过甲方审批。

## 乙方如需更换总监理工程师，必须提前7日将替补人简历报给甲方审批。未经审批的人员不得进入乙方工作，原总监理工程师不得离岗。

## 所有乙方工作人员必须每天到项目现场上班，不得兼任其它项目职务。总监理工程师离岗的，应提前向甲方请假，经同意后上报请假条。

## 甲方可对乙方未尽职和不称职的工作人员提出警告，直至要求乙方撤换。对乙方工作人员的警告或撤换指令由甲方向乙方提出。

# 监理单位作息时间与值班

## 乙方的工作作息时间应与现场进度保持一致，满足现场一切工作需求，在工作日工作时间以外应根据工程施工情况安排工作。晚间必须至少有一人值班。

## 甲方需要在休息日安排工作的，乙方必须安排人员加班，加班人数可适当减少， 但不得影响正常工作，且不得小于三人。休息日未安排工作的，乙方应安排人员值班。

## 可以要求乙方人员同甲方管理人员一起实行上下班打卡制度，有条件的可以使用IC卡，以便更有效地掌握和控制乙方工作情况。

# 监理单位重点工作：

## 有针对性的编制监理规划、细则及工作方案

## 审查施工项目部组织机构及管理人员落实情况

## 检查施工单位工作计划、方案的编制及落实并予以审批。

## 组织监理和施工管理人员熟悉施工图纸，解决错、漏、碰、缺问题。

## 定期召开监理例会、安全联检、专题会议。要求监理例会、质量安全例会每周一次，同时做好月度例会的总结工作，形成月度例会报告。就现场出现的问题，召开专题会解决实际问题，形成会议纪要。

## 管理监督施工单位按照国家规程规范、设计图纸和合同约定开展施工

## 把好材料、设备进场关，不符合图纸规范要求的材料一律不准进入施工现场。

## 监督施工单位做好工人的技术交底工作和安全教育工作。

## 落实样板引路工作，做好材料样板和工序样板的集中展示工作。

### 做好材料封样样板的集中展示；

### 要求承包商按封样样板做好现场材料样板的集中展示；

### 要求承包商做好工序样板的集中展示；

### 在装饰装修阶段，监督承包商按楼层做好工序样板；

### 样板间要分层展示每道工序的做法，样板间验收以监理验收报告为准。

## 监督施工单位做好每个楼层分部分项工程的实测实量工作，乙方对施工单位的实测实量结果按比例每二层抽查一次，并将抽查实测结果上墙。甲方每月对监理抽查结果进行检查。

## 加强施工现场巡视、严格验收管理，对总分包合同中明确的主要工期节点及四方验收拿出专业验收评价标准，并组织各项验收工作；分户验收要做好各方记录、验收结果，禁止流于形式 。

## 分项、分阶段审核总包、分包单位各项计划，包括但不限于：施工方案、工期计划、资金计划及物资采购计划等计划，由于乙方对计划审核失误造成的损失，损失费用从监理费用中扣除。

## 严格检查施工问题的整改落实情况，整改不到位、不及时严格整改完毕。

## 督促施工单位做好各道已完工序的成品保护及工作面书面交接工作。

## 注意做好文件来往记录、为以后做好反索赔取证。

# 监理单位的内业管理要求

## 乙方进驻现场工作后7日内，应向甲方上报符合现场实际情况的监理方案和监理实施细则（按阶段、分专业）。

## 乙方应按照最新的监理规范要求准备监理日志，对日常工作做详细记录。

## 乙方办公场所应保持整洁，监理规划和实施细则要点、工程形象进度、现场平面布置等 资料要求上墙。乙方应配备一套工程规范。

## 施工单位报给乙方要求审核、审批的技术资料、计量资料等，乙方的审核、审批期限原则上不得超过七日。超过七日而无合理理由的，施工单位可以向甲方反映。

## 乙方应设有专人跟踪检查施工单位技术资料，以使技术资料的整理与工程进度同步。工程竣工后，应督促施工单位提交技术资料，经审核后，由施工单位向甲方移交。

## 乙方应参加甲方组织的图纸会审和技术交底会议，对图纸和工艺中存在的问题通过甲方向设计单位建议，提出成本降低的具体建议（包括工程做法、装修标准）。

## 乙方要组织专业监理工程师对施工单位的施工组织设计（技术方案）进行审查，并将意见书面报给甲方。

## 乙方应参加单位工程竣工验收，按照工程当地竣工验收及备案工作的有关规定，完成《质 量保证资料审查记录表》、《工程质量评估报告》、《工程竣工施工安全管理资料审查记录》、《单位工程观感质量评分表》。

## 乙方每月5日前向甲方报送一份上月的监理工作月报。监理月报的内容应符合《建设工程监理规范》的要求。

# 监理单位对施工单位的管理

## 按照合同和投标文件，以及国家法律法规开展监理工作

## 依靠业主的支持建立现场管理规定

## 组织机构建立健全，管理人员到位，人员分工明确

## 对施工单位不称职的管理人员，经教育不改的报请业主同意后责令更换

## 严格做好月度工程量、工程款支付审核工作

## 遵守职业道德，以身作则地开展工作

## 按照合同约定和现场管理规定对施工单位提出奖罚建议

## 杜绝总包单位对劳务分包以包代管

## 组织开好周监理例会、周安全文明检查例会、进度专题会、质量专题会、现场问题点评会、现场协调会

## 对于各项措施均采取后，仍不服从管理、并存在安全文明、工程质量、报批程序等问题的单位，可提请政府主管部门来解决、处理

## 乙方应对施工单位使用的大型设备、机具的准用文件、操作人员的资格证书进行审查， 督促施工单位履行安全报验手续。乙方应将审查结果归档备查。

## 乙方应随时检查施工单位的安全生产状况，发现施工单位安全生产不符合规定或存在安全隐患时，应发文责令其整改。文件应抄送甲方。

## 乙方应提供必要的测量工程师服务。乙方对施工单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

### 检查施工单位专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

### 复核工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，并办理验收手续。

## 施工单位进场后，乙方应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序的施工方法和质量保证措施上报，乙方在审核后应附上监理措施，一并报给甲方。在重点部位、 关键工序、特殊工序施工时，甲方将实地检查监理工作。

## 乙方应对照施工合同的材料备选清单和相关的法律法规验收施工单位采购的材料。督促施工单位进行材料品牌及材料样品报审。材料分批进场的，每批均必须验收，发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的，乙方应责令施工单位在两日内将材料运离现场，同时将不合格事项书面通知甲方，不得隐瞒。

## 施工单位工程质量发现异常或发生质量事故的，乙方必须立即口头报告甲方，并 于 24 小时内提交书面报告，与甲方研究处理意见。

# 对监理单位的考核与处罚

## 对乙方的考核由甲方组织进行，每季度至少安排一次，按附表1、附表2打分，两表折算得分的合计少于80分（满分100分），付款比例降低2%，工程进度达到约定的付款条件时，原合同合同专用条款第三部分第5条第5.2款表内相应阶段的付款比例按扣减上述几次经考核的累计付款降低比例，经整改达到要求，在下次付款时补回。考核完毕后由甲方发考核通报，主送乙方现场监理部，抄送乙方公司总部。除定期考核外，甲方可以在适当时间组织抽查。

## 对乙方的考核内容包括内业、资料检查，施工工序监理工作检查，听取甲方各专业责任工程师对乙方工作和具体人员的评价，听取主要施工单位对乙方工作和具体人员评价。

## 对考核通报中要求乙方整改的事项，乙方必须在限期内整改完毕，并通知甲方组织复查。整改事项完成以前，最近一期监理费用可暂不支付。

## 处罚：

### 乙方未按监理服务合同和工程监理实施细则要求履行控制工程质量责任的，第一次由甲方通报批评，第二次由甲方要求乙方撤换总监理工程师，第三次由乙方向本公司总部提议中止监理服务合同；

### 乙方未按照本管理办法验收施工单位提供的材料的，第一次由甲方要求乙方撤换直接责任人，第二次由甲方要求乙方撤换总监理工程师和直接责任人，第三次由甲方向本公司总部提议中止监理服务合同；

### 乙方发现施工单位提供的材料不符合要求，虽责令其将材料运离现场，但未向甲方报告的，由甲方通报批评。发现材料不符合要求，但默许施工单位使用，未造成工程损失或工程永久性质量缺陷的，由甲方要求乙方撤换总监理工程师和直接责任人；造成工程损失或工程质量永久性缺陷的，甲方根据监理服务合同向乙方索赔，并立即中止监理服务合同；

### 乙方内业资料记录、整理不全面，在下次检查或考核中依然存在的，由甲方通报批评；

### 应由乙方审核、审批的资料积压时间过长而无合理理由的，由甲方责令乙方限期完成；在限期内未完成的，由甲方要求乙方撤换总监理工程师；

### 乙方一般工作人员有索贿、或故意刁难施工单位行为的，由甲方要求乙方撤换直接责任人；发生两次及以上的，由甲方要求乙方撤换总监理工程师和直接责任人。总监理工程师有此行为的，由甲方要求乙方撤换总监理工程师；

### 乙方在工作时间内人员不齐，工作松懈，工作人员经常迟到早退，或在非工作时间未安排人员值班的，第一次由甲方口头警告，第二次由甲方要求乙方撤换总监理工程师。

### 受到两次及以上要求撤换总监理工程师处罚时，乙方将被取消再次参加监理服务投标的机会。

### 处罚细则

（1）在工程建设过程中，乙方因自身原因和责任，造成项目乙方员与投标文件或甲方要求不一致，或被甲方要求调换或调岗、调职者，按下表进行处罚：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目管理岗位 | 处罚金额 |
| 总监理工程师 | 50000元/人次 |
| 专业监理工程师 | 20000元/人次 |
| 监理员 | 5000元/人次 |
| 资料员、造价员 | 5000元/人次  |

（2）由于乙方工作执行不力，质量管控不严，造成工程进度未能按照各专业专项施工合同节点工期完成，工程出现质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，由此而造成的损失由监理单位承担，若造成恶劣影响，甲方有权中止合同，并保留索赔权利。

（3）工程项目各阶段里程碑节点（a正负零b主体封顶c竣工备案d交房入伙）未按要求完成，罚款20000元/节点。

（4）乙方未经批准调离本项目或从事与本工程无关的事务，每发现一次，罚款5000元。

（5）乙方必须严格按照《乙方员单价表》和《乙方员进场计划表》在本项目监理部按时出勤，离岗需以书面形式向甲方请假，不得迟到、早退或缺岗，否则每发现一次罚款：总监1000元，其他人员500元。

（6）关键工序、特殊部位及监理规范要求旁站的工序，监理部必须派乙方旁站，每发现一次不随施工旁站，扣监理费5000元。不论任何时间，如果施工进行中，发现无乙方人员在现场工作，扣监理费1000元/次。

（7）除不可抗力外，工程施工过程中若出现国家、省市等任何一级政府部门的检查，由于乙方原因导致甲方项目被发整改通知，每发生一次，扣监理费5000元。被发停工通知，每次扣监理费10000元。

（8）如因乙方原因出现国家规定的任何一般质量事故，或安全事故，每次扣监理费2%，如因乙方原因出现国家规定的任何严重质量事故或安全事故，每次扣监理费3%。

（9）如因乙方不作为，对工程出现的质量通病、安全隐患、不文明施工等现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次扣监理费10000元。

（10）乙方人员在其服务过程中违反了本协议有关规定而给甲方造成的经济损失由乙方承担。

（11）乙方在其服务过程中出现错误决策批示给甲方造成的经济损失由乙方承担。

（12）因乙方侵犯第三方专利、版板、受保护的工艺和技术等权益而给甲方造成的经济损失由乙方承担。

（13）工程质量[包括工程上使用的材料、构建、设备]经乙方检查认可后，甲方查时，发现工程质量检查结果达不到设计、合同、规范及有关标准要求的，由此而给甲方造成的损失由乙方承担。

附表

1.项目内业管理、工程质量检查评分汇总表

2.监理工作检查表

**附表1：项目内业管理、工程质量检查评分汇总表**

工程名称 检查日期

检查人员

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 检 查 项 目 | 评 分 |
| 1 | 内业管理（满分28分） |  |
| 2 | 对承供商管理情况（满分44分） |  |
| 3 | 工程质量总体情况（满分28分） |  |
| 总计得分（满分100分） |  |
| 折算得分（总计得分×40%） |  |
| 存在问题 |
| 建议与要求 |

**附表2：监理检查记录表**

项目名称： 编号：

监理单位： 检查日期：

项目检查人员：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内 容 | 检 查 记 录 | 检查评分 |
| 1 | 现场乙方员配备 |  |  |
| 2 | 现场检测设备配备 |  |  |
| 3 | 监理日志 |  |  |
| 4 | 办公室内务 |  |  |
| 5 | 工程规范及上级文件 |  |  |
| 6 | 图表上墙 |  |  |
| 7 | 对上报文件的审批 |  |  |
| 8 | 对施工资料的同步跟踪 |  |  |
| 9 | 参加图纸会审及业主会议 |  |  |
| 10 | 施组的审批 |  |  |
| 11 | 竣工资料相关表格的汇总 |  |  |
| 12 | 对施工单位大型设备、机具准用文件的检查情况 |  |  |
| 13 | 对施工单位检测设备、人员的控制情况 |  |  |
| 14 | 对关键工序、重点部位的控制情况 |  |  |
| 15 | 总包商对监理工作的评价 |  |  |
| 16 | 主要分包单位对监理的评价 |  |  |
| 17 | 项目发展部/项目公司对监理工作的评价 |  |  |
| 总计得分（满分100分） |  |  |
| 折算得分（总计得分×60%） |  |  |

备注：第1-14项每项满分为5分，由检查人员根据检查情况进行填写，第15-17项每项10分，由检查人员根据各相关单位的意见进行评分。

**附录D：监理工作基本要求**

# 工程质量控制：

## 确定质量标准，明确质量要求；

## 建立本项目的全面质量管理和控制体系(包括对施工、材料和设备等可能影响工程质量的各类因素实施有效的管理和控制)，确保项目管理质量达到预定目标。

## 施工场地的质检验收；

## 审查承建商的资质；

## 督促承建商建立并完善质量保证体系；

## 检查工程使用的原材料、半成品，防止不合格材料进入工地；

## 施工机械的质量控制；

## 审查施工单位提交的施工组织设计和/或施工方案；

## 施工工艺过程质量控制；

## 工序交接检查；

## 隐蔽工程检查验收；

## 做好设计变更及技术核定的处理工作；

## 工程质量事故处理；

## 行使质量监督权；

## 严格工程开工报告和复工报告审批制度；

## 进行质量、技术鉴定；

## 组织现场质量协调会；

## 对现场发生的无法以图纸变更形式表述的工程量变化进行签证确认，并报管理公司及甲方确认；

## 做好实测实量、观感评价和质量缺陷整改、检查、监督工作，定期召开质量专题会议；

## 定期检查总分包资料，做好资料归档整理工作。

# 工程进度控制：

## 本工程项目建设周期总目标的分析、论证；

## 审核总承包单位编制的工程项目总进度计划，并在实施过程中控制其执行，必要时经甲方同意后及时调整总进度计划；

## 审核各阶段进度计划，并控制其执行，必要时作及时调整；

## 审核施工方和材料、设备供应商提出的进度计划，并检查、督促其执行；

## 在项目实施过程中，进行进度计划与实际值的比较，并每周提交各种进度控制报表；

## 对工程进度款的支付签署质量认证及形象进度意见；

## 定期向甲方报告工程进展情况及有关工程质量动态情况；

## 编排雨季、冬季、夜间及节假日期间施工控制计划，审查承建商施工人员名册，核对施工人数。

# 工程安全控制：

## 审查施工单位的安全资质；

## 协助拟定安全生产协议书；

## 制定安全监理程序；

## 调查可能导致意外伤害事故的其他原因；

## 掌握新技术、新材料的工艺和标准；

## 审查安全技术措施；

## 审查施工单位的机械、材料、人员处于安全状态，施工现场的安全设施已经到位；

## 审查施工单位的安全自检系统；

## 施工单位的安全设施和设备进入现场前的检验；

## 制定工程项目安全监理的依据；

## 制定项目安全监理的职责；

## 每天巡查施工单位安全措施的落实情况，对不符合安全的施工及安全隐患，及时下达“安全隐患整改通知书”或“暂时停工指令”。

# 工程造价控制

## 审核施工现场的平面布置、施工方案及施工组织设计，为甲方提供价值方案建议。

## 严格控制现场签证，减少不必要的费用增加。

## 负责配合甲方完成施工过程中每月工程进度款的初审，施工单位索赔、违约处罚、扣款，变更签证的资料整理、事项审核确认、变更前的现场计量以及必要的造价审核等工作。

## 负责配合甲方完成对承包单位的索赔进行评估、洽谈（包括原始凭证经济资料收集整理）。

## 负责配合项目的竣工结算的审核工作。

## 按甲方要求完成其他相关工作（包括施工实施过程与最初所报方案对比的经济分析）。

# 工程信息管理

## 建立监理月报制度，定时向甲方反应现场施工管理情况；

## 运用各种图表、照片、施工记录、报告等从事监理业务；

## 负责本工程项目各类信息的收集、整理和保存；

## 向甲方提供有关本工程项目的项目信息服务，定期提供各种监理报表；按时完成甲方要求提交的各项资料；

## 建立工程会议和专项例会制度， 整理各类会议记录；

## 督促承包商、材料及设备供应商及时提交工程技术资料；

## 编写监理日志；

## 按甲方的要求编写每周的工程报告；

## 工程完工后，向甲方递交项目监理总结报告；

## 整理工程档案资料，并负责检查督促承包商按要求做好工程的城建档案资料（含影像资料）；

## 审核承包商的竣工图的绘制；

# 组织协调管理

## 组织协调参与本工程建设的各承包商的配合关系，协助甲方处理有关问题，并督促总承包单位协调各分包单位的联系；

## 协助甲方协调质检站、安监站的关系，办理全部相关的行政手续；

## 协助甲方处理各种与工程项目有关的纠纷事宜；

# 工地文明施工管理

## 督促检查承包商做好现场文明施工标牌和标识；

## 督促检查承包商施工现场的洗车、硬地施工设施配备、土面的绿化覆盖及生活设施的卫生；

## 督促检查承包商施工现场的防火设施；

## 督促检查承包商施工现场物料堆放；

# 保修阶段主要内容

## 工程质量状况检查；

## 工程质量责任分析；

## 工程保修监督。

## **附录E**

**廉洁合作协议**

**甲方：**

**乙方：**

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目建设期间的廉洁管理，确保项目高效优质按期竣工，经发、乙方双方经协商，就《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目护坡施工合同》（下称“合同”）签订本协议，并作为双方共同遵守的廉洁行为准则。

# 甲方责任

## 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。

## 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉洁教育。

## 甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

## 甲方在工程项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。

## 甲方人员如违反廉洁管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

## 对于乙方举报甲方人员违反廉洁规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

# 乙方责任

## 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉洁管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

## 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

## 乙方在工程项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。

## 乙方有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁管理执行情况的监督。

## 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除赔偿由此给甲方造成的损失外，甲方酌情对乙方进行处罚，乙方自愿根据甲方的要求，在合同总价的基础上再让利5%或是人民币100万元（以较高者为准），并对乙方知情不报人员进行处罚。

## 如发现乙方或其人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员的，甲方有权中止合同履行或解除合同，甲方据此中止合同履行或解除合同的，乙方应承担违约责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方（盖章）：** | **乙方（盖章）：** |
| **地址：** | **地址：** |
| **法定代表人：** | **法定代表人：** |
| **或委托代理人：** | **或委托代理人：** |
| **合同签署日期：** |

**附录F**

**工程建设监理标准**

# 监理过程构成标准

本招标工程项目的材料、设备、施工的监理过程构成必须符合现行中华人民共和国以及 省、 市或行业的工程建设标准、规范的要求。

# 安全、文明、施工、社会环境保护监理标准

本招标工程项目的安全、文明、施工、社会环境保护的监理应按中华人民共和国以及 省、 市或行业以及当地政府的有关规定实施监理。

# 适用标准

根据工程设计要求及所需地域当地政府的相关规定该项工程下列项目的材料、设备、施工除必须达到以上标准外，还应满足但不限于下列要求：

## 建筑工程施工质量验收统一标准GB50300

## 建筑装饰装修工程质量验收规范GB50210

## 建筑电气工程质量检验评定标准GB50303

## 建筑给水排水及采暖工程质量验收规范GB50242

## 混凝土结构工程施工及验收规范GB50204

## 建筑节能工程施工质量验收规范GB50411

## 砌体工程施工质量验收规范GB50203

## 屋面工程质量验收技术规范GB50207

## 地下防水工程验收规范GB50208

## 建筑地面工程施工及验收规范GB50209

## 建筑地基基础工程质量验收规范GB50202

## 建筑防腐蚀工程施工及验收规范GB50212

## 地下工程防水技术规范GBJ108

## 混凝土外加剂应用技术规范GBJ119

## 混凝土强度检验评定标准GBJ107

## 建筑设计防火规范GBJ16

## 土工实验方法标准GB/T50123

## 混凝土质量控制标准GB50164

## 建筑抗震设计规范GB50011

## 普通混凝土用砂质量标准及检验方法JGJ52

## 普通混凝土用碎石或卵石质量标准检验方法JGJ53

## 普通混凝土配合比设计技术规定JGJ/T55

## 施工现场临时用电安全技术规范JGJ46

## 混凝土结构加固技术规范CEC25

## 建筑地基处理技术规范JGJ78

## 钢筋焊接及验收规程JGJ18

## 通风与空调工程施工质量验收规范GB50243

## 建设工程监理规范GB50268

## 其它现行相关的工程质量评定标准和施工规

**附件G：**

**工序检查一览表**

**附录H**

**总监理工程师履历**