

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



建设工程委托监理合同



工程名称：龙港市兴翔路道路工程（世纪大道至白沙河大道）施工监理

建设单位：龙港市精成建设开发有限公司

监理单位：浙江华恒建设工程管理有限公司



第一部分 建设工程委托监理合同

委托人龙港市精成建设开发有限公司与监理人浙江华恒建设工程管理有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：龙港市兴翔路道路工程（世纪大道至白沙河大道）施工监理

工程地点：龙港市

项目概况：本项目投资估算 8890.87 万元，其中建安工程造价约 5300 万元，
建设地点：兴翔路北起白沙河大道、南至世纪大道，全长约 1078m，白沙河大道
-龙虹路段规划红线宽 24m，龙虹路-世纪大道段规划红线宽 35m。

工程监理服务费：712700 元（人民币大写柒拾壹万贰仟柒佰元）

工期：

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中所赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 本合同标准条件；
2. 本合同专用条件；
3. 附加协议条款。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定

范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同自监理人员受约进场开展工作开始实施，至工程竣工验收合格为止，（以实际开工日期为准，实际进场日期为： 年 月 日）。

七、本合同一式 陆 份，委托人 叁 份，监理人 叁 份，具有同等法律效力。

八、经双方协商同意签订本合同。

九、工期： 日历天

委托人：（公章）

监理人：（公章）

住所：

住所：文成县大岙镇环城南路1幢202室

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：

开户银行：文成县农村信用合作联社

帐号：

帐号：201000152627733

邮编：

邮编：325300

电话：

电话：0577-67810568

企业税号：

企业税号：91330328MA285F0N4G

本合同签订于：2023年7月12日

第二部分 标准条件

建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。参照《建设工程委托监理(示范文本)》(GF—2012—0202)的第二部分。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

1. 国家、温州市有关工程建设的法律、法规、规章和其他有关规定；建设工程监理规范（GB50319）
2. 依法成立的工程建设合同及监理合同；
3. 经上级主管部门批准的项目报建书及批准文件，施工图纸和其它有关文件；
4. 施工的招投标文件及相关记录；
5. 现行的工程建设规范和质量检验评定标准；
6. 其它有关的文件及要求；
7. 建设工程安全生产管理条例（中华人民共和国国务院令第 393 号）。
8. 龙港市有相关最新规定按最新规定执行

第四条 监理范围和监理工作内容：

（一） 监理的范围：施工全过程的质量、进度、投资、安全监理。

（二） 监理的内容

1. 协助委托人签订施工承包合同；
2. 验收施工图设计文件；
3. 审查施工图设计预算；
4. 协助委托人与施工单位编写开工报告；
5. 组织设计交底与图纸会审；
6. 审核承建单位提出的施工组织设计，施工技术方案和施工进度计划；
7. 对承建单位执行工程承包合同和国家工程技术规范标准的情况进行督促、检查，对承（发）包双方向对方提出的任何意见和要求（包括索赔要求）进行审核，并拿出处置意见。参与违约事件的处理；
8. 审查承建单位提出的材料和设备清单，对工程使用的原材料、半成品、构件、设备进行检查，有权拒绝使用不符合合同要求和标准规定的材料，构件，设备；

9. 检查工程进度和施工质量, 验收分部分项工程和各项隐蔽工程, 签署每月的工程量单和支付报表以合同终止时支付报表, 以作为委托人向承包人支付的依据;

10. 组织委托人、设计、施工单位处理工程质量事故, 监督事故技术处理方案的实施, 并对事故处理进行验收和签证;

11. 根据 2004 年 2 月 1 日起实施的《建设工程安全生产管理条例》督促施工单位做好安全工作。

12. 整理监理文件和技术档案资料; 按《建设工程文件归档整理规范》要求整理档案资料。

13. 组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收;

14. 协助委托人进行竣工验收工作;

15. 提交监理工作总结报告;

16. 未尽事宜见《建设工程监理规范》。

第九条 外部条件包括:

委托人负责本工程建设的所有包括政府等在内的因由委托人协调的外部关系的协调。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间:

委托人在开工前将下列文件全部或部分提交给监理方:

1. 施工图纸及相关的设计文件、勘察报告;
2. 委托人项目立项的有关批文等证明文件;
3. 合同文件;
4. 招标文件及中标通知书和标函等;
5. 其他相关技术及基础资料。

第十一条 委托人应在 7 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为_____

第十五条 监理人未按要求备足必须的设施、设备和物品影响工程进展, 业主有权购买任何按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务, 费用由监理单位负担, 并在监理服务费支付中将此款扣除。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职, 同意按以下办法承担责任, 赔偿损失 [累计赔偿金不超过监理报酬总数 (扣税)]:

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1. 监理费用实行一次性包干，服务期限到项目全部完成为止（工程造价增加、工程延期等一律不调整监理费用）。

①监理工作实施过程中的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班等相关费用已包括在报价内，不再另外计取。

②本监理工程项目为工程施工全过程监理，工程项目可能因多种原因造成工程的暂停（含政策处理、图纸修改、施工非正常停工等），监理单位无条件在重新开始施工之日继续监理。

③监理服务期包括施工阶段监理服务期、保修阶段监理服务期：从施工准备至全部工程完工并办理竣工验收、备案及工程结算，从工程竣工验收合格后至保修期满为止。

2. 本项目监理付费按进度分期付款。

在签订合同后，当监理单位完成龙港市自然资源与规划建设局备案及全部人员进场到位后支付合同价的 10%作为预付款；正式开工后第 4 个月支付至合同价款的 40%；工程竣工验收合格后支付至合同价款的 80%；待监理单位提交监理资料，经城建档案馆资料验收合格，并办理工程结算后，支付至合同价款的 98.5%，剩余 1.5%作为质保期监理保证金（质保期满后无息退还）。

2. 监理工作实施过程中（即在监理服务期内）的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节

假日休息时间加班等相关费用已包括在报价内，不再另外计取。

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬，按 / 汇率计付。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

附加协议条款：

(1)有下列情况之一的，甲方有权单方面终止合同，乙方承担全部违约责任，甲方保留追究其承担所有损失的权力。

①合同签订后人员不能及时到位或质监委托手续办理无故拖延 10 天以上的。②与承包商有意串通损害业主利益或收受承包商好处、介绍材料或工程分包商情节严重的。③因监理单位的失职或工作失误导致工程质量、安全或进度等方

面蒙受重大损失的。

(2)在正常施工期间,项目总监出勤率均必须达到每月不少于 22 天;监理部人员出勤率均必须达到每月不少于 24 天,否则按违约处,具体事宜如下:

①项目总监出勤实行指纹考勤制度,每少到一天罚 1000 元论处,总处罚不封顶。累计处罚天数超过 10%的出勤总数的,除按以上条款罚款外,委托人有权更换项目总监(委托人有权在监理费中直接扣除罚款);②其余监理部人员(包括专监、监理员等人员)出勤实行指纹考勤制度,每少到一天罚 500 元论处,总处罚不封顶。项目部人员人均累计处罚天数超过 10%的出勤总数的,除按以上条款罚款外,委托人有权更换相关人员(委托人有权在监理费中直接扣除罚款);③考勤人员上下班均按指纹考勤制度由本人指纹考勤,弄虚作假的加倍处罚。影响日常监理工作的按缺勤论处。确有特殊情况请假的需由监理公司法人书面报告委托人批准,且不影响正常监理工作。④当总处罚达到合同价的 20%时,委托人有权单方面终止合同,由此造成的损失由监理公司负责。

(3)合同约定的监理人员原则上不得更换,但如果出现下列情况且经建设主管部门批准,保证更换后的人员不低于原合同承诺人员所具备的资格、业绩、文凭、技术水平,按以下条款约定处理:

①因监理人原因要求更换的,符合上述条件的基础上经委托人同意准许罚款后更换,罚款标准为:总监罚款 10 万元,专监罚款 5 万元/人,监理员罚款 5 万元/人。②出现不可抗力或非监理人原因要求更换人员的,由委托人调查后酌情处理。③项目监理人员不称职、不负责或违规违法,严重影响监理工作的,委托人要求更换的必须及时更换,其余事项按本条第(1)款罚款标准加倍罚款。

(4)有下列情况之一,现场监理人员未及时发现(以书面报告委托人为准),造成隐患或有返工损失的,处罚 30000 元,情节严重的委托人将拒付监理费,监理人负连带责任。

①设计明显错误,造成 3 万元以上损失或事故的。②桩长、桩径尺寸不足有超允许偏差 1 倍以上点或有桩位偏差超设计、规范要求的。③钢筋品种、规格、位置、数量、间距或连接、锚固有不符设计和规范要求,对结构安全有较大影响的。④基坑支护不按审批的方案和设计要求施工的,或有危险征兆的。⑤标高、轴线出差错,有超允许偏差以 1 倍以上点的。⑥有严重安全隐患的。

(5)有下列行为之一的,每次处罚 10000 元,并负连带责任,情节严重的,委托人可拒付监理费。

①委托人随机抽查现场旁站、见证取样，一个月内有2次以上不到位或离岗的。②不合格的材料、构、配件未验收或验收不合格当合格签字的。（包括与标书品牌不对应已使用或安装未发现并书面报告的。）③隐蔽验收、检验批验收、验线、验桩不及时，质量隐患未及时发现或签字不及时造成默认的。④由于监理原因严重影响进度或造成索赔的。⑤工程变更单、工程联系单在没有向委托人上报的情况下随意签字确认。⑥当期工程款超付5%以上。⑦结算经监理签字审核额比审计部门审定额超过5%的。⑧因监理人原因影响委托人有关报批手续办理5天以上的。

(6)有下列情况之一的，每次处罚5000元。

①承包商违约，总监未按施工合同处理的。②业主持召开的专题会议或工程验收、质量、安全事故处理监理人员不到位。③设计变更未按监理规范及有关文件处理的。④资料收发没登记、丢失或不及时整理会议纪要的。⑤有弄虚作假监理行为的。

(7)分部分项工程经相关建设职能部门或具备相关资质的检测单位检测、验收不合格的，监理单位须支付所造成的工程损失额的10%赔偿金给委托人。

(8)电脑、钢尺、水准仪、线绳、全站仪、比重计、沉渣仪、坍落度仪等监理单位必备仪器和工具，以及有关设计、施工、监测、材料等规范、标准和标准图、工具书等必须备齐在现场，否则甲方有权按甲方估算价值扣除监理费。

(9)虽然有以上违约情况受到处罚但监理人采取积极补救措施，在下期监理进程中能够彻底更正，对质量控制、进度控制、投资控制、安全、合同等监理工作均做得很好，委托人可酌情给予奖励，奖励款抵消部分或全部违约处罚款。

(10)每期监理人申报监理款必须附履约自查一览表，如出现以上违约情况，委托人将依以上条款暂扣全部或部分监理费。

(11) 以上条款奖罚不影响合同其他条款的履约和有关法律法规的执行。

(12) 签订合同前，监理方提供**合同价的2%**作为履约保证金。若监理方在施工监理期间的履约保证金不足时，招标人将从当期的工程进度款中扣除填补足履约保证金。招标人在整个工程全面交付使用后退还履约保证金（不计息）。

(13) 本项目实施前期需要监理方无偿提供技术服务，监理人应无条件给予服务配合。

(14) 本项目可能发生夜间施工、单项工程间隔施工，监理人应无条件给予

配合。

（15）严格按委托人批准的监理细则开展工作。

（16）监理单位和监理人员对于施工单位上报的工程量、设计变更和工程结算资料必须进行复核，保证资料的真实性和完整性，对于涉及的工程价款必须进行审核确认。

（17）项目组人员变更应严格按照中共龙港市委、市政府办公室关于印发《龙港市政府投资项目关键岗位人员标后合同履行管理办法（试行）》的通知。