

孟州市高新区供水厂建设项目(EPC总承包)
(二标段)

建设工程监理合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：孟州市国源水务开发有限公司

承包人（全称）：鑫东辰工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：孟州市高新区供水厂建设项目（EPC总承包）二标段

2. 工程地点：位于孟州市高新区长江大道南侧、干沟桥村东北角

3. 工程规模：本项目占地约38351.13平方米(折合57.53亩)，建设规模为5万m³/d，主要建设内容包括厂区工程与配套供水管网。厂区工程包括混合反应沉淀池、V型滤池、清水池、送水泵房、污泥脱水车间、排水池、排泥池、污水提升泵站、办公楼等构筑物及设备安装，并同步实施配套供水管网工程。

4. 工程预算投资额：暂按招标文件执行，最终以经审定的工程竣工结算金额为准进行结算。

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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：相关服务的范围和内容

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：陈文广，身份证号码：410224197504025034，注册号：41013696。

五、签约酬金

大写：按最终审定的工程竣工结算总金额的百分之壹点壹捌捌计算。

小写：按最终审定的工程竣工结算总金额的 1.188% 计算。

包括：

1. 监理酬金：已包含在签约酬金中。
2. 相关服务酬金：已包含在签约酬金中。

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：已包含在签约酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金：已包含在签约酬金中。

六、期限

1. 监理服务期限：自 2026 年 3 月 23 日始，至工程通过竣工验收、完成竣工结算审核并移交全部监理资料之日止。保修阶段服务至缺陷责任期满止。

2. 相关服务期限：双方另行约定。

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，按照本合同约定向监理人支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 3 月 23 日。
2. 订立地点：孟州市西虢镇保税大厦。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执叁 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91410883MA9H0GH6XX

统一社会信用代码：91411100MA3XGPB16Q

地址：孟州市西虢镇常付路139号

地址：河南省郑州市金水区金水人才服务

(青年创新创业)中心7楼707、709号



邮政编码： _____ / _____

邮政编码： _____ / _____

法定代表人： 安康

法定代表人： 尹中娟

委托代理人： _____ / _____

委托代理人： _____ / _____

电话： _____ / _____

电话： 0371-88883815

开户银行： 中原银行股份有限公司孟州支行 开户银行： 中国银行股份有限公司郑州高新技术开发区支行

账号： 410844010180008601

账号： 259861918991



第二部分 通用合同条款

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机构的配备情况；

(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，并列明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 专用合同条款

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：按通用条件执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：施工阶段、设备采购及安装阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期等阶段的全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容：包括但不限于下述内容及通用条件的相关内容。

协调组织施工图纸会审、施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理及协调有关工作单位间的工作关系等监理服务工作。

(一) 工程质量控制

(1) 核查承包单位、材料供应商的质量、安全管理体系。在施工过程中，当承包单位对已批准的施工组织设计进行调整补充或变动时应经专业监理工程师审查并应由总监理工程师签认。

熟悉施工图纸，参加施工设计审核及交底，监理人应积极参与图纸审核，对图纸设计不合理，各专业冲突及各种做法不合理等提出相应的审核意见；

(2) 专业监理工程师应要求承包单位报送重点部位和关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，经专业监理工程师审查并应由总监理工程师签认。

(3) 当承包单位采用新材料新工艺新技术新设备时，专业监理工程师应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证经审定后由总监理工程师予以签认。

(4) 项目监理机构应对承包单位在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(5) 专业监理工程师应从以下五个方面对承包单位的试验室进行考核

- a. 试验室的资质等级及其试验范围
- b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明
- c. 试验室的管理制度
- d. 试验人员的资格证书
- e. 本工程的试验项目及其要求

(6) 专业监理工程师应对承包单位报送的拟进场的工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对现场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认并应签发监理工程师通知单书面通知承包单位限期将不合格的工程材料构配件设备撤出现场。

(7) 项目监理机构应定期检查承包单位的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(8) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡检和检查，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位以及其他根据本合同约定或相关规定要求进行旁站的施工过程，总监理工程师应安排监理人员进行旁站。

(9) 专业监理工程师应根据承包单位报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

(10) 对未经监理人员验收和验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认并要求承包单位严禁进行下一道工序的施工。

(11) 专业监理工程师应对承包单位报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认，总监理工程师应组织监理人员对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

(12) 对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知要求承包单位整改并检查整改结果。

(13) 监理人员发现施工存在重大质量隐患可能造成质量事故或已经造成质量事故应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改，整改完毕并经监理人员复查符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表，总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先征得委托人的同意。

(14) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

(15) 组织有关单位进行工程竣工预验收，审核承包单位提交的竣工验收资料，写出工程质量评估报告；协助委托人组织工程竣工验收和备案（监理人在竣工验收等阶段，不应以任何理由拒绝履行盖章签字义务）；协助委托人审核工程结算，检查并督促承包

单位及时整理技术工程档案资料并进行归档；协助委托人完成工程档案的整理与归档工作。

（二）工程进度控制

（1）跟踪控制设计进度，统筹把控设计阶段进度占整个项目的进度比例。

（2）总监理工程师审批承包单位报送的施工总进度计划。总监理工程师审批承包单位编制的施工进度计划。专业监理工程师对进度计划实施情况检查分析。当实际进度符合计划进度时，应要求承包单位编制下一期进度计划，当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包单位采取纠偏措施并监督实施。

（3）专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计，制定进度控制方案对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人。

（4）专业监理工程师应检查进度计划的实施并记录实际进度及其相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师提出解决方案并与委托人商定采取进一步措施。

（5）总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况并提出由委托人原因导致工程延期的合理预防措施，提出向承包人进行费用、工期索赔和应对承包人索赔的建议。

（三）工程投资控制

（1）参与项目过程管理，注意收集工程索赔与反索赔相关资料，审查和协调委托人和各施工单位的索赔与反索赔，提出处理方案，协助委托人与承包商协商一致。

（2）与委托人、设计单位共同研究确定费用上与估算有较大出入的分项工程，提出解决方案；对洽商变更在确认前进行成本费用分析，避免风险。

（3）依据监理验收合格的施工部位，核定每月已完成工程量及工程费用，根据承包合同约定付款条件，审核应予拨付的工程进度款，审核承包商各种付款申请单据，根据合同规定增加或抵扣相关费用，并于施工单位申报后3日内向委托人提供付款报告并经委托人审核并确认后作为付款依据。

（4）对施工单位报送洽商变更增减预算费用及材料设备的认价的经济文件，依据委托人要求的时限进行书面审核后报委托人，确保工程的顺利进行。

（5）依据项目的费用变化情况，按月度及时完成项目的费用月报的编制。

（6）协助编制工程进度节点资金用款报告，并根据工程进度情况及时调整。

(7) 依据整体工程进度计划，编制工程资金用款计划。

(8) 对承包商申报的结算文件依据委托人要求的时限进行审核并出具书面审核意见报委托人审核，并协助委托人与承包单位进行谈判。

(9) 根据业主要求和行业审计经验协助业主完成过程和完工后的审计工作。

(10) 由于施工原因产生的变更洽商，监理单位有提前预警和监控义务，避免超出合理范围。

(11) 派驻现场成本管理人员资格、人数少于投标文件或合同承诺，或放弃对项目的费用控制工作，监理人同意减少收取本项目的监理费，减少的价款为合同约定监理费的 15%，如上述减少的监理费不足以弥补委托人的损失，监理人仍需足额赔偿委托人的损失。监理人对进度款、洽商变更款及结算款等工程款款项出具的审核金额与后续委托人或者委托人委托的第三方出具的审核金额相比多出 5%的，监理人应向委托人支付上述两个审核金额差额的 20%的违约金，委托人有权在支付任何一笔监理费时扣除。

(12) 对工程总承包人提交的设计文件、深化设计、设计变更进行技术可行性和经济合理性审核，并提出书面审核意见报发包人批准。

(13) 对工程总承包人报送的主要工程设备、材料的采购计划、供应商资质、技术参数、样品进行审核，并参与关键设备材料的出厂验收、到货验收，审核意见需经发包人确认后方可实施采购。

(四) 工程安全管理

(1) 工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理并对建设工程安全生产承担监理责任。

(2) 工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合安全生产要求以及是否符合工程建设强制性标准，并对实施情况进行监理。

(3) 工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

(五) 工程合同管理、信息管理

对合同条款及有关合同文件进行重点分析及分类管理，以合同为依据，公正、公平地平衡委托人、承包单位双方利益，并尽可能保护委托人的利益，确保本项目在法律及合同保护下进行。

对合同进行动态跟踪管理，在工程项目进程中，及时收集及掌握与工程变更、工期进度、工程质量、工程款项（含变更洽商及索赔等）的发生及确认、支付等有关的工程

资料，形成台账并保留完整资料一套供委托人随时查阅，对合同执行情况定期进行全面检查和评审，并做出月度相应报告，从中分析找出影响工程进度、质量和投资的各种因素，使工程项目进程处于受控状态。

对参与建设的各单位往来函件、质量检查记录、会议纪要、工程款项的支付、有关签证文件等进行分类归档，统一管理。

协助委托人处理承包单位提出的索赔申请，并协助委托人及时整理及提出反索赔申请，包括依据和计算方法等；对索赔的理由、依据、合理性进行审核，必要时协助委托人组织有关方进行协商或谈判，以避免在工程结算时发生不必要的经济纠纷。

对于施工及验收、结算过程中发生的文件及时办理签署，避免拖延签字与推诿责任现象。

有此种现象发生必须注明原因并有义务跟踪工作进展督促相关单位履行工作。委托人定期检查施工过程中文件签署工作，对于施工过程中未签署验收资料进入下道工序，对于影响后续付款、工程移交等工作的，发现后委托人给予相应处罚并保留索赔权利。

监理单位需对工程全过程资料进行收集、归档；配合总包单位进行竣工资料整理工作，有义务督促总包单位按时整理竣工资料，并对资料内容严格把关；配合委托人竣工验收及工程移交期间资料移交等涉及建设过程中资料整理工作。

（六）协调有关单位的工作关系

（1）协调委托人与承包商之间的有关争议，协调承包商与设计单位，有关厂家和检验单位的关系，处理索赔和合同争议的调解。根据合同规定处理违约事件。

（2）协调工序，调整各施工单位的工序关系，对不合理的程序及时进行制止和调整，保证工程进展的合理化。

（3）及时向委托人、设计、各参建单位、材料供应部门发出安全、质量、进度预警通知，避免因相互沟通不畅导致工程安全质量进度等方面出现问题。建立有效沟通机制规避项目建设风险。

（4）按委托人发布有关管理办法和监理工作制度、监理计划、统计、验工计价和报表制度的有关规定，履行其相关职责。及时向施工单位发出有关工程施工的监理通知，并要求施工单位回复对监理通知内容要求事项的落实情况。监理通知及时报委托人。

（5）督促承包商按委托人要求整理合同文件、技术资料、档案材料，及时做好竣工文件、资料整理归档，最后移交委托人。

(6) 负责组织及办理工程预验收手续和协助委托人进行工程接收工作，协助招标人协调政府相关部门。

(7) 完成委托人交办的监理任务和义务相关的其他的事项。

(8) 协助委托人办理工程对内、对外相关验收备案手续。

(七) 其他相关服务的内容：

(1) 负责在工程保修期内对承包人的缺陷修复以及保修行为实施监理，并根据委托人要求对承包人的缺陷修复成果进行验收。

2.1.3 相关服务的范围和内容

2.1.3.1 设计方面：

(1) 组织施工图纸会审, 做好记录, 写出会审纪要

(2) 核查各项设计变更，提出有关修改意见与优化建议；

(3) 及时向工程承包人签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，重大问题及时向委托人报告；

(4) 组织设计单位进行现场设计交底；

(5) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

(6) 审核按工程建设合同文件约定应由承包人提交的设计文件；

(7) 组织施工图纸会审及答疑工作；

(8) 审查设计变更和技术核定单；

(9) 需配合委托人和设计单位完成其他设计工作。

2.1.3.2 施工方面

(1) 协助委托人编写开工报告；

(2) 审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；

(3) 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

(4) 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划、专项措施方案，并督促实施；

(5) 编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程中期付款凭证；

(6) 设计变更经设计咨询单位审核、委托人批准后，发布施工工程变更令；

(7) 必须随时进行测试和监控；

(8) 监督承包人严格按照技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人预控措施；

(9) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证并进行旁站监理，参与工程质量事故的分析及处理；

(10) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

(11) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

(12) 督促检查安全生产，文明施工；

(13) 编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报委托人和有关主管部门；

(14) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

(15) 参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见；

(16) 审核竣工图纸和其他技术文件资料；

(17) 编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

(18) 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

(19) 签发最终支付证书；

(20) 全过程配合结算审计；

(21) 配合完成工程竣工交接工作，督促落实交接问题整改。

2.1.3.3 咨询方面

(1) 提供与工程建设相关的咨询服务；

(2) 分析研究委托人聘请专家提出的建议，选择合理内容，提交书面报告。

2.1.4 监理单位应向委托人提供的文件资料

2.1.4.1 根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进度定期向委托人报送监理周报和月报。

2.1.4.2 根据监理工作进展情况不定期提供：

(1) 关于工程优化设计、变更和施工进展的建议；

(2) 资金、资源投入及合理配置的建议；

(3) 委托人合理要求提交的报告；

(4) 工程阶段验收、竣工验收监理工作报告。

2.1.4.3 监理过程文件

(1) 施工进度调整批复文件；

(2) 施工措施计划批复文件；

(3) 监理协调会议、专题会议纪要文件；

(4) 质量事故处理文件；

(5) 监理业务往来文件。

2.1.4.4 监理文书资料（包括但不限于）

- (1) 施工组织设计报审表
- (2) 工程开工报审表
- (3) 工程进度计划(含调整计划)报审表
- (4) 成品、半成品供应单位资质报审表
- (5) 设备材料计划单、到场验收单
- (6) 复工申请表
- (7) 工程变更费用申请表
- (8) 索赔受理、调查及处理文件
- (9) 延长工期计报审表
- (10) 整改复查报审表
- (11) 技术核定报审表
- (12) 事故报告单及工程质量事故处理方案报审表
- (13) 工程报验单
- (14) 施工备忘录
- (15) 工程停工通知单
- (16) 监理工作通知单
- (17) 监理备忘录
- (18) 监理工作会议纪要
- (19) 专题报告
- (20) 实测项目检查记录表
- (21) 外观项目计分表
- (22) 质量保证资料检查记录表
- (23) 监理日记及施工大事记
- (24) 监理周报
- (25) 监理月报
- (26) 工程初验报告
- (27) 工程质量评估报告

2.1.4.5 监理归档资料（包括但不限于）

- (1) 工程项目监理合同

- (2) 工程项目建设监理大纲
- (3) 工程项目监理规划
- (4) 工程项目监理实施细则
- (5) 监理日记
- (6) 监理月报
- (7) 与建设单位、设计单位、施工单位往来文件
- (8) 监理工作通知单
- (9) 监理备忘录
- (10) 工程停工通知单
- (11) 工程报验单
- (12) 工程质量事故处理方案报审表
- (13) 会议纪要
- (14) 专题报告
- (15) 工程质量评估报告
- (16) 工程预算、决算审核记录
- (17) 监理工作总结报告

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按通用条件执行

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 相应的法律、行政法规、部门规章、委托监理工程所在地的地方性法规和政府规章；

(2) 委托监理工程所在地的标准和规范；

(3) 委托监理工程的设计图纸等技术性文件；

(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；

(6) 委托监理工程实施过程中有关的来往函件等。

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：

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件。

(2) 须经委托人批准行使的权力：检查并签发施工图纸。

(3) 须经委托人批准行使的权力：签发项目开工令、暂停施工指令，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知。

(4) 须经委托人批准行使的权力：审核和签发工程计量、付款凭证。

(5) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不能胜任本职工作的现场工作人员。

(6) 发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备等。

在涉及工程延期和（或）金额的变更，监理人均需请示委托人同意后即可向承包人发布变更通知。

(7) 监理人在委托人授权范围内可依据总包合同相关约定违约条款对施工单位进行违约处理。

在涉及工程延期 天内和（或）金额 万元内的变更，监理人无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：当承包人的人员出现不当行为时，应根据其危害程度，可首先发出警告，无效果时监理人再行发出调换的书面决定并通知承包人，监理人也应谨慎作出调换决定。

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：

2.5.1 每月 25 日，提交监理工作月度报告，其他提交时点及监理报告具体份数根据工程特点由甲乙双方协定。；

监理月报的主要内容：

(1) 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

(2) 大事记。

(3) 工程进度与形象面貌。

(4) 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。

(5) 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

(6) 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。

(7) 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

(8) 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

- (9) 安全和环境保护。
- (10) 进度款支付情况。
- (11) 工程进展图片。
- (12) 其他：包括水文和气象等自然情况。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为： 李晓锋 。

3.2 答复

委托人同意在 28 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：

因监理人失职、错误指令或未尽到合同约定的审查、检查义务，导致发包人遭受损失的，监理人应在其过错范围内承担相应的赔偿责任。赔偿范围包括但不限于发包人因此产生的修复费用、工期延误损失、对第三方承担的赔偿等全部直接损失。

同时，若发生以下情形，监理人应向发包人支付专项违约金：

a) 对工程进度款、变更签证、结算款等出具的审核金额，与后续发包人或其委托的第三方审计单位出具的审定金额相比，误差率超过±5%的，超出部分金额的10%作为违约金。

b) 应发现而未发现工程重大质量隐患，或发现后未及时下达停工令并报告发包人，导致质量事故发生的，每次支付违约金人民币100,000元。

4.2 委托人的违约责任

委托人按照合同约定支付监理人监理费用，逾期未支付的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

4.3 监理人违约责任

监理人按照投标文件配备相应人员，总监理工程师原则上不能更换，特殊情况需要更换的，需书面报送委托人同意，其他人员更换率不得超过总人数的40%，人员到到位情况不得低于70%。否则甲方有权直接解除合同。人员到位情况不低于70%的，每缺少一人扣减总监理费的15%。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：施工期间，监理费进度款与工程进度款同步，按经审核完成工程量价款的80%比例支付；项目整体竣工验收合格并完成竣工结算审计后，支付至结算总额的97%；余下3%作为质保金，于工程一年缺陷责任期满后无息返还。若最终审定的工程竣工结算总金额发生较大变化，监理酬金结算根据合同履行实际情况可另行协商。

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：自合同双方签字盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，本项目报价方式为固定总价。投标人的监理费报价一经报出，即视为包干费用，在合同实施过程中不再调整。投标人在报价时应充分考虑本项目实施期间的物价上涨、政策性调整、工期延期等诸多因素以及由此引起的费用变动。

6.2.3 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。

6.2.4 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，正常工作酬金按增加工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中增加相同比例的酬金调整。

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：

(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

8.2 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： / 。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人向监理人提供的与建设工程有关的全部资料，保密期限为永久。监理人应与招标人签署保密协议书，限为永久。监理人应与其委派的所有人员签署保密协议书，保密协议书是监理合同的重要组成部分，对于违反保密规定的行为，视情节轻重，追究监理人和泄密人的法律责任。

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：_____/____。

9. 补充条款：履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：

方式：银行保函。

金额：10万元。

期限：自本合同生效之日起，至监理人完成全部缺陷责任期服务工作，且发包人签发缺陷责任期终止证书之日后28天止。

附件 1

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:	缺陷责任期内按国家规定
A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）:	/



履约担保

_____:

鉴于_____与_____于_____年_____月_____日就_____监理及有关事项协商一致共同签订《建设工程监理合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币_____（大写）元（¥_____）。
2. 担保有效期自发包人与监理人签订的合同生效之日起，至发包人签发缺陷责任期终止证书之日后28天止。
3. 在本担保有效期内，因监理人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。
4. 你方和监理人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖单位公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日