

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

盱城街道石牛社区、城南社区农产品批发市场建设项目（二期）监理

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）：盱眙县盱城街道办事处

监理人（全称）：江苏省华厦工程项目管理有限公司

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：盱城街道石牛社区、城南社区农产品批发市场建设项目（二期）；

2. 工程地点：盱城街道石牛社区、城南社区；

3. 工程规模：总建筑面积约 20000 平方米左右；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 7525.00 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: 陈诚, 身份证号码: 320830*****2,
注册号: 32035294。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 柒拾陆万元整(¥760000.00元)。

包括:

1. 监理酬金: 伍拾壹万捌仟元整。
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:

自 2025 年 6 月 12 日始, 至 2026 年 3 月 11 日止。

2. 相关服务期限:

- (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: 2025 年 6 月 12 日。
2. 订立地点: 盱眙县盱城街道办事处。
3. 本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,双方各执 贰 份。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 住所: 南京汉中门大街309号

邮政编码: _____ 邮政编码: 210000

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: 建行南京鼓楼支行

账号: _____ 账号: 3200 1595 5360 5250 2820

电话: _____ 电话: 025-83308343

传真: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

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 在建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，监理人应妥善保管和使用，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

。

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。若委托人在建理人接到通知后的 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) 合同协议书 (2) 中标通知书 (3) 招标文件及招标时澄清、修改、补充文件 (4) 合同专用条款 (5) 投标书及附件 (6) 合同通用条款 (7) 标准、规范及有关规范文件 (8) 施工图纸 (9) 在工程实施过程中，双方有关合同洽商、变更等书面协议或纪要。

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：(包括但不限于招标人提供的施工设计图纸中包括的册含工程（具体按照所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）的施工准备阶段、施工阶段、施工验收结算阶段）等。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程中的四控、二管、一协调【(1) 投资控制 (2) 进度控制 (3) 质量控制 (4) 施工安全监督 (5) 合同管理 (6) 信息管理 (7) 协调施工进场各工作关系的协调】。

(1) 工程投资控制：审核承包人的进度报表和结算报表，协助发包人控制工程进度额的支付，进行工程风险预测，并采取相应的防范性对策，尽量减少施工单位提出的索赔可能。协助发包人进行工程变更、设计修改，事先进行技术经济预分析，所有工程设计变更、签证必须经发包人直接签字认可。检查、监督施工单位执行合同，使其全面履行，定期、不定期进行工程费用超支分析，并提出工程费用突破的方案和措施。

(2) 进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础进行审核，当实施进度出现偏差时，及时向发包人提出调整进度计划的建议并督促发包人进行修改。

(3) 质量控制：审查承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件材料，以及工程监理合同文件、设计文件、技术规范与智联验收标准，对施工期进行检查。

(4) 施工安全监督：审查安全施工措施及动防护和环境保护措施，并负责检查、督促落实执行，参加重大安全事故调查并提出处理意见，协助发包人做好现场施工平面管理，监督检查安全文明施工，书面提出存在的问题及整改意见。

(5) 信息管理：及时做好现场监理记录及信息反馈。参与编制工程项目总结报告。

(6) 定期组织监理例会，做好监理合同授权范围内的参建各方协调工作，编发施工协调会会议纪要，及时协调解决过程中出现的各类问题。

(7) 工程矛盾纠纷的协调

(8) 监理文件材料整理：编制整理监理服务的各种文件、通知、记录、检测文件材料、图纸等，监理合同完成或终止时移交给发包人。

(9) 承包人施工合同中关于监理工作内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、《中华人民共和国民法典》
 - 2、《中华人民共和国建筑法》
 - 3、《中华人民共和国招标投标法》
 - 4、《中华人民共和国审计法》
 - 5、《中华人民共和国安全生产法》
 - 6、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）
 - 7、《建设工程质量管理条例》
 - 8、《江苏省建筑市场管理条例》
 - 9、《工程建设标准强制性条文》
 - 10、《江苏省审计机关政府投资项目跟踪审计实施办法（试行）》（苏审发【2008】168 号）
 - 11、《淮安市政府投资项目审计监督办法》（淮政发【2009】49 号）以及“最高人民法院
关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释”
 - 12、《工程建设监理规范》（GB50319-2013）
 - 13、《工程建设监理规定》
 - 14、《实施工程建设强制性标准监督规定》
 - 15、工程招、投标文件
 - 16、《建设工程施工合同》
 - 17、《江苏省人民防空工程监理管理办法》等有关人防建筑要求的其它法律法规和相关文件。
 - 18、工程有效的设计文件及其他现行工程建设标准、规范和规章等，但不限于此。
 - 19、如上述标准、规范等要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范等修改或更新的，
则以修改或更新后的内容为准。
- 2.2.2 相关服务依据包括：本合同及委托人与其签订的有关其他合同
- ### 2.3 项目监理机构和人员
- 2.3.4 更换监理人员其他情形：监理人员身体健康等客观原因，更换监理人员，必须
得到委托人书面批准，更换的监理人员必须是本企业的正式在职员工，并且不得低于原岗位
的监理人员具有的条件（如资质、信誉、业绩等）。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、
造价以及合同管理、工程信息管理和施工现场的组织协调，以及法律、法规、规章、监理合
同和监理规范等文件的相关规定执行。

监理人需要取得委托人批准才能行使的权利：（1）对本合同工作的任何变更或签证，（2）
工程批准及质量等级的确认，（3）工程开、停、复、竣工，工期提前、工期顺延、合同进度
计划的确认，（4）工程索赔违约事件的确认（5）暂列金额、计日工、暂估价的使用和确认
（7）材料设备的选用及价格的确定

当监理人认为出现危及生命安全紧急事件时，在不免除合同约定的承包人责任的情况

下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有委托人的事先批准，承包人也应立即遵守执行，相关责任和费用由责任方承担。

根据本项目的工程特点，监理人应确保满足各施工阶段的相应专业监理资质要求。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人不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：/。

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：开工前提交监理规划、明细，每月 25 日前提交监理月报。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中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 1 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：视实际情况而定。

3. 委托人义务

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

委托人代表为：。

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。

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 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

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：100%，汇率为：∕。

5.3 支付酬金

付款方式：合同签订后监理人员进场付合同价的 40%；主体验收合格，付合同价的 30%；竣工验收合格，付至合同价的 97%；审计结束后付清余款。结算时需提供满足甲方财务要求的增值税发票。

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：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地县级及以上建设行政主管部门进行调解。

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) 提请盱眙仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向盱眙县人民法院提起诉讼。

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：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为无。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：∕。

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：需经委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 监理人开工前提供监理规划、监理实施细则给委托人。

9.2 监理人每月向委托人提供监理月报等资料。

9.3 监理人员必须持证上岗，如发现不称职，委托人有权要求监理人在规定的时间内调换相匹配的人员到位，监理人应无条件立即更换，当更换人次超过2个（含2个）时，该工程的监理费下浮5%，以后每更换1个，监理费下浮5%。但如果监理人未经委托人同意，擅自更换本项目监理组成员，应予立即纠正，且每发生一次，监理人应向委托人支付违约金5000元。监理人员要坚守岗位，不得出现脱岗、离岗现象，如有脱岗、离岗现象每发现一次监理人向委托人支付违约金1000元。对工程进行跟踪检查、监督，验收能随叫随到。发现监理人员三次缺岗，按监理服务收费总额的15%扣减，直至委托人单方解除合同。

9.4 如发现监理人员对存在的质量问题不闻不问，有意躲避，不进行处理支付委托人违约金5000元以上/次，并承担由此造成的一切后果。

9.5 监理人员要有良好的思想道德素质，不得接收施工单位、材料设备供应商等的宴请，不得接受施工单位、材料设备供应商等的任何财物、礼金，如发现一次，除没收财物、勒令该人员退场，并可追究其经济、法律责任；不得向施工单位介绍亲、友等进行材料、设备、劳务等的供应，如发生委托人有权要求该监理人员退场；如发生以上情况委托人可根据需要向有关单位进行通报、追究相应责任及经济损失。

9.6 监理人应按投标文件的约定自行配备常用办公设施，做好夜间值班的各种准备工作。应严格按委托人有关监理规章制度要求执行，违反规定的自愿按委托人规定支付2000-10000元/次的违约金。

9.7 监理人员应严格对原材料的质量把关，如有监理人员对原材料进场把关不严或不负责任，造成不合格材料进场的，且未能及时制止而用于工程的，监理人向委托人支付违约金2000元/次，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.8 监理人员应积极主动的按标准、规范、图纸等要求对施工单位现场的工程质量、进度、投资、安全、文明标准化等方面进行检查验收。做好关键部位的旁站工作，加强对检验批及隐蔽工程的检查力度，减少质量缺陷，杜绝质量事故，监督施工单位严格按图纸、规范合同及设计变更施工，如图纸存在疑问或不妥之处应及时通知委托人，由委托人牵头负责进行设计变更。如发现关键部位施工无人旁站或对隐蔽工程缺乏监理的，每发现一次监理人向委托人支付违约金5000元，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。如施工单位未按图施工导致返工，造成损失且监理人员未采用有效控制措施的，监理人支付委托人返工损失10%的违约金；如关键部位未旁站，支付委托人违约金5000元/次，上道工序不合格而同意下道工序施工，支付委托人违约金2000元/次，如监理人员工作不力，造成质量缺陷，支付委托人2000元以上的违约金，如监理人监督不力造成节点目标未完成，支付委托人违约金1000元/天，如工程造成质量事故的，支付委托人违约金1万元，委托人有权勒令监理人退场，未付监理费不予支付。

9.9 施工单位工程进度付款监理单位须提前与委托人商定后签付，然后报委托人审批后支付；监理不得借付款有意刁难施工单位。否则每发现一次支付委托人违约金2000元以上，并追究相关人员责任。

9.10 施工单位提出需解决的问题、报告应及时回复，涉及到重大质量问题向委托人书面通知，涉及工程造价变更的须立即向委托人汇报。正常情况下施工单位的报告应在48小时内回复且不得影响正常施工，不得无故拖延回复时间。否则发现一次向委托人支付1000元以上的违约金。

9.11 原材料检验试验必须通知委托人现场管理人员一同现场见证取样、送检，能当场试验的当场试验，见证取样、送检或当场试验均须填写检验委托单并有相关人员签字。

9.12 监理人必须将投标文件中确定的总监、专业监理工程师及其他监理人员派驻到现

场。监理人将专业监理工程师派驻到现场前 5 天，必须将专业监理工程师的有关资料报委托人审核同意后方可进场，若委托人对派驻的监理工程师审核后不同意的，委托人有权要求监理人调换该专业监理工程师，直至委托人审核同意。若监理人不按委托人的要求进行调换，则委托人有权将该专业的监理任务重新委托有资质的单位进行监理，监理费用从监理人的监理报酬中扣除。监理人未经委托人同意不得擅自调换总监及专业监理工程师，否则委托人有权根据实际情况解除合同。监理人擅自调换总监的监理人向委托人支付合同总价 30% 的违约金，监理人擅自调换专业监理工程师的监理人向委托人支付合同总价 10%/ 人的违约金。

9.13 委托人将对监理人派驻现场的所有监理人员实施考勤制度。监理人派驻现场的总监理工程师每周在工地实施监理工作的时间不少于 3 个工作日、其他监理人员每个月在工地实施监理工作的时间不得少于 28 天，每日不少于 8 小时在工地现场、否则根据实际缺勤时间，监理人按 1000 元/小时向委托人提交违约金，缺勤时间累计超过 240 小时，委托人有权随时单方解除合同，要求监理人无条件退场，并且对已完工程的监理费用不予支付。总监每少一天监理人向委托人支付 5000 元违约金，专业监理工程师每少一天监理人向委托人支付 1000 元违约金，监理员每少一天监理人向委托人支付 500 元违约金。所有现场监理人员（总监除外）只能为本项目服务，不得同时从事非委托人项目的监理工作，否则委托人有权要求调换人员，由此造成的经济损失由监理人承担。如委托人认为总监、总监代表、现场各监理人员不能胜任监理工作并提出更换，监理人必须予以组织更换能胜任的人员，如监理人未能执行，委托人有权单方解除合同，并且对已完工程的监理费用不予支付。

9.14 现场所有变更、签证必须由委托人代表签字认可后方为有效，无委托人认可的一律无效。

9.15 监理人负责检查督促施工单位的工程资料按城建档案馆、委托人的要求进行完善、装订等工作，直至跟踪将竣工资料移交城建档案馆。

9.16 竣工后监理应提供资料有：监理大纲、监理规划、实施细则、总结、监理日报、备忘录、联系单、整改通知单等有关监理表格、会议纪要、会议签到表、工序报验单、监理月报、有关处罚通知、整改通知、质量处理报告等；并且须装订整齐、有序，符合有关规定的要求。

9.17 监理工程师必须仔细阅读设计图纸，既要督促施工单位按图施工，又要仔细发现图纸中不足，及时向委托人反映并提出建议。

9.18 若委托人认为监理人现场投入的人员及设备不能满足工程需要，委托人有权要求监理人在委托人规定的时间内按要求增加人员、设备满足现场需要，监理人对此不得拒绝，否则委托人有权单方解除合同，并且对已完工程的监理费用不予支付。

9.19 监理人必须严格按委托人招标文件、合同等有关规定要求进行严格管理。如因未履行或未完全履行，给委托人造成较大损失、影响的，支付委托人违约金 2 万元以上/次，如因监理人员脱岗、离岗、失职等原因造成重大质量、安全事故的，除支付委托人违约金 4 万元及所造成损失总额的 20% 以外，可追究相关责任人及监理人的法律责任。委托人有权勒令监理人退场，未付监理款不予支付，且工程监理资料须全部移交委托人。

9.20 监理人须对施工单位提交的工程变更、工程签证、商务付款以及工程决算等进行书面审核并签署意见，工程计量须谨慎、认真、公平、公正进行，如出现计量严重失误或与施工单位勾结的情况，支付委托人 10000 元/次的违约金，并报相关部门处理。

9.21 施工结算（决算）必须经监理单位初审并盖章确认后方可进入复审环节。经监理审核后的工程造价由委托人安排复审，复审审减率累计超过 8% 时，监理单位应向委托人支付核减金额 5% 的违约金。

9.22 监理人应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托人参考。

9.23 如本工程实施中有特殊要求，监理人认为需聘请专家评审、论证的，应经委托人书面同意，由监理人负责组织，相关费用由委托方承担。

9.24 委托人在工程施工期间，不定期地组织有关专家对工程质量进行抽查，如发现已施工完成的工程中，材料、质量未达到质量标准且未被监理人员发现并纠正，视为监理失误，委托人按合同价款的 5% 扣减监理服务收费。项目实施过程中，对被发现的监理渎职现象，监理人按 1 万元/次向委托人支付违约金，并报相关部门处理。

9.25 监理人应严格按本合同约定，履行监理职责，完成合同约定的各项义务，不足之

处，委托人有权要求整改，经整改仍不能达到委托人要求的，委托人有权单方解除合同，要求监理人立即退场，尚未支付监理费不再支付，监理人还需向委托人支付违约金 5 万元，并赔偿因此而给委托人造成的全部经济损失。

9.27 所有现场专业监理人员必须按规定在现场上班，如有事情离开现场必须事先征得委托人同意，否则每发现一次支付委托人违约金 1000 元。工程分部、分项验收时随叫随到，并且跟踪检查；不得平时不检查、验收时马虎或提出大量问题而造成返工，影响施工进度，如发现有此类现象每发现一次支付委托人违约金 1000 元以上。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

1.1.1 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			

1.1.2 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			

1.1.3 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			

1.1.4 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			

附件 2

政府采购廉政监督承诺书

（采购人与中标、成交供应商版）

一、采购人承诺

1. 坚持“谁采购、谁负责”原则，认真落实政府采购主体责任，履行“三重一大”集体研究程序，完善政府采购内控制度，加强政府采购廉政警示和廉政教育。

2. 细化政府采购预算编制，严格预算执行，科学合理确定采购需求，不得擅自提高采购标准，严禁超需要、无预算或超预算采购。

3. 不非法干预、影响政府采购评审活动，不对供应商实行差别待遇和歧视待遇。不在开标前泄露政府采购项目相关情况影响公平竞争。

4. 不索取、不收受供应商赠送的礼品、现金、有价证券和贵重物品，不参加供应商组织的宴请、旅游、娱乐。不得向供应商报销应当由个人承担的费用。

5. 不恶意串通操纵政府采购活动。

6. 认真执行双方签订的政府采购合同文件，自觉按合同办事。根据合同履行情况，及时开展履约验收，及时支付采购资金。

7. 坚持公开透明，及时准确做好政府采购全流程信息公开，采购活动全程留痕，采购资料记录全面完整。

8. 依法依规处理政府采购质疑和投诉。

9. 不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚实原则的行为，自觉接受财政、监察、审计等有关单位的监督。

10. 如违反以上承诺，愿接受监管部门依照相关法律法规处理并承担相应的法律责任。

二、供应商承诺

1. 自觉遵守国家和省、市关于政府采购管理以及廉洁从业的各项规定。

2. 坚持公平竞争、诚实守信，不与采购人、其他供应商或者代理机构恶意串通，不非法干预、影响评审过程和结果，不提供虚假材料谋取中标、成交。

3. 不向采购人、采购代理机构赠送礼品、现金、有价证券和贵重物品或提供其他不正当利益。不邀请采购人、采购代理机构参加宴请、旅游、娱乐。不为采购人、采购代理机构报销应当由个人承担的费用。

4. 认真执行双方签订的政府采购合同文件，自觉按合同办事。不违规将政府采购合同转包。诚信、确实、全面履行自身合同义务，不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

5. 不提供假冒伪劣产品。

6. 依法依规、有凭有据开展政府采购质疑和投诉。

7. 如违反《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，自觉接受政府采购监管部门依法依规处理。

采 购 人（盖章）：

中标、成交供应商（盖章）：

单位负责人或授权代表（签字）：

单位负责人或授权代表（签字）：

日 期：2025 年 6 月 12 日

日 期：2025 年 6 月 12 日