# **建设工程监理委托合同**

****甲方（委托人）：****

法定代表人：

****乙方（监理人）：****

法定代表人：

### **第一部分 协议书**

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程监理事项协商一致，订立本合同。

第1条 甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1.1 工程名称：        。

1.2 工程地点：        。

1.3 工程范围：本协议范围内工程包括（但不限于）桩基、土方、土建、安装、装修装饰、设备、智能化、园林绿化、附属工程等。总建筑面积共计    m2。

1.4 工程暂定造价：人民币（大写）        （￥    元）

第2条 监理服务期

监理服务期：    个月（其中：施工准备及施工阶段监理    日，交工验收与保修责任期阶段监理    个月）。本合同计划自    年    月        日开始实施（具体以甲方通知为准）。

第3条 监理服务费用

3.1 本协议按下述方式计价：

按固定单价人民币    元/ m2进行结算，支付监理费时，以核发的建设工程规划许可证核定的建筑面积为准；

3.2 上述价格为包干价，应包含为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、技术服务、保险、利润、税费、管理等费用，并包含本合同征询合作及备案所需全部费用），固定单价或费率将不会因任何因素（包括但不限于市场物价变动、国家或地方法律、法规变动等）变动而调整。协议价款暂定为人民币（大写）        （￥    元）。

第4条 本合同协议书的相关词语含义与通用条款、专用条款中的定义相同。

第5条 组成本合同由下列文件组成：

5.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

5.2 本合同协议书。

5.3 本合同专用条款。

5.4 本合同通用条款。

5.5 所有相关标准、规范及有关技术文件、图纸。

上述各文件是相互解释的，但在上述文件或书函之间有含糊或矛盾的地方时，一切解释以日期较后的文件为准；日期相同的，上述合同文件的排列次序作为对合同解释的优先次序。

第6条 乙方向甲方承诺：

6.1 乙方为依法设立并合法存续的企业，有权签署并有资质及能力履行本合同。

6.2 按照本合同的规定及国家、行业相关规范中规定的监理内容，结合本工程具体情况对工程实施全过程监督；以使项目工程质量符合国家、行业质量验收标准，确保实现相关施工合同约定的质量目标；按合同约定承担本项目的施工准备阶段、施工阶段及保修责任期阶段的监理服务工作。

6.3 监理工程师的职责与权限应严格按照本合同以及甲方和第三方签订的相关合同文件中明确规定的各项内容执行。

6.4 在任何情况下，凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工技术方案、停工、复工审批单等及一切与费用有关的监理工程师的指令，均需经甲方书面认可后方能生效。

第7条 甲方同意按照本合同约定向乙方支付其应支付的费用和提供监理工作条件。

第8条 乙方对其工作人员人身和自备财产因项目而产生的一切人身伤亡、财产损失、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费用及其他一切责任负责。

第9条 合同生效

合同自双方签字并加盖公章之日起生效。合同正本一式    份，甲方执    份，乙方执    份，并具同等法律效力，副本    份，双方各执    份。

本合同计划自    年    月    日开始实施（具体以甲方通知为准）。

第10条  合同未尽事宜，双方方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

### **第二部分  通用条款**

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1 “工程”是指甲方委托实施监理的工程。

1.2 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方或其合法继承或其合法受让人。

1.3 “监理人”是指受委托提供监理服务、承担监理责任并具有监理资质的法人或其合法继承人或其合法受让人。

1.4 “监理机构”是指乙方派驻本工程现场并代表乙方履行本合同的现场监理组织。

1.5 “总监理工程师”是指经甲方同意，乙方派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

1.6 “承包人”是指除乙方以外，甲方就工程建设有关事宜与其签订合同的当事人。

1.7 “工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，甲方委托的监理工作范围和内容。

1.8 “工程监理的附加工作”是指：①甲方委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

1.9 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段，日历日。

1.10 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

1.11 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。

第2条 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，以及专用条款中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第3条 语言与解释

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 本合同中条款的标题只是为了方便查阅，不应用于对本合同进行解释。

3.3 为了简练文字，本合同中有些词句或用语可能会有多种含义，阅读时应视上下文的实际需要而定义。

第4条 乙方义务

4.1 乙方履行合同义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按法律、法规及标准、监理规范、合同约定提供服务。服务范围按专用条款中的约定。

4.2 乙方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，根据甲方要求报送委派的总监理工程师及项目监理机构主要人员名单。

4.2.1 在服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。乙方可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换。如更换总监理工程师须提前   日向甲方报告，经甲方同意后方可更换；

4.2.2 如果监理人员存在以下情况之一，乙方应及时更换该监理人员：

（1）过错或严重过失行为；

（2）违法或涉嫌犯罪；

（3）不能胜任所担任的岗位要求；

（4）严重违反职业道德。

4.3 乙方自备本合同指定使用的技术规范、检验评定标准等。

4.4 乙方在履行合同义务期间，应按专用条款中约定的内容、时间和份数向甲方提交工程监理及相关服务的报告。

4.5 乙方使用甲方提供的设备、设施和物品除合同另有约定外，属于甲方的财产，在服务完成或合同终止时，应将其设备、设施和剩余的物品库存及清单提交给甲方，并将所有设备、设施和物品按专用条款中规定的时间和方式移交给甲方。

4.6 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的任何保密资料。否则，乙方应依法承担责任，并赔偿甲方及/或相关方由此遭受的全部实际损失。

4.7 未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下的权利、义务全部或部分转让给第三人。

第5条 甲方义务

5.1 甲方应按照本合同约定向乙方提供履行监理服务所必需的工作条件。

5.2 甲方在本合同生效后，且在取得相关文件、资料   日内，向乙方免费提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

5.3 甲方应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为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，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

5.4 甲方应当在专用条款约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

5.5 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（在专用条款中约定），负责与乙方联系。更换常驻代表，要提前通知乙方。

5.6 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

5.7 甲方应在不影响乙方开展监理工作的时间内提供如下资料：

5.7.1 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录；

5.7.2 与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

5.8 甲方应免费向乙方提供办公用房，根据情况需要，如果双方约定，由甲方免费向乙方提供其他人员，应在专用条款中予以明确。

5.9 甲方须按合同约定向乙方支付监理服务费用。

第6条 乙方权利

6.1 乙方在甲方委托的工程范围内，享有以下权利：

6.1.1 选择工程总承包人的建议权；

6.1.2 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，向甲方的建议权；

6.1.3 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并要求设计人更正；

6.1.4 就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；

6.1.5 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甲方报告；

6.1.6 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。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向甲方作出书面报告；

6.1.7 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的材料、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；

6.1.8 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。

6.1.9 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。

6.2 乙方在甲方授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经甲方事先批准。在紧急情况下未能事先报甲方批准时，乙方所做的变更也应尽快通知甲方。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

6.3 当甲方和承包人发生争议时，应甲方要求，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解、仲裁机关仲裁或司法诉讼时，监理机构有义务提供作证的事实材料。

第7条 甲方权利

1.1 甲方有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

1.2 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。

1.3 乙方调换总监理工程师须事先经甲方同意。

1.4 甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

1.5 当甲方发现监理人员不按本合同履行监理职责，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

第8条 乙方责任

8.1 乙方的责任期即本合同有效期。除非本合同另有规定，在监理过程中，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。

8.2 乙方在责任期内，应当依法、依约履行义务，如果因乙方过错、过失而造成了甲方的经济损失，应当向甲方赔偿。

8.3 乙方对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。但对违反本合同通用条款第四条规定引起的与之有关的事宜，向甲方承担赔偿责任。

8.4 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。

8.5 乙方为履行本合同而从事的任何行为，如果因违法、违规或构成侵犯他人权利而引起行政处罚、索赔或诉讼，则乙方应承担全部责任，并保障甲方免于承担由此造成的一切损害和损失；如发生甲方先行赔付之情形，甲方有权从应支付给乙方的款项中扣除等额款项，如有不足，乙方应在收到甲方书面通知后十日内，将相应款项付至甲方，并承担因此造成甲方的其他一切损失。

第9条 甲方责任

甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任。

第10条 合同生效、变更与终止

10.1 本合同生效的时间，以双方签署的合同协议书上约定的时间为准。

10.2 由于甲方或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。完成监理业务的时间相应延长。

10.3 乙方必须按照本合同约定的时间和有关期限履行和完成监理服务。除非本合同另有规定，如果非乙方的原因，致使监理服务时间需要延长，可由双方通过协商，另行签订补充协议。

10.4 双方在本合同项下义务、责任履行完毕后本合同终止。

10.5 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在    日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

10.6 除非合同另有规定，变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式。

10.7 乙方由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，甲方可不需提出任何理由而随时以终止日前7个日历天以书面通知暂停或终止本合同。合同解除时，乙方应于收到解除合同书面资料后7个日历天完成所有工作内容、文件档案及办公设备之移交，并完成撤离工作；并应于一个月内配合甲方办理必要之行政手续。

10.8 除非本合同另有规定，当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后    日内没有收到答复，可在第一个通知发出后    日内发出终止本合同的通知，合同即行终止。乙方承担违约责任。

10.9 乙方在接到甲方解除合同通知后，应立即安排停止全部或该部分监理服务并将相关费用开支减至最小。

10.10 任何一方依法或依据本合同解除合同，相关书面解除通知自到达相对方时生效。本合同的解除并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第11条 监理报酬

11.1 正常的监理工作、附加工作的报酬，按照本合同专用条款中的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

11.2 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

11.3 如果甲方对乙方提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书    工作日内向乙方发出表示异议的通知，但甲方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

第12条 其他

12.1 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经甲方同意的，在甲方确认的预算范围内向甲方实报实销。在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由乙方聘用的，其费用由乙方承担；由甲方聘用的，其费用由甲方承担。

12.2 乙方在监理工作过程中提出的合理化建议，使甲方得到了经济效益，甲方应按专用条款中的约定（如有）给予经济奖励。

12.3 未经甲方书面同意，乙方不得获取本监理合同约定以外的与本工程有关的任何利益，不得参与与甲方利益相冲突的任何活动。

12.4 乙方应自费办理派驻到工程所在地人员的人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。

12.5 如果在专用条款中没有另外约定，则乙方有权出版与本项目工程监理服务有关的资料。但未经甲方同意，上述出版物中不得涉及甲方的专利、专有技术以及技术、商业信息。

12.6 在整个项目实施过程中，现场监理项目部所有成员必须遵守现场各项安全管理规定，如果发生任何人身意外伤亡、财产损失或损坏，均由乙方承担处理责任和相关费用。

第13条 争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第三部分  专用条款**

第1条 本合同适用的法律及监理依据：

1.1 该项目的上级各部门批准文件。

1.2 国家和地方有关法律、法规、规范、规定、标准及本工程设计采用的国外规范和标准。

1.3 本工程设计文件（含地质勘察数据）及正式的工程项目施工图纸、设计说明、变更设计文件等。

1.4 本合同（即建设工程监理委托合同）中所定原则和条款。

1.5 甲方与承包人签定的本项目的建筑、安装工程承包合同或协议。

第2条 监理范围、监理工作内容及其职责：

2.1 经双方商定，         项目由乙方及其委派的监理工程师对工程施工进行质量、安全、进度、合同信息管理、成本控制等的监理。乙方依法注册，并承担国家及地方法律、法规上的义务和责任；本合同项下价款已包括派驻适当及足够的监理人员以配合及满足施工监理要求，乙方派驻的监理人员应不少于乙方提交的项目工程现场监理组人员进场计划表的专业人员数目。乙方负责对本工程土方、土建、安装、装饰、设备等各项专业的施工及保修阶段质量、进度、造价目标控制管理、安全监管、合同信息管理、现场施工环境、组织协调、图纸优化建议和协助甲方办理保修阶段的手续，提供完整的监理资料给甲方，并且只要现场施工，监理人员必须到位工作。乙方现场派驻人员应穿着统一的制服进行监理工作。

乙方保证总监理工程师每周在现场办公的时间不少于    小时，否则，乙方就此每次向甲方支付人民币    元作为违约金。

2.2 监理工作内容及监理职责（包括但不限于）：

2.1.1 在执行本合同中规定的监理范围中，乙方以质量控制、进度监控、成本控制、安全监管、现场环境监管、工程协调、信息管理、合同管理、档案管理工作为主，以及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，并协助甲方委聘的工程造价咨询单位进行的审核，最终由甲方决定。

2.1.2 质量控制：是指乙方应严格审查关键性过程和阶段性结果，检查其是否符合预定的质量要求。

2.1.3 进度控制：通过采用事先控制、全程监督和事后纠偏的方法达到进度控制目标，确保项目建设工期。

2.1.4 成本控制：指乙方应严格审查和控制工程成本；在工程出现重大变更时，严格审查、核定变更费用，确保资金合理使用，并提出降低成本的合理化建议。

2.1.5 信息管理：主要包括妥善管理在监理过程中乙方产出的文档资料和承建方、甲方提交乙方的文档资料，对三方共同参与的过程和活动作监理记录，与甲方和承建单位共同对工程中其他方的重要信息保密，尊重其他方的知识产权等。

2.1.6 合同管理：主要包括工程变更管理，工程延期及延误处理，费用索赔处理，合同争议调解和违约处理等。

2.1.7 协调：主要指建立甲方、承建方和乙方的三方沟通机制，如例会制度、专题会议制度、里程碑会议制度、文件传送制度等，协调项目建设过程中发生的变更、争议和索赔等。

2.1.8 安全监管：乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行监理，对工程安全生产承担监理责任。督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；审查施工方案及安全技术措施并督促其实施；督促施工单位严格按照强制性标准的规定组织施工；对容易引发重大安全事故的工序和部位进行旁站监理；定期组织施工现场安全生产专项检查，并每月向有关部门报告工地安全生产情况等。依法、依约监督检查工程的文明施工及安全防护措施，承担监督施工安全责任。

2.1.9 乙方受甲方委托及同甲方签订正式本建设监理委托合同后，即对本工程实施行为进行监理。根据工程总体安排，编制监理规划、监理细则及人员资质和配备情况，报甲方审核后按甲方同意的安排执行，乙方按照合同委托的权限认真进行履行监理职责，维护甲方利益，并以独立、公正和科学的立场处理有关事项。

2.1.10 协助甲方审查确认总包单位的资质；协助甲方审查确认承建单位发包的分包单位资质（如有）。

2.1.11 负责协调承建单位编写开工报告。

2.1.12 参与设计图纸会审、设计交底等有关会议。

2.1.13 审查承建单位编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其实施全过程，如有重大变更、修改或补充，必须经甲方或设计院重新审定后方可实施。

2.1.14 审查承建单位或甲方提供的材料和设备清单、质保资料、规范要求及所列的规格及实际进场的数量及质量，按规定进行抽检，并有权拒绝一切不合格或不能确认合格的材料、产品和设备等用于本工程。检查工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或承建施工合同所规定的厂家、型号和规格以及质量标准。

2.1.15 审定承建单位的各种混凝土、砂浆、防水材料等的施工配合比，并配备一定的检测设备和仪器经常检查施工常用的衡、量具、以保证其准确性。

2.1.16 在建筑施工过程中包括晚间施工实施全方位监理、检查、督促承建单位严格按建筑、安装工程承包合同、设计及国家、地方有关规范、标准、施工安装规程、安全操作规程进行施工、安装作业，如有违反，乙方有权制止要求改进，直至征求甲方意见后，签发停工命令。相关损失由责任方负责，对关键工程部位实施旁站监理。

2.1.17 根据建筑、安装工程承包合同的规定，检验施工单位所作的工程进度计划，验收检查施工单位填报的周、月、季度报表，随时提出监理意见，协助控制工程进度计划。

2.1.18 及时核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。按国家评定标准及根据建筑、安装工程承包合同要求，及时验评各分项分部工程质量等级、组织基础工程、主体结构等的中间验收。在规定时期内对隐蔽工程验收签证，如不合格，要求承建单位整改，直至合格方可签证。

2.1.19 协调处理施工中的一般质量、安全事故、对重大事故及时上报甲方和监理主管部门，并参与事故的调查、处理等有关活动。

2.2 按月对已完工程的质量进行核定并应对甲方所指定的工程范围进行工程数量核算，以协助甲方处理支付工程款，按时向甲方提交监理月报、让甲方了解施工情况。

2.2.1 组织单体工程及整体工程的竣工预验收，根据建设监理规范及实施细则，向甲方提交施工缺陷修补明细表，提交质量评估报告，协助审签工程决算、办理工程认可签证，并提交甲方组织项目正式竣工验收。签署由施工单位提出的全部工程的竣工验收报告，参与甲方组织的最终竣工验收。

2.2.2 督促并审定施工单位及时完成竣工文件及图则，清理全部工程技术数据及文件，按        省及        市有关规定，分类成册，统一格式，交付甲方及城建档案部门归档。

2.2.3 提交工程监理总结和监理质量评估报告。

2.2.4 工程保修期内，负责检查工程情况，发现问题及时通知甲方，属于施工原因造成的，督促施工单位及时修，并做好保修签证。

2.2.5 接受甲方工地代表对工作的检查。

2.2.6 在施工期间，监理公司须派出不少于现场监理组人员进场计划表内所列之人员进行监理工作。同时，在合理情况下，甲方有权提出增加或更换监理公司派出的不称职人员。

2.2.7 详细工作、监理工作的实施，应依据《工程监理具体职责备忘录》及监理大纲或监理规划等执行。

监理时间及控制目标：

2.2.8 监理时间：

2.2.8.1 工程先期作业准备阶段：自合同执行开始日起至桩基工程开工止，包括：

（1）建立工程监理组织架构，

（2）建立信息流动系统与档案管理架构，

（3）探讨本工程交叉作业的内容与效益评估建议，

（4）协助制定工程分包的作业准则，

（5）确认乙方的职责及先期阶段应办事项，

（6）甲方要求的其他事项；

2.2.8.2 施工监理期限暂定至    年    月    日结束（如施工工期延长，监理期将相应延长，且在延长期    个月内乙方不另收取任何费用）；保修监理期限为自工程竣工验收合格后    年，甲方无需就此另行支付任何费用。

2.2.9 工程质量目标控制：严格执行“验收”标准要求，质量合格率达到100%；满足甲方在建筑、安装、装修、园林绿化、设备工程承包合同及附属工程合同中所提的质量要求及国家、行业、地方工程质量验收标准的要求。

2.3 施工工期目标控制：负责完成和交接有关事宜及保修阶段的监理，施工工期控制目标以建筑安装及设备工程承包合同工期为准。本合同执行开始日期为甲方正式书面通知后（不包括发函当日）第    个日历天；合同执行开始日至桩基工程开工止为工程先期作业准备阶段；工程桩开工起，至工程竣工为现场监理期；保修期开始两个月乙方各级人员仍须于现场配合各种调试工作，其余保修期间与施工单位保修期相对应监理至施工单位保修期满，经甲方确认后，监理任务完成。

2.3.1 造价目标控制：按照甲方的目标成本控制工程总造价，严格履行对各总包、分包单位各分项工程造价、现场签证，及因设计变更引致的造价增加或减少的审核责任。乙方审核通过的造价与甲方委托的审计单位最终审计出来的造价偏差不得大于3% 。

第3条 外部条件包括：具备开工条件

第4条 甲方应提供的工程资料及提供时间：工程建设许可资料、施工合同、招投标文件（如有）、特殊工程工艺标准、验收标准等。

第5条 甲方应在    天内对乙方书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第6条 甲方的常驻代表为：        ；本项目监理总监为：        。

第7条 甲方免费向乙方提供如下设施：办公用房、通讯条件、工作午餐。

第8条 乙方在责任期内如果因过错、过失，（包括但不限于监理人员严重失职、决策错误或人员配备未能满足监理工作需要）而造成质量事故时，或监理人员向承包人索贿、谋取私利、在工作期间徇私舞弊，给甲方造成损失，乙方须向甲方赔偿直接经济损失。同意按以下办法承担责任：

8.1 乙方如未能按《工程监理具体工作职责备忘录》第2款第（4）、（14）、（16）、（17）、（18）、（19）、（26）、（28）项规定，于双方议定的时间内适时完成并经甲方审查合格时，每项将扣减合同监理费的    %。

8.2 如果乙方监理工作出现过错或过失，导致整个项目不能实现预先设定的进度、造价等目标，则乙方承诺根据监理工作责任的大小承担相应的损失责任，并承担项目全部监理费用的8%的违约金；对因乙方监理工作出现过错，导致因工程质量问题给甲方造成了损失，根据乙方责任大小承担相应的损失责任，并按项目监理费用的    %承担违约金。

8.3 乙方承诺，如甲方认为因乙方原因导致监理工作与甲方的预期目标相差较大，或甲方认为乙方未能提供及时、有效的服务而给甲方造成损失时，则甲方有权随时终止本合同，并将监理工作交给其他单位完成，同时乙方需向甲方承担相应赔偿责任。

第9条 甲方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，向乙方支付报酬：

1.1 监理费的支付按下述付款条款执行，当收到乙方付款申请书，甲方应在    天内完成审核并支付无异议款项。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 形象进度 | 标准 | 付款比例 |
| 工程先期作业阶段完成 | 工程开工，监理人员进场 | % |
| 工程完成至±0.00 | 以单体建筑完成为准 | % |
| 主体结构工程完成至50% | 以单体建筑完成为准 | % |
| 主体结构封顶 | 以单体建筑完成为准 | % |
| 主体结构验收通过 | 以单体建筑完成为准 | % |
| 验收通过 | 以单体建筑         完成为准 | % |
| 安装及装修工程全部完成 | 单体建筑安装及装修完成 | % |
| 工程竣工验收合格且工程资料全部备案 |  | % |
| 保修期（竣工验收合格后2年）结束 |  | % |

1.2 除非本合同另有规定，合同总监理时间的前提下，非乙方原因的工期延长（指建筑安装及设备承包合同工期），除不可抗力，其监理费按以下计算方法，支付附加工作酬金：监理时间延长超过  个月不另收费用后，超出前述期限的，每延长一个日历天，甲方支付给乙方每天按人民币    元/人\*天计取工作酬金，除此之外，甲方不向乙方承担任何附加工作的报酬。乙方应严格执行考勤打卡制度，考勤记录由甲方签字确认。

1.3 乙方应承担的违约金、赔偿金、补偿金及合同规定的其他应扣款项均在当期应付款中扣除，如有不足，甲方有权另行追偿。

1.4 每次付款前，乙方应按甲方要求提供等额正式、合规发票。若乙方延迟出具发票，则甲方付款期限顺延。

第10条 奖励办法：乙方提出合理化建议，按因此实际节约费用的    %予以奖励。

第11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。协商不成诉讼的，由甲方所在地人民法院行使管辖权。

第12条 附加协议条款1：《工程监理具体工作职责备忘录》

12.1 为满足国家有关监理规定的要求，乙方以工程监理的身份出现，并负责承担下列工作（但不限于）：

12.1.1 质量控制

12.1.1.1 提供监理周会议纪要、月报（工期紧急的情况下要能提供工程进展每日动态），其内容应将施工监理之工作分项记录、评核，并须对短期、中期预见之质量监理工作出计划，列出有关规范依据、建议有效可行之措施等，务求做到省时、省钱，保证施工质量之效果；

12.1.1.2 提供工程管理月报；内容应包括质量、进度及设计修改等各方面；

12.1.1.3 协助组织设计交底；

12.1.1.4 对施工单位提交之图纸进行会审；

12.1.1.5 复核工程轴线测量定位和高程控制；

12.1.1.6 审查现场施工单位负责人及管理人员的架构组织及履历；

12.1.1.7 对施工单位提供的施工组织设计和施工技术方案及质量目标计划给予意见；

12.1.1.8 核验审批进场材料、构配件、设备的出厂证明、产品合格证，按规定进行材质检验和复试，审查试验报告；

12.1.1.9 施工过程中进行施工工艺检查，对施工单位提供的工序操作质量给予意见；

12.1.1.10 核查、验收隐蔽工程；

12.1.1.11 协助审定签发工地指令、甲方或设计院发出的指令及有关施工质量事宜的工程指令；

12.1.1.12 处理工程质量事故；

12.1.1.13 会同政府质检部门进行按工序、单体及整个工程的竣工验收工作，并进行质量评估；

12.1.1.14 组织工程施工协调会及有关会议，进行协调平衡。

12.1.2 进度控制

12.1.2.1 审查施工条件、三通一平、基地总平面布置；

12.1.2.2 审查施工总进度计划、月进度计划并督促实施；

12.1.2.3 审查材料、构配件、设备订货、供应计划；

12.1.2.4 对施工单位提供的施工组织、劳动力到位状况、机械配置及实施情况给予意见；

12.1.2.5 督促施工单位落实施工计划，监察施工进度。

12.1.3 投资控制

12.1.3.1 核查已完工程呈报表；

12.1.3.2 协助计算、审核有关合同条款所容许的索赔金；

12.1.3.3 归纳核定工程变更和执行情况；

12.1.3.4 工程款支付的审核和签认、工程结算的复核确认与否决；

12.1.3.5 严格审查和控制工程成本；在工程出现重大变更时，严格审查、核定变更费用，确保资金合理使用，并提出降低成本的合理化建议。

12.1.4 安全与文明施工控制

12.1.4.1 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行相关工程承包合同中的有关安全要求，督促相关承包人依法遵守安全生产方面的职责；

12.1.4.2 应当编制安全生产监理计划，明确监理人员的岗位职责、监理内容和方法等。对危险性较大的工程应当加强巡视检查；

12.1.4.3 审查施工单位安全与文明施工措施，定期检查施工现场安全与文明施工状况；

12.1.4.4 审查施工承包单位提交的施工组织设计（方案）中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准， 并检查施工承包单位所采取的安全技术措施与审定方案是否一致；

12.1.4.5 审查施工承包单位提交的进入施工现场各分包单位的安全资质和特种作业人员资格的证明文件；

12.1.4.6 参加施工总承包单位组织的安全技术措施的检查活动；

12.1.4.7 发现危及建设工程安全的施工行为和重大安全事故隐患，应立即向甲方及有关部门报告，必要时可下令停工整改；

12.1.4.8 对安全隐患发出整改指令。

12.2 乙方具体工作职责（但不限于）：

12.2.1 接受即甲方委托执行工程监理任务；

12.2.2 参考甲方所提出的项目组织运行规划；

12.2.3 参考设计规划单位所提出的设计准则与工作界面；

12.2.4 向甲方提供施工现场管理准则与工作界面方面的建议；

12.2.5 配合甲方进行设计图审查工作；

12.2.6 审查施工单位所提出的施工组织设计和施工方案；

12.2.7 参考甲方所提出的工程发包准则与工作界面；

12.2.8 审查施工单位所提出的施工计划书；

12.2.9 督导施工单位依根据发包采购合同的规定执行工程施工工作；

12.2.10 配合并执行甲方所提出的施工总进度计划表；

12.2.11 督导营造施工单位之工程施工进度，包括：

总施工进度表；90天施工进度表；双周施工进度表；发包采购进度表；厂制组件生产进度表；

12.2.12 审查施工单位所提出之预算变更审查表；

12.2.13 配合设计规划单位所提出的设计变更，并进行设计变更相关作业；

12.2.14 向甲方提出工程施工审查表，审查施工单位之施工质量；

12.2.15 审查施工单位所提出之现场施工图并查核放样作业；

12.2.16 审查施工单位依据设计规划单位所提出的建筑施工规范的执行结果；

12.2.17 向甲方提供各项施工工序记录（包括工程照片等）；

12.2.18 执行施工单位所提交建材及设备规格与品质之审查；

12.2.19 追踪及查核施工单位所提出之各项试验报告；

12.2.20 督导施工单位有关工地之安全卫生管理：i审核工地安全卫生情况表，ii审查工程事故报告；

12.2.21 审核施工单位所提出之施工场地计划图；

12.2.22 审核施工单位所提出之工地环境整顿情况表；

12.2.23 审核施工单位所提出之工程月报表并据以向甲方提报；

12.2.24 审核施工单位所提出的工程报表；

12.2.25 向甲方提供工程会议记录；

12.2.26 向甲方提供工程验收审核表并执行工程验收作业；

12.2.27 向甲方提供工程点交资料表并配合施工单位执行工程点交作业。

12.2.28 向甲方提供与工程中间和竣工验收有关的监理资料；

12.2.29 审核施工单位所提供之工程竣工图。

12.3 其它见监理大纲或监理规划之工作职责。

第13条 附加协议条款2：

13.1 乙方须向甲方提供总监和专业监理工程师的监理工程师证书原始证件的复印件。乙方保证全过程提供足时监理，如监理过程中总监理工程师不能保证全部工作日驻施工现场，或同时担任其他项目的监理工作或严重违反有关规定或履行总监职责不力，甲方有权单方面解除合同，且乙方承担违约责任并赔偿甲方损失。

13.2 除非甲方经考核认为其能力或素质不符合监理要求应予以更换外，乙方不能保证其在征询合作文件中承诺的监理人员及数量在施工现场的，须承担违约责任，情节严重的，甲方有权单方面解除合同。

13.3 经双方协商一致，由于本工程的特殊性，乙方承诺从人力、物力、财力方面，给予本项目现场监理部以最大的支持。乙方保证该项目各专业监理工程师及时到位，并在其公司层面储备一些相关专业技术人员，在项目技术要求高的阶段，对现场监理项目部做必要补充。充分发挥乙方单位的项目管理的整体资源优势，利用其在类似工程的监理经验和数据，在监理工作方面保证该项目质量、进度、造价、安全控制目标顺利实现。具体承诺如下：

13.3.1 对于按有关规定进行的监理旁站工作，乙方应根据工程实际需要在国家及地方规范的基础上，充分满足现场及甲方的需要，如发现旁站不到位或出现脱岗现象，每发现一次，则按人民币    元/次的额度向甲方支付违约金，违约金从监理费中抵冲，若情节严重、引起严重后果时，甲方可以终止合同，并要求乙方承担违约赔偿责任和损失，同时乙方承担相应的责任。

13.3.2 驻地监理工程师不得离开工地现场，如确有需要，须提前向甲方请假并获批准，否则，离开工地现场按每天人民币    元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金，无故离开工地现场超过    天，甲方有权解除监理合同，由此引起的一切后果和责任由乙方承担。专业监理工程师在每月内每人累计    日以上不在现场的，超出部分按每人每天人民币    元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金，同时甲方有权要求乙方撤换该监理人员。

13.3.3 按照甲方认可的进场计划安排监理工程师及时至现场进行各项监理工作，乙方向甲方出具的相关名单中的总监和专业监理工程师不得随意更换，对未经甲方同意擅自更换总监，视为乙方违约，甲方有权终止合同，并按    %合同价格从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；若经甲方同意后，更换总监和专业监理工程师，则按下列标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金：总监：人民币    元/人•次；专业监理工程师：人民币    元/人•次；其他监理人员：人民币    元人•次。相关监理人员更换前必须征得甲方的同意，并用同等或以上资质人员进行调换，乙方应在甲方同意后   日内完成人员调换和交接工作，同时调换人员监理工作不得中断，以保证监理工作质量。

13.3.4 甲方可以对乙方监理项目部每一位监理工程师进行考核（包括总监理工程师），如经甲方考核后，对监理工程师工作效果不满意，乙方承诺应无条件更换该监理工程师，并用同等或以上资质人员进行调换；如果甲方有充分理由认为现场监理人员数量或素质不能满足甲方要求，乙方承诺将及时增补或更换人员直至甲方满意，乙方应在接到甲方通知后一周内完成人员调换和交接工作，同时监理工作不得中断。

13.3.5 除监理进场计划人员外，在项目实施过程中，如果出现监理人员短期需求剧增（如浇筑大体积混凝土、同时装修施工等），乙方承诺可以从其他项目调配资质符合要求的监理人员参加本项目，不再向甲方另行收取监理酬金。

13.3.6 乙方承诺，监理人员数量和结构应始终满足现场施工需要。

13.3.7 乙方本项目的总部负责人应定期（每月不少于    次）参加工程例会，及时解决工程中出现的问题。

13.3.8 本项目工程在施工过程中，乙方监理工作中，除留有文字记录，施工部位照片外，应增加主要施工环节，关键部位，主要分部分项工程的过程摄像记录，以备甲方随时调用，根据甲方需要，每季度提供一次，所有摄像及摄影资料整理后，待工程竣工验收后一个月内，完整移交甲方。

13.3.9 乙方应严格执行建筑法和国家、项目所在地方工程建设监理规程，认真、勤奋地为甲方做好监理咨询服务，乙方应按照完整的质量保证体系文件和员工内部管理规定、廉洁自律、遵守职业道德，如有违犯，甲方可以进行罚款，直至解除本项目监理合同。

13.3.10 在施工监理工程中，乙方应充分理解本项目的特殊性，对发包方发出的书面通知或承包方提出的方案（尤其涉及到造价变更）等，乙方应严格审查，及时与甲方进行沟通，乙方应同时提供相应的解决方案给甲方，一切以解决施工中的问题为出发点，必要时，乙方应利用己方资源，提供合理化解决方案，促进项目的实施。

13.3.11 所有进入施工现场的设备、材料，乙方应充分履行监理职责，做好设备、材料的报验工作，严禁不合格设备、材料用于本工程。如发现因监理工作不到位或失职，将不合格的设备、材料用于本工程，乙方承担相应的责任，违约责任按本合同相关约定执行，且甲方有权终止合同。

13.4 乙方将与甲方根据上述内容及合同条款共同协商确定《监理工作状态考核表》，作为甲方考核乙方监理工作的依据，乙方承诺将监理服务费用的    %作为考核酬金，由甲方计扣并酌情决定具体支付数额：

13.4.1 如甲方认为考核结果为优良，乙方获得该部份作为酬金的监理服务费用，

13.4.2 如甲方认为考核结果为不合格，甲方有权该部分作为酬金的监理服务费用，

13.4.3 甲方对乙方的考核结果为合格但未达到优良，由甲方酌情支付相关作为酬金的监理服务费用。

13.5 文件送达

        公司与        公司就        合同中涉及各类通知、协议等文件及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

13.5.1         公司确认其有效的送达地址为：        。

13.5.2         公司确认其有效的送达地址为：        。

13.5.3 双方确认上述送达地址适用范围包括非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

13.5.4 双方的送达地址需要变更时应当向对方履行书面的通知义务；仲裁及民事诉讼阶段当事人地址变更时应当向仲裁机构、人民法院履行送达地址变更通知义务。未履行以上通知义务的，双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

13.5.5 因以下情形导致法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：

13.5.5.1 因当事人提供或者确认的送达地址不准确的；

13.5.5.2 送达地址变更后未及时书面告知对方和仲裁机构、人民法院的；

13.5.5.3 当事人或有权签收人拒绝签收的。

发生上述情形时，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

13.6 履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述当事人在合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

13.7 纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准。送达地址确认书中载明的送达地址为律师或委托代理人地址的，诉前确认的送达地址同时有效。

13.8 本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****附件一：****

## **廉洁协议**

合同名称：                   （下称“主合同”）

****甲方（全称）：****

****乙方（全称）：****

为净化甲乙双方合作的商业环境，简化双方工作人员的关系，维护双方共同的利益，杜绝各种不合法行为，经协商一致，订立本协议：

第1条 双方在合作过程中，依法开展商业活动，不得以任何形式谋取不正当利益，或者实施可能导致不公正的行为。

第2条 双方工作人员应回避正常工作以外的一切不必要的接触和往来。

第3条 双方工作人员不得为谋取私利就材料供应、数量变化、材料质量问题、工程问题处理等事项进行私下商谈或者达成默契。

第4条 甲方规定，其工作人员及其亲属不得接受乙方或者乙方工作人员一切额外服务或投入，包括但不限于以下有可能会影响主合同执行的行为：

4.1 收受各种形式的票、证、币、券、物、观赏、服务等；

4.2 要求或接受对方为其住房修建、婚丧嫁娶、以及出国等资助；

4.3 介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动，收受回扣，报销应由个人支付的费用。

第5条 如乙方工作人员向甲方工作人员提供第四条所列的内容，甲方工作人员应当拒绝。对于无法拒绝的，应及时向朗诗集团监察室举报。

第6条 乙方给予的下浮、折扣、行业内返点应在采购成本中充抵，就此，乙方保证不私自向甲方工作人员支付。

第7条 发生违反本协议及/或违规事件，任何人都可向双方的适当机构举报，双方须各自审核违规事件，做出相应处理并通报对方。

7.1 投诉甲方工作人员，或者有相关申诉、举报可通过以下方式进行：

7.1.1 邮寄：        。邮政编码：        。

7.1.2 直投：        。

7.1.3 电邮：        。

7.1.4 电话：        。 监察室：        。

7.1.5 传真：        。

7.1.6 其他（包括约见甲方相关人员等）多种有效方式。

7.2 投诉乙方工作人员方式：

7.2.1 邮寄：        。

7.2.2 直投：        。

7.2.3 电邮：        。

7.2.4 电话：        。

7.2.5 传真：        。

第8条 双方同意，甲方一经查明或确认乙方及或其工作人员存在违反本协议及/或违规事件，或与该等违规、违约事件具有同等或类似效果的事件，甲方有权决定是否继续履行主合同或无条件解除主合同，且乙方按下述方式承担违约责任：

8.1 乙方向甲方支付主合同（暂定）总价款的    %作为违约金。或，

8.2 乙方向甲方支付违规事件所涉及金额之和的    倍作为违约金。

甲方对乙方前述违约金数额及支付方式享有选择权，且乙方承担违约责任不以主合同是否继续履行为条件。

前述违约金支付不能免除在甲方根据本条约定解除主合同情形下，乙方依据主合同约定应当向甲方所承担的违约责任。

乙方放弃有关于此的任何抗辩，甲方保留追究违规行为人法律责任的权利。

第9条 本协议作为主合同附件，经双方签署、盖章后生效；本协议一式    份，双方各执    份。

第10条 特别约定：如乙方违反本协议约定，甲方行使追究乙方责任的权利不受主合同约定的合同期限的限制。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：