# **建设工程监理合同（通用版本）**

****甲方（委托人）：****

法定代表人：

****乙方（监理方）：****

法定代表人：

甲方将开工建设的        项目，因现场工程项目监理工作需要，为实现按既定的时间、质量实施工程建设的目标，根据现行有效的《合同法》、《建筑法》、《建设工程监理规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等其他相关法律、法规的规定，双方就下述工程委托监理事项与相关服务事项协商一致订立本合同供双方共同遵守。

### ****第一条 工程概况****

1.1 工程名称：        。

1.2 工程地点：        。

1.3 工程规模：        。

### ****第二条 合同总价****

合同总价：固定单价人民币    元/平方米（含人防工程），合同暂估总价为人民币    元，根据实际建成建筑面积（不计算增容）据实计算，合同价已包含金。

### ****第三条 价款支付****

3.1 监理合同签订30日内，甲方退还乙方缴纳的投标保证金并同时缴纳履约保证金人民币    元，合同签订后满6个月无息退还给乙方。

3.2 合同签订后监理单位接到甲方书面通知之日起监理人员进场30日内支付已开工标段监理费总价款30%。

3.3 其他每个标段首批付款均按监理人员进场30日内支付该标段监理费总价款的30%（每标段的监理费总价款为该标段实际不增容建筑面积乘以固定平方单价)。

3.4 每标段主体全部竣工验收合格10日内支付至相应标段监理费总价款的60%。

3.5 每个标段全部竣工验收合格后10日内支付至相应标段监理费总价款的95%。

3.6 工程竣工结束后待全部备案手续办理完成15日内全部结清。

3.7 乙方每次要求支付款项时，应当按照甲方的要求提供合法的正式发票，甲方将款项支付到本合同中明确约定的与乙方名称一致的对公账户，否则甲方有权拒绝付款并不承担任何责任。

3.8 若甲方及其指定企业，在合同履行过程中依法新设立独立法人主体（包括但不限于分公司、子公司等），则甲方有权单方决定新设立法人主体承继本合同所有的权利义务，甲方应及时书面通知乙方，乙方有义务配合办理合同变更事宜，并有义务开具与新设立法人主体一致的合法正式发票，否则视为乙方违约，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任。

### ****第四条 服务期限****

4.1 服务期限：总工期暂定为    年，自    年    月    日起至    年    月    日止。若工期延期，则不超过6个月的期间乙方不收取任何费用，超过6个月仍延期的双方另行协商确定费用，但乙方不得拒绝履行监理义务及配合验收工作，否则视为乙方违约。若导致甲方委托监理工作正式开始时间延后的，则监理期间从甲方向乙方发出书面通知时开始计算。

4.2 施工期间因不可控因素出现停工甲方下发停工通知，从甲方下发停工通知直至复工命令期间，监理人员可不在场，相关期限均不计算在监理服务期限内，但是临时需要配合处理事务时必须及时到场处理，合同约定的监理期限相应顺延。施工期间停工不超过6个月的不予计费，累计超过6个月甲方支付停工前在场监理人员数量按每人支付人民币    元作为一次性补偿，乙方不得再要求甲方支付其他任何费用。

### ****第五条 监理内容及监理人职责****

5.1 监理的范围和内容

（1）监理范围包括：包括工程的进度控制、质量控制、造价控制、合同管理、信息管理和组织协调，工程建筑施工图范围内的施工阶段全部工程的监理工作服务（监理范围按照招标文件指定范围执行）。

（2）监理工作内容还包括但不限于：协助业主审查施工单位及施工单位选定的分包单位、试验单位的资质并予以认可。

（3）配合甲方办理各种手续（包括但不限于招投标、审批手续、竣工验收等）。

（4）按照本合同的约定履行监理职责并承担监理义务，若监理人严重违反本合同约定义务，经甲方书面催告三次以上仍拒绝纠正的，甲方有权单方面解除本合同，并有权另行委托第三方实施本工程的监理活动，乙方无任何异议。

5.2 监理与相关服务依据

监理依据包括：建设工程监理合同、已经审核的施工图纸、建设工程施工合同、现行建设工程监理规范（GB/T50319-2013）和施工验收规范等相关文件。

5.3 履行职责

甲方对乙方的授权范围：

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

（4）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；建议的内容应当与资质条件相符合，且应符合法律、法规规定和行业技术规范、行业惯例的要求。若拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的书面同意。若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，乙方应当书面报告委托人并要求设计单位更正。

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、保安全并在合理的范围内降低成本的原则，向承包人提出合理有效的建议，并定期或不定期向委托人提出书面报告。

（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要事项应事先向甲方书面报告。

（7）征得甲方同意后，监理单位有权发布开工令、停工令、复工令，若在紧急情况下未能事先报甲方同意的，则应在紧急事项发生后24小时内向委托人作出书面报告。

（8）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，有权通知施工单位停止使用；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。

（9）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。

（10）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，以及工程结算的复核确认权与否决权，未经总监理工程师签字确认，甲方有权不支付工程款。

5.4 项目监理机构和人员

（1）乙方应组建满足工作需要的项目监理机构，并配备必要的检测设备，项目监理机构的主要人员应具有与项目规模相应的资格条件。派驻现场人员应提供合法有效的资质证明文件由甲方工程部负责审查，资质审核的过程贯穿于整个合同监理周期。监理方的资质等级，确保监理的工程在监理人的资质登记许可范围之内，且合同履行过程中总监理工程师与水电专业监理工程师执业证书原件需留存甲方，如需取用可向甲方申请借出，如非必须则借出的期限原则上不超过七日，累计借出期限不得超过30日。

（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，除总监理工程师外监理单位需另指派不少于5名常驻工地监理人员，包括总监代表、水电工程监理、建筑工程监理、安全工程监理和资料员，乙方可根据已开标段的面积增减人员数量，并需得到甲方认可。

（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日向委托人书面报告，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，并书面通知委托人并征得甲方同意。

（4）为保证监理工作正常进行，总监理工程师每周上班打卡不得少于四天；监理人员需常驻工地，每周上班打卡不得少于五天（打卡规则参照甲方公司员工打卡规则）。无故旷工一经发现将对监理公司处以每人每次贰仟元罚款作为单次违约金，甲方将通知书发出给乙方时立即生效，相应款项在支付监理费用时一并扣除。

（5）甲方有权要求乙方在15日内更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员并到位，乙方须无条件配合。

5.5 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。监理规划（监理实施细则）工程（分项工程）开工前三日提报，监理月报于每月25日，评估报告于工程完成通过预验收7日内，各提供一份并盖乙方印章。

5.6 使用委托人的财产

乙方应在本合同终止后七日内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场清点移交，如有损坏或丢失乙方应当负责维修或作价赔偿。

### ****第六条 总监理工程师概况****

6.1 总监理工程师姓名：        。

6.2 联系方式：        。

6.3 证书编号：        。

6.4 身份证号：        。

### ****第七条 委托人义务****

7.1 甲方代表

甲方代表为：        。联系方式：        。

7.2 答复期限

甲方同意在7日内，对乙方书面提交并要求做出决定的关于施工现场的相关事宜给予书面答复，特别紧急的事项需要在3日内给予书面答复，因甲方未及时答复造成的损失由甲方负责。

7.3 按本合同约定按时付款的义务。

### ****第八条 合同构成及解释****

相关文件材料前后内容不一致或有矛盾的，应综合考虑本合同的实际情况及形成文件的先后时间顺序，在公平、公正、诚实信用的基础上进行解释，一般情况按下列顺序解释：

8.1 本合同协议书

8.2 中标通知书

8.3 投标书及其附件

8.4 图纸

8.5 标准、规范及有关技术文件

### ****第九条 双方承诺****

9.1 乙方向甲方承诺，按照本合同约定派遣符合要求的人员提供服务，且派遣的人员资格条件与本合同约定的条件一致。由甲方负责办理相关的备案手续，乙方负责协助配合。

9.2 甲方向乙方承诺，甲方提供房屋、办公桌椅，其他食宿、交通、办公电脑用品等事项乙方自行解决。甲方必须依法依规按照基本建设程序开展工作，否则，因此造成乙方受到连带责任的，视为甲方违约。

9.3 在监理过程若因乙方原因造成甲方损失的按照本合同约定扣除监理费或罚款作为违约金或赔偿金，以上费用的扣除或者罚款不足以弥补损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

9.4 合同履行过程中若甲方需根据实际情况变更、增加服务内容的，均需填写签证单并加盖甲方公章后生效。关于本合同其他任何条款的变更，双方需另行签订书面的补充协议，否则均视为未变更。

9.5 乙方承诺除非出现被法院查封、政府机关命令、甲方通知的情形，否则乙方不9.6 甲方承诺连续两次不按期支付监理费即视为违约，应当承担相应的违约责任。

### ****第十条 违约责任****

10.1 本协议生效后，任何一方违反本协议约定均视为违约。若一方当事人根本违约，应向另一方支付本合同总金额20%的费用作为违约金，在承担违约责任后，各方仍应承担继续履行本合同各项义务的责任。

10.2 违约行为造成其他损失的，任何一方均可另行向违约方追偿所受到的一切损失（包括但不限于任何有关的利息、罚金及合理的仲裁费、律师费、调查费、交通费等)。

### ****第十一条 其他事项****

11.1 如发生争议双方应友好协商解决，另行签订生效的补充协议与本合同具有同等效力。如协商不成，应向        仲裁委员会申请仲裁。

11.2 本合同中的条款若与法律、法规及其他强制性规定相违背的，相关违背内容自动无效，按法律、法规、政策文件及行业强制性规定执行。

11.3 一方将有关通知发出给对方在本合同中约定的地址三日后即视为有效送达，一方变更通讯地址应以书面方式提前通知对方，否则视为未变更通讯地址。

11.4 本合同自双方签署之日起生效，合同中签字的人员视为有权代表双方公司的人员，一经签署即视为约束双方公司。

11.5 本合同文本非格式合同，合同的所有条款经双方充分协商后达成一致意见，在合同签订前甲方对本合同的各条款向乙方均已做详细解释说明，乙方表示已充分理解并完全同意合同的所有条款。

11.6 本合同正文内容均为打印文本，任何非打印内容均无效，本合同一式四份各执二份具有同等法律效力，任何作为合同附件的资料与本合同均具有同等效力。

### ****第十二条 附件****

12.1 加盖乙方公章的营业执照复印件一份

12.2 总监理工程师证件原件、现场监理人员的相应证件及复印件

12.3 总监理工程师身份证复印件一份

12.4 甲方要求提供的其他相关资料

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：