

GF-2012-0202

合同编号：豫财招标采购-2025-126

建设工程监理合同

工程项目名称：河南大学郑州校区国际科技合作大厦

工程监理项目

委 托 人：河南大学

监 理 人：新恒丰咨询集团有限公司

中华人民共和国建设部制定

国家工商行政管理局制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：河南大学

监理人（全称）：新恒丰咨询集团有限公司

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：河南大学郑州校区国际科技合作大厦工程监理项目
2. 工程地点：河南大学郑州龙子湖校区校内（郑州市明理路北段 379 号）
3. 工程规模：国际科技合作大厦总建筑面积：71299.24 m²，其中地上建筑面积：60053.16 m²，地下建筑面积 11246.08 m²，地上十七层，地下一层，建筑高度 87.90 米（具体以施工图设计为准）。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 39500 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. 中标通知书；
2. 协议书；
3. 专用条件；
4. 招标文件及其附件（含答疑、补充通知）；
5. 投标函及其附录；
6. 通用条件；
7. 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

附录 C 项目管理机构组成表

附录 D 建设工程廉政责任书

附录 E 《项目监理单位现场管理办法》

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：杨付春，身份证号码：412901197404082512，注册号：00345792，联系方式：13101710668。

五、签约酬金

暂定监理服务酬金（大写）：壹佰捌拾叁万元整（¥ 1830000.00）。

监理服务酬金为监理人在监理服务期内所提供的全部服务所需要的费用，已综合包括了实施完成本项目全部监理工作所需的生活设施、劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施等与监理业务有关的所有费用。

包括：

1. 监理酬金：包含施工阶段及保修阶段（含缺陷责任期）等全过程监理服务，包含但不限于二次装修、弱电工程、周边管网及绿化工程（含绿化、硬化等）等本项目红线内委托方需要监理的分包工程的监理费用。

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. 监理服务期限：

提供项目施工准备阶段、施工阶段、项目移交阶段及缺陷责任期全过程监理；若出现施工合同工期延期，不计取监理延期费用。

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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供监理及相关服务。

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监理人酬金。

八、发票开具要求及责任

在达到付款条件时，监理人应按委托人要求出具合法有效的增值税专用发票。

九、通知送达条款

本合同项下任何通知均需按下列地址或联系方式送达委托人、监理人：

委 托 人： 河南大学

通讯地址： 郑州市明理路北段 379 号

邮政编码：

联 系 人： 付伟飞

联系电话： 15137857175

监 理 人： 新恒丰咨询集团有限公司

通讯地址： 郑州市金水区杨金路 139 号 C7 号楼

邮政编码： 450000

联 系 人： 杨付春

联系电话： 13101710668

委托人、监理人双方保证上述约定内容中确认的通讯地址、联系电话、电子邮箱准确无误，且确认该通讯地址和电子邮箱均为有效的送达地址。通知的送达方式包括直接送达、委托送达、邮寄送达、发送电子邮件送达或者公告送达等方式。直接送达、委托送达以及邮寄送达须以书面方式进行。直接送达的，则于递交对方当事人或其委托代理人之日为送达之日；委托送达的，则于递交委托人之日为送达之日；邮寄送达的，则于递交快递公司之日起第三日为送达之日；电子邮件送达的，则于进入对方当事人邮箱之日为送达之日；公告送达的，则于公告之日起经过 10 日为送达之日。

如任意一方上述地址或联系方式发生变更，应提前书面通知对方，否则视为未变更，按照上述地址或联系方式发出的通知仍为有效通知。

本合同约定的通知送达地址及方式同时适用于因本合同发生的公证、仲裁程序或诉讼中一审、二审、再审、执行等所有司法程序。

九、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 04 月 17 日。

2. 订立地点：河南大学郑州校区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

(以下无正文)

委托人(公章):

法定代表人或其委托代理人:

单位名称:

纳税人识别号: 12410000416306716T

开户行: 中国工商银行股份有限公司开封河南大学新区支行

开户账号: 1703220509049300880

地址: 河南省郑州市郑东新区明理路北段 379

号

电话:

监理人(公章):

法定代表人或其委托代理人:

单位名称: 新恒丰咨询集团有限公司

纳税人识别号: 914101007067759400

开户行: 郑州银行杨金产业园支行

开户账号: 9210 1880 1100 00019

地址: 郑州市金水区杨金路 139 号 C7 号楼

电话: 0371-56972228

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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (4) 招标文件及其附件（含答疑、补充通知）；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 通用条件；

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人员的配备情况；

- (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，并报委托人审核、批准，签发或出具工程款支付证书；
- (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。

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。

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。包括但不限于可预见或不可预见的直接损失及间接损失、诉讼费、仲裁费、律师费等。

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，并列出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。

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,委托人按照监理进度及工作量向监理人支付监理费。

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。

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。

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。双方互不承担违约责任。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料,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

本专用条款是对《工程建设监理合同通用条件》中的条款内容进行解释、补充、删除或修改，其顺序与“通用条件”的条款一一对应，未作改动的条款按“通用条件”执行。

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：执行通用条款。

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：国际科技合作大厦施工阶段及保修阶段（含缺陷责任期）等全过程监理服务, 包含但不限于二次装修、弱电工程、周边管网及绿化工程（含绿化、硬化等）等本项目红线内委托方需要监理的分包工程 等 工程监理的全过程监理，含项目施工准备阶段、施工阶段、项目移交阶段及缺陷责任期全过程监理。

所谓“工程施工的全过程及缺陷责任期全过程监理”，是指监理工程项目从施工准备开始，经正式施工直至该项目按施工承包合同规定全部完成和竣工验收（指该合同工程项目的竣（交）工验收）、项目移交、质量缺陷责任期的全部建设时期的全过程、全方位监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明及环保等方面的施工监理等工作。施工承包合同范围内全部完成和竣工验收合格之日起，以后为质量缺陷责任期服务。

2.1.2 监理工作内容包括：

2.1.2.1 设计方面

2.1.2.1.1 熟悉工程设计，理解设计意图，设计图纸及文件（包括设计说明、技术要求、设计变更及设计修改通知等），经确认后按施工承包合同规定期限及时向施工承包人提出要求，发现问题应及时告知委托单位工程人员，由委托单位工程人员与设计单位沟通解决，重大问题应书面报告委托人单位。

2.1.2.1.2 审核设计图纸，满足设计规范要求。结合施工现场出现的情况，保证监督管理施工质量。提出设计优化建议。

2.1.2.1.3 组织设计单位进行设计交底。协助委托人组织设计单位、施工承包单位等对

设计施工中的重大技术问题和设计优化进行专题讨论。

2.1.2.1.4 审查施工承包单位对设计图纸及文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并尽快给予答复。

2.1.2.1.5 保存、管理所收到的设计图纸和文件及相关资料。

2.1.2.1.6 其它相关业务。

2.1.2.2 采购方面

2.1.2.2.1 按施工单位采购供应进度计划单，随时检验进场主要材料的合格证及材料。

2.1.2.2.2 其它相关业务。

2.1.2.3 施工合同管理

2.1.2.3.1 全面管理施工承包合同，审查施工承包单位选择的分包单位资质及分包项目，报委托人单位批准。定期检查和清理施工承包单位非法分包的项目及分包单位，制止工程转包行为。

2.1.2.3.2 检查施工承包单位的施工准备工作，审查施工承包单位提交的开工申请报告，并在检查与审查合格后，报委托人批准后，签发开工令。检查监督施工承包单位严格执行审批的施工总平面布置，制止其违背施工总平面布置要求的场地和施工布置行为。

2.1.2.3.3 审批施工承包单位提交的施工组织设计、施工技术措施、作业规程、工艺试验成果、使用的原材料及试验成果等，答复施工承包单位提出的建议和意见。

2.1.2.4 工程进度控制

工程进度控制工作主要应从进度计划的编制及各控制性目标的确定、进度计划实施的检查监督与协调、进度的统计分析与进度计划的调整等几方面采取相应的措施进行控制。

2.1.2.5 施工质量控制

本工程的质量控制，必须以单位工程和工序进程为基础，对工程质量进行程序化的、量化的全过程全面的控制。主要内容及要求如下：

2.1.2.5.1 对监理工程项目的构成进行划分(单项工程、单位工程、分部分项工程等)，并按施工程序明确质量控制工作流程，分析和确定质量控制重点及对其应采取的监理措施。制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。

2.1.2.5.2 根据委托人与施工承包单位或材料供应商签订的工程承包合同和材料供应合同中的有关要求，督促、检查施工承包单位或材料供应商严格按照中华人民共和国及河南省有关技术规范、标准规程以及设计图纸文件的要求，进行施工，对违反上述规范、规程、要求者，责令其改正，必要时签发工程暂停指令。向违规单位签发监理通知后，还应监督其

及时进行整改，直至达到合同约定的质量标准为止。审核签发现场联系单。

2.1.2.5.3 检查督促施工承包单位建立健全质量保证体系，并能切实发挥作用，督促施工承包单位进行全面质量管理工作。审查与确认施工承包单位或材料设备供应商及其选择的分包单位资质及质保体系。

2.1.2.5.4 组织向施工承包单位移交与合同有关的测量控制网点；审查施工承包单位提交的测量实施报告，其内容应包括测量人员资质、测量仪器及其他设备配备、测量工作规程、合同项目施测方案、测点保护等；审查施工承包单位引伸的测量控制网点测量成果及关键部位施工测量放样放点成果，并进行必要的复测。

2.1.2.5.5 审查批准施工承包单位自建的试验室或委托试验的试验室，审查试验室内容主要有试验室资质、设备和仪器的计量论证文件、试验检测设备及其他设备的配备、试验室人员持证上岗情况等。

2.1.2.5.6 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包单位按有关规定进行的试验检测结果。监理单位若发现有不实之处，有权责成施工承包单位或材料设备供应商（并指定检验单位）对其质量进行再检验，检验费用由施工承包单位或材料设备供应商支付，防止不合格的材料、构配件及设备用于工程。不符合合同及国家有关规定的材料及半成品不得投入施工，且应限期清理出场。

2.1.2.5.7 检查施工前的其它各项准备工作是否完备（如图纸供应，水电供应，道路，场地，施工组织，施工机械以及其它环境影响因素），尽力避免可能影响施工质量的问题发生。

2.1.2.5.8 对施工质量进行全过程全面的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取“旁站监理”的方式（或24小时值班制度），对发现的可能影响施工质量的问题及时指令施工承包单位采取措施解决，必要时发出停工、返工指令。

2.1.2.5.9 充分利用监理的质量检查签证的控制手段，对工程项目及时进行逐层次的逐项的（按单项工程、单位工程、分部分项工程等区分）施工质量认证和质量评定工作。及时组织进行隐蔽工程、重要部位、重要工序的质量检查验收和签证工作以及分部分项工程的检查验收工作，应对隐蔽工程、重要部位、重要工序留存必要影像资料（拍照、录像）。

2.1.2.5.10 做好监理日志，随时记录施工中有关质量方面的问题，并对发生质量问题的施工现场及时拍照或录像。组织并主持定期或不定期的质量分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

协助委托人组织进行重要阶段验收，中间验收，单位工程验收，以及合同项目竣（交）

工验收，监理单位应做好验收前的各项具体准备工作。

2.1.2.5.11 审查施工承包单位提交的质量事故报告；对质量事故进行调查、提出处理意见，并监督质量事故的处理。

2.1.2.5.12 监理单位必须建立自身的质量监控体系，配备监理工程师负责质量控制工作。

2.1.2.5.13 对工程质量进行经常性的分析，并定期提出工程质量报告和按规定格式编制工程质量统计报表（年、季、月）报委托人单位。

2.1.2.6 工程造价控制

2.1.2.6.1 协助项目管理人员或委托人编制投资控制目标和分年度投资计划，审查施工单位提交的资金流量计划。

2.1.2.6.2 通过对工程计量的审核以及必要的抽查等控制手段控制工程计量的正确性和合理性。

2.1.2.6.3 审核施工承包单位上报的申请结算工程量及工程费用等，报委托人审核。

2.1.2.6.4 受理变更或索赔申请，进行调查和谈判，依据委托人授权审核各类工程变更（合同变更及设计修改，设计变更等），并提出处理意见，报委托人批准后下达变更指令。

2.1.2.6.5 对合同费用支付与已完工程量，工程形象进行综合分析。

2.1.2.6.6 编制工程款支付台账和相关报表。

2.1.2.7 做好监理过程中的技术管理及技术服务工作，对监理工程项目的施工技术，工艺，材料，设备等提前进行研究，对施工技术、改进施工工艺提出指导性意见，对施工中可能出现的技术、质量问题有所预见并提出预控措施，用以优化设计和指导施工。

2.1.2.8 安全施工监督

2.1.2.8.1 检查督促施工承包单位建立健全安全管理工作体系和安全管理制度；督促检查施工承包单位认真执行国家有关部门颁发的安全生产法规和规定。

2.1.2.8.2 审查批准施工承包单位对工程施工中的重大安全问题制定的安全技术措施和防护措施。

2.1.2.8.3 对施工生产及安全设施进行经常性的检查监督，对违反安全生产规定的施工及时指令整改。

2.1.2.8.4 按照委托人的统一部署检查施工承包单位的工程防汛措施并监督实施。

2.1.2.8.5 每周定期组织安全生产大检查活动，检查施工承包单位在劳动保护及环境保护方面是否符合合同规定和国家标准。

2.1.2.8.6 定期组织安全生产大检查活动。协助委托人做好各合同项目间的安全生产协调工作。

2.1.2.8.7 参加对安全事故进行的调查分析、审查施工承包单位的安全事故报告及安全报表、监督施工承包单位对安全事故的处理。

2.1.2.8.8 定期（每月）向委托人单位报告安全生产情况，并按规定编制监理工程项目的报告。

2.1.2.8.9 文明施工及环境保护监督。

2.1.2.8.10 进行监理工程项目内的组织协调工作，编发施工协调会议纪要。

2.1.2.9 定期的和不定期的及时向委托人报告工程实施进展情况及监理工作情况，按期编制监理月报、季报和年报，以及有关工程进度、质量、造价、安全等方面的专题报告。

监理月报、季报、年报至少应包括以下主要内容：

2.1.2.9.1 工程进度情况（已完工程形象及工程量；进度计划执行情况；进度分析及措施；下月计划要点等）。

2.1.2.9.2 施工质量情况（分专业分项目的质量检测及试验成果汇总；质量检查签证汇总；质量分析与评价，改进措施）。

2.1.2.9.3 进场施工材料、机械设备及劳动力动态；施工组织情况及问题。

2.1.2.9.4 合同变更和工程变更情况；索赔事项。

2.1.2.9.5 工程支付情况及合同费用分析。

2.1.2.9.6 施工安全、“大事记”及其他。

2.1.2.10 编写监理工程项目的“监理总结报告”，“大事记”。

2.1.2.11 监理单位定期（涉及工程安全、生产安全、质量事故的照片、音像资料等应及时提交）提交与工程建设有关的照片、资料、报告及音像制品等有委托人统一归档。

2.1.2.12 质量缺陷责任期管理：监理单位应按照委托人的要求，在质量缺陷责任期内定期组织或参加质量问题排查，进行质量问题原因分析等，参与质量缺陷责任期全过程管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：以通用条件为准。

2.2.2 相关服务依据包括：以通用条件为准。

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：

2.3.4.1 总监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求和投标文件的承诺,工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守,委托人可向监理人提出更换,监理人必须在 7 天内无条件更换。

2.3.4.2 因特殊情况,监理人要求更换总监理工程师的,必须提前 15 天向委托人提出书面申请(附前任和后任人员的详细履历资料),委托人有权对新更换的总监理工程师进行考察、面试,经委托人书面同意后才能更换备选总监理工程师。重病、故去应立即向委托人提出书面申请。合同履行期间,总监理工程师变更不得超过 2 次,否则委托人将拒绝监理人提出的总监理工程师变更申请。

2.3.4.3 监理人派驻现场的各专业工程师:详见附录 C,未经委托人书面同意不得更换。因特殊情况需要更换的,监理人应至少提前 7 天以书面形式向委托人提出申请(附前任和后任人员的详细履历资料),经委托人书面同意后才能更换。

2.3.4.4 各专业工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求、投标文件的承诺,工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守,委托人可向监理人提出更换,则监理人必须在 7 天内无条件更换。监理人更换人员的,必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

2.3.4.5 如监理单位未经委托人批准,擅自更换总监工程师或专业监理工程师,委托人将对监理单位进行处罚。擅自更换总监理工程师,处监理单位 100000 元/人.次违约金,经委托人同意更换总监理工程师,处监理单位 50000 元/人.次违约金;擅自更换专业监理工程师,处监理单位 20000 元/人.次违约金,经委托人同意更换专业监理工程师,处监理单位 10000 元/人.次违约金。如监理人员不称职,委托人提出要求更换的,监理人必须限期更换并处以上述规定金额的违约金。

2.3.4.6 监理人派驻现场的项目组织机构人员:详见附录 C,不得在其他项目上兼职,如出现兼职情况,须按照委托人要求更换,更换后的监理人员,不得低于更换前的监理人员资格要求,监理人必须限期更换并处以上述规定金额的违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 委托人不认可任何监理合同之外的监理相关行为,并不为此承担任何责任。本合同约定,所有监理工程师发出的书面通知、指示、批准、证书、决定及其它指令性文件,凡涉及本工程的价格、款项支付、计量、计价、工期、工程质量、工期顺延、建筑使用功能变更、分包单位和人员的选择确认等有关事项,不得与施工合同内容相违背,且须事先经过委托人的审核并书面批准,并由委托人代表签字,方可成为委托人、

承包人双方之间有合同约束力的文件,仅有监理人和承包人签字或盖章的文件对委托人没有约束力,不能成为承包人向委托人主张权利的证据。若监理人签署的文件与施工合同内容相违背,则其签署的文件无效,且委托人将视情节严重程度追究监理人的责任。监理人在行使下述权力前需要经委托人事先确认:

(1)发布开(停)工令;

(2)工期顺延签认;

(3)工程量额外计量;

(4)承包人不称职的主要管理、技术(管理)人员撤换;

(5)对发生不可抗力造成工程无法继续施工的处置;

(6)设计修改、变更等签证的确认;

(7)工程计价的签证确认;

(8)工程竣工验收及甩项验收的报告确认;

(9)工程款支付;

(10)对承包人编制超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案初审、专家论证会、最终方案审批及施工过程中隐蔽工程验收;

(11)其他。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: /

2.4.5 监理人进场后,应积极响应并服从委托人根据工程现场情况制定的各项规章制度、评比办法及相应的奖惩措施。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、每周一份的监理例会纪要、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 监理规划大纲、实施细则及委托人另行要求的其他报告于合同签订后一周提交;月报每月5日提交,份数为5份;其他双方协商。

2.6 文件资料

监理人应在工程通过竣工验收合格后30日内,向委托人提供完整项目监理资料一式五套(其中纸质版四套,电子版一套),具体按照委托人制定的工程竣工档案验收移交实施细则文件执行。

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 10 天内移交委托人无偿提供的房屋,移交方式为:由监理人书面方式提出申请,双方代表现场书面确认后移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: / 。

3.6 答复

委托人同意在 7 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 监理人的违约责任

监理人在责任期内,应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理人故意或过失而造成了经济损失,应当向委托人进行赔偿。

(1) 监理人违反监理合同的规定并造成委托人的经济损失,应向委托人赔偿。如果监理人与委托人或承包人对有关经济损失共负责任时,应按责任比例计算赔偿。

(2) 在施工期间及缺陷责任期间,因监理人失职发生工程质量问题给委托人造成经济损失的,监理人应当承担相应赔偿责任。

(3) 依照《中华人民共和国建筑法》等相关法律,监理人对工程质量在合理使用寿命期内出现的质量事故承担相应的责任。

(4) 监理人赔偿金额按下列方法确定:监理人除应赔偿因违约对委托人造成的全部经济损失外,另应承担合同条款规定的其他违约责任。

(5) 监理人必须按照招标文件的要求、合同文件明确要求以及后期委托人派发的任务单要求配备各专业监理人员,监理人员工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守,视为违约,除按照委托人要求更换监理人员外,委托人有权追究相关违约责任。

(6) 监理人应服从项目委托人的管理,否则委托人有权拒绝向监理人支付监理费用。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定: 不考虑逾期付款利息

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: / , 汇率为: / 。

5.3 支付酬金

合同执行过程中,按月完成工程量支付监理费用,监理费用支付根据施工总承包和各分包项目实际完成的经审核的工程量 $\times$ 监理费率(监理费率=合同价/项目总概算(暂按 39500 万元))的 70%计算需支付的监理费。工程竣工验收合格后支付至合同价的 90%,工程竣工结算完成审核后支付至结算价的 97%,剩余 3%待监理服务期届满(即缺陷责任期届满)后 1 个月内一次性无息支付。

每次付款时,监理人必须按照国家税法等相关规定提供真实、合法的发票。若因监理人提供虚假发票,对委托人造成处罚或损失的,所有损失由监理人全部承担,发票上记载的款项委托方有权不再支付,从监理费用中扣减。

5.4 履约担保

5.4.1 监理人是否提供履约担保:是。

5.4.2 监理人提供履约担保的形式、金额及期限:

履约保证金的形式:现金转账或履约保函

采用履约保函方式时,须采用委托人认可的无条件的见索即付履约担保保函,由国有或股份制商业银行开具,且必须为支行以上(包括支行),履约保函的有效期应当自本合同生效之日起至颁发工程竣工验收证书之日止,且履约保函中应当注明“变更工程竣工日期的,保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。承包人应保证履约保函在发包人颁发工程竣工验收证书前一直有效。

履约保证金的金额:中标价的 5%(取整至万元)。

缴纳时间:履约保函自中标通知书发出之日起 10 日内递交至委托人。

履约保证金的退还时间及要求如下:本项目全部完工并通过验收合格后,自承包人提交履约保证金退还申请之日起 30 日内无息退还。

5.5 违约金管理

现场发生的工程管理违约金及监理人根据合同约定应承担的违约金,由监理人按照委托人的要求汇入委托人指定账户,否则委托人有权拒绝监理人提出的包含但不限于付款审批的全部诉求,并有权从监理人应付监理服务酬金中直接扣除相应违约金额。

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:本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同章后生效。

6.2 变更

6.2.1 本项目不计取延期服务费。

6.2.2 工程缺陷责任期间内必要的责任认定等工作，不另行收费。

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) 向工程所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 进度款审核：监理应严格把控工程形象进度款审核，审核金额如超出甲方复审金的10%，扣除超出金额的监理费（超出金额*监理费率）。

8.2 签证变更成本把控：监理应把控签证变更的成本及是否符合合同要求，如超出合同额应及时汇报给甲方，并给出处理意见。在施工过程中未能把控成本，影响验收及结算的顺利进行，一经发现扣除3%监理费。

8.3 结算审核：监理应对施工单位结算送审的所有资料进行审核，复核资料的真实性及完整性，严格把控送审金额，如送审金额超出最后结算金额的10%，扣除3%监理费。

8.4 检测费用

已含在合同费用中。

8.5 咨询费用

已含在合同费用中。

8.6 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0%。

8.7 保密

委托人申明的保密事项和期限：在合同期内及合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

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：无论何时均需征得委托人同意。

9. 补充条款

9.1 监理人必须按照合同附录C要求安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行。总监理工程师不在岗的处监理单位 5000 元/人·天违约金，专业监理工程师人数不足的处监理单位 1000 元/人·天违约金；其他应在岗人员数量不足的处监理单位 500 元/人·天违约金；总监每月总服务时间不得少于 20 天，专业监理工程师每月总服务时间不得少于 24 天，监理员每月总服务时间不得少于 26 天。同时，要求总监、专业监理工程师、监理员每周在岗服务时间不得少于 5 天。若有特殊情况或连续休假，在满足规定驻勤天数及现场管理的前提下，须经委托人现场管理人员批准后例行书面的请销假手续（总监除外）。

对各监理人员进行打卡机（要求人脸识别）考勤，每天分两次，早、晚各打卡一次，时间大致为：早 7:00-9:00，晚 17:00-19:00，委托人现场管理人员将每月统计打卡记录。监理单位各类别岗位满足月驻地最低服务天数可得基本费用，各类别月驻地最低服务天数每缺勤 1 天扣除相应费用。

9.2 总监理工程师必须参加每周工程进度协调例会，不能参加时需向委托人代表请假。无故缺席第一次，处违约金 500 元，无故缺席第二次，处违约金 1000 元，无故缺席第三次，支付违约金 2000 元。无故缺席三次以上，视为严重违约，委托人保留更换总监理工程师的权利。

9.3. 总监理工程师或各专业工程师因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报委托人批准，并妥善安排工地现场的工作交接。

9.4 关于监理人的责任的补充约定

9.4.1. 监理人应尽一切努力，按照本合同的规定及行业通常的技术和惯例履行服务，使用适当的技术和安全有效的设备、仪器和方法，认真、充分履行其监理职责，在与承包人的交往中维护委托人的合法利益。

9.4.2. 对于委托人或承包人书面提交并要求做出决定的事宜，监理人应在 3 日内（如施工合同另有更短时间规定从其规定）做出书面答复；对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内做出具有明确处理意见的书面答复。

9.4.3. 凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等有关的问题，须事先报委托人书面批准后方予执行。

9.4.4. 监理人应在承包人提交工程款申请后 3 天内（如施工合同另有更短时间规定从其规定），完成工程量的计量和工程款审核并交委托人。

9.4.5. 当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据委托人的要求，如实提供有关证据，协助及支持委托人维护其合法权益。

9.4.6. 监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部法律责任和经济责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用，并报委托人备案，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。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

9.5. 监理人为履行本合同而使用的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有使用相关知识产权的费用视为包括在合同总价内。若监理人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，而使委托人蒙受索偿、诉讼、赔偿、费用和支出的，监理人须予以同额赔偿。

9.6. 监理单位及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定：

9.6.1 不得向承包人推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

9.6.2 不得对材料用量、工程量进行虚假签认；

9.6.3 不得无理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

9.6.4 不得向施工单位介绍分包商或推销材料、设备等；

9.6.5 不得故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

9.7. 关于合同解除的补充约定

9.7.1. 发生以下情况的，委托人可以书面通知监理人解除合同，合同自通知送达监理人时解除，监理人应自本合同解除之日起3日内全额返还已支付的监理费，同时向委托人支付违约金50000元，委托人同时保留向法院提起诉讼的权利。

9.7.1.1 监理人未经委托人同意更换总监理工程师的或两个以上专业负责人的；

9.7.1.2 监理人与施工单位相互串通，损害委托人利益的；

9.7.1.3 监理人将本项目工作转交他人完成的；

9.7.1.4 监理人的其他行为对委托人造成较大损害的；

9.7.1.5 监理人未能按合同达到委托人要求的工期、安全、质量目标，委托人将视为监理人没有能力完成本合同；

9.7.1.6 监理人其他严重违约行为。

9.7.2. 其他情况解除合同

9.7.2.1 如在工程施工期间，因政策变化、不可抗力原因，造成本工程停工达3个月的，双方均可提出解除合同。合同解除后，双方均不需承担违约责任，委托人和监理人各自承担自己的损失。

9.7.2.2 经双方协商一致的可以解除合同。

9.7.3. 合同解除后,按监理人已完成工作的比例计算监理报酬(但合同 9.7.1 条中约定的委托人解除合同的情况除外),并扣除监理人按合同应向委托人支付的款项。

9.8. 关于违约责任的补充约定

9.8.1. 监理人的违约责任

9.8.1.1 总监理工程师违反合同规定兼任其他项目工作、监理人未经委托人同意更换总监理工程师、监理人在规定的时间内仍不更换不合格的总监理工程师的,监理人应向委托人支付 5000 元/天违约金。

9.8.1.2 各专业监理工程师违反合同规定兼任其他项目工作、监理人未经委托人同意更换各专业监理工程师、监理人在规定的时间内仍不更换不合格的监理工程师的,每人次应向委托人支付 1000 元/天违约金。

9.8.1.3 监理人违反本附加协议条款第 9.6. 条规定的,应赔偿委托人的经济损失。

9.8.1.4 因监理人对承包人进场的材料未进行检查,致使承包人将不合格材料用于本工程,监理人须一次性向委托人支付 20000 元违约金/次,同时赔偿由此造成的委托人的全部经济损失。

9.8.1.5 监理人应进行旁站监理的工作而监理人没到场或到场后没有进行监督,或发现质量问题 and 安全隐患没有及时处理也没有向委托人报告,每次须一次性向委托人支付 30000 元违约金,同时赔偿由此给委托人造成的经济损失。

9.8.1.6 因监理人的责任导致工期延误的,每延误一天须向委托人支付 1000 元违约金。

9.8.1.7 因监理人责任导致工程整体质量一次性竣工验收不符合施工合同要求时,委托人有权追回全部监理费,扣除全部担保金额,并保留向法院提出诉讼的权利。

9.8.1.8 因监理人发出错误指令、越权发出指令或其他过失给委托人造成的损失,由监理人赔偿。

监理人因违约或其他原因需向委托人支付款项时,委托人有权从应支付监理人的监理报酬或履约保证金中直接抵扣,不足部分由监理人另行支付。

若承包人违反合同规定的质量和工期要求的,监理人应承担连带责任;承包人对质量和工期的违约即视为监理人对本监理合同的违约(除非有充分的证据证明上述情况的发生仅为承包人自身原因所致,且监理人严格履行了本合同的责任和义务)。

9.8.2. 监理工程师在合同期内出现以下违约行为,应赔偿委托人相应的经济损失,同时委托人有权要求监理人支付每次不超过人民币 10000 元的违约金。

9.8.2.1 监理工程师在其服务过程中违反了本协议的有关条款的;

9.8.2.2 监理工程师在其服务过程中错误指示;

9.8.2.3 工程中使用的材料、构件、机械设备经监理工程师检查认可后，在经委托人复检时工程质量检查结果达不到设计、相关合同、规范及有关标准要求；

9.8.2.4 监理工程师签认的工程量、工程款审核费用、洽商变更费用、或工程结算，经委托人复查，有明显错误，或严重失实；

9.8.2.5 本合同约定应由监理工程师提供的有关造价方面的服务不及时、质量不高或存在严重错误的。

9.8.2.6 监理人驻场人员未执行每周五天签到制度。

9.8.2.7 监理人应无偿配合委托人及政府审计部门的对本合同签约工程的审计工作。

9.8.2.8 合同履行过程中，监理人在任何时候均不得向委托人或其他相关部门提报虚假资料，经委托人或其他相关部门确定为虚假资料的，监理人应按照 10 万元/次的标准承担违约责任，同时还应承担因此给委托人带来的其他损失。

9.8.2.9 合同履行过程中，监理人在任何时候，均须对项目施工单位上报的资料进行审核，对于施工单位虚报工程量、已完产值的，委托人对经监理人审核后的工程量、已完产值的审减率超过 5%以上时，监理人按照 2000 元/次的标准承担违约责任。

9.8.2.10 因监理人违约行为导致双方发生诉讼的或因监理人违约行为导致任何第三方与委托人发生诉讼的，监理人除按照合同相应条款承担责任外，另应赔偿委托人包括但不限于诉讼费、保全费、律师费在内的一切损失。

（以下无正文）

附录A 相关服务的范围和内容

1、委托监理的范围

本项目施工全过程及缺陷责任期的监理,含本工程的承建商施工范围和委托方需要监理的分包工程。

2、监理工作主要内容

2.1 工程施工质量控制

2.1.1 为确保工程项目质量目标的全面实现,提高工程项目投资效益、社会效益和环境效益,根据工程施工合同规定的质量目标,对施工全过程的质量实施监督管理;

2.1.2 建立本项目的质量控制体系;

2.1.3 督促承包商健全与完善质量保证体系;

2.1.4 审查承包商提交的施工组织设计或施工方案;

2.1.5 严格控制原材料、半成品、构配件及设备的质量;

2.1.6 施工工艺过程质量控制:现场检查、旁站、量测、试验;

2.1.7 隐蔽工程检查验收;

2.1.8 审核设计变更及技术核定并经委托人同意;

2.1.9 进行质量技术鉴定;

2.1.10 组织分项工程、分部工程、单位工程及单项工程的质量评定;

2.1.11 定期向委托人报告有关工程质量的动态情况;

2.1.12 组织工程竣工验收;

2.1.13 经建设单位同意后发布开工令、停工令、复工令;

2.1.14 监督施工单位按合同质量标准施工,达到合格工程标准,符合验收条件。

2.2 工程施工进度控制

2.2.1 编制工程施工进度控制工作细则;

2.2.2 审核承包商提交的施工进度网络计划或横道图计划;

2.2.3 审核承包商提交的年、季、月施工进度计划;

2.2.4 对施工进度实施动态控制,定期检查施工进度计划执行情况,对施工实际进度与进度计划进行比较,分析产生偏差的原因,并采取有效措施加以控制,以保证工程项目按期竣工交付使用;

2.2.5 定期向委托人报告工程施工进度的动态情况。

2.3 工程施工投资控制

- 2.3.1 编制工程施工年、季、月资金使用计划;
- 2.3.2 严格控制工程施工各项变更;
- 2.3.3 对主要技术方案进行技术经济分析;
- 2.3.4 核实确认承包商已完工程量,及时签认工程进度款付款凭证;
- 2.3.5 对工程建设投资实施动态控制,对实际投资与合同价进行比较,分析产生偏差的原因,并采取有效措施加以控制,以保证工程建设投资控制目标的实现;
- 2.3.6 以施工合同为依据,及时、合理地处理工程索赔。加强主动监理,减少工程索赔;
- 2.3.7 定期向委托人报告有关工程建设投资的动态情况;
- 2.3.8 审核工程结算文件并由总监和造价人员签字盖章。
- 2.4 安全、文明施工控制
 - 2.4.1 审核承包商提交的安全施工措施;
 - 2.4.2 督促承包商落实安全施工措施;
 - 2.4.3 定期进行安全、文明施工检查,杜绝安全事故的发生;
 - 2.4.4 监督施工承包单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工制止违规施工作业;
 - 2.4.5 督促施工承包单位定期组织施工现场安全生产自查工作。
- 2.5 工程建设合同管理
 - 2.5.1 协助委托人签订工程施工合同;
 - 2.5.2 审核分包商资格;
 - 2.5.3 督促合同双方全面履行工程施工合同;
 - 2.5.4 公正、科学、合理地处理施工合同纠纷;
 - 2.5.5 定期向委托人报告施工合同的执行情况。
- 2.6 工程施工信息管理
 - 2.6.1 及时收集、整理工程施工质量信息、进度信息、投资信息、合同管理信息,为各项决策提供服务;
 - 2.6.2 利用计算机管理技术建立工程施工信息档案。
- 2.7 协调工程施工各有关单位的工作关系
 - 2.7.1 协助委托人协调工程施工外部关系;
 - 2.7.2 协调工程施工中委托人、设计单位、承包商之间的关系。
- 2.8 工程竣工后,依据监理合同的要求,监理人应向委托人提供监理合同规定套数的完整的监理数据。

附录 B 项目组织机构表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
总监理工程师	杨付春	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证	国家级	41004739	房屋建筑工程	412901197404082512	
项目副总监	张德举	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证	国家级	41010986	房屋建筑工程	411322198102024950	
建筑专业监理工程师(兼任见证员)	孔汪洋	助理工程师	专业监理工程师证/见证员	省级	24101138/Y0412200200200084	房屋建筑工程	410122199606162014	
专业监理工程师	陈怀杰	助理工程师	专业监理工程师证	省级	21101419	市政公用工程	412727199501035453	
结构专业监理工程师	马帅	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证	国家级	41006052	结构	412326197808036955	
结构专业监理工程师	穗振选	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证	国家级	41014940	结构	410526198709172015	
给排水(暖通)专业监理工程师	顾晓娟	高级工程师	专业监理工程师证	省级	24100039	给排水	410381198705154569	
给排水(暖通)专业监理工程师(兼任安全员)	顾武洲	高级工程师	专业监理工程师证/安全员证	省级	19104751/H4118001000388	暖通	41038119841221453X	
电气专业监理工程师	史小文	工程师	房屋建筑工程注册监理工程师证	国家级	41022989	电气	410823197010318634	
电气专业监理工程师	王聿豪	高级工程师	专业监理工程师证	省级	24101133	电气	410181199412127237	
造价专业监理工程师	曲景亮	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证/造价工程师证	国家级	41013371/建【造】11214100003614	造价	410381198402274037	
造价专业监理工程师	李聪梅	高级工程师	房屋建筑工程专业注册监理工程师证/造价工程师证	国家级	41004267/建【造】11214100003536	造价	41018119750325702X	

附录 C

建设工程廉政责任书

委托人: 河南大学

监理人: 新恒丰咨询集团有限公司

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中委托人监理人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程监理合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求委托人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与承包方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工

程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向承包方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书同合同份数，双方各执四份，具有同等效力。

委托人（盖章）：



法定地址：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

王波

监理人：（盖章）



法定地址：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

徐明亮

附录 E

《项目监理单位现场管理办法》

为了规范和加强公司建设工程管理工作,提高建设工程施工项目管理水平,确保公司建设工程质量,促进施工项目管理的科学化、规范化和法制化,同时也为加强双方密切配合,使监理单位在项目工程中更好的发挥监督、管理作用,结合公司现实情况,以国家相关法律、法规、委托人与监理单位签订的监理合同为依据,特制定本办法:

一、项目监理部基本要求

- 1、监理单位应能独立完成该工程项目所委托的全部监理工作,不得转让或分包。
- 2、现场监理部应严格履行监理合同,根据设计文件、现行规范、监理细则,对工程项目的质量、安全、进度、现场文明施工等进行全方位管理。
- 3、监理单位应严格按合同约定配置管理人员,并填写《参加本项目监理人员名单表》。
- 4、从事监理工作的人员组成应能满足该项工程的全部专业要求,监理单位需提交《随工程进度监理人员上岗直方图》和《监理机构设置框图》。
- 5、提交该项工程的监理大纲和监理规划。
- 6、提供准备用于本项工程监理工作的各种主要监理表格,如向委托人提供的报表格式,监理单位进行管理的监理记录和资料管理表格等。
- 7、编制现场质量、进度、安全文明施工管理制度。

二、项目监理部人员组织

- 1、严格执行总监理工程师负责制。总监理工程师如离岗,应向工程管理部请假;专业监理工程师或其他监理人员如离岗,应向项目部请假。
- 2、监理部监理人员进入施工现场前,要填写《监理人员登记表》并附有相应的资格证书,报到项目部审批。
- 3、监理部如需要调整工作人员时,应于七日前将调换、增减的人选情况报给工程部审批。不得不经工程部同意,随意更换监理人员。
- 4、现场监理部人员必须 24 小时手机开机,以便施工现场随时与之联系。
- 5、在正常的节假休息时,监理部应安排足够人员值班,不得影响正常工作。

三、设计交底及施工图纸会审

- 1、设计交底和图纸会审由建设单位组织,项目监理机构主持,施工单位、项目监理机构、建设单位的有关人员参加,设计单位按照图纸进行总体和分专业交底。对规模大、施工周期长的工程,可根据实际情况分阶段进行。

工程项目必须在开工前及时地进行图纸会审和设计技术交底,各专业监理人员必须参加。

2、项目监理机构接到施工图纸后，立即组织各专业监理技术人员熟悉设计意图和施工图纸内容，了解工程特点以及关键部位质量要求，并将施工图纸中影响施工、使用及质量问题和图纸差错等汇总纪录，在设计交底和图纸会审前提交（建设单位）设计单位；

3、经与建设单位、施工单位协商确定图纸会审时间后，书面通知设计单位、建设单位、施工单位等有关部门参加；

4、监理人员应认真记录图纸会审内容。对有关单位提出的疑问中的要求，应得到设计单位的明确答复，不能明确答复的要确定答复疑问时间，正式答复文件由项目监理机构负责跟踪；

5、图纸会审后三天内，监理人员应将图纸会审记录以书面形式一式三份发至各有关单位；

四、施工组织设计（方案）审核

1、项目监理机构应督促施工单位在开工前十日内提交施工组织设计或施工方案；

2、施工组织设计审核程序：

1）施工单位完成施工组织设计的编制及自审工作，并填写施工组织设计（方案）报审表，报送项目监理；

2）项目总监理工程师接到施工组织设计之日起三天内，组织各专业监理工程师认真审核，就其可行性、合理性及经济性提出具体意见后报总监理工程师审批；总监理工程师应在约定3天内，组织专业监理工程师审查，提出审查意见后，由总监理工程师审定。需要施工单位修改时，由总监理工程师签发书面意见，退回施工单位在规定时间内修改后重新报审，项目监理机构应重新审定；

3、施工组织设计（方案）中涉及增加工程措施费和合同外其他费用以及延长合同工期的内容必须报送建设单位审核；

4、已审定的施工组织设计由项目监理机构报送建设单位工程部，经工程部认可后项目监理机构再进行批准；

5、施工单位应按审定的施工组织文件组织施工。如需对其内容做较大变更，应在实施前将变更内容书面报送项目监理机构重新审定；

6、施工组织设计及专项方案必须有总监理工程师签字。

五、工程开工申请审批

1、工程动工前的检查工作：

（1）施工设备、机（器）具、工程设备、材料进场情况；

（2）材料堆放，材料加工场地准备情况；

(3) 施工技术，管理人员及上岗工人进场情况；

(4) 工程放线测量记录中的坐标、标高、高程及有关尺寸的检查、复核工作情况。

2、工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查施工单位报送的施工组织设计（方案），审查程序同四；

3、专业监理工程师应按以下要求对施工单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对施工单位报送的施工测量成果报验申请表予以签认：

(1) 检查施工单位专职测量人员的岗位证明，及测量设备检定证书；

(2) 复核控制桩的校核结果，控制桩的保护措施以平面控制网，高程控制和临时水准点的测量成果。

4、组织有关单位参加图纸会审和技术交底，签发经有关单位签名的“图纸会审记录”和“技术交底记录”；

5、审核工程材料、设备等报验申请，到现场检查工程材料、设备的型号、规格、数量、出厂合格证、质量检验证明以及有关技术文件等，交检查审核结果报告项目总监理工程师；

6、项目总监理工程师审批并签发工程开工报告，并报送建设单位。

六、材料和半成品质量检查验收

1、工程中涉及到的所有种类建材全部要进行检查、验收，按规定需要复验的要进行复验；

2、审查施工单位提出的材料和设备清单及其所列的规格和标准，审查甲供材、需认质认价材料的品种、规格及进场时间。

3、监理部发现施工单位进场的材料不符合要求，应向建设单位项目部报告，并责令其将材料退场。

4、见证取样送检是施工单位委派的送检员在建设单位或项目监理机构授权的“见证人”见证的情况下，按有关技术标准（规定），从检验（测）对象中抽取试验样品，共同送到质监站（或法定检测单位），送检人和见证人对试件的代表性和取样送检的真实性负责；

5、每次受监督取样送检见证人，经由该工程的建设单位或项目监理机构书面授权的人员担任，并应保持见证人的稳定；

6、建设项目监理见证人见证送检时，需出示见证员证，并办理有关见证手续；

七、隐蔽工程、分项（部）工程质量验收

1、施工单位完成隐蔽工程作业并自检合格后，应填写隐蔽工程报验申请表，报送项目监理。经检验合格，监理人员应签认隐蔽工程报验申请表，施工单位方可进行下一道工序施工。

2、项目监理机构接到验收通知后，应尽快通知建设单位，同时做好验收准备与建设单位项目部联合进行验收；

3、监理人员应根据施工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，不符合要求的不予以签认，并书面通知施工单位不得进行下一道工序施工；

4、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，专业监理工程师应安排监理员进行旁站监督，并做好旁站纪录，旁站纪录应由图文资料；

5、隐蔽工程按相关质量标准检查评定，必须达到合格；

八、设计变更

1、项目施工过程中，发现图纸差错或与实际情况不符，或施工条件、材料的规格品种、质量等不能完全符合设计要求以及对工程合理化建议等原因，需要进行施工图修改时，必须严格执行本制度。

2、项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

(1) 提出设计变更，应由施工单位或提出人填写技术核定单，提交项目监理机构，技术核定单应作到计算正确、书写清楚、绘图清晰，变更内容应写明图号、轴线位置、原设计内容、变更后的内容和要求等。

(2) 项目监理机构接到技术核定单后，应尽快与建设单位项目部联系，以确定是否需要设计变更，经项目部同意后，报送设计单位。

(3) 项目监理机构接到变更通知后，应及时审查其技术和经济上的合理性及工程量增减对投资和工期的影响，并及时报送建设单位，经建设单位审批后，连同设计变更一起向施工单位发出费用、工期增减通知。

3、项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

4、项目监理机构按照委托监理合同的约定进行工程变更的，不应超越所授权限，并应办理好施工单位签证单；

5、不经建设单位同意，项目监理机构不得擅自办理变更手续或改变设计意图；

6、材料代用必须书面报请建设单位同意。

7、所有设计变更资料，包括设计变更通知书、修改后的图纸等，均需有文字记录，纳入工程档案。

8、发现施工单位改变设计时，应第一时间通知建设单位。

9、对重大的现场变更，专业监理工程师还要审核现场变更工程造价、工期、工程质量以及施工合同等方面的影响，并将审核结果汇报建设单位。

九、工地例会

1、每周召开一次监理例会；

2、参加人员：建设单位代表、项目总监及各专业监理人员，施工单位项目人员（施工单位项目经理、主抓生产及技术质量、安全的负责人、各专业负责人）；

3、与会的人员必须准时参加，有特殊情况不能参加者，必须请假并派代表到会。

4、例会由总监主持，并做好会议记录。主持人要敢于坚持原则，讲真话，把问题讲在当面，把握住工程建设的主动权，及时、独立地处理好施工中发现和会上反映的问题。一些重要决定，在会后及时印发会议纪要；

5、要抓好会后的落实和整改工作，不使会议走过场；

6、会上实事求是提出问题，不能避实就虚，避重就轻，真正让工地例会在管理中充分发挥作用；

7、例会内容：施工单位汇报上周计划完成情况、下周工作计划、本周施工存在问题等情况，监理总结工作，指出存在问题，商讨解决方案，布置监理计划；

十、工地文件图纸收发登记

1、建立项目文件、图纸收发台帐，并由专人负责；

2、项目监理机构对内、外均必须遵循严格的文件收发制度，收到或发出文件必须要有经手人签字；

3、签收的文件、图纸应及时转交专职监理员，以便确认资料完整性、准确性和有效性；

4、专职监理员定期对文件图纸收发情况进行整理、汇总并报总监理工程师批阅；

5、监理对外发出指令或通知书，必须有总监理工程师签名，送至接受方后，需有接受人员签收；

6、所有文件要进行归档、存档，归档原则上便于随时查阅；

7、有关部门下发的文件要及时签收登记，并迅速送相关单位或人员传阅，传阅后由档案员归档保存。

十一、工程款支付签认管理

1、对施工单位所报已完工程量，监理工程师应认真核定，同时应检查其工程质量是否合格，如不合格不予签证；

2、按照建设单位与施工单位签订的承包合同规定的工程付款方法，根据核实的已完成工程数量和质量，签发（或会签）付款凭证。

十二、工程索赔签审

1、协助建设单位审查建设单位与各方签定的合同条款有无含混字句及分工不明，责任界线不清的地方，索赔条款内容是否明确，为做好索赔预控创造条件；

2、协助建设单位，要求有关各方严格按合同协定办事，以达到控制质量、控制进度、控制投资等目的；

3、在工程实施过程中，严格控制工程设计变更，尽量减少不必要的工程洽商，特别要控制有可能发生经济索赔的工程洽商；

4、对于有可能发生经济索赔的变更或洽商，事先要报告建设单位，在征得建设单位同意的前提下，再签认有关变更或洽商；

5、在本工程（或分部工程）完成以后，进行工程决（结）算，本着“合理合法，实事求是”的原则，划清索赔界限，处理好索赔争议。

十三、进度监督报告

1、根据施工单位编制的，并经总监理工程师审批的，单位工程施工组织设计中的工程总进度计划的要求和计划网络图表；年/季/月施工进度计划，监理人员应对计划进度实施情况检查分析；

2、监理人员应依据施工合同有关条款，施工图纸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，报送建设单位；

3、监理人员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，签发监理工程师通知单，指令施工单位采取调整措施。

4、项目总监理工程师要认真审核总/年/季/月/周施工进度计划，对施工单位完成计划所具备的人力、物力和财力充分了解和掌握，以保证经审批后施工进度计划具有合理性、可行性。

5、督促施工单位详细制定完成施工进度计划各项有力措施，并指令监理人员经常检查施工进度计划实施情况，随时了解施工进度计划实施，以保证施工进度计划的完成；

6、因不可抗力或不是施工单位自身的原因，造成年/季/月施工进度计划不能完成时，总监理工程师应根据施工现场实际情况，指令施工单位重编制年/季/月施工进度计划，对原计划进行调整后报总监理工程师审核，并报送工程部同意后方可进行审批；

十四、施工现场紧急情况处理

1、对于发生质量事故的情况，现场监理应视具体情况，采取停止下道工序施工或补救加强等措施，并作好记录，及时以书面形式通知建设单位及相关部门作出处理决定；

2、若施工现场发生安全事故，现场监理应配合施工单位作好现场的财产及人员抢救工作，设立安全警戒区域，并作好安全记录，及时以书面或口头形式通知建设单位及相关安全部门，协助有关部门按照事故处理程序，做好调查取证，事故分析，处理决定等工作；

3、因不可抗力事件的发生而造成工程现场的任何形式损害，监理工程师应协助承包商采取措施，防止损害的进一步扩大，作好详细记录，及时以书面形式通知项目总监、建设单位及相关部门，以便妥善作出处理。

十五、质量事故处理

1、及时、全面收集有关资料；

2、根据事故调查报告、实地勘察结果和确认的事故性质，以及用户的合理要求，确定处理方案，并提出施工要求，以便付诸实施；

3、处理方案的实施可由原施工单位完成，也可由另外有特殊处理经验的单位来完成。实施前必须严格按照设计方案制订具体的施工方法，必要时须经有关部门的批准后方可组织实施；

4、对事故的处理，应本着实事求是的原则，既不能掩饰，也不能扩大。针对工程的具体情况，有些质量缺陷是可以不作专门处理的（对责任人的处理另作考虑），以免造成不必要的经济损失和延误工期。但必须通过详细的分析论证，并提交书面报告。

5、处理结果的鉴定：

（1）事故处理后，须严格按照有关施工验收规范的规定进行检查验收。必要时，可通过一些检测手段来获取可靠数据；

（2）验收后应对事故作出明确的处理结论，对一时难以作出结论的事故，可以提出进一步观测检查的要求；

（3）提交事故处理报告。内容包括整个分析处理过程的所有文字记录。

十六、安全文明施工管理

1、开工前对施工单位进行安全、质量交底，交底内容要做书面记录并有交底方、施工单位签字盖章（公章），交底资料报项目部备案。

2、安全事故率为零，质量事故率为零。

3、编制雨天、雪天、大风天气、防冻、消防、质量安全事故等紧急情况应急预案；

4、按照《安全生产法》、《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、消防技术标准及建设单位安全文明施工要求进行检查管理。

十七、工作会议

1、根据工作进度，施工部位，适时、适地召开各种形式的现场会议，专题会议；

2、对上次会议的内容予以确认，提出存在的问题，对质量进度提出预控意见，协调各方关系；

3、形成记录，共同确认，认真执行；

十八、发文审批

- 1、监理组对外发出指令或通知书，必须由总监理工程师审批，注明报送单位，并签名确认；
- 2、所有发出文件必须要有双方经手人签字；
- 3、所有发出文件必须留有存根，并交由信息资料员归档保存；
- 4、对文件需要收文单位回复，而尚未回复的文件，信息资料员应及时提醒监理工程师督促对方回复。

十九、监理月报、日报

- 1、建设监理月报每月一份，时间每月 5 日发出；监理日报每天下班前报项目部。
- 2、监理月报、日报的应有统一文本格式
- 3、监理月报、日报应真实反映工程现状和监理工作情况，做到数据准确、重点突出、语言简洁；
- 4、建设监理月报、日报一式四份，建设单位两份，项目监理机构两份。

二十、监理工作日志

- (1) 监理日志的填写人员为项目监理机构全体人员，应采用纪实手法如实记录当日工程进展情况，发现问题和处理情况，做到事事有记录；
- (2) 监理日记是重要的工程档案资料，当日发生的事情，应在当日的监理日记中记录，不得后补，监理日记的内容必须详细、真实、准确、完整；
- (3) 监理日记按项目监理机构统一印制的格式和规定填写，第二天上午一上班将写好的监理日记放在桌上，供总监批示和信息员收查。

二十一、项目监理机构小会

监理组成员每天对当天的施工中存在的施工问题汇报总监，总监应快速给予解决并作出第二天的工作部署。

二十二、旁站

- 1、工地施工时，监理人员必须进行现场旁站监理，特别是关键部位，更要做好见证取样工作；
- 2、对旁站部位的施工进行现场跟班检查，施工中的连续作业，应安排人员换班，不得中断现场旁站监理工作；旁站监理人员不得离开施工现场。
- 3、现场旁站监理要检查工程质量、进度；复测和检测试验数据；核实现有工程材料采购供应情况；检查进场材料是否符合要求；检查施工单位是否按设计机械投入和运行情况。做好记录，并对发生的问题随时予以纠正；

4、旁站监理中，发现工程质量缺陷，应及时记入监理日记，通知施工单位，指出质量部位、问题及整改意见，限期纠正；且进行复验签认；

5、在旁站监理中，对较严重的问题或已形成隐患的问题，应填写“不合格工程项目通知”通知施工单位，同时抄报总监理工程师，施工单位应按要求及时做出整改，监理人员要进行复验签认；

6、旁站监理中，如发现工程质量问题已构成工程事故时，应按规定程序办理；

7、旁站监理中，如发现所检查的结果不合格或检查证实所填内容与实际不符，监理人员不予签证，并将意见记入监理日记，发出整改通知，待改正并重验合格后才能签证，且方可继续下道工序施工；

8、在旁站监理中，如发现施工单位的施工质量、施工工艺有严重问题或工程质量不符合规范和设计要求，除口头通知施工单位之外，还要使用“监理通知单”催促施工单位执行。如施工单位不及时纠正，情节严重的，监理人员需报请总监理工程师批准，征得建设单位同意后，发出《工程暂停指令》，指令部分工程、单项工程或全部工程暂停施工。待施工单位整改后，经建设单位代表与总监理工程师复验，合格后发出《复工指令》；

9、在旁站监理中，要监督施工单位严格按照合同规定的计划进度和施工组织实施，掌握情况后，每月以月报的形式向建设单位报告各项工程实际进度及计划的对比和形象情况。

二十三、巡视

项目总监理工程师每星期必须进行一次现场质量、安全巡视活动；

巡视检查工作内容：

1、项目监理机构监理人员实施工程监理工作情况；

2、承包施工单位的施工质量进度、安全文明施工、投资各方面实施情况；

3、建设单位与承包协作关系情况，搞好工作协调；

4、工程设计变更、进度计划等调整情况；

5、跟踪检查上次巡视发现问题，发出指令执行落实情况。

6、对于巡视发现问题，应及时指令有关方面及时整改；确需研究决定的或需进一步协调的工作可利用监理例会、专题会议等各种方式，对发现问题作出处理以及对下一步工作作出安排。

二十四、平行检查

1、项目监理机构应编写旁站、巡视监理方案，明确旁站、巡视监理人员、内容和工序；

2、对工程关键部位、重要工序，严格执行平行检查制度；

3、平行检查工作必须保证连续、独立进行，并及时、准确、全面地作好检查记录；

4、对平行检查工作中发现可能危害工程质量和安全时，必须及时制止，并监督施工单位纠正、处理。

二十五、分包单位资格审查

1、工程项目开工前，总监理工程师应审查施工单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系，确能保证工程施工质量予以确认。对质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系应审核以下内容：

- (1) 质量管理、技术管理和质量保证的组织机构；
- (2) 质量管理、技术管理制度；
- (3) 专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

2、如在施工合同中未指明分包单位，项目监理机构必须对该分包单位的资格进行审查；

3、分包工程开工前，专业监理工程师应审查总承包单位报送的分包单位资格报审和分包单位有关资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认；

4、对分包单位资格应审核以下内容：

- (1) 分包单位的营业执照、企业资质等级证明，特殊行业施工许可证；

5、分包单位的业绩；

- (1) 拟定分包工程的内容和范围；
- (2) 专职管理人员和特殊作业人员的资格证、上岗证。

二十六、监理单位廉政责任

1、切实做到遵纪守法、廉洁自律、杜绝腐败现象发生。

2、监理人员要做到德才兼备，严格禁止在工作中吃、拿、卡、要，故意刁难施工单位及参与工程分包牟利。

3、严禁与承包人有不正当的经济往来。

4、严禁与承包人串通一气坑害建设单位的利益。

5、不准接受施工单位的宴请或收受与变相收受礼品。

6、施工单位报到监理部审批的资料，应及时审批。

7、对进度款拨付的签证要认真核对，使之与现场施工进度相一致。

8、对现场签证一定要及时，以事实为依据，查明原因，认清责任，理由、证据充分。

严禁与施工单位串通一气，签发虚假签证，损害建设单位利益。

二十七、出现以下事件

- (1) 监理单位不能独立完成该工程项目所委托的全部监理工作，转让或分包；
- (2) 监理单位不按合同约定配置管理人员；

- (3) 监理单位未达到委托项目合同约定的质量、安全、进度目标;
- (4) 发生安全事故;
- (5) 发生质量事故;
- (6) 如监理工作在质量、安全或其他方面存在问题被管委会或质监站通报批评的;
- (7) 以权谋私, 玩忽职守, 造成建设单位名誉或五万元以上经济损失的。一经发现, 考核费不予支付, 在建设单位要求的时间内改正并赔偿经济损失, 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任。

二十八、违约责任承担

1、总监理工程师、专业监理工程师或其他监理人员未按规定程序书面向委托人请、销假, 视为擅自离岗, 总监理工程师处监理单位 5000 元/人. 天违约金, 专业监理工程师处监理单位 1000 元/人. 天违约金; 其他人员处监理单位 500 元/人. 天违约金; 总监每月总服务时间不得少于 20 天, 专业监理工程师每月总服务时间不得少于 24 天, 监理员每月总服务时间不得少于 26 天。同时, 要求总监、专业监理工程师、监理员每周在岗服务时间不得少于 5 天。若有特殊情况或连续休假, 在满足规定驻勤天数及现场管理的前提下, 须经委托人现场管理人员批准后例行书面的请销假手续(总监除外)。

对各监理人员进行打卡机(要求人脸识别)考勤, 每天分两次, 早、晚各打卡一次, 时间大致为: 早 7:00-9:00, 晚 17:00-19:00, 委托人现场管理人员将每月统计打卡记录。监理单位各类别岗位满足月驻地最低服务天数可得基本费用, 各类别月驻地最低服务天数每缺勤 1 天扣除相应费用。

2、监理单位必须按照合同要求配备人员, 如监理单位未经委托人批准, 擅自更换总监理工程师或专业监理工程师, 委托人将对监理单位进行处罚。擅自更换总监理工程师, 处监理单位 100000 元/人. 次违约金, 经委托人同意更换总监理工程师, 处监理单位 50000 元/人. 次违约金; 擅自更换专业监理工程师, 处监理单位 20000 元/人. 次违约金, 经委托人同意更换专业监理工程师, 处监理单位 10000 元/人. 次违约金。如监理人员不称职, 委托人提出要求更换的, 监理人必须限期更换并处以上述规定金额的违约金。

3、节假日, 监理必须安排足够的在岗监理人员以确保工程施工的正常进行, 如因监理人员不足影响施工进行, 处监理单位 2000 元/次的违约金。

4、现场监理部人员必须 24 小时手机开机, 以便随时与之联系。否则, 处以监理单位 2000 元/次违约金。

5、隐蔽工程、重要工程部位、重要工序及工艺的施工, 监理人员不在岗, 处以监理单位 2000 元/次的违约金; 虽然在岗, 但未履行监理职责, 处以监理单位 1000 元/次的违约金。

6、监理人员应加强廉政教育，不得向承包人收取加班费或其他任何钱物，否则发现一次处以监理单位 1000 元/人.次的违约金，并没收相关钱物，发现两次，更换相关人员，情节严重将移交司法机关处理。

7、监理工程师应对承包人提交的施工方案认真进行审核，并提出审核意见，如方案中有较大缺陷或存在较大问题而监理工程师未指出来，或各类初审资料审核不认真或上报不及时、不规范处监理单位 2000 元/次的违约金。

8、如委托人或质检站在检查承包人工作时发现质量问题，而监理工程师没有做出相应处理措施，视为监理单位处理不力，一般性的问题（还未造成损失）处以监理单位 1000 元/次的违约金，重大安全质量问题（还未造成损失）处以监理单位 10000 元/次违约金。

9、对进场原材料的品质、储存等进行认真检查，填写原材料进场记录，杜绝不合格材料进场。如发现不合格材料已进场，必须对承包人发出书面限期整改工作指令，并严格监督执行，否则监理单位将负连带责任，处以监理单位 2000 元/次的违约金。

10、监理人员应严格按照监理规范，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到请验单后，必须在 24 小时内进行现场检验。坚持巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过 24 小时才检验，每延误一次，给予监理单位一次警告，并处监理单位 1000 元违约金，累计三次警告，要求在三天之内撤换当事人。如按监理规范要求应该旁站监理而现场无监理人员的，处监理单位 2000 元/次的违约金。应做到对施工现场实行旁站式监理：即只要施工现场在施工，监理单位就必须坚守现场，监督、检查施工单位的施工。尤其是重要部位、重要工序的施工必须实行旁站式监理。

11、监理人员需按照规定的频率和要求进行抽检，并做好记录，如抽检频率不足，每低一个百分点处以监理单位 2000 元的违约金；抽检流于形式、把关不严，每次处以监理单位 1000 元的违约金；抽检不及时，平行、验证试验滞后，每次处以监理单位 500 元的违约金。

12、违反规范或工艺要求施工，监理未能及时有效制止，处以监理单位 2000 元/次的违约金。

13、监理指令无反馈资料，处以监理单位 500 元/次的违约金。

14、各类初审资料审核不认真或上报不及时、不规范，处监理单位 2000 元/次的违约金。

15、工、料、机准备不足，即同意分项工程开工，处以监理单位 2000 元/次的违约金。

16、在变更设计中有弄虚作假行为的，处监理单位 1000 元 / 次的违约金。

17、各分项工程主要工序控制要点、手段与措施未落实，无监理实施细则，处以监理单位 2000 元/次的违约金。

18、对建设单位各类指示、要求或问题通知单等未予以贯彻或贯彻不迅速，处监理单位

1000 元 / 次的违约金。

19、监理工程师应严格对施工单位上报的施工进度计划进行审核，提出审核意见，同时对上期计划的完成情况进行统计分析，如未完成目标需研究切实可行的对策，以在下期计划中赶回工期。以上情况应形成书面审核意见，否则处监理单位 1000 元 / 次的违约金。

20、监理工程师应编制和建立动态反映实际工程进度的计划进度差距的进度控制图及进度统计表，否则处监理单位 1000 元 / 次的违约金。

21、监理工程师必须严格按照监理程序、规范签署意见，对签署的资料应与实际情况一致，对不符合要求的资料不得签字。不准与施工单位串通，弄虚作假。如有违反处监理单位 1000 元 / 次的违约金，累计三次更换监理工程师，同时支付换人违约金。

22、如监理工作在质量、安全或其他方面存在问题被委托人通报，每通报一项处监理单位 5000 元的违约金。

23、监理人员每日应认真如实填写监理日记，总监理工程师每周应对各监理人员日记进行一次检查，委托人方将对监理日记进行不定期检查，如未认真填写或填写内容不符合实际情况的每人次 500 元 / 次的违约金，累计扣满 3 次，该监理人员将被清除出场。

24、对进度款拨付的签证要认真核对，使之与现场施工进度相一致。对现场签证一定要及时，以事实为依据，查明原因，认清责任，理由、证据充分。如发现与施工单位串通一气，签发虚假签证，损害委托人利益，立即将当事人清除。处监理单位 5000 元 / 次违约金。

25、其它未明确项目根据实际情况具体处理。

二十九、违约金支付

1、以上违约金从考核费中扣除，考核费扣完后从基本费中扣除。

2、违约金在最近一次支付监理费时扣除。

委托人（盖章）：

法定地址：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

监理人（盖章）

法定地址：

法定代表人或

其委托代理人（签字）：

徐明亮

