

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

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

甲方（委托人）：常州市钟楼区永红街道办事处

乙方（监理人）：常州市新阳光工程咨询有限公司 项目编号：LZZXCJC-2022003

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：永红街道监理年度服务商；
2. 工程地点：永红街道辖区内；
3. 工程规模：1。

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：朱彩峰，身份证号码：320722198008046917，注册号：32025067。

五、签约酬金

施工监理服务收费=单个零星工程结算金额* 2.5 %

日常巡查、排查费= 150 元/工日*实际工日数。

六、期限

1. 监理期限：

服务期限：三年，期限自 2022 年 10 月 25 日起至 2025 年 10 月 24 日止。合同一年一签。每年合同期满经甲方考核合格的，可续签下一年度合同；考核不合格的，不再续签下一年度合同。

本项目合同执行第一年期，自 2022 年 10 月 25 日起至 2023 年 10 月 24 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. 本协议一经协商，甲乙双方签字（盖章）且在代理机构备案后生效，一式伍份，甲乙双方各执两份，一份交代理机构。
- 2. 本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，补充协议与本合同具有相同的法律效力。

甲 方：

单位名称（章）：



2023.5.15



乙 方：

单位名称（章）：

法定代表人：



第二部分 通用条件

略

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： / 。

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： 施工阶段的质量、进度、投资、安全控制；合同和信息管理；施工组织协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括： 前期方案审核、施工前现场交底、定材定料、变更方案审核、隐蔽工程质量监管和工程验收、相关工程资料的收集与整理、辖区内的小型工程监管、既有建筑排查、燃气排查、扬尘管控等。

（一）监理服务及要求（包括但不限于）

1. 协助甲方审核施工图的设计，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

2. 参与甲方与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

3. 协助甲方做好开工前准备，审批开工报告，经甲方同意下达开工令。

4. 审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

5. 审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助甲方安排的供应计划。

6. 对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

7. 主持召开工程协调会议及其他协调会议，主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

8. 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

9. 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

10. 协助甲方对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

11. 参加审核工程结算，协助甲方审核工程造价，努力降低工程费用。
12. 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。
13. 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。
14. 协助甲方组织进行交工验收及竣工验收。
15. 完成监理规范要求的其他工作内容。
16. 《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013 中要求的相关内容。

(二) 日常巡查内容及要求 (包括但不限于)

1. 日常巡查包括以下内容：辖区内的小型工程监管、既有建筑安全隐患排查、燃气排查、扬尘管控等服务内容。

1.1 辖区内的小型工程监管：

(1) 为进一步规范常州小型建设工程安全生产监管工作，根据《关于进一步加强我市小型建设工程安全生产监管工作的实施意见》(常住建〔2021〕81号)的指导意见，展开对辖区内的小型工程监管，主要包含日常巡查小型工程的安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

(2) 参与甲方组织对于各社区及建设单位(业主)交底工作，编写交底纪要。

(3) 参与甲方组织对辖区内的小型工程的各项质量、安全检查，提出专业性意见等，对于检查过程中出现的问题进行汇总和档案记录。

(4) 整理汇总各项档案资料，对于交底、巡查、查处等记录分类整理，进行归档。

(5) 对项目竣工等各项验收提出专业性意见。

(6) 完成甲方安排的其他事宜。

1.2 既有建筑安全隐患排查：

(1) 为坚决防止公共场所建筑坍塌、损坏事故发生，确保人民群众生命财产安全，根据《省政府办公厅关于切实加强既有建筑安全管理工作的通知》(苏政办发〔2020〕25号文)的要求建立健全相关既有建筑安全隐患排查制度：

(2) 既有建筑结构的安全性，是否超过设计年限；

(3) 存在超负荷使用、擅自变更建筑用途和使用功能等情形；

(4) 存在违规改扩建、装饰装修等行为；

(5) 存在地基基础或主体结构构件出现沉降、裂缝、变形、损坏、腐蚀等异常情况；是否存在建筑外墙饰面剥落、建筑外墙保温层面开裂损坏、建筑内外装饰构件松动；

(6) 存在建筑消防设施未按标准配置、设置或未保持完好有效等情形；

(7) 消防通道是否通畅，安全出口和疏散通道是否符合规范要求；

3.1 质量目标：符合现行的国家、地方及行业质量验收规范；施工质量符合经审查批准的施工图设计和国家现行有关验收标准；

3.2 进度目标：按甲方确认的总计划工期完成并竣工交验；除地震、战争、自然灾害以及其它不可抗力等因素和经甲方确认的变更外；

3.3 安全目标：确保工程无重大安全事故；

3.4 文明施工目标：确保现场安全文明施工。

4. 日常巡查管理目标

4.1 确保在建项目符合现行的国家、地方及行业质量验收规范；施工质量符合经审查批准的施工图设计和国家现行有关验收标准；

4.2 确保辖区内无重大安全事故；

4.3 防范遏制燃气重特大事故和有影响的事故；

4.2 确保辖区内无明显扬尘；

4.3 确保辖区内无建筑坍塌、大面积损坏事故发生

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家工程建设的法律、法规；2、国家工程建设的质量标准、现行规范及强制性条例；3、与本项目有关的设计文件、招投标清单；4、本项目的施工合同、监理合同5、造价控制的重点是在业主授权范围内，以施工承包合同为依据，认真做好工程量支付、工程变更项目的工程量核定以及处理好工程索赔，把工程投资控制在合同范围内。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

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：按通用条件执行。

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：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：收到设计图纸后，第一次工地会议前3天提交监理规划。

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（委托人提供办公用房一间，办公桌椅一套）。

监理人应在本合同终止后 14 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：验收合格后。

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 二 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： / 。

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：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： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：根据年度完成项目情况，提交所完成的项目清单，经甲方有关部门审核后于次年农历年前付清该年度监理服务费用。

甲方对本项目进行年度考核，考核办法： /

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：合同双方签字盖章后即生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 本合同期限延长时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天），从延长时间起每满一个月，甲方另行支付一次。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 善后工作及恢复服务的准备工作时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，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，可提交常州市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/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托人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：

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/%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：/。

监理人声明的保密事项和期限：/。

第三方声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项目的有关监理与相关服务的资料的限制条件：/。

补充条款/：

廉 政 合 约

协议单位：

甲方：常州市钟楼区永红街道办事处

乙方：常州市新阳光工程咨询有限公司

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。乙方有违反廉政合约情况并经有关职能部门核实的，保证金将予以没收并上缴国库。

2. 本协议一式叁份，由甲、乙双方各执壹份，送交甲方的监督单位壹份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2022年10月25日



乙方单位（盖章）：

法定代表人：

日期：2022年10月25日

