

开封市卫生学校智慧校园信息化提升工
程-机房工程

委
托
监
理
合
同

委托人：开封市卫生学校

监理人：河南海纳建设管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：开封市卫生学校

监理人（全称）：河南海纳建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：开封市卫生学校智慧校园信息化提升工程-机房工程；
2. 项目地点：开封市卫生学校；
3. 项目投资额：一标段：3308854.50；二标段：2640092.35 元；三标段：570104.60 元；

4. 项目建设内容：一标段：模块化机房、机房配套设施、安全存储设备、无线覆盖施工。二标段：平台应用、智慧图书馆、门户网站改版施工；三标段：监控改造施工

5. 监理阶段：施工及验收阶段监理

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. 中标通知书或委托书
3. 招标文件、投标文件
4. 专用条件；
5. 通用条件；

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：杨彦鹏 证书编号：41018128

五、签约酬金

监理酬金：叁万肆仟玖佰元（¥：34900 元）

六、期限

监理期限：随施工工期及缺陷责任期。



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。合同期内,监理人面对委托人的服务需求,监理人应当当日予以积极响应。
2. 合同期内,监理人不得擅自更换监理工程师,更换监理工程师应当征得委托人同意。
3. 监理人向委托人承诺为履行本合同提供相适应的监理人员数量。
4. 监理人应当制作监理日记、周报、月报,并对监理过程中发现的问题如实记录并督促整改发现的问题及整改结果。
5. 监理人应做好旁站监理、隐蔽工程监理及现场记录,对记录妥善保管并移交委托人。
6. 监理人应当对其到施工现场进行监理的人员做好安全培训教育,保证其人身财产安全。
7. 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: 2023 年 11 月 13 日

2. 订立地点: 开封市卫生学校

3. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,双方各执 叁 份。

委托人: 开封市卫生学校

监理人: 河南海纳建设管理有限公司

法定代表人或其授权

代理人: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: 0371-23625851

法定代表人或其授权

代理人: _____

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司

有限公司郑州商鼎路支行

账号: 76180155100000234

电话: 0371-58508989

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 “项目”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的设备采购及施工。

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”是指在项目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、项目建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设项目质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对项目建设相关方的关系进行协调，并履行项目建设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、施工、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工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻项目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，在项目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、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。

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（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- (3) 通用条件；
- (4) 投标文件。

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) 收到项目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) 熟悉项目设计文件，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项目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、专项施工方案与项目建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人项目质量、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) 审查项目开工条件，对条件具备的签发开工令；

(11) 审查施工承包人报送的项目材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于项目的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(12) 审核施工承包人提交的项目款支付申请，签发或出具项目款支付证书，并报委托人审核、批准；

(13) 在巡视、旁站和检验过程中，发现项目质量、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；

(14) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(15) 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；

(16) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(17) 审查施工承包人提交的项目变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(18) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写项目质量评估报告;

(19) 参加项目竣工验收, 签署竣工验收意见;

(20) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(21) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

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) 与项目有关的标准;

(3) 项目设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订与实施项目有关其他合同。

双方根据项目的行业和地域特点, 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 监理人可根据项目进度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、项目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。

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

在本合同履行过程中，委托人应及时无偿向监理人提供最新的与项目有关的资料。

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 委托人应按照约定，派遣相应的人员，提供房屋，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调项目建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的工作环境。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉项目情况的代表，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，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，发生项目质量事故、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。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明应付款总额。

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项目概算投资额或项目施工费用增加时，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 因项目规模、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项目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 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。

6.3.5 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 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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

1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2 约定本合同的解释顺序为：___按协议书执行___。

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：开封市卫生学校智慧校园信息化提升工程一机房工程的监理（其中包括施工阶段技术、质量、安全、文明施工及扬尘污染防治监理，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，对工程建设相关方面关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动）。

2.1.2 监理工作内容还包括：___见招投标文件___。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：___按通用条件执行___。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：施工全过程中质量、进度、投资控制，并履行安全生产、文明施工及扬尘污染防治管理的法定职责。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：发生时与委托人协商。

2.4 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：项目开工前 7 日提交两份监理规划/监理实施细则，项目竣工验收后 7 日内提交工程质量评估报告。

2.5 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：___/___。

监理人应在本合同终止后___/___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：___/___。

3 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：___/___。

3.2 答复

委托人同意在五天内，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 受托人义务

4.1 合同生效后，按合同的要求，对项目的质量、进度、成本进行严格把关。按监理

程序和守则向甲方报告项目建设情况；对项目中出现的新问题，须协调各方并确定解决方案，确保工程的顺利实施。

4.2 审查项目竣工文件的齐全性、完整性，督促、检查工程竣工文档的移交，在竣工后一个月内提交各种文档规范，特别是验收文档规范，方便各项目遵照执行。

4.3 监督检查本项目承建方对培训和售后服务工作的承诺、措施与落实。

4.4 乙方按合同约定派出监理工作需要的监理人员，向甲方报送委派的项目主要成员名单、监理规划，完成合同条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，乙方主要驻场的监理人员应全程跟进项目；乙方应在所监理项目的实施过程中根据工程具体情况采取傍站、巡视、平行检验等监理形式，并按合同约定，根据项目进程定期向甲方报告监理工作。

4.5 乙方应按本合同规定的监理人员在规定期限内实施监理工作。为保证监理的有效实施，乙方可在该期限内作出合理调整。若更换主要监理人员或现场人员，应提前告知甲方，并应代之同等技能的人员；乙方派驻现场监理人员应连续稳定，保证监理工作正常进行。

4.6、乙方在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供与其监理机构水平相适应的监理意见。乙方应公正维护各方面的合法权益，完成合同中约定的监理工程范围内的监理业务，帮助甲方实现承包合同预定的目标；在项目开发过程中能够就项目目标实现进行及时有效的沟通和监督，并提供各阶段情况报告。

4.7 乙方不得与被监理项目的承建方存在隶属关系和利益关系，不得作为其投资者或合伙经营者。

4.8 乙方不得以任何形式侵害甲方和承建方的知识产权。

4.9 乙方在责任期内，应当履行合同中约定的义务。如果因乙方违反国家法律、法规，造成重大质量、安全事故的，应承担相应的经济责任和法律责任。

4.10 乙方借用甲方的资料，应当办理借用手续并妥善保管，不得用于其他用途。借用资料须于通过项目评审之日起五个工作日内归还。

4.11 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。在项目工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给甲方。

4.12 乙方应在项目结束后，整理与监理有关的资料并移交甲方。

4.13 在合同期内或合同终止后，乙方及其工作人员不得泄露其在履行本合同中获得的信息和资料。

4.14 乙方应当在五个工作日内对甲方或其代表人提出的要求作出监理建议的事宜作出书面答复。

4.15 乙方的责任期即本项目通过验收无问题且乙方的合同义务全部履行完毕之日。在监理过程中，如果工程建设进度推迟或延误而超过约定工期六个月的，双方应进一步约定相应延长的合同期，并签订续约合同。

4.16 乙方与甲方协商后提交相关监理文件。乙方应按期按质开展设计工作和项目监理

工作。

4.17 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，乙方应至少在不可抗力因素发生后两日内将不可抗力因素报告给甲方，并同时有义务采取行动阻止不可抗力因素造成更大的损失，乙方对因不可抗力引起的直接损失不承担责任，对其未及时采取阻止行为造成的损失承担赔偿责任。

4.18、乙方未按本合同约定向甲方提供监理服务的，应向甲方承担违约责任。

5、相关要求

（一）时间要求

1、乙方须在合同签订之日起三个工作日内，派遣相关监理人员进场并开展监理工作。

2、甲方同承建单位项目建设签订合同后七日内，乙方向甲方提供相关监理文件，按招标文件及本合同的约定，明确项目工作目标、范围、内容、计划等。双方确认后启动项目监理工作，直至监理范围内项目的建设全部竣工验收通过。

（二）保密要求

1、由甲方收集的、开发的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料在提供给乙方时，均被视为保密文件，乙方不得泄漏给本合同以外的第三方。本保密条款不因本合同履行完毕或提前终止而失效。

2、乙方在履行合同过程中所获得或接触到的来源于甲方的其他数据资料，未经甲方书面同意，不得向本合同以外的第三方透露。

3、乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

4、乙方需与参加本项目的人员签订保密协议，并禁止将本项目的任何资料传播给项目外人员。

第三条 服务承诺

乙方将采取必要措施，确保监理范围内项目里的承建方所提供的后期维护服务，满足招标文件、项目合同和相关服务承诺的要求。

4 违约责任

4.1 监理人的违约责任

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

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 支付方式

项目合同签订且乙方监理人员入场工作后，甲乙双方对本项目开具“开工令”后，

乙方按甲方要求出具增值税发票后,甲方向乙方支付合同总金额的 40%, 大写: 壹万叁仟玖佰陆拾元整 (13960 元);

2.2 项目提交初验并通过后,乙方按甲方要求出具发票后,甲方向乙方支付合同总金额的 30%, 大写: 壹万零肆佰柒拾元整 (10470 元);

2.3 项目终验通过后且乙方履行本合同约定的全部义务后,乙方按甲方要求出具发票后,甲方向乙方支付合同总金额的 30%, 大写: 壹万零肆佰柒拾元整 (10470 元)。

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: 按通用条件执行。

7 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时,可提交 项目所在地建设主管部门或行业协会 进行调解。

7.2 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) 请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 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 /。

8.4 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: /。

8.5 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: /。

附件一: 监理工作要求

一、监理工作总则

1、乙方必须按本合同和甲方现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明

施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

- 2、 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。
- 3、 监理部须配备专人一名，负责协助甲方进行资料管理、文件收发、撰写文字资料等专项工作(其中 1 人常驻甲方项目部)。要求，大专以上学历，熟悉电脑操作及常规办公软件的使用。
- 4、 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工，每周例会前向甲方提交书面记录和报告。
- 5、 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。
- 6、 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。
- 7、 按甲方要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。
- 8、 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。
- 9、 组织每周不少于一次工程例会，并将例会纪要报甲方。
- 10、 乙方必须按合同中人员配置计划数量和协议文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。
- 11、 为使甲方管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场甲方人员下发的各种管理表格。
- 12、 乙方在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

二、施工准备阶段监理

- 1、 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录。

- 2、协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 3、根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。
- 4、组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：
 - （1）审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；
 - （2）结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；
 - （3）督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；
 - （4）督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；
 - （5）督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。
 - （6）上述内容在审核完毕后向甲方提交整理后的审核意见书。
- 5、审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。
- 6、审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 7、其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交。

三、施工阶段监理

监理公司根据甲方项目经理部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

- 1、签发开工、停工、复工令；
- 2、审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；
- 3、审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划（需对总包上报的甲供材料、甲指乙供材料计划的合理性进行审核，如甲方对施工进度有调整，应督促总包合理调整甲供材料、甲指乙供材料计划）；
- 4、按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

- 5、严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按项目经理部的授权要求管理甲方提供的材料；
- 6、组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；
- 7、进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书
- 8、严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；
- 9、协助甲方项目经理部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；
- 10、有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等
- 11、做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；
- 12、处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。
- 13、处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；
- 14、检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向甲方项目经理部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；
- 15、参加甲方项目经理部组织的工程核验和移交工作；
- 16、协助项目经理部审查工程结算；

四、监理实施过程特殊要求

1、旁站制度

- (1) 监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，每周编制旁站执行情况下周旁站计划，报甲方项目经理部备案；
- (2) 监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；
- (3) 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和甲方项目经理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；
- (4) 旁站记录要真实、全面，保持记录连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；
- (5) 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，甲方经理将抽查执行情况；

2、监理作息时间要求

- (1) 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；
- (2) 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视；
- (3) 节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报甲方项目经理部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；
- (4) 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

3、巡视检查要求

- (1) 监理部监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；
- (2) 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；
- (3) 巡视中对主控项目 100 %检查，对一般项目不少于 50%的检查，对一般实测检查不少于 30%自行检测；
- (4) 应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；
- (5) 监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。

