
工程施工
监理合同

建设单位：_____

监理单位：

____年 ____ 月 ____ 日

服务采购电子合同

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人_____与监理人_____经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：_____

工程地点：_____

工程规模：_____

总投资：暂_____按元（以最终工程竣工结算价为准）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自年 月 日开始实施，至工程全部完成。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：（签章）_____ 监理人：（签章）_____

住所：_____ 住所：_____

法定代表人：_____ （签章） 法定代表人：（签章）_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁新竹西路支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司南宁新竹西路支行

帐号：45050160425000000152 帐号：45050160425000000152

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

本合同签订于：

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

(2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

(3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

(4) “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

(8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，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。

(9) “工程监理的额外工作”，是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

(10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

第二条 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，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（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。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件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，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，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委托人。

第七条 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、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人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监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人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），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、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。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- （1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- （2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- （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、生产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；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- （5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并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，重要协调事项应当事先向委托人报告。
- （7）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令、但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在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。
- （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，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，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，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。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。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，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或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、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。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。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。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十七条 监理人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。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人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，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过**42**天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在**42**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。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起**30**日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十条及第三十一条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后**14**日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后**42**日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后**21**日内没有收到答复，可在第一个通知发出后**35**日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人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**24**小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 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，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 监理合同专用条款

第一条 如与标准文件不符或未引用标准条件的，以专用条款为准。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 适用的法规为国家现行的法律、法规、条例以及广西建设行政主管部门制定的法规性文件。
- (2) 施工图纸、有关设计变更通知、预算书。
- (3) 监理合同、施工合同、采购合同。

第三条 监理范围和监理工作内容：

监理范围：施工及保修阶段全过程监理，包括土建工程、安装工程、装修工程等，含质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及现场组织协调。监理工作内容如下：

- 一、协助委托人审核开工报告
- 二、审查承包人编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监检其实施。
- 三、审查承包人提供的材料清单及所列的规格与质量。
- 四、督促检查施工单位严格执行合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工活动，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，为业主把好工程质量关。对土方工程、钢筋、模板、桩基、现场浇注砼（或基础处理灌浆）等具有一定隐蔽性、涉及安全、事后又难以监测的工序等工程施工，要求监理工程师必须全过程旁站监督记录。
- 五、对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定，如发现不实之处，有权责成承包人（并指定化验单位）对材质进行再化验，防止不合格的材料、构件等用于工程上。
- 六、检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准。
- 七、根据《建设工程施工合同》的规定，核验施工单位所作的工程进度计划，签收检查施工单位填报的月、季度等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。
- 八、对重大的设计修改和技术咨询，除提出监理意见之外，应征得委托人的意见，在可行的情况下，原则上应由原设计单位进行修改。
- 九、根据《建设工程施工合同》的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量的核实，签发付款凭证报委托人审批。
- 十、监督检查工程的文明施工及安全防护措施。
- 十一、做好各阶段、部位、环节及系统的分段工程检验、验收，负责组织初验，签署由承包人提出的竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

十二、督促检查施工单位，完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

十三、协助主持、审理工程出现的质量、安全事故的处理，提出处理意见。所发生费用由责任方负责。

十四、负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

十五、完成委托人委托的审核工程结算的工程量及签证工程量。

十六、按时组织工地例会，并将例会情况及时整理成文，以纪要形式报送委托人。

十七、为工程建设“三控两管一协调”的实现向委托人提出合理化建议。

十八、信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编写监理月、年报；按期整编工程资料 and 工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交委托人，移交后方进行监理费结算。

第四条外部条件包括：

委托人负责办好一切报建手续，协调好与政府、城建、规划、环保、供水、供电、通讯、道路等各方关系。

第五条委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、提供完整的工程施工图纸、设计说明、及工程预算书和施工合同各壹套；

2、施工场地地下管线布置情况。

以上资料在本合同签订生效后 3 天内提供。

第六条委托人应在5天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第七条在监理期间，委托人派一名驻工地代表（甲方代表或工程师代表）与监理人进行联系，处理问题，该代表负责监督监理人的工作，对工程质量、施工计划、工程进度、造价、工期顺延、各项验收、竣工（中期）结算等方面进行最终控制，向施工单位发出工程变更通知等与工程有关的文件，代表委托人进行工程量或单价等工程变更的最终签证。

第八条当监理人不能胜任监理的工作时，委托人有权责令监理人更换工程师。

第九条监理人在责任期内如果失职，造成损失的同意按以下办法承担责任：

赔偿金=直接经济损失×监理人应负责任比例

第十条 由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期的（工程停工超过3个月的，由发包人、监理人办理好暂停现场监理工作的书面通知），监理人不应拒绝，委托人不另行支付监理费。

由于施工承包人原因资料未及时整理和扫尾工作期过长而导致完工验收推迟，使得施工阶段的实际监理服务期延长，监理人不应拒绝，委托人不另行支付费用。

第十一条委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的监理费：监理费下浮系数为%，暂按工程建安投资额元（监理费暂定价以兴宁区财政投资评审中心审定的预算价或工程中标价为计费基数按《桂价费[2007]159号》文收费标准不考虑专业系数、复杂系数和调整系数计算出的收费基价乘以（1-下浮系数）进行计算），暂定合同金额为元×%×（1- %）= 元，监理费最终以兴宁区财政部门审定为准,监理费结算以兴宁区财政部门审定的结算价为计费基数按《桂价费[2007]159号》文收费标准不考虑专业系数、复杂系数和调整系数计算出的收费基价乘以（1-下浮系数）进行结算）。本项目无预付款，监理人在正常开展监理业务后，按财政部门审定的月施工进度同步支付监理费。监理费结算审定后，累计支付至监理费审定结算价的90%；工程保修期满，监理人向委托人签发缺陷终止证书后，委托人将监理费余款付清。

2、委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：无。

3、委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：无。

第十二条工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应及时协商解决。协商不成时，双方同意由南宁市仲裁委员会仲裁。

第十三条1、投入到实际工作中的总监理工程师及其它监理人员，必须称职，否则业主有权更换监理人员及监理单位。2、工程施工过程中，监理单位应根据国家有关规定进行安全检查和监督。3、监理单位在向施工承包人发布工程变更和单价指令前，应征得委托人的同意。4、施工监理服务期由二个阶段组成：（1）施工阶段服务期：从签订委托监理合同之日起，至工程完工验收合格之日为施工阶段服务期（包括承包人进场前施工招标期及完工资料整理、工程扫尾工作期）。（2）保修责任阶段服务期：工程完工验收合格至工程保修期满后，监理单位向施工单位签发了工程缺陷责任终止证书为止为保修责任阶段服务期。（3）监理服务开始日期：监理人应在签定委托监理合同之日起3天内或接到委托人通知后3天内派出监理人员进驻施工现场。5、监理人必须实事求是认真审核承包人提交的每一期工程量及计量款，并对其准确性负责，监

理人不得与承包人串通，无中生有、虚报、冒报、谎报工程数量，对因变更而发生的新增项目单价就按施工合同约定合理审核。

第十四条 违约处罚条款：因委托人原因未按合同规定的金额和时间向监理支付监理费，每日按应付款的千分之五支付违约金。总监理工程师每月在现场工作时间应不少于**22**日，否则视为违约，监理人需按少于**22**日的天数每日**500**元向委托人支付违约金。监理人调换总监理工程师、专业工程师和试验设备必须取得委托人的批准后方可更换。无论何种原因，派驻的监理人员与投标文件不同、且变更人数比例达**30%**的，视为违约，违约金为**10000**元；变更人数达**40%**的，视为违约，违约金为**15000**元；变更人数达**50%**的，终止合同，并没收全部履约保证金。同时未经委托人批准擅自变更监理人员的，也视为违约，委托人有权拒付调换人员的监理费用，直至终止合同并要求监理人承担相应赔偿责任。未经委托人批准，服务期内自行调走主要仪器、设备，经发现不及时调回的，视为违约，违约金为履约保证金的**5%~10%**。在每一期计量时，监理人最终确认的计量款误差在**5%**（含**5%**）以上的，视为监理人违约，违约经建设单位及财政部门确认后备案做为结算资料，违约三次以上的（含三次）结算时将扣除监理费**3%**，违约每增一次，结算扣除投资控制工作监理费**0.5%**，此项计量误差扣除投资控制工作监理费用最高限额为监理费的**5%**；如每发现一次监理人与承包人（建设单位）串通、无中生有、虚报等不实签证并经调查核实的，结算时将扣除监理费**5%**，此项扣除监理费最高限额为投资控制工作监理费**15%**。