

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

项目名称：龙胜各族自治县人民法院审判大楼

工程地址：龙胜各族自治县

委 托 人：龙胜各族自治县人民法院

监 理 人：桂林嘉质建设咨询有限公司

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（甲方）：龙胜各族自治县人民法院

监理人（乙方）：桂林嘉质建设咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙胜各族自治县人民法院审判大楼
2. 工程地点：龙胜各族自治县
3. 工程规模：10250.00m²
4. 监理范围：施工图纸范围内
5. 工程总投资：约2243.66万元

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. 协议书；
2. 通用条件；
3. 专用条件；

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：邓康明，注册号：45001626。

五、签约酬金

根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知、发改价格〔2007〕670号相关规定的60%计算，签约酬金暂定金额为人民币（大写）：叁拾伍万玖仟陆佰捌拾柒元整（¥359687.00元）

注：计算公式

①【 $30.1 + (78.1 - 30.1) \div (3000 - 1000) \times (2243.66 - 1000)$ 】=59.9478万元

② $59.9478 \text{万元} \times 60\% = 35.9687 \text{万元}$ （监理酬金以最终结算价为计算基数）

六、期限

1. 监理期限：310天（监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准）。
2. 期限到期并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家 and 地方法规执行。

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. 订立时间：2020 年11月4日。

2. 订立地点：龙胜各族自治县

3. 本合同一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。

委托人：（盖章）

监理人：桂林嘉质建设咨询有限公司（盖章）

住所：

住所：桂林市七星区普陀路2号

邮政编码：

邮政编码：541000

法定代表人或

法定代表人或

其授权的代理人：（签字）

其授权的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：桂林银行高新支行

账号：

账号：6600 1101 5740 8000 10

电话：

电话：0773-3635503

传真：

传真：0773-3635503

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（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；

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机构的配备情况；

(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，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(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。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。

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，并列明当期应支付的款项及其金额且提供与本次付款相符的增值税专用发票，结算时需提交项目工程款的全额发票。

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。

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，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 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。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

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。

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 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按标准条件。

2. 监理人义务

2.1 乙方履行职责

2.1.1 乙方应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照以下法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

- (1) 《中华人民共和国建筑法》
- (2) 《中华人民共和国安全生产法》
- (3) 《建设工程质量管理条例》
- (4) 《住宅室内装饰装修管理办法》
- (5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）
- (6) 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）
- (7) 《工程建设标准强制性条文》（2002版，房屋建筑部分）
- (8) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》等

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 协助业主办理工开工前的有关手续。
2. 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范，标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；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，关键部位实行旁站监理。
3. 核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；
4. 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程量并复核工程造价，签署付款意见；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
5. 对于设计变更和技术洽商，提出监理意见；
6. 协助、主持、审理工程中出现的质量事故，提出处理意见；督促、检查承包商按认可的处理方案进行施工；
7. 协助委托人召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；并做好会议记要。
8. 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣工验收；
9. 每月28日前，向委托人提交监理月报及工程形象影像资料；
10. 协助委托人审核承包商工程技术文件及竣工验收资料；
11. 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；
12. 监理人必须参与对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价。
13. 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。
14. 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。
15. 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。
16. 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。

17. 乙方现场具体监理工作要求:

- 17.1 负责对工程质量(全部施工及建筑材料、设备质量)、施工进度、安全文明施工、工程资料、现场协调、投资、承包商/供应商履约进行监理及控制,并承担责任。
- 17.2 本项目监理班子必须按照ISO9001质量管理体系的要求对本项目实施监理。
- 17.3 监理人员应充分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。
- 17.4 参加图纸会审,严格按照现行国家规范和标准、强制性标准条文会审图纸并整理审核结果。
- 17.5 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,负责协调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。
- 17.6 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。
- 17.7 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》和当地民用建筑室内环境污染检测规定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。
- 17.8 审查施工单位编制的施工组织设计,并在通过后加盖审查印章,严格监督施工单位按照通过后施工组织设计执行。
- 17.9 根据甲方授权发布总监指令,在甲方授权范围内工作。
- 17.10 按甲方要求进行关键工序(包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和幕墙塞缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等等)验收、竣工移交验收,并建立每户水电竣工简图档案等。
- 17.11 严格工序管理是工程管理中的关键环节与重要手段,乙方必须对每栋号、每施工段、每验收批组织书面的、由相关单位参加的工序交接验收,需组织工序交接验收的至少包括:主体结构——砌墙——水电预埋安装/木门底框及铝合金门窗框安装——抹灰——外墙刮腻子——质感涂料——淋水检验渗漏及整改——拆除外架及井架——涂料;屋面、露台与卫生间等有防水要求的工序交接验收:基层——防水层——保温层或保护层;不同分包工序交接验收:土建门洞、窗洞尺寸定位向专业分包单位的100%验收移交——门窗框安装——塞缝与防水——向总包移交抹灰收口;不同专业工序交接:包括设备房土建移交等。工序验收交接单作为监理费支付的必备依据之一。
- 17.12 为保证户户精品及100%保证移交业主的住宅质量,在工程竣工验收前,乙方应按照甲方要求,组织有关施工单位一起分户检查预验收,发现问题及时督促整改,并且做好每一户的检查 and 整改记录,验收标准按照《房屋接收标准》执行。乙方全权负责组织并督促施工单位在甲方规定的时间内完成检查发现的质量问题的彻底整改。
- 17.13 乙方应加强对施工图纸的审查与熟悉、认真组织对节点构造做法的研究与完善,加强前期经验教训的学习与传承,加强过程中的检查与整改;并在外架拆除后乙方专门组织对外墙进行系统的12小时淋水检验、组织对所有屋面、露台、卫生间等部位进行24小时的闭水试验。乙方应尽最大努力保证所有相关渗漏方面的检验必须得到有力有序的组织与控制:计划完善、组织有序、检查及时、方法得当、整改彻底、措施有效、复检全面,以达到第一次淋水检验渗漏率不高于0.8处/户的目标;所有检验发现的渗漏点均要求自发现之日起30天内制定有效的措施并督促施工责任单位整改完毕并复验合格,否则每一渗漏点乙方向甲方支付1000元人民币的违约金;
- 17.14 督促和检查各施工单位按照桂林市城建档案馆的档案管理要求及时整理各项资料,保证档案验收的顺利完成。同时,乙方应及时整理完城建档案馆要求提交的监理部分的资料,否则有关责任由乙方承担。
- 17.15 在施工单位签证上报监理部后三天内审核现场签证单;每月底,监理人员应将本月的签证汇总并报甲方;若监理单位未能按规定时间上报签证给甲方(甲方同意延期除外),甲方将不予确认,责任由监理单位承担。乙方应对发生的签证的准确性负责,总包合同中已包含的费用,不得再办理签证工程量。办理现场工程量增加签证按甲方的工作指引规定的程序进行办理。
- 17.16 在甲方授权范围内,审核承包单位进度款,并必须在收到各承包单位的进度款申请单后的3个日内审批完成并送至甲方项目部的相关人员,监理有权提出延迟、扣减款项、根据合同处罚或不予付款建议,无建议的,视为监理认可其工作质量。
- 17.17 竣工资料的审核:确认或反馈意见时限为:自乙方签收之日起分包工程应在3日内,总包工程应在10日内,其它书面报告,最长不能超过10日。

17.18 组织每周工程例会，例会内容整理打印加盖印章后报甲方。

17.19 每月30日前向甲方提交当月监理报告，监理报告内容包括：本月工程情况（含质量、进度、签证、安全文明施工、配合销售等等），工期滞后或质量达不到要求等等问题的原因分析及处理措施，下月工程计划（包括报建、工程分包、材料采购、预计下月进度款、工程施工等等），以及其它规定内容；监理周报若甲方有要求必须按甲方统一要求编写，若没有则按照其公司的格式编写。 17.20 每天上班时间与施工单位上班时一致（根据工程施工需要，夜间安排值班），如甲方认为必要，监理人员上下班实行打卡制，因病或其他事务需离开工地的应向甲方代表请假并取得准假，否则甲方发现乙方监理人员一次不按要求上下班或擅自离开工地的，由乙方方向甲方支付5000元的违约金，累计超过三次的，每超出一次按10000元向甲方支付违约金。在特殊时段，需要取消节假日休息时间，乙方不得另行收取监理费或加班费。根据本条规定造成乙方工作人员加班的，乙方应自行按照相关劳动法规规定的妥善安排调休或支付加班工资，如由此引起争议的，乙方应立即妥善安排，不得因此影响本合同项下的监理工作。 17.21 不能按以上要求完成监理工作的监理人员为不合格监理人员。

17.22 严格执行监理条例，乙方有义务为甲方免费提供各项技术咨询，为施工设计和现场施工提供合理化建议。

17.23 监理人员应保持廉洁公正，决不出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为。在合同签订、履行、预结算、保修期间，乙方不得接受施工单位的请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、给予回扣或其他好处，否则，乙方违反前列情形之一，乙方将承担本合同总价的10%的违约金，造成损失的，应予全部赔偿，并甲方不与乙方进行商业活动。

17.24 乙方对本工程有保密责任，乙方接触到的甲方任何资料（图纸、指令、合同文本等等）均属于保密范围，未经甲方许可，不得出示任何第三方（国家法律规定审阅的机构除外）；除档案需要保留外，所有资料在竣工时应归还甲方（含破损）；施工现场也属于保密范围，禁止乙方在未经甲方许可（同意并发放参观牌后）时以任何理由安排第三方（人）参观现场。违反以上规定，视为违约，甲方有权追偿损失。甲方有权对乙方所监管的本工程资料成果进行不定期检查并做出评价，甲方需要对某些成果资料进行验证时，乙方必须免费提供真实资料原件一份给甲方作为依据。

17.25 不允许监理人员在无甲方人员出席的情况下接受任何本项目施工方组织的宴请及其它带有福利性质的活动等。

17.26 工程竣工后，业主入伙前，监理公司有义务配合甲方客服、物业等部门完成业主入伙前的验收工作。

17.27 甲方与其它单位签署的属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同，乙方应按照其约定实施监理工作。

17.28 本工程竣工验收合格后，乙方必须提供本工程监理资料全套（复印件加盖印章）两份交给甲方存档。乙方承诺并保证积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续。

17.29 乙方对本工程的现场安全文明施工负全面责任，须按照国家和地方的有关规定及本工程的建设施工合同要求实施监控。

17.30 乙方监理人员进入施工现场应做好安全防护措施，如出现任何安全事故均由乙方自行承担责任。

17.31 乙方须对监理会议纪要的签到表盖章确认，并对施工单位不合技术规范和合同约定的行为在会议纪要中明确记录，并明确整改措施。乙方须将监理会议纪要复印并盖章后，提交一份给甲方的项目部存档。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及广西壮族自治区，桂林市相关的法律、法规。

2、经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目相关文件、概预算书、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；

3、国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

4、工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

5、现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

6、工程发包合同（施工合同）和协议；

7、工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1. 安排除总监理工程师以外的派驻工地监理土建工程师两名，水电工程师一名，并保证每天均有监理工程师现场值班，且保证土建工程师每周至少在现场工作五天，水电工程师在线管预埋阶段每星期到现场工作不少于三个半天，安装开始后必须每天有半天在现场。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：按照通用条款执行。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： / 。

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：按照通用条款执行。

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：按规范及约定要求。

2.6 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 七 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：以双方即时协商为准。

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 七 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

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，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

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

5.3.1正常工作酬金的支付：

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额、支付监理人报酬。

根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知、发改价格〔2007〕670号相关规定的60%计算,签约酬金暂定金额为人民币（大写）：叁拾伍万玖仟陆佰捌拾柒元整（¥359687.00元）

注：计算公式【30.1-（78.1-30.1）÷（3000-1000）×（2243.66-1000）】×60%=359687.00元（监理酬金以最终结算价为准）

监理期限：310日历天，以甲方下达的进场通知书为开始计算监理服务期限。

5.3.2监理人报酬支付时间及金额：

序号	付款节点	监理费	备注
1	首付款 监理人员进场开展工作10天内	支付总监理费10%	
2	第二次付款 通知进场监理服务3个月后	支付总监理费20%	
3	第三次付款 通知进场监理服务6个月后	支付总监理费30%	
4	第四次付款 通知进场监理服务9个月后	支付总监理费30%	
5	第五次付款 工程竣工验收合格30天内	一次支付清剩余款	

延期监理报酬支付时间与金额：

1、延期监理服务费，如工程没能按照约定时间完工，造成延期监理服务，延期监理服务按照每月20000.00元计算，延期监理服务费按月支付，每月支付一次，至工程竣工验收止。如因不可抗拒的原因产生的工程延期，双方免责，不计延期报酬。

2、延期监理费报酬工程竣工后一次性结算支付。委托人付款监理方开具正式发票。

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：委托人和监理人签章后即生效。

6.2 变更

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。

6.3终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- （1）乙方完成本合同约定的全部工作；
- （2）甲方与乙方结清并支付全部酬金。

6.4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。

6.4.1 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，可以解除本合同或乙方的部分义务。在解除之前，乙方应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除乙方的部分义务导致乙方遭受的损失，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。

6.4.2 当乙方无正当理由未履行本合同约定的义务时，甲方应通知乙方限期改正。若甲方在乙方接到通知后的7天内未收到乙方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，自通知到达乙方时本合同解除。甲方应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达乙方之日，但乙方应承担相应的责任。

6.4.3 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。

6.4.4 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。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交第三方进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

(1) 提请桂林市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向临桂区人民法院提起诉讼。

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：按照通用条款执行。

监理人申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

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：

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。

A-1 勘察阶段：

。

A-2 设计阶段：

。

A-3 保修阶段：

。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

。

服务采购电子合同

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			

2. 办公设备

3. 交通工具

4. 检测和试验设备

附：监理酬金计算参考表

注：计算公式

① $【30.1 + (78.1 - 30.1) \div (3000 - 1000) \times (2243.66 - 1000)】 = 59.9478$ 万元

② $59.9478 \text{万元} \times 60\% = 35.9687 \text{万元}$ （监理酬金以最终结算价为计算基数）