

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：邵阳市大祥区资江南岸沿线零散危房改扩翻

项目监理服务

工程地址：邵阳市大祥区资江南岸沿线

委托人：邵阳市大祥区住房和城乡建设局

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

签订日期：2024年12月16日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

(9000-5100-30)

工程建设监理合同组成

同合暨盛峰工好美

一、合同书

二、标准条件

三、专用条件

第一部分 协议书

委托人（全称）： 邵阳市大祥区住房和城乡建设局

监理人（全称）： 中鸿荣造项目管理有限公司

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： 邵阳市大祥区资江南岸沿线零散危房改扩翻项目监理服务
2. 工程地点： 邵阳市大祥区资江南岸沿线
3. 工程规模： /
4. 工程总投资： 3039.027641 万元。
5. 采购计划编号： 大祥财采计【2024】000074

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

附录 C 监理人授权委托书

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

总监姓名：许德缘 身份证号码 430522199906080075，证号：51038665

五、签约酬金

本工程监理签约酬金人民币(大写) 伍拾万零叁仟捌佰元整；(小写) ¥503800.00
元 监理费总额以工程中标价为依据。

包括：

1. 监理酬金：503800.00 元。

2. 由于非监理人的原因造成监理服务期延长时，延期超过半个月，超过部分的
监理费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：

(1) 延期工作报酬=延期工作日期×合同报酬/监理服务日。

(2) 延期截止日为监理证书从信息平台松绑之日起。

(3) 监理延期费用超期按月支付监理服务费。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：同施工期限。

本合同监理服务为_____日历天。自_____年_____月_____日始（具体以委托人
进场通知为准），至_____年_____月_____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. 订立时间：2024年12月16日。
2. 订立地点：邵阳市大祥区住房和城乡建设局。
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：邵阳市大祥区住房和城乡建设局 监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)

(盖章)

住所：大祥区政府

住所：邵阳市大祥区和福佳苑小区一

栋一单元201室

邮政编码：

邮政编码：422000

法定代表人或其授权代理人

法定代表人或其授权的代理人：

(签字)

(签字)

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公

司邵阳城西支行

账号：

账号：190 628 020 910 004 3690

电话：

电话：

签订日期：2024年12月16日

政府采购监督管理办公室(备案盖章处)



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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 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）。

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资料、设备。除专用条件另有约定外,委托人提供的设备、资料属于委托人的财产,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。

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

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。

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 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 监理合同；
- (2) 业主与第三方签订的合同协议书及附件；
- (3) 合同图纸及说明；
- (4) 合同工程量清单及说明；
- (5) 合同指定使用的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；
- (6) 国家、建设部、湖南省颁布的监理法规等；
- (7) 其它。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 监理合同书（含补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 监理大纲；
- (7) 双方确认需进入合同的其它文件。

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：

本项目施工阶段，从控制工程工期、质量、造价和安全，监督、安全监理职责、管理建设工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程监理工作（含保修期）。

(1) 协助业主审核施工图的设计和概(预)算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

(2) 参与业主与承包商签订施工承包合同，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) 协助业主做好开工前准备，审批开工报告，复核红线，经业主同意下达开工令。

(4) 审查施工组织设计，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，协助业主安排提供材料的供应计划。

(6) 对变更的签证，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，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) 协助业主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，协助业主审核工程造价，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) 协助业主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。

2.1.2 监理工作内容包括：

(1) 工程施工质量控制

(2) 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；

(3) 建立本项目的质量控制体系；

(4) 督促承包商健全与完善质量保证体系；

(5) 审查承包商提交的施工组织设计或施工方案；

(6) 严格控制原材料、半成品、构配件及设备的质量；

(7) 施工工艺过程质量控制：现场检查、旁站、量测、试验；

(8) 隐蔽工程检查验收；

(9) 审核设计变更及技术核定并经委托人同意；

(10) 进行质量技术鉴定；

(11) 组织分项工程、分部工程、单位工程及单项工程的质量评定；

(12) 定期向委托人报告有关工程质量的动态情况；

(13) 组织工程竣工验收；

(14) 经建设单位同意后发布开工令、停工令、复工令；

(15) 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。

(16) 工程施工进度控制

(17) 编制工程施工进度控制工作细则；

(18) 审核承包商提交的施工进度网络计划或横道图计划；

(19) 审核承包商提交的年、季、月施工进度计划；

(20) 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；

(21) 定期向委托人报告工程施工进度的动态情况。

2.1.3 工程施工投资控制

(1) 编制工程施工年、季、月资金使用计划；

(2) 严格控制工程施工各项变更；

(3) 对主要技术方案进行技术经济分析；

(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；

(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；

(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；

(7) 定期向委托人报告有关工程建设投资的动态情况；

(8) 编制工程施工结算文件。

2.1.4 安全、文明施工控制

(1) 审核承包商提交的安全施工措施；

(2) 督促承包商落实安全施工措施；

(3) 定期进行安全、文明施工检查，杜绝安全事故的发生；

(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；

(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。

2.1.5 工程建设合同管理

(1) 协助委托人签订工程施工合同；

(2) 审核分包商资格；

(3) 督促合同双方全面履行工程施工合同；

(4) 公正、科学、合理地处理施工合同纠纷；

(5) 定期向委托人报告施工合同的执行情况。

2.1.6 工程施工信息管理

(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) 利用计算机管理技术建立工程施工信息档案。

2.1.7 协调工程施工各有关单位的工作关系

(1) 协助委托人协调工程施工外部关系；

(2) 协调工程施工中委托人、设计单位、承包商之间的关系。

2.1.8 工程竣工后，依据监理合同的要求，监理单位应向委托人提供监理合同规定套数的完整的监理数据。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 工程建设监理委托合同；

(2) 国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；

(3) 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准；

(4) 工程地质勘察报告；

(5) 工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；

(6) 依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

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 监理服务人员

2.3.1.1 监理人员配置

(1) 本项目监理服务人员配备及数量详见本合同附件三《现场监理部关键岗位人员名单》。

委托人认为监理人所委派的监理服务总人数不能保证本项目实际需要，则委托人有权要求监理人立即增加人员，直至满足监理服务范围内监理服务的需要为止。

根据本项目工程实际情况，监理人认为所委派的监理服务人数过多，将造成不必要的成本浪费，可向委托人提出减少服务人员的申请，经委托人批准，可适当减少监理服务人数。

(2) 在监理机构进场七天前，监理人应将合同约定的监理服务人员、组织结构、人员资历、工作职责、联系方式、计划进退场时间等报委托人审核。如监理人员未按合同要求配置，或委托人对监理人员有调整意见，监理人必须于七天内将调整更换的名单报委托人审核。

(3) 本项目监理服务人员必须在本项目全职上班，不得兼职（本合同另行约定除外）。总监理工程师（总监代表）连续离岗时间三天以内的，应向委托人项目部负责人请假，连续离岗超过三天的，应向委托人主管工程的领导请假。

(4) 委托人可对监理机构不称职的人员提出警告，直至要求监理人撤换，同时

报有关机构备案。

(5) 监理人应及时将其授予现场主要监理人员的职责与权限书面通知委托人及施工承包人。在监理过程中，监理人可以通过书面文件发出或变更这种授权。现场监理人员在有效授权范围内发出的指令、指示、签证均被认为是监理人所发出的。

(6) 监理人如需更换监理人员，必须取得委托人的同意。

2.3.1.2 监理人员管理

(1) 为完成本合同约定的各项工作，监理人应同时执行湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备标准及管理办法（试行）》的通知（湘建建〔2015 年〕57 号文），按相关规定向施工场地派遣或雇佣足够数量的关键岗位人员。

(2) 本合同确定的关键岗位及人员，一个月内到岗天数不得少于 22 天，由监理人采取指纹打卡等方式记录考勤情况，委托人进行不定期检查。每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金人民币 200 元/天/人，若一个月内缺勤超过三天以上的，则监理人应向委托人支付违约金人民币 500 元/天/人。

(3) 本合同确定的总监理工程师及其他关键岗位人员原则上不允许更换（本合同约定及不可抗力除外）。监理人擅自更换总监理工程师（总监代表）的，监理人向委托人支付违约金 5 万元/次；监理人擅自更换除总监理工程师以外的其他关键岗位人员的，监理人向委托人支付违约金 1 万元/人/次。

(4) 委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他关键岗位人员的，监理人将替换人员的相关资料报委托人进行资格审核，再报本工程行政监管部门备案后方可进行更换，替换人员不得低于监理人原投标承诺的标准。

(5) 现场监理部关键岗位人员更换由监理人提出书面申请和相关证明资料，经委托人同意后，报告工程项目相应的监管机构。总监理工程师（总监代表）的更换应报告项目招投标监管机构，并抄告工程项目质量安全监督机构，其它关键岗位人员更换应报告工程项目质量安全监督机构。工程项目招投标监管机构和质量安全监督机构及时将人员更换情况录入“湖南省建设工程项目监管信息平台”。

2.3.2 监理机构作息时间

(1) 现场监理机构的作息时间应与施工承包人保持一致，在正常工作日工作时间以外应根据工程施工情况安排工作，夜间必须按标段有一人值班；并做到 24 小时现场有监理工程师值班，确保能及时处发生的问题。总监理工程师每周在工地办公时间不少于 5 天。

(2) 国家法定假日前，监理机构应提前向委托人提交节假日值班表，并在得到委托人项目部同意后安排值班人员。

(3) 监理人应安排好正常工作时间以外的工程质量验收或旁站监控工作，不得以下班为由拒绝施工承包人的验收申请。

2.3.3 监理机构内业管理

(1) 在进场后，监理人应按照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同、工程建设强制性标准规范、相关监理规范及委托人的要求，结合工程实际，编制包括质量、安全、进度等监理内容的项目监理规划，按工程建设进度、分专业编制工程建设监理细则，明确质量安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

(2) 在施工准备阶段，监理人应按照《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》审查核验施工承包人提交的有关技术文件及资料，并由总监理工程师在有关技术文件报审表上签署意见，审查未通过的，安全技术措施及专项施工

方案不得实施。审查的主要内容应当包括：

施工承包人编制的地下管线保护方案是否符合强制性标准要求；基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；施工总平面布置图是否符合安全生产的要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

(3) 监理人应记录监理日志，对日常工作作好详细记录。

(4) 监理人办公场所应保持整洁，监理组织机构、工程形象进度、现场平面布置、监理规划和实施细则要点等资料要求上墙。

(5) 监理人应配备一套工程规范。

(6) 施工承包人报给监理人要求审核、审批的技术资料、工程款申请书、签证等，监理人的审核、审批期限原则上不得超过三天，施工承包合同有约定的按照合同执行。超过三天或合同约定时间而无合理理由的，由监理人承担相应责任。

(7) 监理人应设有专人跟踪检查施工承包人技术资料，以使技术资料的整理与工程同步。工程竣工后，应督促施工承包人提交技术资料，经审核后，由施工承包人向委托人移交。

(8) 监理人应参加委托人组织的图纸会审和技术交底会议，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位建议，监理人应在设计交底和图纸会审会议纪要上签字盖章确认。

(9) 监理人要组织专业监理工程师对施工承包人的施工组织设计(或施工总承包管理实施规划)、施工技术方案进行审查，并将意见书面报给委托人。

(10) 监理人应主持召开由委托人、监理、总分包单位参加的每周工地例会或专项监理会议，针对工程质量、安全、进度、造价、合同管理等事宜进行协调管理，作好会议记录，及时向参加单位发放会议纪要。

(11) 监理人每月5日前向委托人报送上月监理工作月报，监理月报的内容应符合《建设工程监理规范》的要求。

(12) 监理人应参加单位工程竣工验收，按照当地竣工验收及备案工作的有关规定，完成《工程质量评估报告》、《工程竣工施工安全管理资料审查记录》等；

(13) 工程竣工后，监理人应将有关安全生产的技术文件、验收记录、监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要及相关书面通知等按规定立卷归档。

2.3.4 监理机构对施工承包人的管理

(1) 监理人应按照监理细则，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对建设工程实施监理。

(2) 监理人要将工程结构质量、使用功能和建筑材料对环境的污染作为监理工作的控制重点，并按有关规定做好旁站监理和见证取样工作。

(3) 监理人应检查施工承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

(4) 监理人应审查施工承包人资质和安全生产许可证是否合法有效，审查项目经理和专职质量安全生产管理人员是否具备合法资格；审查应备案的分包合同是否备案，审查施工承包人特种人员是否持证上岗。

(5) 监理人应检查施工承包人现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查施工承包人安全生产费用的使用情况。

(6) 监理人应对施工现场质量安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类质量

安全事故隐患，应书面通知施工承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停工令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。质量安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

(7) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理人应责令施工承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，监理人应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。总监理工程师应及时向委托人及监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

(8) 监理人应核查施工承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的准用文件、操作人员的资格证书、验收记录等，督促施工承包人履行安全报验手续，监理人将审查结果归档备查。

(9) 监理人应随时检查施工承包人的安全生产状况，发现施工承包人安全生产不符合规定或存在安全隐患时，应发文责令其整改，文件抄送委托人。

(10) 监理人应定期巡视检查施工承包人施工过程中的危险性较大工程作业情况。

(11) 监理人应对施工承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

检查施工承包人专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；符合工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，并办理验收手续。

(12) 施工承包人进场后，监理人应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序的施工方法和质量保证措施上报，监理人在审核后应附上监理措施，一并报给委托人。在重点部位、关键工序、特殊工序施工时，委托人将实地检查监理工作。

(13) 监理人应验收施工承包人采购的材料。材料分批进场的，每批均应验收，发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的，监理人应责令并见证施工承包人在两天内将材料运离现场，同时将不合格事项记录书面通知委托人，不得隐瞒。

(14) 施工承包人工程质量发现异常或发生质量事故的，监理人必须书面报告委托人，并与委托人研究处理意见。

(15) 监理人应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，应签发监理通知单指令施工承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时与委托人商定采取进一步措施。

(16) 监理机构依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对施工承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求施工承包人限期整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

(17) 监理机构应对施工承包人报审的试验室进行审核，按照国家及当地建设规范要求见证取样和送检并应记录齐全。

(18) 监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，监理机构应要求施工承包人限期整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

2.3.5 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：

(1) 在工程设计阶段, 协助委托人审查施工图纸等设计文件。在工程施工招标阶段, 总监理工程师参与招标文件的审定, 协助委托人审查经济文件等。

(2) 在工程施工、保修阶段实施质量、投资、进度目标控制与合同信息管理, 对工程内部关系进行协调。

(3) 严格按建设监理法规、监理合同及监理规划, 公正、自主地开展监理工作。

(4) 《监理规范》要求的监理工作内容。

(5) 须取得委托人批准才能行使的职权:

① 工程变更;

② 工期延误索赔或签证, 工程量及费用增减的索赔或签证;

③ 工程款支付;

④ 停工通知;

⑤ 分包商的确定;

⑥ 主要材料的确定;

⑦ 施工组织设计、施工总进度计划的审定。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: _____。

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: 1、在合同签订后 15 天内提交《监理实施细则》1 份, 供委托人审查;

2、每月 5 日前提交上一个月《监理月报》2 份, 并附当月下发的监理通知、监理指令、监理工作函等文件复印件;

3、每次召开工地例会后 3 天内上报《工地例会会议纪要》;

4、其他专项报告按委托人书面通知要求上报。

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: ____/____。

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

3.4 委托人代表

委托人代表为: _____。

3.6 答复

委托人同意在3-7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)

4.1.2 如工期延误 (属于监理单位责任的), 委托人有权要求索赔。索赔金额为每延误一天工期, 监理人按监理费的千分之五赔偿给委托人。

4.1.3 由于监理人的玩忽职守而造成工程损失, 情节严重的报有关部门处理。

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

5.1 支付货币为人民币。

5.2 支付方式：按进度付款。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(元)
第一次付款	本合同签订后支付	30%	151150.00
第二次付款	本工程竣工验收后支付	50%	251900.00
第三次付款	本工程完成结算审计支付	20%	100750.00
支付合计			503800.00

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：本合同经双方法定人或其授权代表人签名并加盖本单位公章后生效。

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)，合同工期延期延期费必须按月支付。

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，可提交工程项目主管部门或合同争议调节机构进行调解。

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) 向邵阳市大祥区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本款修改为：监理人在其监理工作范围内，根据现行的技术规范、标准，必须进行的材料、设备检测和工程质量检验所发生的费用由监理人承担，委托人委托其他检测机构进行比对检测所发生的费用由委托人承担。

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

奖励金额的比率为 双方另行协商。

8.6 保密

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工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件_____。

9. 补充条款：其它事项另行协商

中鸿荣造项目管理有限公司文件

授权委托书

本公司：中鸿荣造项目管理有限公司（统一社会信用代码 91510502714487615P，以下简称总公司）根据业务需要及规范总公司合法、合规运营要求，总公司经研究决定授权本单位中鸿荣造项目管理有限公司湖南第一分公司（以下简称湖南第一分公司）代为总公司行使如下权力及做出相关意见表述。

（一）湖南第一分公司相关信息：

名称：中鸿荣造项目管理有限公司湖南第一分公司

统一社会信用代码：91430503MAD899BF49

湖南第一分公司负责人：罗宇（身份证号：43052319790925885X）

开户行：中国工商银行股份有限公司邵阳城西支行

账号：1906 2802 0910 0043 690

（二）总公司授权湖南第一分公司范围：

- 1) 业务引进并授权以湖南第一分公司名义入驻湖南政采云电子卖场成为供应商。
- 2) 授权湖南第一分公司合法、合规使用总公司相应资质证书许可。
- 3) 授权代表总公司在湖南省区域范围内进行商务谈判及相关协商、对接工作。
- 4) 代理人根据授权可代表总公司在湖南省区域范围内进行合同谈判及签订合同。
- 5) 湖南省区域范围内代表总公司提供合作所需履职调查资料，并解答相关问题。
- 6) 授权湖南第一分公司在湖南省区域范围内代表总公司履行监理合同约定的监理服务工作。

代理人无转委托权，特此委托！

授权单位：（盖章）中鸿荣造项目管理有限公司

法定代表人：（签字）



日期：2024年12月1日

中鸿荣造项目管理有限公司文件

收款授权委托书

本授权委托书声明：我 刘黎航 系 中鸿荣造项目管理有限公司 的法定代表人，现授权委托 中鸿荣造项目管理有限公司湖南第一分公司 负责人 罗宇 为我公司代理人，以本公司的名义办理 邵阳市大祥区资江南岸沿线零散危房改扩翻项目 监理服务，服务项目的合同签订、实施监理服务和代收监理服务费等相关事宜，我均予以承认并承担相应法律责任。代理人无转委托，特此委托。

户名：中鸿荣造项目管理有限公司湖南第一分公司

开户行：中国工商银行股份有限公司邵阳城西支行

账号：1906 2802 0910 0043 690

法定代表人及委托代理人身份证复印件：



授权单位：（盖章） 中鸿荣造项目管理有限公司

法定代表人：（签字） 罗宇

日期：2024年12月13日

