合同编号：

 **工程监理合同**

**项目名称：**

**项目地点：**

**委托方（甲方）：xxxx房地产开发有限公司**

**监理方（乙方）：**

**合 同 目 录**

第一部分 合同协议书 3

第二部分　词语定义、适用范围和法规 5

第三部分 监理合同条件 6

第3.1节 乙方义务 6

第3.2节 甲方义务 8

第3.3节 乙方权利 8

第3.4节 甲方权利 8

第3.5节 乙方责任 8

第3.6节 甲方责任 8

第3.7节 合同生效/变更/终止 8

第3.8节 监理报酬 8

第3.9节 其他合同条件 8

第3.10节 争议的解决 8

第四部分　监理成果文件 8

第五部分　监理合同附件 8

# 第一部分 合同协议书

本合同签署前，双方已就合同中涉及到己方及对方的权利、义务、责任条款进行了充分地沟通和协商，并已明确了解己方应承担的责任及风险。

现委托人 （以下统称“甲方”）与 监理人（以下统称“乙方”）依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就　　　　　 工程监理事项协商一致，特订立本合同。

1. 监理工程概况：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程名称 |  建筑面积(m2)  | 层数 |  栋数  |  备注  |
| 1 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 2 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 5 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 合计 | 总建筑面积 | 　 | 　 | 　 | 　 |

1. 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《词语定义、适用范围和法规》中赋予它们的定义相同。
2. 下列文件均为本合同的组成部分；各组成部分是互为补充的，如有模棱两可或相互矛盾之处，按下列优先顺序为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 |  文件名称  | 优先顺序 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。
2. 甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付报酬。
3. 乙方提供监理服务的时间为：本合同生效之日起，至本项目工程通过竣工验收且缺陷责任期满，工程结构及质量评定工作完成之日止。本项目工程缺陷责任期限为竣工验收合格（以政府相关部门出具的竣工验收合格文件上注明的日期为准）后一年。
4. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执贰份，自双方法定代表人（或授权签约代表）签字并盖章之日起生效。
5. 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
6. 本合同于 年 月 日在甲方住所地签订。
7. 就本条以下内容，请乙方单独予以盖章确认（盖章视为认可，不盖章视为不认可）：本合同签署前，甲方已就合同中免除或减轻甲方责任、特别是限制乙方权利或加重乙方义务的条款向乙方作了风险提示，乙方已知悉并予以认可。 乙方（盖公章处）

乙方（签章）： 甲方（签章）：

　　地址： 地址：

　　联系方式： 联系方式：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

# 第二部分　词语定义、适用范围和法规

1. 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：
	1. “工程”是指甲方委托实施监理的工程。
	2. “甲方”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. “乙方”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”是指乙方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
	5. “总监理工程师”是指经甲方同意，乙方派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
	6. “承包人”是指除乙方以外，甲方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，甲方委托的监理工作范围和内容。
	8. “工程监理的附加工作”是指甲方委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；由于甲方或承包人原因，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，根据第三十八条规定乙方必须完成的工作，或非乙方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相应日期的前一天的时间段。
2. 建设工程委托监理合同适用的法律及监理依据：
	1. 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；
	2. 依法订立的本工程监理合同及工程承包合同、补充合同、协议等；
	3. 本工程施工设计图纸、设计说明、变更设计图纸、设计单位明确的有关技术要求和规范；
	4. 甲方批准的《监理规划》和《监理实施细则》；
	5. 现行有关工程施工及验收规范以及相关的技术规程；
	6. 国家、地方有关部门颁发的现行的工程建设法令、法规、政策和规定等。

#

# 第三部分 监理合同条件

## 乙方义务

1. 乙方按合同约定派出监理工作需要的监理机构及乙方员，向甲方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甲方报告监理工作。

3.1乙方委派的总监及监理机构主要成员名单（详见附件一）。以上人员经甲方确认后未经甲方书面批准不得随意更换，且均不得兼职。总监必须驻施工现场（每周不得少于6天），各时段乙方员须专业配套齐全、配置数量不得少于 10 人（并需按实际情况增员满足甲方要求）。

3.2监理工程范围包括但不限于以下内容：基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、玻璃幕墙工程、建筑屋面工程、建筑给水排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、消防工程、室外园林绿化工程、室外市政(道路、给排水)及综合管线工程等。

3.3监理业务工作内容：对本建设工程的质量、造价、进度、文明施工与安全生产进行全面控制和管理，并做好相关的协调配合工作。具体包括以下条文内容但不限于以下明示的条文内容：

3.3.1乙方应制定监理工作总程序应根据专业工程特点，并按工作内容分别制定具体的监理工作程序。制定监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求。制定监理工作程序应结合工程项目的特点，注重监理工作的效果。监理工作程序中应明确工作内容、行为主体、考核标准、工作时限。监理工作程序应符合委托监理合同和施工合同的规定。在监理工作实施过程中，应根据实际情况的变化对监理工作程序进行调整和完善。

3.3.2在设计交底前，乙方应熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过甲方向设计单位提出书面意见和建议。项目乙方员应参加由甲方组织的设计技术交底会，并应对设计技术交底会议纪要进行签认。

3.3.3工程项目开工前，乙方应审查承包单位报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报甲方；应审查承包单位现场项目管理机构的质量、安全管理体系，技术管理体系和质量、安全保证体系，能确保工程项目施工质量、安全时予以确认。对质量、安全管理体系，技术管理体系和质量、安全保证体系应审核以下内容：质量、安全管理，技术管理和质量、安全保证的组织机构；质量、安全管理，技术管理制度；专职质量、安全管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

3.3.4分包工程开工前，乙方应审查承包单位报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证；分包单位的业绩；拟分包工程的内容和范围；专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

3.3.5乙方应对承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查，符合要求时，对承包单位报送的施工测量成果报验申请表予以签认：检查承包单位专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书； 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水点的测量成果；应审查承包单位报送的工程开工报审表及相关资料，具备开工条件时，由总监理工程师签发，并报甲方。乙方应定期检查承包单位的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。乙方应对承包单位在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认；乙方应从以下五个方面对承包单位的试验室进行考核：试验室的资质等级及其试验范围；法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；试验室的管理制度；试验人员的资格证书；本工程的试验项目及其要。

3.3.6工程项目开工前，乙方应参加由甲方主持召开的第一次工地会议。在施工过程中, 总监理工程师应定期主持召开工地例会。会议纪要应由乙方负责起草，并经与会各方代表会签。工地例会应包括以下主要内容：检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；检查工程量核定及工程款支付情况；解决需要协调的有关事项；其他有关事宜。乙方应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题，在施工过程中, 当承包单位对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经乙方审查，并应由总监理工程师签认。乙方总监根据工程进度每周分别主持召开工程例会（即土建工程例会、装饰工程例会、水电安装工程例会），并编写监理日志内容及有关会议纪要报甲方。

3.3.7乙方应要求承包单位报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施, 审核同意后予以签认。对施工过程进行巡视和检查，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，乙方应进行旁站。总监必须切切实实地将旁站式的监理服务落实到位，并在巡视工地现场进程中，对关键工序及重要技术难点部分使用相机或摄像机对工程质量、进度进行必要的记录，随监理月报一起报甲方备案。

3.3.8乙方应对承包单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经乙方员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，乙方员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。当承包单位采用新材料、 新工艺、新技术、新设备时，乙方应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

3.3.9乙方应根据承包单位报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。对未经乙方验收或验收不合格的工序，乙方应拒绝签认，并要求承包单位严禁进行下一道工序的施工。乙方应对承包单位报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织乙方员对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。对施工过程中出现的质量缺陷，乙方应及时下达监理工程师通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。乙方员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经乙方员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表,宜事先向甲方报告。对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包单位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，乙方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甲方及本监理单位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。

3.3.10乙方必须严格按样板房的施工标准进行工程监理，乙方应组织专人仔细核对，以确保万无一失。如发现任何不符合样板房施工的问题，应及时提出处理意见并报甲方。

3.3.11根据甲方的预售、销售要求，及时出具监理证明和监理报告。配合甲方、协助施工单位做好有关检查单位的施工检查。

3.3.12乙方应按下列程序进行工程计量和工程款支付审核工作：承包单位统计经乙方质量验收合格的工程量，按施工合同的约定填报工程量清单和工程款支付申请表。未经乙方员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，乙方员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。乙方进行现场计量，按施工合同的约定审核工程量清单和工程款支付申请表，并做好甲供材料的质量检查和数量统计工作，并提出对施工单位合理的供应量，监督施工单位对甲供材料的领用和使用。并根据施工的不同阶段分别编制中间结算监理审核报告、最终结算监理审核报告并由总监理工程师签署工程监理支付证书，并报甲方审批。

3.3.13乙方应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向甲方报告。

3.3.14乙方应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策；应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并宜在工程变更实施前与甲方、承包单位协商确定工程变更的价款；应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款的监理审核并编制费用洽商审核报告。

3.3.15当索赔事件(费用洽商事件)造成了承包单位直接经济损失；索赔事件(费用洽商事件)是由于非承包单位的责任发生的；承包单位已按照施工合同规定的期限和程序提出费用洽商申请表，并附有索赔(洽商)凭证材料的情况下, 乙方应予以受理并收集与索赔(洽商)有关的资料；进行费用索赔(洽商)审查，并在初步确定一个额度后，与承包单位和甲方进行协商并编制费用洽商审核报告；当承包单位的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在处理费用洽商时，应与工程延期的批准联系起来，并审核工程延期的申请。

3.3.16乙方应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用索赔(洽商)提供证据。

3.3.17由于承包单位违约导致施工合同终止后，乙方应清理承包单位已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到支付的款项；施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；对已完工程进行检查和验收、移交工程资料、该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；施工合同规定的承包单位应支付的违约金；

3.3.18乙方应按下列程序进行工程进度控制: 总监理工程师审批承包单位报送的施工总进度计划；总监理工程师审批承包单位编制的年、季、月度施工进度计划；乙方对进度计划实施情况检查、分析；乙方应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送甲方。乙方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，应签发监理工程师通知单指令承包单位采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与甲方商定采取进一步措施。 总监理工程师应在监理月报中向甲方报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由甲方原因导致的工程延期及其相关费用索赔(洽商)的建议。

3.3.19乙方应依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包单位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，应及时要求承包单位整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应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单位技术负责人审核签字。乙方应参加由甲方组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，乙方应要求承包单位进行整改。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。

3.3.20乙方应依据本监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。承担质量保修期监理工作时，监理单位应安排乙方员对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。乙方员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包单位原因造成的工程质量缺陷，乙方员应核实修复工程的费用和签署工程监理认可证书，并报甲方审批。

3.3.21当承包单位未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，乙方应按施工合同规定从承包单位应得款项中扣除因误期损害赔偿费或罚金。乙方可在收到承包单位提交的阶段性工程临时延期申请表后应审查工期拖延和影响工期事件的事实和程度；影响工期事件对工期影响的量化程度。

3.3.22乙方接到合同争议的调解要求后应及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；及时与合同争议的双方进行磋商并提出调解方案，在合同争议的诉讼过程中，乙方接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，及时向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

1. 乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为甲方提供相应的咨询意见，公正维护委托方的合法权益。
2. 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。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甲方。乙方须严格按照《建设工程监理规范》实施监理活动。
3. 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，违者甲方将追究乙方的责任。

## 甲方义务

1. 甲方在乙方开展监理业务之前应向乙方支付预付款。
2. 甲方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乙方承担，则应在监理合同条件中明确委托的工作和相应的报酬。

8.1甲方负责与政府各职能部门的联系工作。

8.2甲方负责与设计单位的协调。

8.3甲方与施工承包方签订的合同中必须写明委托乙方的有关职责和权利，以确保施工承包单位接受监理工程师对工程建设进行实质性监督管理。

1. 甲方应当在双方约定的时间内免费向乙方提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。
	1. 本工程正式开工前10天提供施工图纸2套。
	2. 设计变更、技术核定内容等工程资料随工程进度需要及时提供。
	3. 地质资料一份，相关的水平点和尘封点，地下管线资料。
	4. 工程施工总承包合同及有关附属文件。
	5. 监理工作所需的甲方与其他单位签订的与本合同或协议。
2. 甲方应当在15天内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。
3. 甲方应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表为 ，负责与乙方联系。更换常驻代表，要提前通知乙方。
4. 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及乙方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。
5. 甲方应在不影响乙方开展监理工作的时间内提供如下资料：

13.1与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

13.2提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

1. 甲方应免费向乙方提供乙方员的现场办公室一间兼作值班室用办公用房。
2. 根据情况需要，如果双方约定，由甲方免费向乙方提供其他人员，将另行明确。

## 乙方权利

1. 乙方在甲方委托的工程范围内，享有以下权利：

16.1选择工程总承包人的建议权。

16.2选择工程分包人的建议权。

16.3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，向甲方的建议权。

16.4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，应当事先征得甲方的同意。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，乙方应当书面报告甲方并要求设计人更正。

16.5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，并向甲方提出书面报告。

16.6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甲方报告。

16.7征得甲方同意，乙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在２４小时内向甲方做出书面报告。

16.8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。

16.9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。

16.10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，以及工程结算的初审权。乙方在甲方授权下，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，则这种变更须经甲方事先批准。在紧急情况下未能事先报甲方批准时，乙方所做的变更也应尽快通知甲方。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。

16.11在委托的工程范围内，甲方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。当甲方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关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 甲方权利

1. 甲方有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。
2. 甲方有对工程规模、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。
3. 乙方调换总监理工程师须事先经甲方同未经甲方书面批准，乙方不得自行更换或撤离甲方已确认的总监或监理机构人员。
4. 甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
5. 当甲方发现乙方员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换乙方员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。
6. 当甲方发现乙方员不按监理合同履行监理职责，或有虚挂其名的情况，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方撤出相应不合格的乙方员，并以具有相应资历的乙方员替换，直至有权要求乙方员退场并单方面终止合同，同时乙方将承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任
7. 甲方对乙方的监理成效不满意时, 甲方有权要求乙方限期作出整改，如不予整改或整改仍令甲方不满意时，甲方有权单方解除合同，并追究乙方的经济赔偿责任。

23.1在实施监理工作过程中，若乙方对合同中承诺的乙方员数和人员安排情况擅自变动，变动总监或降低本监理合同条件所约定的乙方员资质条件，按监理总价款的3%支付违约金。

23.2甲方有权要求乙方更换不称职的总监或一般乙方员，否则,甲方有权要求乙方按监理总价款的3%支付违约金。

23.3如因乙方监督不力给甲方造成损失的, 甲方有权要求乙方按监理总价款3%支付违约金。

23.4若工程质量验收不合格，甲方有权按监理合同总额的5%收取违约金。若工程造价控制不合理, 甲方有权按监理合同总额的5%收取违约金。

23.5监理期内出现重大的伤亡事故，按监理总价款的5%收取违约金。

## 乙方责任

1. 乙方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。
2. 乙方在责任期内，应当履行约定的义务。如果因乙方过失而造成了甲方的经济损失，应当向甲方赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金），并承担相应的监理责任。
3. 乙方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，乙方不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向甲方承担赔偿责任。
4. 发生不可抗力事件双方应协商解决；协商不成的，按本合同规定的争议解决方式处理。因合同当事人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。
5. 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。
6. 当发生签证事项时，乙方须在签证事项发生当天内通知甲方项目工程部门及项目合同预算部门人员到现场共同确认。

## 甲方责任

1. 甲方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，赔偿给乙方造成的经济损失。乙方处理委托业务时，因非乙方原因的事由受到损失的，可以向甲方要求补偿损失。
2. 甲方如果向乙方提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的乙方的各种费用支出。

## 合同生效、变更、终止

1. 由于甲方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，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。
2. 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得乙方不能全部或部分执行监理业务时，乙方应当立即通知甲方。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 日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。
3. 乙方向甲方办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和甲方已签订工程保修责任书，乙方收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在监理合同条件条款中约定。
4. 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 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。本合同监理合同条件条款第二十四条约定情况除外。
5. 乙方在应当获得监理报酬之日起３０日内仍未收到支付单据，而甲方又未对乙方提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，乙方可向甲方发出终止合同的通知，发出通知后１４日内仍未得到甲方答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 日内仍未得到甲方答复，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。甲方承担违约责任。
6. 乙方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根据本工程实际情况另行约定。
7. 当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。乙方承担违约责任。
8. 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

1. 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照本监理合同条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

39.1监理服务费按建筑面积乘以综合单价包干,工程款支付和最终结算时,以双方最终核定的实际开工的建筑面积和监理内容为准，调整监理服务费。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程名称 | 建筑面积（m2） | 综合单价（元/m2） | 总价（元） | 备注 |
| 1 |   | 　 | 　 | 　 | 包括本合同监理范围约定的全部工程内容 |
| 2 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 3 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 4 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | **总计** | 　 | 　 | 　 | 　 |

39.2工程开工前14天内，甲方支付以开工面积建筑工程暂定总价的 %作为预付款（以后新开工单体按同一办法支付）；

39.3在开工各单体完成±0.00后7日内甲方支付以开工面积建筑工程暂定总价 %给乙方；

39.4开工各单体结构封顶后7日内甲方支付开工面积建筑工程暂定总价 %给乙方；

39.5开工各单体工程完成结构封顶后开始，从次月起每月1日前甲方支付开工面积建筑工程暂定总价 %给乙方；

39.6监理费支付至单项工程合同总价的80%时，暂停支付。工程最终算以实际竣工建筑面积为准，工程最终结算经双方认可后7日内可支付至结算金额的 %。

39.7合同内监理内容全部完成并通过竣工验收后十天内，甲方支付 ％的监理费余额。

39.8乙方收款时须向甲方提供合法发票，否则由此导致款项无法按本合同支付的责任由乙方承担，且乙方仍须按本合同的约定履行义务。

1. 如果甲方在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向乙方支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起按应付未付额的万分之二点一计算。
2. 支付监理报酬所采取的货币币种为人民币。
3. 乙方收款时须提供合法的税务发票给甲方，甲方通过银行划账或支票方式支付款项，以支票支付时，乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款，同时乙方须提供指定收款人收款的书面授权文件（原件），委托文件须加盖乙方合法有效公章；
4. 如果甲方对乙方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 小时内向乙方发出表示异议的通知，但甲方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。对于合同监理范围增加或减少或因故暂停预计将超过2个月或必要时，业主可提议另行签订补充协议。
5. 甲方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方可拒绝付款或延迟付款直至乙方提供当期应付款发票之日止，且此种情形不视为甲方违约。

## 其他合同条件

1. 委托的建设工程监理所必要的乙方员出外考察、材料设备复试，其费用支出经甲方同意的，在预算范围内向甲方实报实销。
2. 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由乙方聘用的，其费用由乙方承担；由甲方聘用的，其费用由甲方承担。
3. 乙方在监理工作过程中提出的合理化建议，使甲方得到了经济效益，甲方应按监理合同条件中的约定给予经济奖励。
4. 乙方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。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。
5. 乙方在监理过程中，不得泄露甲方申明的秘密，乙方亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。
6. 乙方对于由其编制的所有文件拥有著作权，甲方仅有权为本工程使用或复制此类文件。但甲方拥有本合同附件所约定的文件的著作权。
7. 如果乙方在本合同履行过程中贿赂甲方有关人员的，一经查出，甲方有权扣除乙方合同总价款的20％作为罚款，直接在应付款中予以扣除。
8. 如甲方有关工作人员主动向乙方索取贿赂（包括但不限于金钱、财物及其他一切利益）而乙方被迫给予贿赂或甲方有关工作人员提出超出合同范围的不合理要求的，则乙方可直接反馈至甲方行政部。
9. 当甲方出现违约情形时，乙方有义务在甲方违约情形发生之日起7日内以书面方式向甲方主张违约责任，如乙方未在上述期限内履行前述义务的，则乙方的行为将被视为自动放弃主张违约责任，同时乙方承诺在以后任何时候不再就同一事项向甲方提出追究违约责任的请求。
10. 甲方发给乙方的文件或传真均以合同中乙方的地址、电话及传真号码、E-mail为准，若乙方变更地址、电话或传真号码、E-mail，应即时以书面形式通知甲方，否则，合同中乙方的地址、电话及传真号码、E-mail将被视为有效，甲方按合同中乙方的地址、电话及传真号码或E-mail发给乙方的文件或传真视为甲方履行了传递文件的义务。如因合同中乙方上述联系方式错误或更改而没有书面通知甲方造成送达不能的，由乙方自行承担一切损失和责任。乙方现场项目部人员的签认手续亦视为有效的日常函件往来途径。
11. 甲方在合同中指定的代表人仅有权在合同约定的范围内代表甲方履行义务，无权代表甲方减少或放弃甲方按合同约定应享有的任何权利，无权代表甲方签署承认或增加乙方权利的任何文件；甲方任何人员及甲方代表所签收的文件仅代表甲方已收到相关文件，并不代表甲方已认可文件中的内容；经甲方发出的任何文件除非加盖甲方公章，甲方均不予以认可。
12. 本合同约定与招标文件或洽谈文件不一致的，以本合同的约定为准。

## 争议的解决

1. 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，双方同意向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

# 第四部分　监理成果文件

1. 乙方应按合同附件约定的文件表格填报并按监理程序进行日常监理. 并督促被监理单位按表格的格式填报,监理用表详见合同附件.或若在监理合同的实施实施过程中,根据工程管理需要,甲方有权对管理表格进行版本升级。凡本监理合同附件没有涵盖的监理内容，乙方应按本监理合同其他条款和建设工程监理规范执行。
2. 乙方应提供监理资料,监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。监理档案的编制及保存应按有关规定执行。施工阶段的监理资料应包括下列内容(但不限于以下内容)：

52.1各类施工合同文件及委托监理合同；

52.2勘察设计文件；设计交底与图纸会审会议纪要；工程变更资料；施工同期记录签证单。

52.3施工组织设计（方案）报审表；工程材料/构配件/设备报审表及相关质量证明文件、分包单位资格报审表；工程报验申请表；质量缺陷与事故的处理文件；检查试验资料；测量核验资料；隐蔽工程验收资料；分部工程、单位工程等验收资料；工程竣工报验单，工程项目施工阶段质量评估报告等专题报告。

52.4工程开工/复工报审表；施工进度计划报审表；工程临时延期报申请表；工程临时延期审批表；工程最终延期审批表；工程暂停令。

52.5工程款支付申请表；费用洽商申请表；索赔（洽商）文件资料；工程管理确认报告；费用洽商监理审核报告；中间结算监理审核报告；最终结算监理审核报告；工程监理认可证书。

52.6监理规划；监理实施细则；监理工作联系单；监理工程师通知单；监理工程师通知回复单, 会议纪要；来往函件；监理日记；监理周报；监理月报监理工作总结。

# 第五部分　监理合同附件

## 本项目监理机构组织机构清单



## 监理应使用的格式化文件目录

1. A-1工程款支付报审表
2. A-2合同协议支付清单
3. A-3费用洽商报审表
4. A-4施工同期记录签证单
5. B-1施工组织/方案报审表
6. B-2工程材料/构配件/设备报审表
7. B-3分包单位资质报审表
8. B-4工程报验申请表
9. B-5工程竣工报验单
10. C-1工程开工/复工报审表
11. C-2施工进度计划报审表
12. C-3工程临时延期申请表
13. C-4工程临时延期审批表
14. C-5工程最终延期审批表
15. C-6工程暂停令
16. D-1承包单位工作函
17. D-2监理工作联系单
18. D-3监理工程师通知单
19. E-1工程管理确认报告
20. E-2费用洽商监理审核报告
21. E-3中间结算监理审核报告
22. E-4最终结算监理审核报告
23. F-1工程监理认可证书

**海量合同资料，尽在合同大全网**[**www.hetongdaquanwang.cn**](http://www.hetongdaquanwang.cn)

**网站每日更新，基本上什么合同都有!**