

(G F — 2012 — 0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

第一部分 协议书

委托人(全称): 广西中医药大学

监理人(全称): 广西中信恒泰工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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. 项目名称: 广西中医药大学中药壮瑶药创新药物实验实训中心工程监理服务;

2. 工程地点: 南宁市青秀区五合大道 13 号, 广西中医药大学仙葫校区内;

3. 工程规模: 项目为新建一栋实验实训中心, 项目布置为地上十二层、地下一层, 负一层层高为 4.7 米、一层层高为 5.4 米、二层至十二层层高均为 4.7 米, 建筑总高度为 63.10 米, 单跨跨度 9.0 米。地上建筑面积为 20146.62 平方米(其中实验实训中心 20133.18 平方米, 污水处理间建筑 13.44 平方米), 地下建筑面积 2480.31 平方米, 总建筑面积为 22626.93 平方米。主要建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程及相关附属配套设施等;

4. 建筑安装工程费: 9840.223292 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. 补充协议(如有);
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 投标文件;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 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

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: 卢明光, 身份证号码: 510102197009238470, 注册号: 45002011。

五、签约酬金

签约酬金暂定为(大写): 壹佰叁拾壹万零捌佰贰拾肆元捌角捌分 (¥ 1310824.88)。

监理中标下浮系数为 24 % (包含平行抽检费等), 暂定监理费率为: 1.3321 % (暂定监理费率 = 暂定监理酬金 / 建筑安装工程费 (9840.223292 万元) × 100%)。项目建筑安装工程费暂按 9840.223292 万元计。监理费结算以委托人审定的竣工结算价 (建筑安装工程费、设备购置费之和, 甲供设备除外)

为计算额,按“桂建标(2018)37号文件”收费标准计算收费基价,即监理费=监理收费基价×(1-中标下浮系数)。

监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用,且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟,无论延长或延迟的时间长短,均无监理费追加费用,也均无任何附加费用。

合同价即发包人支付监理人费用的上限,超过合同价部分发包人不再向监理人支付任何费用,但监理人必须履行本工程监理的全部职责,否则视为监理人违约,相关责任及费用由监理人承担;实际监理费用低于本合同金额时,发包人按实际发生的监理费用支付给监理人,剩余部分由发包人直接扣回。

六、期限

本次招标监理服务期:从签订委托监理合同之日起至工程质量保修期结束止。

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: 2015 年 6 月 27 日。

2. 订立地点: 南宁市。

3. 本合同一式十二份,具有同等法律效力,双方各执六份。

委托人: 广西中医药大学 (盖章)

监理人: 广西中信恒泰工程顾问有限公司 (盖章)

住所: 广西南宁市五合大道13号

住所: 南宁市青秀区云景路69号南宁市轨道交通运营控制中心B楼8层、9层

邮政编码: 530200

邮政编码: 530029

法定代表人或其授权代理人: 姚春 (签字)

法定代表人或其授权代理人: 东周印 (签字)

开户银行: 中国银行股份有限公司南宁市明秀东支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司南宁金湖广场支行

账号: 6210 5749 8215

账号: 4500 1604 2660 5250 2851

电话: 0771-4953480

电话: 0771-5776257

传真: /

传真: 0771-5776268

电子邮箱: /

电子邮箱: /

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) 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。

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。

8.7 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

第三部分 专用条件

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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

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：施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含但不限于质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面全过程协调、管理以及全方位的相关服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。包括但不限于土建、安装工程（包括水电安装、消防、智能化、供配电等）、装饰、室外市政工程、景观绿化以及其他配套等所有工程内容的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及质量保修期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：

(1) 施工准备阶段

1) 参与施工图纸会审，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。协助委托人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，并向委托人提交会审记录；

2) 审查施工承包人提出的施工组织设计、施工方案、施工方法、质量保证体系、质量保证措施、安全保证措施、文明施工措施，并监督实施；审查批准施工组织设计和技术方案，按照保质、保工期和降低成本的原则，自主向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。如果审批意见或拟提出的建议会降低质量标准、提高工程造价或延长工期，应事先取得发包人的书面同意；

3) 协助委托人进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作；

4) 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。

(2) 施工阶段

1) 督促、检查施工承包人严格执行工程承包合同、国家工程技术标准、施工规范、安全防护，协调委托人和施工承包人之间的关系，协调施工过程中设计、检测、供应各方面关系；

2) 督促承包人依法办理劳动用工保险；

3) 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；

4) 协助项目部进行设备采购, 组织设备的安装调试、验收;

5) 按照总体、年、月、周、日和关键部位、关键工序、关键项目审查进度计划内容, 审批进度计划方案, 检查进度计划实施情况并督促承包人调整进度计划, 审核承包人的当月进度报表、支付申请和签发工程支付凭证, 审批承包人下月进度计划、用款计划, 并在约定的时间将上述报表、计划报委托人;

6) 做好工程实体的检测工作, 对承包人的成果进行复测检验, 形成质量记录;

7) 遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时, 有权提出“暂停施工”的通知, 并通报委托人;

8) 处理工程索赔, 调解合同争议, 主持处理工程质量问题以及质量事故, 参与安全事故的调查、审批处理方案, 监督处理方案的实施;

9) 向委托人上报监理工作月报;

10) 向委托人上报监理工作阶段报告和专题报告;

11) 监督施工现场安全文明施工管理;

12) 督促审查施工承包人归档技术业务资料, 验收施工竣工资料;

13) 编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等监理资料, 完成监理工作总结, 合同完成或终止时交给委托人;

14) 按监理规范和委托投资控制要求进行每月进度支付计量, 变更工程单价和结算审核; 监理人应对审核签发的支付金额的准确性负责;

15) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收, 并对隐蔽工程进行旁站监理。若由于隐蔽工程旁站缺失, 隐蔽工程记录缺失、无相关资料依据的, 造成项目需开展钻孔等验证性检测的, 验证性检测不合格时, 监理单位应承担违约责任, 违约金为 5000 元/批次, 违约金从监理费中扣除;

16) 参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见;

17) 参加重大质量问题的处理和解决, 并提出意见;

18) 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;

19) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量; 严格检查进场材料设备、构配件的质量及质量证明材料(必要时, 可采取平行检验), 合格时予以确认。

(3) 保修阶段

协助委托人检查回访工程质量, 及时处理投诉, 参与工程质量事故(缺陷)的鉴定, 督促承包人及时维修。

1) 工程进入保修阶段, 监理人应编写保修阶段的监理细则, 安排足够的监理人员进行定期质量回访, 主动找出工程质量及服务质量存在的问题, 及时安排承包人进行处理;

2) 工程质量缺陷: 监理人应主动配合项目部组织设计、承包人和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认, 并协助处理至委托人满意;

3) 接到投诉后, 监理人应会同承包人及时到达现场, 认真分析投诉产生的原因, 确定质量缺陷

的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人同意后制定整改计划，按计划实施；

4) 保修期内发生质量缺陷，监理人应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人和承包人，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方现行的法律法规,建设工程监理规范,《南宁市人民政府办公厅关于印发<南宁市建设工程施工现场管理若干规定>贯彻实施工作方案的通知》(南府办函 49 (2018) 375 号)、监理合同、本工程施工图设计文件、施工合同和有关施工规范及相关验收标准等。

(2) 国家项目所在地现行的设计规范(规程)、建筑安装工程质量评定标准、施工和验收规范。

(3) 经项目所在地建设管理部门批准的工程报建批准文件，项目设计图纸、设计文件及说明。

(4) 委托人与施工单位签订的施工合同及协议。

(5) 委托人与工程相关第三方签订的各类合同和协议。

(6) 经委托人批准的施工组织方案。

(7) 委托人及其现场代表发出的书面指令或事后确认的文件。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 有关的标准和规范，包括但不限于（与设计依据的规范有冲突的，以设计依据的规范为准）：

建设工程监理规范（GB/T50319—2013）

建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300—2013）

建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242—2002）

电梯工程施工质量验收规范（GB50310—2002）

建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209—2010）

钢结构工程施工质量验收标准（GB50205—2020）

地下防水工程质量验收规范（GB50208—2011）

砌体结构工程施工质量验收规范（GB50203—2011）

屋面工程质量验收规范（GB50207—2012）

木结构工程施工质量验收规范（GB50206—2012）

智能建筑工程质量验收规范（GB50339—2013）

建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303—2015）

混凝土结构工程施工质量验收规范（GB50204—2015）

通风与空调工程施工质量验收规范（GB50243—2016）

建筑装饰装修工程质量验收标准（GB50210—2018）

建筑地基基础工程施工质量验收标准（GB50202—2018）

建筑节能工程施工质量验收标准（GB50411—2019）

建筑施工安全检查标准 (JGJ59—2011)等。

(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。

2.3 项目监理机构和人员

(1) 监理人委派的总监理工程师和其它监理人员须与投标时承诺的人员一致 (在原基础上增加则不限), 如监理人需要调换施工现场监理人员时, 所调换人员需符合本项目招投标要求, 须提前 10 日报委托人批准; 不经委托人书面同意, 擅自更换投标时承诺的总监理工程师和其它监理人员或减少人员的视为违约, 委托人有权解除合同, 监理人还应向委托人支付违约金, 总监理工程师 10 万元/人·次, 其他监理人员 5 万元/人·次。

(2) 监理人须建立出勤档案, 委托人有权检查监理人员的到岗情况; 建筑工程施工许可证颁发之日起到工程竣工验收合格之日止的施工过程, 总监应驻现场每周不少于 4 个工作日, 房屋建筑工程监理工程师、房屋建筑工程监理员每月应驻现场 22 天及以上或不得少于当月施工时间的 80%, 其他专业监理工程师 (造价专业监理工程师除外) 在专业工程施工期间每月应驻现场 22 天及以上或不得少于当月施工时间的 80%, 以委托人提供的考勤机考勤记录为准, 考勤记录没有的按不在现场处理, 若出现考勤时弄虚作假的, 当月均按不在现场处理; 做到凡是有人施工必须有监理人员在场, 确需离开施工现场时, 必须事前书面请假, 经发包人工地代表、发包人分管该项目副处长签字同意后, 才能有效请假, 否则按不在现场处理。不得事后补办请假手续。同时监理人调派熟悉本专业业务的相应人员进行履职, 否则委托人按照不到岗处理, 累计 20 个工作日不到岗的, 视为减少人员, 对监理人按以下标准予以处罚: 总监理工程师 2000 元/天, 监理工程师和监理员 1000 元/天。

(3) 监理人主要监理人员因不称职或失职、渎职, 委托人要求调换而无正当理由拒绝撤换或未及时调换的, 视为监理人违约, 监理人须向委托人支付违约金, 监理工程师 10 万元/人·次, 其他监理人员 5 万元/人·次。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围: 除涉及引起工程造价、工期变化以及合同中约定的需经委托人批准的文件或指令外, 监理人具有按照合同相关约定实施监理及相关工作的权力。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 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, 并征得委托人书面同意。

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: 开工前 7 天内, 提交两份监理规划和监理细则, 每月 25 日以书面形式向委托人提交上一月的监理工作月报; 专项报告在事件发生后 3 日内; 项目竣工验收前 7 日向委托人提交质量评估报告和监理工作总结各一式两份; 根据南宁市城市建设档案声像档案移交资料要求和建筑工程声像文件归档范围 (2022 年版) 施工阶段资料声像资料移交给委托人, 将监理有关文件归档并配合竣工验收资料整理移交, 同时将监理有关文件资料移交委托人一式两份存档。监理人逾期提交以上报告或文件, 每逾期一天, 须向委托人支付违约金 2000 元。

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 10 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：按原接收清单在委托人在场时当面移交。如设备损坏或丢失的，乙方承担修复费用或按购买价赔偿给甲方。如乙方逾期移交的，按每天 5 万元支付占用费给甲方，且甲方有权强行收回，由此产生的后果由乙方承担。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：陆铭专，13117719303。

3.2 答复

委托人同意在 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

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）

（注：招标人根据项目需要增加因监理失职造成隐蔽工程资料缺失、签证不实、工程 and 材料质量不合格、不严格按施工图施工等行为提出明确的处罚措施。）

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 × 银行同期贷款日利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

人民币。

5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.2.1 监理酬金计算方法：

签约酬金暂定为（大写）：壹佰叁拾壹万零捌佰贰拾肆元捌角捌分（¥1310824.88）。

监理中标下浮系数为 24 %（包含平行抽检费等），暂定监理费率为：1.3321%（暂定监理费率 = 暂定监理酬金 / 建筑安装工程费（9840.223292 万元）× 100%）。项目建筑安装工程费暂按 9840.223292 万元计。监理费结算以委托人审定的竣工结算价（建筑安装工程费、设备购置费之和，甲供设备除外）为计算额，按“桂建标（2018）37 号文件”收费标准计算收费基价，即监理费 = 监理收费基价 ×（1 - 中标下浮系数）。

监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，即实施和完成本项目全部监理工作所需的劳务费、技术服务费、一般检测、测量、交通、通讯、办公场地（监

理办公室)、保险、税费和利润等与管理业务有关一切费用和政策性文件规定及合同包含的风险、责任和各种应有的费用,且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟,无论延长或延迟的时间长短,均无监理费追加费用,也均无任何附加费用。

合同价即发包人支付监理人费用的上限,超过合同价部分发包人不再向监理人支付任何费用,但监理人必须履行本工程监理的全部职责,否则视为监理人违约,相关责任及费用由监理人承担;实际监理费用低于本合同金额时,发包人按实际发生的监理费用支付给监理人,剩余部分由发包人直接扣回。

5.2.2 施工阶段监理酬金支付时间与金额:

(1) 在监理合同已签订,监理人员进场并正常开展监理工作后,委托人在每月 25 日前,向监理人按月支付监理服务酬金:

施工阶段月监理酬金=经审定的当月工程进度完成额*暂定监理费率*80%支付。

(2) 工程竣工验收合格并结算经自治区财政投资评审中心最终审定完成之日起 14 天内支付至本工程最终监理费结算价的 97%, 剩余 3% 的监理费在工程竣工验收合格满 2 年后 14 天内支付完毕(无息), 质保期内出现因监理失职导致的质量问题, 委托人有权扣除相应金额后支付剩余款项。

监理费结算以委托人审定的竣工结算价为计算额, 按“桂建标(2018) 37 号文件”收费标准计算收费基价, 即监理费=监理收费基价×(1-中标下浮系数)。若计算结果超过合同价, 则按合同价计费; 若计算结果低于合同价, 则按实际计算出的监理费用计费。

在结算过程中, 若发生施工阶段监理费酬金支付超出实际已完成工程价款的情况, 监理人应按规定在结算后 30 日内向委托人返还多收到的监理服务酬金。如有监理人存在违约情形需支付违约金的, 每次付款前, 监理人先将违约金转账至委托人账户, 委托人再支付当期监理费。监理人未按合同约定及时支付违约金的, 委托人有权暂停支付当期监理费用。

5.2.3 延期费用的支付:

本工程延期费用在合同价款中综合考虑, 不另行计算。

因监理人原因造成施工工期延误, 每延误一天按监理费中标额的 0.1%扣减监理费用, 因不可抗力的原因造成的延误, 可不予扣减, 若因监理工作严重失误造成关键节点工期(经委托人审批的进度计划为准)延误, 扣除费用不予返还, 且委托人有权无条件终止合同, 扣除未支付的全部监理费, 并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

5.2.4 其它阶段监理酬金支付

无。

5.3 履约保证金

履约担保的方式: 现金或银行保函。履约保证金的金额: 签约酬金的 10%。

投标人在收到中标通知书后, 须在 25 日内向招标人足额提交履约保证金, 否则招标人可以取消其中标资格。

采用银行保函的, 须是见索即付保函。银行保函的有效期限自本合同生效之日起至服务期满, 如果监理人无法获得一份不带具体截止日期的银行保函, 监理人应在原银行保函到期前提供新的银行保

函， 未能按时提供新的银行保函的， 视为监理人违约， 监理人按履约担保金额的 4%/日向委托人支付违约金， 并且委托人有权终止向监理人支付任何合同款项， 直至监理人提供新的银行保函。

履约保证金在服务期满后， 经监理人申请， 委托人在 30 天内退还。

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：经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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：
附加工作酬金已在合同价款中综合考虑， 不另行计算。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：
无。

6.2.3 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=工程增加投资额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）
6.2.4 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。除工程变更， 按工程结算价计算费用外， 其他因非
监理人原因造成的工期延期等均不调整监理酬金。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时， 可提交工程所在地建设主管部门进行调解。

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） 提请_____仲裁委员会进行仲裁。
- （2） 向委托人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：施工图纸及与本工程相关技术资料， 期限为永久。

监理人申明的保密事项和期限：施工图纸及与本工程相关技术资料，期限为永久。

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：须经委托人的同意。

9. 补充条款

9.1 委托人应向监理人无偿提供开展监理服务工作所必需的办公用房、生活用房。

(1) 监理人应遵照监理规范进行见证和旁站，所有监理人员须持证上岗，若委托人发现各工序应进行见证或旁站而无监理人员见证或旁站的，视为监理人违约，按 5000 元/人·次向委托人支付违约金，若发现无相关证件上岗的，按 2000 元/人·次向委托人支付违约金，给委托人造成损失的应承担赔偿全部损失。

(2) 委托人需召开会议时，重要会议要求监理人的总监理工程师应参加且按时到达，若监理人未经委托人同意不参加或不按时参加会议，视监理人违约，按 2000 元/人·次向委托人支付违约金，且委托人有权在支付监理酬金时延迟支付，监理人不得因此向委托人提出任何索赔。

(3) 施工中若出现安全、质量隐患或事故时，总监理工程师应协助委托人采取处理措施，须立即向委托人报告并向承包人发出“监理工程师通知单”。若在施工过程中，委托人发现存在安全、质量隐患或事故，监理人未及时向承包人发出“监理工程师通知单”或未及时处理的，监理人须承担违约责任，按 2 万元/·次向委托人支付违约金；发生事故的，监理人除了承担有关法律责任外，按签约酬金的 5%/·次向委托人支付违约金。

(4) 监理人在履行职责期间发生的衣、食、住、行等费用自行负责。以任何理由和任何方式接受承包人提供的食宿，向承包人索要钱、物的，委托人有权立即终止监理合同，同时不支付余下的监理报酬。

(5) 监理人应对签署的工程资料文件负责，如发现有弄虚作假的，第一次发现，监理人向委托人支付违约金 5 万元；第二次发现，监理人向委托人支付违约金 10 万元；第三次发现的，监理人向委托人支付违约金 20 万元，委托人有权立即终止监理合同。

(6) 监理人应当按照《广西壮族自治区建筑工程安全生产管理办法》(广西壮族自治区人民政府令第 124 号)、《南宁市建设工程施工现场管理若干规定》(南宁市人民政府令第 8 号)等南宁市相关规定执行的规定，对承包人落实安全防护、文明施工措施情况进行有效监督，如果监督不力，发生下列情形的，相应处罚如下：监理人未能及时发现或发现承包人未落实施工组织设计和专项施工方案及相关法律法规中的安全防护、文明施工措施，未要求承包人整改或督促整改不到位，未及时向建设单位报告，被上级行政主管部门或执法检查组下达整改通知书的或被下达工程停工令的，按签约酬金的 5%/·次向委托人支付违约金。

(7) 监理人在履行职责期间发生的任何意外人身伤害事故或损失由监理单位负责。

(8) 监理人在工程项目竣工验收合格后 30 天按国家及自治区规范要求提交监理资料。

(9) 加强校园安全文明的管理，在校园内发生下列行为的：施工单位报备车辆不按报备的施工路

线行驶、施工单位（监理单位）报备车辆发生超速等不安全行为的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元；施工车辆发生洒落不及时处理的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元；施工、监理人员出现不安全、不文明行为，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

（10）施工现场发生安全文明行为未及时进行处理的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

（11）监理人应加强施工环境保护监理，出现以下情形的，监理人每次向委托人支付违约金 1000 元：监理人未在巡视、旁站中检查承包人制订的环境保护措施落实情况的；发现施工过程中存在违反有关环保规定、未按合同要求落实环保措施的情况，监理人未及时书面要求承包人整改的；监理人不按扬尘治理专项行动目标责任书要求督促承包人落实扬尘污染治理的等。

（12）施工现场堆放或正在使用的建筑、装修、水电等材料必须为招标清单中明确的参考品牌之一，如发现其品牌、品种、规格、型号不是合同、清单约定的参考品牌及等级，或其性能参数指标不符合国家及有关规范、标准的要求，或被相关部门认定为假冒伪劣产品，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。

（13）加强隐蔽工程管理，及时做好影像、图片、文字等资料的收集整理，未及时记录的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 50000 元。

（14）加强投资控制，工程变更预算审核、进度款审核、结算审核必须由监理单位造价人员签字，未签字的，发包人有权拒绝签收，每发现一次，扣除违约金 5000 元。监理人应当对施工单位提交的工程竣工结算价的准确性、真实性进行审核，承包人报送的工程结算价（以下简称送审价），与发包人最终审定的工程结算价（以下简称审定价）相比，其误差率=（送审价/审定价-1）×100%≤5%以内，监理人不需要承担违约责任，误差率≥5%的，监理人应承担违约责任，

违约金=（送审价-1.05×审定价）×3.5%×10%。

（15）保修期间发现质量问题，监理人应及时书面督促施工单位进行修补、加固或返工处理，并履行现场监理责任，如发现监理不在现场履职的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

（16）监理人未按照相关的标准和规范开展监理工作，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。

（17）监理人须每天检查现场施工工序、工程质量、施工进度及整改情况等，形成监理日志，并每周定期提交委托人审查，未按期提交给委托人审查的，每次监理人向委托人支付违约金 5000 元；委托人发现监理日志有缺失的，每缺失一天，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

（18）因监理人原因造成工期延误或工程备案节点滞后（如竣工验收备案时不履行相关义务导致竣工验收备案滞后）的，监理人向委托人支付违约金 10000 元/天。

（19）监理人违反本合同约定造成损失的，除按本合同约定承担违约责任外，还应另行赔偿由此造成的全部损失，赔偿范围包括但不限于委托人受到的直接损失、委托人为减小损失采取合理措施所产生的费用、委托人为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、鉴定费、公证费等。

（20）合同规定的监理人的违约金金额以委托人下达的罚款通知书为准，在支付进度款时，监理人先将违约金转账至委托人账户，委托人再支付当期监理费。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段:

1. 协助委托人办理工程竣工交接工作, 检查和评价工程状况, 并提出书面报告;
2. 监督检查工程的使用情况, 鉴定质量责任;
3. 对工程使用中出现的, 属施工承包人保修范围内的问题, 督促施工承包人修复和回访; 对属委托人责任而出现的问题, 协助委托人做好善后工作;
4. 签署保修付款凭证;
5. 签发《工程缺陷责任终止证书》。

A-2 其他 (专业技术咨询、外部协调工作等): 无。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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		按合同通用、专用条件的约定	按工程进度要求投入
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	1 间		工程开工时
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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	1	工程开工前	
2. 工程勘察文件	1	工程开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	工程开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程开工前	
5. 施工许可文件	1	工程开工前	
6. 其他文件	1	工程开工前	

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	无	/	/
2. 办公设备	无	/	/
3. 交通工具	无	/	/
4. 检测和试验设备	无	/	/