

监理合同

委 托 人 : 首都师范大学附属中学实验学校

监 理 人 : 北京名品建设管理有限公司
首都师范大学附属中学实验学校食堂提

项目名称 : 升改造项目监理

合同编号 :



1. 一般约定

1.1 合同文件组成与解释顺序

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 响应书；
- (4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 项目需求书；
- (8) 监理与相关服务报价清单；
- (9) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程。
- (10) 组成合同文件的其他文件：本项目的磋商文件及成交单位的响应文件

1.2 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____ / _____

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____

2. 监理人义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：施工准备期、施工期、工程缺陷责任期的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、信息管理、安全文明等施工监理工作，监理服务期内未征得委托人同意不得随意更换总监理工程师、总监代表及各专业监理工程师应常驻现。

2.1.2 其他相关服务的内容：（1）工程保修阶段，工程监理单位应定期回访。（2）对建设单位或使用单位提出的工程质量缺陷，工程监理单位应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。（3）工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与建设单位、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报建设单位

1、合同管理

- (1) 协助业主签订材料供应合同，以及与本工程有关的各项补充协议；
- (2) 负责审查分包资质，包括对分包商、供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送业主。参与确认承包商所选择的分包商；
- (3) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报业主)，并以书面形式报送业主；
- (4) 负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助业主处理合同纠纷。

2、工程成本控制

- (1) 审查承包商提交的工程预算，并可根据工程情况增减预算，但前述增减应得到业主的书面确认；
- (2) 负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报业主；
- (3) 负责本项目的技术洽商，审查核实施工图纸范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在 5 日内将签订的意见报业主确认；
- (4) 审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，审查核实可调价材料的价格；
- (5) 按合同要求审核施工方申报的结算书并向业主报告；
- (6) 审核承包商编制的该项目的年、季、月度资金计划，并控制执行；
- (7) 工程结算审核 监理单位应负责本工程的结算审核工作。

3、工程进度控制

- (1) 制定本工程总控制进度计划，审查承包商提交的单位工程施工进度计划；
- (2) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月度资金计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议；
- (3) 对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施；
- (4) 审核业主、承包商的材料、设备采购计划，并检查提出补救措施；
- (5) 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

4、工程质量控制

- (1) 审核施工图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作；
- (2) 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并督促其实施；

- (3) 审核并签认业主、承包商选定的材料、构配件及设备的质量。对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；
- (4) 负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备未用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向业主申报影响工程质量的材料、设备；
- (5) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施；
- (6) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕；
- (7) 签认隐蔽工程和建筑安装工程的分部、分项工程的部位、工序的质量验收，未经签认不得进行下道工序；
- (8) 督促承包商及时进行施工试验，并按有关规定进行有见证取样；
- (9) 监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向业主提供专项报告并督促检查事故处理方案的事实；
- (10) 督促承包商向监督部门申报核查工程的地基与基础、主体结构及装修样板质量；
- (11) 承包商要求变更设计应事先征得监理单位同意，并报业主确认，由监理单位向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报业主批准后，由监理单位向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由业主审核，经业主批准后，通过监理单位向承包商下达设计变更通；
- (12) 由业主提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报业主批准，并要求承包商提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收；
- (13) 组织施工过程中各项专业分项工程的样板引路工作，进行全过程的旁站监督，并组织样板验收工作提出验收报告；对重点部位和隐蔽工程，进行全过程的旁站监督，并组织对重点部位和隐蔽工程验收工作提出验收报告；
- (14) 检查承包商的工程技术资料，并督促承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到北京市城建档案管理的规定，并按业主要求的期限，完成资料上报审

核工作；

(15) 负责组织有关单位进行工程竣工初验，提出工程竣工初验报告；

(16) 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按业主要求组织工程移交。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：①依据国家及北京市有关工程建设法律、法规、技术标准、规程、规范；②委托人与监理人、承包人签订的各类合同文件及相关补充与修正文件；③委托人提供的与本工程有关的政府批文、设计文件、有关工程的洽商和变更及其它相关资料文件。

2.2.2 相关服务依据：_____ / _____

2.3 监理与相关服务机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：_____ / _____

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：施工过程中的质量、进度、造价、安全防护文明施工控制；合同（包括总包合同、指定分包合同和供货合同等）、信息及资料管理；施工过程中的协调工作。

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。

2.5 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

每月的 25 日提供 2 份监理月报。

2.6 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：_____ / _____

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：_____ / _____

在合同终止后，监理人应当在___/___天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____ / _____

3. 委托人义务

3.1 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：___/___。

3.2 委托人代表

委托人代表为：____/____。

3.3 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.4 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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 / %。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人违约的其他情形：所派总监理工程师与投标时所报总监理工程师不一致且未经委托人同意。（擅自变更监理人员的，除应恢复人员外，情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的损失由监理人承担）。

4.1.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×酬金比率(扣除税金)，本合同酬金比率为中标费率。酬金比率=监理中标合同额/监理合同范围内的建安工程总造价。。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人违约的其他情形： / 。

4.2.2 委托人赔偿金额按下列方法确定： / 。

5. 支付

5.1 支付进度

5.1.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

1、本工程合同价格为人民币 45000 元；

2、合同生效，且委托人完成相关资金拨付程序后，一次性支付。

上诉资金拨付进度以财政资金拨付进度及甲方资金拨付流程为准。

5.1.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式： / 。

5.1.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式： / 。

5.1.4 补偿费用

补偿费用的支付方式： 如发生，经委托人确认后，双方协商解决。

5.1.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方式： /。

6. 争议解决

6.1 调解

合同争议进行调解时，可提交 /（调解人）进行调解。

6.2 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 房山区 人民法院提起诉讼。

合同附件

合同协议书

委托人（全称）：首都师范大学附属中学实验学校

监理人（全称）：北京名品建设管理有限公司

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、公平和诚实信用原则，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：首都师范大学附属中学实验学校食堂提升改造项目
监理

2. 工程地点：北京市房山区

3. 工程规模：/

4. 工程范围：/

5. 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：162.313535万元

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

（3）响应书；

（4）投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）项目需求书；

（8）监理与相关服务报价清单；

（9）本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程。

（10）组成合同文件的其他文件：本项目的磋商文件及成交单位的

响应文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：赵值，身份证号码：120224198411105049

注册号：36011844

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金（大写）：肆万伍仟元整（¥45000）。

包括：

1. 监理酬金： / 元

2. 相关服务酬金： / 元

其中：

(1) 保修期服务酬金： / 元

(2) 其他相关服务酬金： / 元

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的

补偿费用（大写）： / 元（¥ / ）。

六、期限

1. 监理期限：

共计 45 日历天；自 年 月 日始，至 年 月 日止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期起 / 个月。

(2) 其他相关服务期限 /

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 8 月 12 日。

2. 订立地点： /

3. 合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：_____ (盖章)

营业执照号：_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其委托

代理人：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

营业执照号：91110111MA04BE3Y6L

资质证书编号：E211036578

住所：房山区良乡长虹西路翠柳

东街1号-925

邮政编码：102488

法定代表人或其委托

代理人：_____

开户银行：_____ /

账号：_____ /

电话：13810208150

传真：_____ /

电子邮箱：_____ /

