

(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

委托方（以下简称甲方）：哈密市住房和城乡建设局

监理方（以下简称乙方）：中祥冠一建设集团有限公司

鉴于甲方拟对哈密市伊州区 2025 年铁路片区地下管网及配套设施更新改造项目(一期)燃气工程监理服务项目（二次），并委托乙方对该项目实施的全过程进行监理，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，就下述工程委托监理与相关服务事项订立本合同，以供双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.工程名称：哈密市伊州区 2025 年铁路片区地下管网及配套设施更新改造项目(一期)燃气工程监理服务项目（二次）。

2.工程地点：新疆维吾尔自治区哈密市。

3. 工程内容及规模：改造 DE110-315 的 PE 燃气管线 18 千米、DN25-DN50 的钢制燃气管线 0.596 千米、DN25-DN90 燃气立管及架空管 127.6 千米，以及改造配套阀井 250 余座、调压箱 974 座、铜塑转铁路片区地下管网及换 3250 个、户内燃气设施约 3.45 万套；改造 DN1000 的钢带配在设施更新改造项增强排水管网 2.45 千米，DN500 的 HDPE 双壁波纹排水管网目（一期）2 公里、DN400 的 HDPE 排水管。

4.工程概算投资额：91670000 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.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

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：刘联华，身份证号码：620102197208293611，注册号：62002596，联系电话：18160396665。

五、监理费

1、本项目监理费为固定价（大写）：肆拾柒万捌仟元整（¥478000.00元）。

2、本监理服务费乙方应在提交支付申请书的同时开具增值税普通发票，增值税率为1%。本合同履行期间，如税率有调整的，税率按国家相关税法及税收政策执行。

六、监理期限



1. 监理期限：2025 年 8 月 28 日起至该项目工程的质保期限届满为止。

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人员，提供监理所需的办公室、资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 8 月 28 日。

2. 订立地点：哈密市伊州区。

3. 本合同一式 捌 份，正本 肆 份，副本 肆 份，委托人、监理人各 贰 份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：哈密市住房和城乡建设局
监理人（盖章）：伊祥冠一建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：姜丽

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

11652200010613329R

91510107592057253E

地址：哈密市伊州区园林路 2 号

地址：成都市武侯区星狮路 711 号
栋 1 单元 3 楼 106 号

邮政编码：839000

邮政编码：610000

电话：0902-2238751

电话：18160396665

开户银行：工商银行哈密市广东路支行

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司哈密市泰和路支行

账号：3011033109026415691

账号：965000010006978896



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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金为固定工作酬金。

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：执行通用条款。

2.监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：哈密市伊州区 2025 年铁路片区地下管网及配套设施更新改造项目(一期)燃气工程监理服务范围包括哈密市伊州区 2025 年铁路片区地下管网及配套设施更新改造项目(一期)燃气工程标段一、标段二设计范围内全部工程建设期、缺陷责任期及保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条款外，不限于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以及《建设工程监理规范》规定应由监理人履行的职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1.《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等相关法律法规、部门规章和相关政策；

2.工程所在地的地方法规和规章；



3. 工程建设监理合同和勘察、设计、施工承包等合同；
4. 会审后的施工图纸及有关技术文件、资料；
5. GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》；
6. 合同履行过程中与监理服务有关的来往函件；
7. 其它监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同。

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，总监理工程师及监理人员不得更换，应保持人员稳定，以保证监理工作正常进行。

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。

若监理人需对出现上述情形之一的监理人员进行替换，替换的监理人员应具备相当的资格与能力，并征得委托人同意，经委托人审查通过后方可办理变更手续。

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



2.4.3 对监理人的授权范围：对工程中的质量、进度、成本控制和安全管理的协调权，监理人处理委托人与承包人间合同变更等类似重大事宜，均应经委托人书面特别授权，包括但不限于以下内容。

(1) 发布开工令、暂时停工或复工令（如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

(2) 决定工期延长；

(3) 同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包人；

(4) 审查批准技术规范（规格）或设计的变更，并发出实施变更的指示；

(5) 确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；

(6) 涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单价需要进行市场询价、定价的。

(7) 对核算后已标价工程量清单的批准；在工程施工合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的审核及签认。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

(8) 监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。

(9) 监理人依据国家、省市颁布的法律、法规、规章、强制性标准、政策性文件、施工承包合同、本监理合同、委托人相关管理制度、办法对施工承包人在履约过程中的违约行为提出惩罚措施，经委托人批准后在当期计量支付款中扣除。



(10) 尽管有以上规定的任务和权力要获得委托人的批准,但如果发生非常紧急情况,监理人认为将造成人员伤亡、或危及工程或邻近的财产或从委托人的权益考虑需立即采取行动的,监理人有权发布处理这种危急状况所必须的指令,承包人应按监理人的指令竭尽全力去处置或减轻危急状况。尽管监理人指令未事先征得委托人的批准,但承包人应立即执行,监理人应尽快向委托人补办确认手续,并根据实际情况确定所增加的费用,在报委托人批准之后通知承包人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件:监理人要求承包人调换其人员需经委托人事先书面同意。

2.4.5 正常情况下,由监理人发出的任何指示都应是书面的。出于某种原因,监理人认为有必要以口头形式发出这类指示时,监理人应在上述口头指示发出后3天内,以书面形式予以确认,书面确认内容与当时的口头指示应当一致。承包人如在监理人发出口头指示后3天内未收到其书面确认,应立即以书面形式要求监理人确认上述口头指示。如果发出书面要求后3日内未予答复的,则此类口头指示视为已被监理人确认。

2.4.6 由于监理人指示错误、指示延误或未能在合同约定的时间内给出书面澄清、解答、决定,并且这种行为已经或将要导致工程的进展受到影响,承包人应就此通知监理人并陈述工程进展受到影响的原因,及已经或可能造成的影响。监理人在收到此类通知和核实证明承包人的损失并报委托人批准之后决定。

2.4.7 监理人应按施工承包合同中约定的时间,对承包人呈报给监理人的任何需其批复的函件、文件、要求等做出书面批复。



如果监理人未能在上述约定的时间内对呈报的函件、文件、要求等给予书面批复,承包人应立即以书面形式要求监理人予以批准;如果承包人发出书面要求后 3 日内未被监理人以书面形式拒绝,则视为监理人已对承包人所呈报的上述函件、文件、要求等已批准和确认。

2.4.8 如果施工承包合同中未约定监理人应当做出上述任何批复、澄清、解答或决定的时间期限,承包人应在呈报上述有关函件、文件、要求等的同时就监理人的批复、澄清、解答或决定的时间提出一个合理时限(但最多不超过 21 天),监理人应及时批复。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报、监理通知单、会议纪要及约定的专项报告)、时间和份数:监理规划(3 份)于合同签订后第一次工地会议召开前报送委托人;监理月报(3 份)应在次月 3 日前报送委托人;监理周报(3 份)应在每周监理例会后的第二天报送委托人。

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: /。

2.8 履约保证金约定

2.8.1 监理人应在监理合同签订之日起的十个工作日内,向委托人提供银行保函作为履约担保,担保额度为签约合同价的 10%。

2.8.2 如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合



同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

2.8.3 履约担保的有效期限应持续到所监理工程竣工验收后 30 日内。在工程不能按期竣工时，履约担保有效期限应按委托人的要求延长，其费用由监理人承担。

2.8.4 存在甩项工程的，监理人申请退还履约保证金前，应提交甩项工程预估金额 10% 的履约保证金。

2.8.5 监理人提供的履约保函由银行出具的，应可以在中国人民银行查询查付系统中查询。

2.9 总监理工程师要求

2.9.1 在合同履行期内，监理人应按投标文件及合同约定任命一名合格称职的总监理工程师，按发包人要求的期限内进驻现场。总监理工程师应受理与监理人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。

2.9.2 总监理工程师的变更应符合项目所在地及委托人相关规定。

2.9.3 经委托人书面同意更换总监理工程师的，监理人应书面通知委托人和承包人新任总监理工程师的姓名及其它详细情况，同时明确前任到期时间及新任开始时间；在委托人和承包人收到相应的通知之前，任何对总监理工程师的任命或更换均不产生合同效力。

2.9.4 总监理工程师和总监理工程师代表必须常驻工地，每个月至少 22 天。总监理工程师、总监理工程师代表若需离开现场应提前向委托人提交书面申请，并指定现场负责人，经委托人书面同意且履行请假手续后才能离开。离开期间，总监理工程师、总



监理工程师代表指定的现场负责人应能完全履行其职责；总监理工程师和总监理工程师代表不得同时离开工地。

2.9.5 总监理工程师不得将下列工作委托其他监理人员：

- (1) 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；
- (2) 签发工程开工/复工报审表、工程暂停令、进度款付款证书、竣工付款证书、最终结清证书、竣工验收证书、工程接收证书、缺陷责任期终止证书；
- (3) 审核签认竣工结算文件；
- (4) 调解委托人与承包人的合同争议、处理索赔、审批工程延期；
- (5) 根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配,调换不称职的监理人员。

2.10 监理人员的管理要求

2.10.1 监理人应按照投标文件中承诺的项目管理机构组成配置主要监理人员。（详见下表）

人员配置表

项目名称:哈密市伊州区 2025 年铁路片区地下管网及 配套设施更新改造项目(一期)燃气工程监 理服务（二次）

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业	注册编号	岗位
1	刘联华	620102197208293611	注册监理工程师	市政公用工程	00683183	总监
2	文建明	510704198203089157	注册监理工程师	市政公用工程	51023212	总监
3	鲁正权	510521198512097914	注册监理工程师	市政公用工程	51020141	总监、安全总监



4	张宗斌	320324196807132995	专监	房屋建筑工程		专监
5	王秀菊	650300196802233629	监理员			监理员
6	胡周敏	510112199308202146	监理员			监理员
7	吴远锋	362502199003237818	监理员			监理员
8	哈斯耶提·莫合买提	652201199602022962	监理员			监理员
9	姜丽丽	652323197406033247	监理员			资料员
10						

2.10.2 监理人在接到委托人发出的指令后，应立即按照合同的要求组织人员、建立机构，并按照委托人的要求进驻现场开展工作。

2.10.3 监理人应当根据工程情况，配备相应专业的安全人员，实施安全监理工作；辅助工作人员（包括司机、文秘、行政后勤、炊事人员等）由监理人自行聘用，费用包含在签约合同价中；监理人员（包括监理人聘用的辅助工作人员）应严格遵守委托人制定的各项规章制度。经委托人确认的投入监理人员在工程进行的过程中，原则上不允许更换。监理人更换项目监理机构监理人员应事先得到委托人的同意。监理管理机构人员必须常驻工地现场，离开工地时，应获得委托人的批准。

2.10.4 现场监理人员可不必在整个监理服务阶段满员配备，但应专业齐全,符合每阶段工作需要。全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。

2.11 监理工作条件



2.11.1 除委托人提供的监理工作条件外，监理人应当根据委托人要求和工作需要，按照投标文件中的承诺，自行配置满足监理需求的工作条件，并且不得低于招标文件要求，其相关费用已全部包含在签约合同价中；监理人的设备仪器应在合同履行期间保持状况完好，未经委托人同意，不得随意更改或撤换。

2.11.2 监理人在服务现场设置总监办，总监办应按合同约定及现行的法律法规、规范标准等工作，总监办应当独立于施工承包人的办公生活区域，设立办公和生活所需的场所、设施、设备，总监办自行购置其所需要的生活、办公、交通工具、物品，并自行承担相应的费用。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：/。

3.2 答复

委托人同意在收到相关书面函件之日起的 7 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复，若因相关事宜情况复杂无法在 7 个工作日内作出答复的，经书面通知监理人，委托人可以适当延长答复期限。超过延长期限仍未答复的，监理人应催告委托人及时答复。

3.3 委托人有权按照相关考核办法对监理人进行履约检查，如监理人不能满足合同约定，有权责令改进，并有按照相关条款索取违约赔偿金的权利。

3.4 委托人按照相关考核办法对监理人作业人员的工作能力和业务水平进行考核，对于无法胜任监理任务的作业人员，委托



人有权提出更换，监理人必须予以执行。

3.5 监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行监理合同时，委托人有权通知监理人解除本合同，合同自委托人解除合同通知送达监理人时解除。本合同解除后委托人可将本合同范围内的部分或全部剩余工作委托其他监理单位完成，因另行委托其他监理单位导致本合同约定工程监理费用增加的，增加部分的监理费用由监理人承担，委托人有权从应付监理人监理费中直接扣除，如扣除监理费金额不足付，委托人有权向监理人就差额部分追偿。

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：因监理人未严格按《建设工程监理规范》规定履行职责或存在过错导致发生工程质量事故、安全事故、工期延误、或返工等的原因，由监理人按监理费的 30%向委托人承担支付违约金的违约责任。如违约金不足以弥补给委托人造成的经济损失的，监理人按照直接经济损失计赔经济损失的差额损失。

4.1.2 乙方未按合同约定提交监理工作报告，每逾期一天，应按监理费用的[0.1]%向甲方支付违约金直到提交。

4.1.3 乙方泄露甲方的商业秘密和技术秘密，应承担相应的法律责任，同时，监理人按监理费的 30%向委托人承担支付违约金的违约责任。如违约金不足以弥补给委托人造成的经济损失的，委托人有权继续向监理人追偿。

4.1.4 监理人赔偿金额按下列方法确定：经济损失的赔偿金 = 监理人失职造成的直接经济损失（或建筑施工的工程费）加委托人为追偿经济损失支出的费用，包括但不限于诉讼费、保险费、



保全费、律师代理费、交通费等与追偿相关的费用。

4.2 委托人的违约责任：承担逾期付款的违约责任，逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 贷款市场报价利率 × 拖延支付天数。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币,比例为：100%，汇率为：/。

5.2 支付酬金

本工程监理费合同价款为 478000.00 元人民币。监理费由基础监理费（以下简称基础费）和绩效费用两部分组成，其中，基础费占监理费的 80%，绩效费用占监理费的 20%。实际绩效费需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

付费次序	付费额	付费基数 (元)	付费时间
第一阶段	基础费 × (15) %	基础费	项目合同签订 30 天内
第二阶段	基础费 × (35)%		完成总工程量 50%(以审计单位审核为准)
第三阶段	基础费 × (50)%		工程竣工验收合格后 30 日内
第四阶段	绩效费 × (绩效评价)%	绩效费	项目结算审计完成
履约评价得分		对应的实际绩效监理费	
80 分及以上		全额绩效监理费	
60 分及以上，80 分以下		=绩效监理费 * ((得分 - 60) / (80 - 60))	
60 分以下		0	



即：第一阶段付款： $478000 \times 80\% \times 15\% = 57360$ 元；

第二阶段付款： $478000 \times 80\% \times 35\% = 133840$ 元；

第三阶段付款： $478000 \times 80\% \times 50\% = 191200$ 元；

第四阶段付款： $478000 \times 20\% \times$ 绩效评价（实际金额以绩效评价为准）

甲方定期对乙方的合同执行情况进行履约评价。履约评价由甲方将按建设主管部门及甲方的相关管理规定执行。乙方承诺完全接受建设主管部门或甲方的履约评价结果作为履行监理职责评价的依据，并满足甲方的管理要求，否则视为乙方违约。甲方在本工程实施阶段制定的相关管理规定视为本合同的组成部分，乙方承诺无条件执行。

本合同的履约评价细则详见合同附件《合同履约评价实施细则》。履约评价得分在 60 分以下的，绩效费用全额扣除，且甲方将报请主管部门对乙方作不良行为记录，并拒绝乙方 1 年内参加甲方的其他项目投标。

6. 合同生效、变更、暂停除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：由双方的法定代表人或委托代理人签字并加盖法人公章（或合同专用章后）的当日生效。

6.2.2 变更：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，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） $\times$ 正常工作酬金 $\div$ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方案确定：



附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）X
正常工作酬金协议书约定的监理与相关服务期限（天）

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。

6.3 解除

因监理人出现未按《建设工程监理规范》规定履行职责或监理人擅离施工现场导致无人对工程项目进行监管的，委托人有权解除本合同，且不予支付相应的监理费，并对委托人另行委托第三方进行监理产生的费用损失由监理人自行承担赔偿责任。

7. 争议解决

本合同产生争议，双方可协商解决，不能协商解决向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8. 其他

8.1 保密

委托人声明的保密事项和期限：施工图及相关技术资料，期限永久。

监理人声明的保密事项和期限：施工图及相关技术资料，期限永久。

第三方声明的保密事项和期限：无。

8.2 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：执行通用条件。

8.3 通知与送达



双方在履行合同过程中发出的通知、指示、文件等，应以书面形式送达对方。通知自送达之日起生效。双方的通讯地址如下：

甲方通讯地址：哈密市园林路哈密市住房和城乡建设局

联系人：赵建华

联系电话：1599347899

电子邮箱：838299295@qq.com

乙方通讯地址：成都市武侯区星狮路 711 号 2 栋 1 单元 3 楼
106 号

联系人：姜丽丽

联系电话：18160396665

电子邮箱：3249842155@qq.com



附录 A： 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： _____ / _____

_____ °

A-2 设计阶段： _____ / _____

_____ °

A-3 施工阶段： _____ / _____

_____ °

A-4 保修阶段： _____ / _____

_____ °

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： _____ / _____

_____ °



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	/	/	/
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	/	/	/



附件 1：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下：

履约银行保函

_____（委托人名称）：

鉴于_____（委托人名称，以下简称“委托人”）接受（监理人名称，以下称“监理人”）于____年__月__日参加____（项目名称）施工监理招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1.担保金额人民币（大写）_____（¥）_____。

2.担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。

3.在本担保有效期内，如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4.委托人和监理人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不 变。

担保方名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

年____月____日



附件 2：委托监理的范围和监理工作主要内容

委托监理的范围和监理工作主要内容

1、委托监理的范围

本工程施工、安装阶段全过程监理及保修阶段监理。

2、监理工作主要内容

2.1 工程施工质量控制

2.1.1 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；

2.1.2 建立本项目的质量控制体系；

2.1.3 督促承包商健全与完善质量保证体系；

2.1.4 审查承包商提交的施工组织设计或施工方案；

2.1.5 严格控制原材料、半成品、构配件及设备的质量；

2.1.6 施工工艺过程质量控制：现场检查、旁站、量测、试验；

2.1.7 隐蔽工程检查验收；

2.1.8 审核设计变更及技术核定并经委托人同意；

2.1.9 进行质量技术鉴定；

2.1.10 组织分项工程、分部工程、单位工程及单项工程的质量评定；

2.1.11 定期向委托人报告有关工程质量的动态情况；

2.1.12 组织工程竣工验收；

2.1.13 经建设单位同意后发布开工令、停工令、复工令；



2.1.14 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。

2.2 工程施工进度控制

2.2.1 编制工程施工进度控制工作细则；

2.2.2 审核承包商提交的施工进度网络计划或横道图计划；

2.2.3 审核承包商提交的年、季、月施工进度计划；

2.2.4 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；

2.2.5 定期向委托人报告工程施工进度的动态情况。

2.3 工程施工投资控制

2.3.1 编制工程施工年、季、月资金使用计划；

2.3.2 严格控制工程施工各项变更；

2.3.3 对主要技术方案进行技术经济分析；

2.3.4 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；

2.3.5 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；

2.3.6 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；

2.3.7 定期向委托人报告有关工程建设投资的动态情况；

2.3.8 编制工程施工结算文件。



2.4 安全、文明施工控制

2.4.1 审核承包商提交的安全施工措施；

2.4.2 督促承包商落实安全施工措施；

2.4.3 定期进行安全、文明施工检查，杜绝安全事故的发生；

2.4.4 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；

2.4.5 督促施工承包单位定期组织施工现场安全生产自查工作。

2.5 工程建设合同管理

2.5.1 协助委托人签订工程施工合同；

2.5.2 审核分包商资格；

2.5.3 督促合同双方全面履行工程施工合同；

2.5.4 公正、科学、合理地处理施工合同纠纷；

2.5.5 定期向委托人报告施工合同的执行情况。

2.6 工程施工信息管理

2.6.1 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；

2.6.2 利用计算机管理技术建立工程施工信息档案。

2.7 协调工程施工各有关单位的工作关系

2.7.1 协助委托人协调工程施工外部关系；

2.7.2 协调工程施工中委托人、设计单位、承包商之间的关系。

2.8 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。



附件 3： 建设工程廉政责任书

建设工程廉政责任书

委托人：哈密市住房和城乡建设局

承包人：中祥冠一建设集团有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中委托人、监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。



2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。



4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为监理合同的组成部分，与监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书份数同主合同，并具有同等效力。

委托人（盖章）：哈密市住房和城乡建设局

法定代表人或其授权

代理人(签字)：

经办人：

地址：哈密市伊州区园林路2号
哈密市住房和城乡建设局

邮政编码：839000

开户银行：工商银行哈密市广东路支行

账号：3011033109026415691

电话：0902-2238751

传真：

监理人（盖章）：中祥冠一建设集团有限公司

法定代表人或其授权

代理人(签字)：

经办人：

地址：成都市武侯区星狮路711
号2栋1单元3楼106

号

邮政编码：610000

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司哈密市泰和路支行

行

账号：965000010006978896



电子邮箱：_____

电话：18160396665_____

传真：_____

电子邮箱：_____



附件 4：违约及违约金支付

序号	分类	违约条款	违约金
1	人员	若本项目将项目主要管理人员（如项目总负责人、总监理工程师）资信情况纳入定标择优因素，监理单位更换项目主要负责人（项目总负责人、设计管理负责人、总监理工程师、造价合约管理负责人）应取得委托人的书面同意。除因涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因外，承包人更换总监理工程师或总项目负责人每次须向发包人支付签约合同价的5%（不少于2.5万元）的违约金，承包人更换总监代表，每次须向发包人支付签约合同价的2%（不少于2万元）的违约金，承包人更换设计管理负责人、造价合约管理负责人的（含发包人要求更换），须向发包人支付违约金：按签约合同价2.5%（不少于2万元）。若本项目未将项目主要管理人员（如项目总负责人、总监理工程师、设计管理负责人等）资历、能力或信誉等情况纳入定标择优因素，中标后允许更换项目主要管理人员，如擅自更换，处上述约定罚金。	签约合同价的5%（不少于2.5万元）； 签约合同价的2%（不少于2万元）； 签约合同价2.5%（不少于2万元）
2		如监理人未能按合同要求尽职履约，委托人书面提出更换项目总监、总监代表，受托人拒不更换的，视为受托人严重违约。自委托人书面提出之日起，超过20天（含20天），受托人应向委托人支付违约金：对应序号1上述违约金标准×1.5倍。委托人有权单方解除合同，没收受托人履约保函，并要求受托人承担由此造成的一切损失。所有费用由受托人承担，给委托人造成的损失由受托人承担。	对应序号1中的1.5倍
3		监理人须在服务期间保证项目组织机构人员的稳定。监理人提交的监理人员名单经委托人确认后，在项目实施的全过程，监理人不能随意撤换，如有更换须向发包人支付违约金2万元/次（人员怀孕、重大疾病或退休等特殊情况除外，但须事前通知委托人）。	2万元/次



4		监理人员必须有完善的考勤管理记录，委托人支付进度款或双方结算时，考勤管理记录可作为付款或结算的凭证之一。委托人有权随时检查监理人员在岗情况，如果委托人发现项目组织机构无考勤管理记录，委托人可以不支付该阶段的监理费用；如发现考勤管理记录有造假情况，每次对监理人处违约金10万元。如果监理人对承诺的人员数量及安	10万元
5		排擅自作了变化，则就变动总人数按照不在岗的办法予以处罚（事后征得委托人书面追认同意的情况除外）。如果不在岗的监理人员一天超过两人或不在岗的记录超过10人次，视为重大违约，委托人有权发出整改通知。若委托人第二次以书面形式发出整改通知后7天内未收到监理人书面形式的合理解释，有权提前解除合同。	
6		委托人认为监理人员有违反“廉政守则”嫌疑时，监理人须更换相关监理人员。如监理人员违反“廉政守则”，第一次出现时对监理人处违约金5万元，第二次出现时追究项目总负责人的相应责任并对监理人再处违约金10万元，出现三次以上的，视为监理人重大违约，委托人有权解除本合同，并由监理人承担一切责任。	5万元； 10万元
7		仪器和工具必须在监理过程中予以落实，委托人在现场检查过程中，若发现因仪器或工具不到位造成现场检查部位没按时检查到位或实测实量检测数量不够，对监理人处违约金1000元/次。	1000元/次
8	质量、安全管理	除不可抗力外，若施工过程中，由于监理人对安全、质量控制不到位而发生的重大质量事故或安全事故（属于监理人责任的），对监理人处违约金，一般质量或安全事故10万元/次；较大质量或安全事故30万元/次；重大质量或安全事故40万元/次；特大质量或安全事故50万元/次。	10万元/次； 30万元/次； 40万元/次； 50万元/次
9		关键工序监理人必须派相关人员巡视或旁站，需要相关人员巡检而未巡检的，每发现一人次不随施工巡检处违约金500元，需要旁站而不随施工旁站的，每发现一人次处违约金500元	500 元 / 人·次



10		监理人未尽职责放行或未发现不合格材料设备或不符合招标文件要求的材料设备，但在委托人组织的检查中发现了承包人使用了上述材料设备，对监理人处额度为涉案材料设备价款10%的违约金，但不超过合同价的30%。	涉案材料设备价款的10%(上限为合同价的30%)
11	投资控制	监理人对项目总投资控制负有责任，如因监理人的责任造成项目总投资超过政府批准的计划投资，则对监理人处违约金，数额为超过部分金额×监理费率（监理费率=各项目合同价/招标文件载明的各项目建筑安装工程费×100%）。	超过部分金额×监理费率
12		监理人未尽职责做好投资控制工作62包括工程量审核、单价审定、工程计量、工程结算等，对监理人处2万元/次以下违约金，如合同条件中有明确的处罚标准，则执行相应的处罚条款。	2万元/次
13	进度控制	监理人对项目设计进度控制负有责任，如因监理人的责任造成项目设计进度拖延，则每延期1天罚款金额为施工前期准备阶段基本酬金总额的1‰，延期罚款最高限额为施工前期准备阶段基本酬金总额的20%。	合同价总的1‰(上限为20%)
14	其他	委托人不派出现场的工程管理人员时，监理人及其项目组织机构不能采取有效措施以实现建设工程质量、进度和投资控制的目标，或合同、信息管理不力，或未能有效协调工程建设相关方的关系，或未履行建设工程安全生产管理法定职责时，委托人可以视监理人及其项目组织机构未尽相应合同义务，不予支付相应部分的监理费用，额度分别为：工程质量为合同价的30%、进度为合同价的20%、投资控制为合同价的40%。	工程质量为合同价的30%、进度为合同价的20%、投资控制为合同价的40%
15		监理人应在合同签订20日内，编制监理规划，以下所有违约日期认定，以监理规划所列时间节点起算，监理规划本身延期的，需向委托人支付违约金2000元/天（经委托人认可的事项，可以延期）。	2000元/天
16		如因项目组织机构的工作失误,造成工程实施过程中委托人向承包人开展的索赔或审核无证据支持或过期等,对监理人处违约金2000元/次。	2000元/次
17		监理人未尽职责被政府有关部门处罚的（如通报批	1万元/次



		评、警告、罚款或媒体披露等），对监理人处违约金1万元/次。	
18		监理人未按现行《建设工程监理规范》、或未按其编制的《监理规划》、《监理实施细则》开展监理及相关服务工作的，委托人将视其情节轻重情况对监理人处2万元/次以下违约金，如合同条件中有明确的处罚标准，则执行相应的处罚条款。	2万元/次
19		在保修服务阶段，因保修服务不到位等原因造成使用单位投诉且监理人需承担相关责任时，对监理人处违约金2000元/次。	2000元/次
20		若监理人泄露委托人要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处1万元/次违约金；触犯法律的负法律责任。	1万元/次
21		监理人对上访、突发事件、舆情处置不利，造成恶劣影响的（如通报、警告、媒体介入等），处违约金1万元/次。	1万元/次



附件5 监理合同履约评价细则

项目名称：_____		合同名称：_____		
监理单位：_____		合同签订时间：____年__月__日		
履约评价类型： ☒ 即时履约评价 ☐ 季度履约评价（____年第__季度）				
履约评价得分：_____ 履约评价结果： ☐ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
评价部门： ☒ 计划部 ☐ 工程部				
评价人（签字）：_____ 日期：____年__月__日				
监理合同季度履约评分表（百分制） （前期阶段）				
第一部分 扣分表				
编号	分类	不良行为	评分标准	履约分 （扣分）
1	人员配置 （20分）	合同签订后，除死亡或因涉嫌犯罪被羁押或被判处刑罚的，监理单位撤换项目主要管理人员（总监理工程师）的	未经委托人同意每人/次/扣3分	
2		监理单位不按要求撤换委托人认为不合格的主要管理人员的	扣5分/人/次	
3		监理单位主要管理人员无故缺席监理例会、工程例会、设计交底会及建设单位或住建局组织的重要会议	扣2分/人/次	
4		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分20分	
5	策划管理 （25分）	合同签订20天内未编制完成监理规划的	扣2分/天	
7		不配合委托人及其相应的政府各主管部门决策阶段工作的	扣5分/次	



8		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分25分	
9	勘察管理 (25分)	未按要求制定勘察管理实施方案，明确勘察管理的工作目标、管理模式的	扣2分/次	
10		未按合同要求协助确定勘察单位的	扣3分/次	
11		未定期编制提交管理工作进展情况周报、月报及总结报告。	扣2分/次	
12		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分25分	
13	设计管理 (30分)	未制定监理实施细则，明确监理工作目标、管理模式的	扣2分/次	
14		未按合同要求协助确定勘察单位的	扣3分/次	
15		未组织编制设计任务书，明确设计范围，划分设计界面的	扣2分/次	
16		未组织设计例会、技术评审会、交底会等各种相关会议的	扣2分/次	
17		未组织设计单位编制技术措施、进度计划等控制文件	扣2分/次	
18		因工程监理的责任造成项目设计进度拖延的	扣1分/天	
19		未督促设计单位按进度计划提交设计过程文件（包括各专业专项互提资料文件、记录单、设计校审记录单等）或成果文件的	扣2分/次	
20		未在规定时间内跟进落实设计问题解决情况的	扣2分/次	
21		未组织开展专家论证会	扣4分/次	
22		未定期编制提交设计管理工作进展情况周报、月报或总结报告	扣2分/次	
23		未根据各方评审意见和审核意见，复核修	扣4分/次	



		改后设计文件或存在复核较大漏洞的		
24		未对特殊结构、复杂技术、关键工序、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程等技术措施或方案进行审核的	扣4分/次	
25		未协助委托人完成设计样板确认封样的	扣6分/次	
28		未对各专业施工图设计进行审查（包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等），出具审查报告的，跟踪审查意见的落实修改情况，对修改后的图纸进行复审的。	扣10分/次	
29		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分30分	
30	其他（从总分中扣除）	未配备专职资料员。	扣2分	
31		被委托人检查出工程文件编制不及时，不完整，不规范。	扣2分/次	
32		被委托人检查出工程文件上传信息化平台不及时，不完整，不规范。	扣2分/次	
33		因监理未尽督促职责，所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣2分/次	
34		未按照合同约定按期完成竣工文件移交委托人或城建档案馆或使用单位。	扣3分	
35		管理报告、日志等的及时性或准确性出入较大的	扣2分/次	
36		组织同类项目调研、使用需求调研及相关政策的调研，整理调研资料，转化需求设计条件，跟进落实设计成果。	扣3分/次	
37		设计全过程沟通使用需求，协调使用单位对设计成果进行需求确认。	扣3分/次	
39		未审核项目估算及设计预算，或审查数据存在较大出入的	扣5分/次	



40		未编制勘察、设计及咨询用款计划，审核月度、年度付款计划的	扣4分/次	
41		未梳理报批报建的专题研究或相关手续	扣2分/次	
42		未策划标段划分、招标方式、招标时间节点的	扣4分/次	
43		未制订招标采购计划、编制招标文件的	扣4分/次	
44		未审核造价咨询报告中经济技术指标的	扣3分/次	
45		未按计划协助委托人完成招标工作的	扣2分/次	
46		未对合同履行、变更、索赔、后评价进行有效管理	扣3分/次	
47		不配合甲方各类信息化系统的应用，或应用使用情况较差的	扣2分/次	
48		监管部门或其授权机构认定的其他不良行为的	扣1~5分/次	
合计扣分				
直接判定为不合格的情形				
编号	分类	不良行为	评分细则	得分
1	接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记当季度履约评价不合格，记最高59分	
3		经核实，违反“廉政守则”相关规定或因输送不正当利益（包括红包、礼金等），致使建设单位工作人员受到党纪政纪处分的	记当季度履约评价不合格，记最高59分	



4	未经委托人批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记当季度履约评价不合格，记最高59分	
5	在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记当季度履约评价不合格，记最高59分	
6	发生一般及以上质量、安全事故的，监理单位存在责任的	记当季度履约评价不合格，记最高59分	
7	监理单位在本项目存在受贿行为的	记当季度履约评价不合格，记最高0分	
8	因监理单位责任，严重延误节点工期或合同工期（指延误30天以上且无有效改进措施的）	记当季度履约评价不合格，记最高59分	
履约评价得分=100-合计扣分=____ 触犯直接判定为不合格情形，判定不合格，履约评价得分=____			

注：

1、即时履约评价为不合格的，当季履约评价从其结果，无需重复评价。

2、以上不良行为发生时，建设单位有权发出书面通报，发出书面通报未改善的，给予二次书面通报，且当季度履约评价直接不合格。

3、直接判定履约评价为不合格的，履约记分不得加分。



监理合同季度履约评分表（百分制）
（建设阶段）

第一部分 扣分表				
序号	分 类	不良行为	评分细则	履约分 (扣分)
1	人员配 置(20 分)	合同签订后,除死亡或因涉嫌犯罪被 羁押或被判处刑罚的,监理撤换项目主要 管理人员(总监理工程师)的	未经委托人同 意每人/次/扣3 分	
2		监理不按要求撤换委托人认为不合 格的主要管理人员的	扣5分/人/次	
3		监理主要管理人员缺席监理例会、工 程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/人/次	
4		以上单项不良行为单季度发生三次 及以上的,或被书面通报一次的	扣完分类项总 分20分	
5	工程进 度 (20分)	不能主动配合建设单位进行项目各 阶段工期控制	扣4分/次	
6		不重视项目建设资料管理,日常档案 资料未及时整理,致使关键资料缺失等造 成严重影响的	扣3分/次	
7		未及时审核承包单位报审的进度计 划,或施工进度延误时,未督促承包单位 采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	
8		以上单项不良行为单季度发生三次 及以上的,或被书面通报一次的	扣完分类项总 分20分	
9	工程质 量 (20分)	未按照工程监理规范的要求,采取旁 站、巡视或平行检验等形式,对建设工程 实施监理的	扣3分/次	
10		发现工程设计不符合国家颁布的建 设工程质量标准、设计规范或合同约定的	扣5分/次	



	质量等要求的,未报告建设单位要求设计单位改正		
11	发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	
12	对未经监理人员验收或验收不合格的工序,未向施工单位提出不得进行下一道工序的施工的指令	扣3分/次	
13	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,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣5分/次	
14	对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备进场使用未签发监理工程师通知单,或未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理的	扣2分/次	
15	已按照权限及时下达整改或停工指令,施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣3分/次	
16	未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣2分/次	
17	未针对本项目的情况,编制监理规划、监理实施细则	扣3分/次	
18	工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣1分/处	
19	指定承包人购买用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣3分/次	
20	未实行设备材料见证取样送检的	扣2分/次	
21	未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣3分/次	



22		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣4分/次	
23		对于质量巡查、建设单位或住建局等单位发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣3分/次	
24		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分20分	
25	安全、文明施工 (20分)	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣3分/次	
26		审批签字同意实施的专项方案，与现场实际明显不符或不符合技术规范标准，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	
27		施工单位不按专项方案实施的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	
28		发现安全事故隐患，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	
29		按规定需要验收的危大工程，未组织验收或验收不合格，即进入下一道工序	扣5分/次	
30		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况的	扣3分/次	
32		对于安全巡查、建设单位、住建部门等发现的问题未督促施工单位及时整改，或整改不合格私自放行的	扣3分/次	
33		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分20分	
34	投资管理	未编制投资控制管控方案	扣2分/项	
35	理 (20分)	对审核工程量与合同价款审核不严，不属于计量范围的，而给予了计量	扣5分/项	



36		未对各专业工程变更、工程索赔、工程签证进行审查（包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等），出具 审查报告的	扣3分/次	
37		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算，不予以配合	扣3分/次	
38		未编制项目资金使用计划或未根据情况进行动态调整的	扣3分/次	
39		不配合建设单位进行甲供材料或设备的询价与核价工作的	扣2分/次	
40		未对工程变更建立台账进行管理的	扣2分/次	
41		对工程竣工结算报表审核不认真，超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次	
42		以上单项不良行为单季度发生三次及以上的，或被书面通报一次的	扣完分类项总分20分	
43	其他（分值从总分内扣除）	未编制专业工程验收工作计划（工程档案、规划验收、消防验收、建筑节能、电梯验收、防雷验收、人防验收等），协调相关单位开展专业工程验收的	扣3分/次	
44		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣2分/次	
46		不参与结算资料整理归档或资料不齐的	扣4分/次	
47		不配合财务办理竣工决算	扣4分/次	
48		未督促施工单位对工程质量缺陷进行整改，并审核修复方案，对整改过程进行跟踪、落实的	扣3分/次	
49		监管单位或其授权机构认定的其他不良行为的	扣1~5分/次	
合计扣分				
第二部分直接判定为不合格的情形				



编号	分类	不良行为	评分细则	得分
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记当季度履约评价不合，记最高59分	
3		经核实，违反“廉政守则”相关规定或因输送不正当利益（包括红包、礼金等），致使建设单位工作人员受到党纪政纪处分的	记当季度履约评价不合，记最高59分	
4		未经委托人批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记当季度履约评价不合，记最高59分	
5		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	当季度履约评价不合，记最高59分	
6		发生一般及以上质量、安全事故的，监理人存在责任的	记当季度履约评价不合，记最高59分	
7		监理单位在本项目存在受贿行为的	记当季度履约评价不合，记最高0分	
8		因监理单位责任，严重延误节点工期或合同工期（指延误30天以上且无有效改进措施的）	记当季度履约评价不合，记最高59分	
履约评价得分=100-合计扣分=				
触犯直接判定为不合格情形，判定不合格，履约评价得分=				

注：

1、即时履约评价为不合格的，当季履约评价从其结果，无需重复评价。

2、以上不良行为发生时，建设单位有权发出书面通报，发



出书面通报未改善的，给予二次书面通报，且当季度履约评价直接不合格。

3、直接判定履约评价为不合格的，履约记分不得加分。

10081000

