

宿迁金鹰 4 号地二期 10KV 居配
项目建设工程

委托监理合同

委托人: 宿迁金鹰置业有限公司

监理人: 常州正衡电力工程监理有限公司

签订时间: 2019 年 10 月

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人： 宿迁金鹰置业有限公司

监理人： 常州正衡电力工程监理有限公司

经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称： 宿迁金鹰 4 号地二期 10KV 居配工程

工程地点： 金鹰花园 4#地二期项目区内（招标人指定地点）。

工程规模： 本次招标项目总建筑面积约 13.6 万平方米

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

合同文件如解释不一致或理解有歧义的，优先解释顺序按以下排列在前的顺序进行优先解释。

- (1) 本合同补充协议、会议纪要、备忘录、洽商、变更等书面形式的文件等；
- (2) 合同；
- (3) 中标通知书（或委托书）；
- (4) 专用条件；
- (5) 附加协议条款
- (6) 本合同附件；
- (7) 标准条件；
- (8) 经监理单位总工程师、总监理工程师批准的监理规划、监理细则等监理管理文件；
- (9) 监理招标文件及附件；
- (10) 监理投标文件及附件（或服务建议书）；
- (11) 法律法规规定；
- (12) 双方约定构成合同组成部分的其他文件。

四、工期要求

计划开工日期： 2019 年 11 月 30 日（具体开工时间以委托人书面通知为准）。

计划竣工日期： 2020 年 4 月 20 日

总 工 期： 153 日历天（含法定节假日）。

五、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中约定范围内的

监理业务。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金。

七、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 叁 份，监理人 叁 份。签字盖章后生效。

委托人：（签章）

住 所：

法定代表人：（签章）

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

电 话：

日 期：



监理人：（签章）

住 所：

法定代表人：（签章）

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

电 话：

日 期：



第二部分 标准条件

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名语和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”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) “监理人”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”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人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，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，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，或非监理人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”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人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，完成监理合同专用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委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。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委托人。

第七条 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、本合同业务活动有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人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监理人承担, 则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条款中约定), 负责与监理人联系。更换常驻代表, 要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利, 以及监理人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。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料:

- (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。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 根据情况需要, 如果双方约定, 由委托人免费向监理人提供其他人员, 应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十六条 监理人在委托人委托的工程范围内, 享有以下权利:

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (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, 向委托人的建议权。
- (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, 应当事先征得委托人的同意。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, 监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(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,向承建人提出建议,并向委托人提出书面报告。

(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委托人报告;

(7) 征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告。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。

(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,有权通知承建人停止使用;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,有权通知承建人停工整改、返工。承建人得到监理机构复工令后才能复工。

(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承包合同规定的竣工期限的签认权;

(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,以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,委托人不支付工程款。

第十七条 监理人在委托人授权下,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,由这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时,监理人所作的变更也应尽快通知委托人。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。

第十八条 在委托的工程范围内,委托人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。当委托人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。当其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。

委托人权利

第十九条 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

第二十条 委托人有对工程规模、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。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与承包人串通给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求监理人更换监理人员,直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十四条 监理人的责任期即监理合同有效期。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。

第二十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理酬金总额（除去税金）。

第二十六条 监理人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，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十八条 委托人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，赔偿给监理人造成的经济损失。监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第二十九条 委托人如果向监理人提出赔偿要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的酬金。

第三十一条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。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 42 天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。

第三十二条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十三条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 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。变更或解除合同的协议或通知必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十四条 监理人在应当获得监理酬金之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条或第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知。发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，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。委托人承担违约责任。

第三十五条 监理人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，有权得到额外的酬金。

第三十六条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理承担违约责任。

第三十七条 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

第三十八条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十九条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十一条 如果委托人对监理人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 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十二条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十三条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担，由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十四条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十五条 监理人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。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十六条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设

计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十七条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十八条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同使用的法律及监理依据:

- 1、国家及地方现行法律、法规、规范、标准;
- 2、建设主管部门批准的各项建设文件;
- 3、本工程设计文件(包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等);
- 4、依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

第二条 监理范围和监理工作内容:

1、监理工程范围:负责对本项目 10KV 及以下居配公建部分供电工程施工阶段的全过程、全方位监理,协助甲方办理前期各项手续,自工程开工准备开始至工程竣工验收备案。包括但不限于施工图纸的交底会审及其会议纪要的整理发放、施工阶段的质量监督、设计变更管理、进度控制、甲供材料管理、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督检查以及施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理、甲方分包单位的协调及管理。

2、**主要监理业务及工作内容:** 全面负责完成标段范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的施工监理任务,包括但不限于:

1) 配电房基础及排管施工,配电房内设备安装,室外分支箱计量箱安装,对应的电线电缆铺设,充电桩安装等

注:①监理须对乙供材料给予严格监控,并针对合格材料的使用认可给予相关书面资料确认,如现场不合格产品已经使用到工程中,监理人需承担相应处罚及连带责任;②每个月进度款的工程量确认书中,监理人须负责工程量的准确性,并签字确认;③签证、变更中,监理人根据“三大控制、二大管理、一协调”对工程量给予核实确认,不能以“情况属实”为答复进行敷衍。④监理人员需对施工现场的安全文明管控有效,如经集团公司检查考评不合格,监理人需要承担相应处罚及连带责任。

7) 监理单位对施工过程的实测实量抽查、验收必须达到 50%。并有专员负责。

3、编制监理规划和监理细则;

4、熟悉业主与施工承包人签订的合同文件,了解施工现场;

5、监理单位在履行合同期间,应完成以下职责:

5.1 施工准备阶段:

(1) 依据业主提供的基点组织承包商放座标、水准点、将有关资料报有关部门复核,作为测量依据;

(2) 监督临时水电等公共设施之敷设;

(3) 建立“质量控制”、“进度控制”、“投资控制”、“施工安全”、“文明施工”保证体系；

(4) 制定本工程监理实施细则、设置监理组织、制定总监理工程师、监理人员岗位职责标准；

(5) 制订重点质监项目的质量预控措施；

(6) 作好开工前对承包商的检查工作，审查施工组织设计；

(7) 下达开工令。

(8) 阅读施工图纸和深化图纸，对图纸进行审查，在收到图纸之日起 5 天内提出图纸审查意见。

5.2 施工阶段：

(1) 在单项工程开工前组织施工图纸会审；

(2) 审查承建单位选择的分包单位、材料供应商；

(3) 审定承建单位的施工方案、进度计划、提出修改意见并监督落实执行；

(4) 按设计文件、施工规范对工程的施工质量进行监理；对工程质量进行分析检查，并提供工程质量情况报告；

(5) 审查与控制进场的施工管理人员和施工工人的资格、上岗证等；

(6) 审查与控制现场的材料与设备的质量。按国家有关标准规定检查及计量检定，对不符合质量标准的材料和设备，现场监理有权拒收或责令退场；

(7) 督促检查承建单位严格执行承包合同，遵守工程技术规范、标准、并按图纸施工，对关键工序和特殊过程实施旁站监理，对违反规范、标准和图纸的施工现场监理须向业主提供意见，并责令停工，所造成的损失由承包单位负责；对各分部分项工程及时进行验收签证；

(8) 检查承建单位每月的进度报表。监督承建单位的工程进度，督促承建单位按计划进度进行施工，分析工程提前或延误的原因，并做好比较表；

(9) 负责督促承建单位落实业主在施工过程中向承建单位下达的指令、任务，并及时向业主汇报工作进展情况。

(10) 对于项目的重要形象结点应采取各种措施，加大协调力度，及时向业主提出咨询意见，确保各承建单位按计划进度进行施工，尽力使各承建单位之间工作不产生冲突；

(11) 督促承建单位健全安全文明施工的各项措施，争创文明样板工地；

(12) 协助业主处理各承建单位交来的付款通知，包括核实完成工程的质量及工程量；

(13) 记录好每天各承建单位的人员、机械出勤、天气及当天工程执行情况；

(14) 根据工程实际情况和业主要求提供各类专项报告。每月 25 日前向业主提供月度

监理报告，如实反映各方履约情况和建议，报告工程进度、质量、安全等方面情况；

(15) 每周定期组织由监理、施工单位主要负责人、业主参加的工地例会，处理协调工程质量、进度、成本、合同管理等事宜；

(16) 参加业主要求监理单位参加的工程现场会议，并负责整理会议纪要；

(17) 将业主对工程范围内的有关要求转承建单位办理；

(18) 根据市城建档案馆和政府管理部门的有关规定，督促承建单位分阶段按时收集和整理工程资料并审查，及时审查并签认竣工图。

(19) 及时审核施工单位的预算书和结算书(收到预算书后 15 日内完成审核报告)；

5.3 工程验收阶段：

(1) 接受承建单位的竣工报告，根据验收备案制度的要求做好竣工验收的准备工作，并向业主提交竣工验收意见。

(2) 协助并参加由业主组织的竣工验收，根据竣工验收时所汇总的整改意见，督促承建单位在限期内整改。

(3) 与业主一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单，以便业主可向承建单位发出有关整改通知。

(4) 承建单位为有缺陷部份完成修复后，协助业主重新进行验收，以便作最后验收。

(5) 审查承建单位竣工验收档案。

(6) 协助业主完成项目完工后交楼及工程竣工验收备案。

(7) 因甲方交付急需验收备案时，监理单位需无条件配合在验收资料上签字盖章，否则承担合同价款 10% 的违约责任。

5.4 场地、工程移交阶段

(1) 协助业主完成不同施工单位之间场地移交的见证、监督与管理工作的；

(2) 协助业主向相关物业管理公司工程移交的见证、监督与管理工作的；

(3) 协助业主向相关小业主（物业购买者）移交物业的见证、监督与管理工作的。

第三条 监理部人员要求：

(1) 本工程施工阶段监理单位派驻到现场的监理项目部（含总监）总人数不得低于人，人员资质要求等详见下表：

人员配置表		
岗 位	人数（人）	人员资质要求
总监理工程师	1	中级工程师

电力、机电专业	1	专监
总 计	2	

在施工监理过程中，项目总监除规定的情形外，不得更换。专业监理工程师的更换必须以书面形式征得甲方工程部认可。同意更换的人员不低于原项目监理人员职称、管理工作年限。在合同履行过程中，如有发现总监及其余监理人员有发生不符合其职业行为或不能胜任其本职工作时，甲方有权要求乙方立即予以更换。

(2) 现场监理工程师均需持有有效上岗证，且应在合法有效地从业年龄范围内工作，坚决杜绝无证监理或人证不一；各施工阶段监理单位按下表要求配置人数，必要时根据甲方要求增加监理人员数量，**监理单位不得以单价包干或其他理由拒不增加。**

施工阶段	本工程监理人员最低配置要求								
	总监 理工 程师	土建专 业	给排水 专业	强弱电 专业	暖通 专业	...	...	资料 员	合计 (人)
施工阶段				1					1
工程及竣工扫尾结算	1			1					2
备注	1、专业材料见证员可由有材料见证员资格证书的其他监理人员兼任，总监不得兼职。 2、本项目监理人员不得在其他项目兼职且同一监理人员不得兼任两个以上职务。 3、安装监理工程师在基础施工结算每周至少到现场两次，对现场施工用电安全及其它跟安装有关的事项进行检查监督，并书面提出检查整改意见。 4、上表各施工阶段未列入的专业监理人员（如测量监理工程师等）在某施工阶段需要则必须保证随时到岗配合，确保本项目正常监理需要。 5、工程保修阶段：原监理部总监随叫随到，积极配合甲方处理该工程相关事宜。								

第四条 对本合同中涉及监理人的旁站监理职责进一步明确为：

- 1、检查施工企业现场人员到岗、特种工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况。
- 2、在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工中执行施工方案及工程建设强制性标准情况。
- 3、核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品砼的出厂质量证明、质量检验报告，督促施工企业进行现场检查和必要的复验。

4、做好旁站记录和监理日记，并保存好旁站监理原始资料。旁站监理人员和施工质检人员应在旁站记录上签字，未经签字，不得进行下一道工序施工。

5、旁站监理过程中，发现有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即改正；发现施工活动可能危及工程质量时，应及时向总监理工程师报告，由总监理工程师采取必要的措施。

6、对于所有隐蔽工程（含拆除工程），监理人必须实行旁站，并作好旁站监理记录。

第五条 外部条件包括：工程建设的外部关系协调由委托人负责，监理人应配合协助。

第六条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

- 1、完整的各专业施工图及有关设计文件、资料壹套；开工前一周内及时提供；
- 2、本工程施工承包合同，材料设备供货合同、施工用水用电协议复印件壹份；
- 3、施工图预算及其它与本工程有关的技术资料和委托人与第三方签定的设备材料采购合同、会议纪要，洽商纪要等应在生效后及时提供给监理人。

第七条 委托人应在 七 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面报告答复。

第八条 委托人的常驻代表为 蔡中华，联系方式：15358308456。监理人的总监理工程师为 徐耀生，联系方式为：13338955110。

第九条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

- 1、委托人免费向监理人提供办公用房；
- 2、监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无

第十条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 零 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供 零 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第十一条 监理人在责任期间内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第十二条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

- 1、双方约定监理费计算方法：
单价：0.79 元/m²×建设局核定的规划许可证建筑面积计算得出；
- 2、本工程建筑面积按 13.6331 万 m² 计算，监理费固定总价：10.8 万 元，人民币大写：壹拾万零捌仟元整。合同价款为完成本工程所确定的委托监理范围和监理业务所需的全部费用，包括但不限于人员工资、社保、交通通讯费、午餐费、公司管理费、税金、办公用品费、仪器设备、利润等及政策性文件、招标文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的

所有的一切风险、责任和义务的费用。

3、无论何种原因工程进展超出经委托人第一次确认的施工组织计划中标定的相关工程完成竣工备案并交付的总工期，且所超时间为3个月以内，相应的监理服务不计任何额外的费用。

4、若工程进展超出合同约定的总工期且所超时间超过3个月的监理服务期，延期监理服务费自超出总工期的第4个月起按：合同总价*20%/（合同工期月份数+3）*延长月（自延期第4个月起算）。

5、延期监理服务费支付时间为：每三个月支付一次监理服务费。若延期时间不满一个月，则按实际工作日（月单价除以工作日）计取。

6、本合同监理工期共153天，含法定节假日。监理进场时间和撤场时间以委托人书面通知为准，进场日期和撤场日期之间的时间为本合同的监理工期。如撤场时间定为施工单位提供竣工报告，监理、甲方、设计、施工单位组织验收合格后，但未组织政府部门验收，此撤场时间到组织政府相关部门验收合格前，监理单位必须留有监理人员在场跟踪监理。总包监理期间如绿化单位进场施工，监理单位也必须进行跟踪，监理费用已包含在合同总价中。如果项目中途暂停开发，监理时间中断，待项目重新启动时，按监理实际工作时间累计计算，总工期扣除监理中断时间。工程竣工验收后，工程上不再需要监理，监理工作只是办理竣工资料备案，此办理时间不计入总工期内，无论现场监理有没有撤场，监理单位必须积极安排相关人员配合甲方、施工单位进行备案。

7、监理人的报酬结合形象进度给付，付款方式如下

- （1）现场土建部分（设备基础、电缆排管等）完成付至合同价50%；
- （2）竣工验收完成，且移交全部监理资料，并配合甲方完成备案资料后付至合同价80%；
- （3）工程竣工结算审计结束后，办理合同履约结算：（不超过竣工验收2年）支付至结算价的95%；
- （4）保修期满30天内/工程竣工验收后两年：支付剩余结算价的5%。
- （5）每次付款前，乙方均需向甲方提供符合国家财税政策及甲方财务认可的正式的6%增值税专用发票，乙方未提供增值税专用发票的，甲方有权拒绝支付相应款项。付至结算总价95%时，乙方提供的发票总金额应等于合同结算总价（含质保金）。
- （6）乙方未按本合同约定开具、送达增值税专用发票的，应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施，同时，甲方有权要求乙方支付合同总价2%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿；情节严重的，包括但不限于出现乙方未按合同约定开具、送达发票次数达2次的、乙方违约给甲方造成严重损失的、乙方违约致使合同无法继续履行等情况，甲方可终止合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，乙方在甲方终止合同之日起两年内

不得参加甲方人及其关联公司相同工程招标采购活动。

(7) 乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

- 1) 乙方应按甲方要求采取重新开具发票等补救措施；
- 2) 乙方应向甲方支付合同总价 2% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应予以赔偿；
- 3) 乙方已经提交履约保证金/保函的，甲方将不予退还；
- 4) 甲方终止合同，乙方在甲方终止合同之日起两年内不得参加甲方及其关联公司相同工程招标采购活动。

(8) 乙方一般纳税人信息：

- a) 单位名称：常州正衡电力工程监理有限公司
- b) 纳税人识别号：91320 41208 31256 25X
- c) 注册地址：常州西太湖科技产业园兰香路 8 号（交大园 4F）
- d) 电话：0519-86767557
- e) 开户银行：建设银行常州延陵路支行
- f) 银行账号：3200 1628 5360 5251 5030

8、本合同履约担保方式采用：乙方已提交的 / 元投标保证金转为现场管理及违约保证金，工程竣工验收合格三个月后，如有违约责任则需进行结算，按结算后的最终数目无息返还剩余的履约保证金。

第十三条 双方同意用人民币支付报酬，按人民币汇率计付。

第十四条 奖励办法：无。

第十五条 双方约定，在履行合同过程中产生争议时，双方协商解决（至少有书面洽商记录三次），如协商不能解决，依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十六条 附件

附件 1：建设工程委托监理附加协议条款

附件 2：廉政协议

附件 3：对招标文件的全面承诺书

附件 4：本工程拟用监理人员一览表

附件 5：对监理的相关制度

附件 6：监理单位廉政承诺书

附件 7：招标答疑、询标、洽商记录

宿迁金鹰 4 号地二期 10KV 居配项目 建设工程委托监理附加协议条款

一、监理工作内容：（除监理合同已约定的内容外，补充以下内容）

1、工程投资控制

- 1) 每月核实施工单位的工程量报表，审核付款申请，签署意见后交甲方审批。
- 2) 对设计人和甲方提出的设计变更，负责变更完成后的计量工作，报甲方审核。
- 3) 由承包人提出的设计变更，涉及使用功能和造价的，应在变更单上对费用和工期做出评估，报经甲方同意后实施，并负责完成变更的计量工作。

2、工程进度监理

- 1) 审核施工单位项目总进度控制计划和月、周实施计划，签署评点意见报甲方审核后备案。
- 2) 每月应对施工单位形象进度给予评估，在周例会上汇报。
- 3) 检查施工单位的施工工艺程序、劳力安排、材料供应等影响计划的诸因素，敦促满足施工计划的需要。

3、工程质量监理

- 1) 审核拟进场的工程材料、构配件、设备的质量证明文件；对进场的材料、设备进行检查验收，用见证取样的方法进行抽样检查。乙方对有疑问的进场材料提出独立送检，经甲方同意，由乙方独立取样送甲方认可的专业检测单位进行平行检验，通过检查验收，对合格品予以签认准予用于工程；对于已进场的不合格工程材料、构配件、设备，责令承包人立即或限期撤出施工现场，并发出书面通知备查。由此产生的相关费用由甲方或施工单位承担。
- 2) 定期和不定期检查承包人使用的直接影响工程质量的计量器具、设备的状况，做好检查记录，对其中精度达不到规定范围的，以书面通知的形式通知承包人限期整改，整改后作复查，达到规范要求的，予以签认后方准予用于工程计量。
- 3) 审查承包人拟用于本工程机械装备的性能与数量是否满足安全要求和施工方案要求。
- 4) 乙方除必须严格按建设部最新相关文件规定实施旁站监理外；乙方应在监理规划中明述其他的旁站部位，该监理规划报甲方认可后按次执行。
- 5) 在施工过程中，通过巡视、检查、旁站，发现存在重大质量隐患，可能造成质量事故时，及时下达工程暂停令，要求承包人整改。在整改过程中进行旁站监理。质量隐患或事故苗头清除后，经复检合格，签发复工报审表。

- 6) 对已经发生的、需要处理的质量事故, 责令承包人报送质量事故调查报告和处理方案, 进行审批。对事故处理过程进行旁站监理, 对质量事故处理结果进行检查验收。确认质量事故已经清除, 满足设计要求后, 予以签认。
 - 7) 确认承建单位选择的分包单位的资质等有关情况, 向甲方报批。
 - 8) 监理单位每天安排固定质量检查制度与检查程序, 形成书面检查日志。检查日志每周上报甲方项目部备案。
 - 9) 所有隐蔽验收、中间验收、分项验收等, 做到及时, 不得后补书面材料。如发现违反验收程序或者事后补充材料者, 发现一次将在当期监理费用中扣除人民币 5000 元, 累计三次委托人有权终止与监理人的合同。
- 4、安全生产、文明施工控制:
- 1) 健全监理单位的安全生产监督管理体系, 制定安全生产监督管理规章制度; 设立有资格的专职安全生产监督管理人员;
 - 2) 做好安全生产监督管理的交底工作;
 - 3) 审查施工组织设计中的安全技术措施;
 - 4) 审查专项施工方案;
 - 5) 检查施工现场安全生产管理基本情况: 审查施工单位的安全资质, 是否符合行政主管部门的规定; 安全管理体系是否健全。
 - 6) 按照“统一规划、统一要求、统一制度”的原则, 责令承包人必须按地方对建筑施工现场管理的要求实现文明施工。
 - 7) 明确专人负责现场文明施工的检查落实工作。除了巡检以外, 每天会同甲方项目部人员检查现场安全文明施工状况, 填写检查日志。严格执行合同中的奖罚措施。合理划分施工责任区, 针对现场出现的垃圾、杂物等, 能够准确判别所属施工单位, 并落实施工单位在规定时间内完成。
 - 8) 对基坑监测工作实行监督检查, 确保基坑监测数据的真实性。
- 5、工程验收阶段的监理工作内容 (包括但不限于此)
- 1) 检查、验收分项工程、隐蔽工程, 组织分部验收及竣工初验, 对施工完毕的分项、分部质量及时给出监理结论。
 - 2) 督促施工单位整理合同和技术档案资料, 协助甲方完成竣工资料的整理并向档案馆交档。
- 6、合同管理
- 1) 协助甲方确定本项目后续工程的合同结构。协助甲方起草与本项目有关的各类合同。从

工期的保证, 材料和设备的性价比等方面提出监理意见。

2) 协助甲方对合同文本进行风险分析, 协助甲方进行上述各类合同的跟踪管理, 包括合同各方执行合同情况的检查。

3) 协助甲方处理与本项目有关的索赔事宜及合同纠纷事宜。

7、信息管理

1) 建立本项目的信息编码体系。负责本项目各类信息的收集、整理和保存, 协助甲方建立系统的声像信息档案。

2) 提供甲方有关项目的管理信息服务, 每月向业主提交监理月报, 全面汇报项目状况及监理工作情况。

3) 建立工程例会制度, 整理、记录各类会议记录。

8、组织协调

1) 协调本项目的各单位之间的关系, 督促总承包单位协调各分包单位的工作, 协助甲方处理有关的协调问题。

2) 协助甲方处理与本项目有关的工程纠纷等事宜。

3) 协助甲方与当地建设主管部门进行外部协调联系等工作。

9、签证考核

1) 监理单位根据现场实际完成情况, 准确填写工程签证的数量(包括减少量), 并注明施工完成后是否通过检查验收。并能够判断是否在合同范围内。

2) 施工单位的签证在监理单位的流转时间不得超过 3 天。

3) 甲方项目部随时抽查签证数量的准确性, 发现与事实不符的, 每发现一次在当期的监理费用扣除人民币 5000 元。

10、保修阶段定期进行回访, 检查工程状况, 鉴定质量问题责任, 督促保修。

二、委托人责任、义务的进一步约定:

在完成原工程建设监理委托合同中约定的内容外, 还应进行以下工作(包括但不限于)

1、委托人有权在监理工作进行过程中, 就工程现场的有关问题, 向监理人员随机提问, 以考核监理人员对工程的了解程度和处理实际问题的水平; 有权对监理单位的关键性工作或出现的关键性问题进行跟踪监督, 借以评价监理工作的规范性和监理工作质量控制程度。

2、委托人有权在施工现场, 随机查阅监理资料, 审查监理报送的各类报表, 考核监理资料的完备和及时性。

3、委托人有权要求更换不合格的总监及其它监理人员。

三、监理人责任和义务的进一步约定:

- 1、监理单位不及时向业主提交施工图纸和深化设计图纸审查意见的，每发生一次，业主有权收取监理单位违约金 1000 元。
- 2、监理单位不及时进行进场机械设备、材料和分项工程等验收的，每发生一次，业主有权收取监理单位违约金 1000 元。
- 3、监理单位审核的分部分项验收资料、中间验收资料或竣工验收资料，不符合 宿迁 市城建档案行政主管部门要求，但未提出具体修改/整改意见的，每发生一次，业主有权收取监理单位违约金 1000 元。监理方应对所有隐蔽验收项目留有影像资料。
- 4、按《建设工程监理规范》(GB50319—2000) 规定，应旁站的工序未实施旁站或旁站监理不到位的，每发生一次，业主有权收取违约金 1000 元。
- 5、监理单位承诺投入的仪器设备每少 1 (台)，或投入的仪器设备不使用的，每发现一次，业主有权收取监理单位违约金 500 元。
- 6、甲方有权不定期全面检查或抽查监理行为资料、平行检查资料、隐蔽验收资料、材料报验资料等监理资料。并将查阅监理日志，要求每人均必须记录监理日志，日志内容要求涵盖天气、进度、质量、安全文明施工、材料进场数量种类及验收情况等方面内容，检查中如发现记录不详实、漏记、抄袭、补记等情况，发现一次记个人警告一次、监理公司向甲方交 500 元违约金，发现两次者记严重警告一次、监理公司向甲方交 1000 元违约金，发现三次者直接要求该监理调离现场、监理公司向甲方交 2000 元违约金。

以上 1-6 累计发生 10 次 及以上的，业主有权终止本工程监理委托合同并要求监理单位承担合同总价 20% 的违约金。

- 7、监理单位未按合同约定按时或足额缴交违约金的，业主有权在支付给监理单位的监理酬金中予以扣除。
- 8、除按监理及相关规范要求进行检查验收外，各项隐蔽验收及工序交接验收均须按 100% 比例进行检查，形成书面表格记录及各验收部位的影像资料，整理归档成册。甲方对各隐蔽工程按一定比例进行抽检，对不达标要求而监理又通过验收的，甲方将按 500 元/每部位/次从进度款和结算款中扣除，且监理人不得有异议。
- 9、要求乙方派一名业务能力强的专业监理工程师负责技术管理工作，专门负责跟进设计及图纸方面相关事宜，组织图纸会审、技术交底等，同时负责对监理部内部的技术交底，协助甲方跟进及落实与设计图纸及设计变更、洽商、定板等工作完成情况及质量，及完成其他甲方交办任务。
- 10、甲方对乙方每月工作情况进行评分，分值高低与监理费用进度款支付挂钩。
- 11、乙方须配置一人或以上专职安全文明施工监理员，负责现场安全及文明施工监督管理，

此人不得兼任其他工作。

12、各种隐蔽验收、材料验收及其他相关工程资料均应及时报送甲方，尤其隐蔽验收资料需在下道工序施工前 3~6 小时报送甲方工程部，以备甲方复查。

13、单体工程竣工验收后，督促施工单位及时提交竣工资料（包括竣工图），监理同时向工程部提交所有单体的建筑尺寸检查表格及结果。

14、监理进度款的支付与甲方对监理部的工作考评结果挂钩，考评表详见附件：所扣费用，待工程领取了质监站竣工验收合格证书后十日内，甲方予以支付。出现严重影响甲方工程目标的行为（品质、投资、进度、安全、环保等等），甲方有权在问题解决之前暂停支付监理费。

15、每月 25 日监理单位向业主提交《监理月报》两份，下月的《监理工作月计划》两份，此两种文件均应内容详实。

16、乙方派驻本工程的全部监理人员均须全职驻现场，并全责专职于本工程的监理工作，即 24 小时内均有同施工进度和现场实际情况相适应的充足的监理人员驻场工作，且所需的人员专业齐全、业务精通。

17、监理单位应全面负责本工程的投资控制和成本控制工作。应当按照监理规范，并结合业主的投资控制和成本控制制度，完成造价控制、成本控制和付款审核等全部经济控制工作，并对相应的工作承担相应的责任。

18、监理单位应严格规范现场监理人员行为，监理人员不得以任何理由放松监理标准或刁难施工单位，或取得不正当利益。一经发现业主有权要求监理单位更换监理人员，同时向业主支付 2 万元违约金；情节严重的解除双方合同，同时承担业主所有损失及费用并向业主支付 5 万元违约金。

施工单位的签证、请款等在监理单位的流转时间不得超过 3 天，如有问题及时同委托人沟通，如超出规定时限也未与委托人沟通的，监理人须向委托人支付 1000 元/次的违约金。如因监理人原因造成委托人损失的，则监理人承担所有责任及费用。

19、监理人员应按照甲方确认的人员名单进驻监理工地，如发生监理不按时到位或擅自更换的，按 1000 元/天承担违约金。各专业的监理人员不可在其他工地兼职，均为宿迁金鹰 4 号地二期 10KV 居配监理部专职监理。

20、甲方有权对监理项目部的组成人员根据其工作能力及效果确定是否长期合作，如表现欠佳或工作不力，甲方有权要求监理部更换监理或总监，并且于 3 日内完成人员更换。如果监理公司承监工程的质量、进度长期得不到有效控制，影响甲方的正常经营状况和产品质量，甲方有权终止合同并要求监理公司予以赔偿。

- 21、监理单位必须协助甲方按照国家、省市要求办理相关的手续，费用各自承担。
- 22、若项目工程未能达到甲方的各项控制目标（品质、进度、安全、投资、环保等等），监理单位应承担监理费结算价 1%的违约金。若因监理方责任导致的控制目标的无法实现，监理单位应承担监理费结算价 3%的违约金。
- 23、监理单位应树立“为业主服务”的思想，对甲方提前告知的工程目标积极响应，对于周计划、月计划的未完成承担连带责任，承担 100~2000 元的违约金。
- 24、涉及甲方商业私密或未经公开的决策意见，乙方应在知情后予以保密，如经查实为乙方人员泄露，甲方有权给予乙方每次 1000~5000 元的违约责任处罚，同时乙方应承担相应的法律责任。
- 25、甲方有权对乙方“三控制、两管理、一协调”的工程进行抽查，并检查监理方的履约行为，如有不符甲方有权要求乙方承担 500~5000 元的违约金。
- 26、监理人须按本合同附件之《本工程拟用监理人员一览表》明确施工现场监理人数及具体人员名单，经业主考核同意后批准。监理人如需调换监理人员，必须事先经过委托人同意，如事先未征得委托人同意，委托人发现与《本工程拟用监理人员一览表》不符时，有权要求调换、补充监理人员，并调减监理费用。
- 27、本工程的总监不得随意更换，不得同时监理其它任何工程。监理人员须每天在甲方项目部进行指纹考勤一次，特殊情况办理请假手续，报甲方项目经理批准，否则每周总监缺勤一次将在当期监理费用中扣除人民币 2000 元的违约金，其他人员缺勤一次将在当期监理费用中扣除人民币 1000 元的违约金。所有监理人员累计缺勤十次，委托人有权终止与监理人的合同。监理人提出更换总监，须提前一个月书面通知委托人，未经委托人同意不得更换总监，否则委托人有权终止与监理人的合同。
- 28、监理人负责所有有效设计文件的控制工作，在委托人出具有效设计文件的同时防止无效设计文件的非预期使用。
- 29、监理人必须经过委托人现场代表同意后方可发布开工、停工、复工令。
- 30、监理人必须严格执行“现场监理人员廉政纪律”维护委托人利益，对于监理人员违反廉政纪律的行为，委托人有向省、市监理协会投诉的权利。
- 31、严禁监理人员在施工单位搭伙就餐。
- 32、以上各条款中违约金、罚款等的扣除不足以弥补甲方损失的，甲方有权向监理单位追偿。

委托人

代表人：

日期：

监理人：

代表人：

日期：



附件 2:

廉 政 协 议

委托人(甲方): 宿迁金鹰置业有限公司

监理人(乙方): 常州正衡电力工程监理有限公司

经甲、乙双方友好协商,乙方参与甲方宿迁金鹰 4 号地二期 10KV 居配工程监理的投标、签约和履约等活动,双方依据中华人民共和国有关法律的规定,达成如下廉政协议:

1、乙方在投标或工程履约过程中不得以任何方式向甲方任何管理人员提供私人便利、行贿或进行商务宴请等非正常经济活动。

2、若出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方任何管理人员提供私人便利、行贿或进行商务宴请等非正常经济活动,一经查实,视为乙方违约,甲方将视情节轻重对乙方作如下违约处理:

2.1 在投标活动中一经查实,立即取消乙方投标资格、没收投标保证金,且甲方保留进一步追究乙方法律责任的权利;

2.2 在工程履约过程中:

2.2.1 经查实情节轻微的,甲方有权对乙方处以所涉金额 5 倍的违约处罚;

2.2.2 经查实情节严重的,甲方有权单方终止合同,且乙方须承担由此导致的工期延误、退场损失等一切经济后果,甲乙双方此前签署的关于顺延工期、增加价款的签证等均告无效,且甲方保留进一步追究乙方法律责任的权利;

3、若有证据显示以上行为系甲方任何管理人员施压的不得已行为,并且乙方积极主动向甲方陈述事实,则甲方可暂不按以上条款对乙方进行违约处罚,但仍保留与上述行为相关的处罚的权利和义务。

4、投诉邮箱: sj_gpaud@jinying.com ; 审计稽核部监督电话: 025-84707089-6766。

委 托 人: (公章)

法定代表人:

日 期:



监 理 人: (公章)

法定代表人:

日 期:



附件 3:

对招标文件的全面承诺书

我方在认真仔细地阅读了招标文件后，根据招标文件的规定要求编制了此投标文件。投标文件内容充分考虑了该工程的具体情况和招标文件要求，对招标文件的全部内容要求，我方都将全面加以承诺履行。

投 标 人（公章）：
 法定代表人（签章）：
 日 期： 年 月 日



附件 4:

本工程拟用监理人员一览表

岗位	姓名	性别	年龄	职称	职务	学历	专业	监理 业绩	资格证类别 及编号
总监	徐耀生	男	58	高级工 程师	总监	大专	房屋建筑工程、 电力工程	常州 三井 居配	32017779
专业监理	王星瑞	男	55	高级工 程师	电力监 工程师	大专	电力工程、机电 安装工程	/	22000539

对监理的相关制度

（一）监理考核制度及目录

考核内容	考核要求	考核成果
周例会制度	每周固定时间, (根据需要及时召开专题会议)	1、分析周计划滞后与提前的原因, 拿出合理的赶工措施, 同时明确赶工所需的人员、材料、设备并落实到位。 2、解决施工过程的协调事项 3、明确各任务落实的截止时间
	总监主持、监理部各专业工程师及各施工单位参加	
	重点分析解决质量、进度、安全事宜	
	处理各施工单位之协调事宜	
人员考勤	总监、监理工程师、监理员具体名单	1、根据考勤确定监理款支付依据之一。 2、总监缺勤一次支付扣除违约金 2000 元, 其他人员缺勤一次扣除违约金 1000 元。在进度款中体现。 3、人员变更需经甲方同意。(监理部人员需与合同约定人员相符、不允许设立总监代表)
	一周五天的指纹考勤	
	缺勤扣除违约金规定	
	人员变更提前报备(清退)	
质量验收考核	进场材料验收(送检)	1、材料见证取样送检的及时性。 2、关键工序旁站人员是否跟踪到位。旁站记录是否及时、完整, 旁站过程中是否能发现并解决问题。 3、设备与合同的校对 4、分部分项工程验收及时性、准确性。验收材料不得后补。 5、发现后补资料或资料不属实, 扣除违约金。(2000 元/次) 6、及时审核施工单位上报的施工方案, 并确定是否可行, 及时反馈。
	明确旁站部位及人员	
	设备进场检验与验收	
	分部、分项工程验收	
	质量检查日志	
	施工方案的审核	
	质量事故的处理	
	竣工验收组织	
安全文明考核	审查施工单位安全文明体系	1、确认安全文明体系, 明确各单位责任区。 2、专人每天巡检形成日志
	日常巡检制度的落实	

	处理安全事故	
	周、月安全文明考核	3、 依据安全文明协议每天的安全文明检查巡查记录作为月安全文明考核的依据
成本签证考核	审核进度款	1、 准确描述进度完成情况，按合同做出请款建议。
	准确计量签证数量（减少）	2、 准确计量签证变更的工程数量。
	请款签证流转时间（3 天）	3、 如有图纸变更或技术核定单，应明确现场是否已按变更图纸施工完毕并验收合格。
	若属合同范围内工作而施工单位无人实施或未能及时完成，业主方委托第三方施工，需要做好现场的计量及配合业主做好工作量的几方确定，及时办理工程移交手续。	4、 数量有误或时间拖延，甲方将视情况扣除违约金。
施工进度考核	审核总计划、月进度计划	1、 根据竣工时间编排总控计划及分解月计划。
	检查周计划实际完成状况	2、 采取日志跟踪检查制度落实周计划完成情况，发现异常及时采取措施。
	检查人员、材料与周计划的匹配状况，必要时采取赶工措施	3、 对未能按时完成的分部分项项目，要及时修正计划工期，并跟踪现场人、材、机的调整落实情况。
	每天检查施工人数、机械、设备到场情况	
	审核施工单位上报的日报	
竣工验收、资料考核	建立项目信息档案	1、 上报制度的落实。
	安全日志、进度日志周报	2、 不定期的检查
	监理月报、质量检查月报	3、 关键验收的资料存档须复印报甲方项目部
	会议纪要、会审记录及时签发	
	竣工、交接资料的整理	
合同管理考核	是否熟悉合同内容、合同施工范围，是否及时发放业主下发的各项指令	能正确判断施工单位的施工内容及施工界面，不得延误施工指令单及

		变更单的发放。
--	--	---------

监理单位：____（全称）（盖章）

法定代表人：____（签字）

或其授权的代理人：____（签字）

日期：____年____月____日



监理单位月度考核表

项目监理单位:

姓名:

序号	项目	考核内容	分值比重	得分
1	考勤	监理单位作息时间与建设单位同步, 不得迟到、早退	10	
2	廉洁	不得单独接受施工单位或材料供应商不当宴请	10	
3		不得向总包单位推荐分包施工单位、材料供应商	10	
4	质量控制	严格按方案先行、样板引路、检查全面、整改彻底的原则	5	
5		及时对进场材料按合同约定进行检查验收并见证取样	5	
6		及时隐蔽验收, 因故不能验收, 及时上报建设单位	5	
7		按监理规范及时进行旁站、如实记录、保留影像资料, 旁站期间不得擅自离岗	5	
8		每日现场巡视检查, 发现问题及时发出整改文件, 并上报建设单位	5	
9		及时进行实测实量, 并将实测结果上报建设单位	5	
10	安全管理	及时审查施工安全技术方案及措施, 严格按方案检查验收	5	
11		每周组织专项安全检查, 下发整改通知单, 督促整改	5	
12	资料管理	及时下发建设单位函件, 跟踪函件状态, 上报建设单位	5	
13		设计变更及时在图纸上标注, 并严格按变更要求验收; 现场增减工程量见证、记录并保存原始记录及影像资料	5	
14		3 日内完成签证、请款等审批, 如有问题与建设单位沟通	5	
15		建设单位定期检查监理资料	5	
16	特殊考核	发生质量、安全事故、监理工作原因, 被政府通报批评	5	
17		集团检查中, 由于监理原因评分不合格的	5	
合计		合计得分:		
考核意见:				
工程部考核组: 日期:				

监理单位签字:

年 月 日

备注: 得分在 85 分以上为合格, 85 分以下不合格, 连续二次不合格的, 要求监理单位更换监理人员。

监理单位: (全称) (盖章)

法定代表人: (签字)

或其授权的代理人: (签字)

日期: 年 月 日

(二) 监理单位履约考核标准及奖罚办法

监理单位履约考核分七个部分：人员考核，质量验收考核、安全文明检查考核、签证考核、进度考核、资料手续考核。项目部根据考核结果分别对现场监理人员进行评分，评分结果直接纳入监理单位的考核中去，同时体现在监理费用。项目部每月将考核评分表直接传真至监理公司。

1、监理工作履约考评原则

1.1 目标结合原则：考评以实现监理服务目标为原则。

1.2 考核结合原则：考评以现场考核为依据的原则。

1.3 奖惩结合原则：通过奖罚办法，奖优罚劣，达到促进监理整体服务水平的目的。

2、人员考核

2.1 签订监理单位合同前，须明确施工现场在不同施工阶段监理人数及具体人员名单（现场不准设立总监代表）。无论任何原因，总监及专业监理工程师的擅自更换，视为严重违约，甲方有权解除监理合同并没收部分或全部履约保证金。

工程现场监理机构人员配置（附表一）

分部分项工程		本标段监理人员最低配置要求								合计（人）
基础阶段	桩基工程及支护工程									
	土方开挖工程									
	基础结构工程									
土体结构及毛坯房施工阶段										
毛坯房装饰装修及安装阶段										
室外工程及竣工扫尾结算										
工程保修阶段										
备注	6、专业材料见证员可由有材料见证员资格证书的其他监理人员兼任，总监不得兼职。 7、本项目监理人员不得在其他项目兼职且同一监理人员不得兼任两个以上职务。 8、安装监理工程师在基础施工结算每周至少到现场两次，对现场施工用电安全及其它跟安装有关的事项进行检查监督，并书面提出检查整改意见。 9、上表各施工阶段未列入的专业监理人员（如测量监理工程师等）在某施工阶段需要则必须保证随时到岗配合，确保本项目正常监理需要。 10、工程保修阶段：原监理部总监随叫随到，积极配合甲方处理该工程相关事宜。									

2.2 监理人员须每天两次在甲方项目部严格遵守指纹考勤制度，特殊情况办理请假手续，报

甲方项目经理批准，不同岗位类别对应的每日缺勤扣除违约金为：总监缺勤一次 2000 元，其他人员缺勤一次 1000 元。监理人员的任何形式的休假，必须经业主同意，否则将按缺勤处理。

2.3 全部监理人员均并全责专职于本工程的监理工作，即 24 小时内均有同施工进度和现场实际情况相适应的充足的监理人员驻场工作，且所需的人员专业齐全、业务精通。

2.4 现场监理人员发生任何变化须提前一周报甲方项目部，待甲方项目部批准后方可执行。

2.5 施工单位有权对监理部的工作态度、作风、能力及廉洁自律方面向甲方工程部提出意见，监理人员不得在施工单位食堂搭伙吃饭。若监理部人员有吃、拿、卡、要或故意刁难施工单位行为的，甲方工程部要求监理部撤换直接责任人，总监理工程师有此行为的，由甲方工程部要求监理单位撤换总监理工程师，同时向甲方支付 2 万元/次违约金。情节严重的解除双方合同，同时承担业主所有损失及费用并向业主支付 5 万元违约金。

2.6 甲方工程部可对监理部未尽职和不称职的工作人员提出警告，直至要求监理部或监理单位撤换。

3、质量验收考核

3.1 监理单位严格执行工序验收，中间验收，关键部位验收并完成相关手续，尤其隐蔽验收资料需在下道工序施工前 5 小时报送甲方工程部以备甲方复查，重点做好事前验收和事中验收，甲方随时对监理单位的工作成果进行抽查，把抽查结果纳入监理单位的考评内容中。

3.2 监理单位每天安排固定质量检查制度与检查程序，检查日志每周上报甲方项目部。

3.3 审查施工单位组织设计、施工方案、技术措施等，提出合理化建议。

4、安全文明检查考核

4.1 审核施工单位安全文明施工方案。

4.2 明确专人负责现场文明施工的检查落实工作。

4.3 若在施工过程中支架、施工垂直运输设备、吊车等临时承力设备出现的安全事故，如存在监理失职以及未按有关规定采取有效措施进行制止的情况，业主将对监理单位处以 2 万元/次的违约金扣除；

4.4 除了巡检以外，每天会同甲方项目部人员检查现场安全文明施工状况，填写检查日志。严格执行合同中的奖罚措施。

4.5 合理划分施工责任区，针对现场出现的垃圾、杂物等，能够准确判别所属施工单位，并落实施工单位在规定时间内完成。

5、跟踪检查

5.1 业主对监理办的关键性工作或出现的关键性问题进行跟踪监督，借以考核监理工作

监理工作质量安全考评表

项目	分项考评内容	违约事项及扣分方法	考评扣分	
工程 质量 控制	测量控制工作	1、监理人员对承包人施工控制桩点的情况心中无数（每次扣1分）		
		2、监理人员未对承包人加密控制点、定线和施工放样等测量工作进行监督、检查、复核；或检查、复核不及时（每次扣2分）		
		3、承包人施工放线出现错误而监理未发现，造成工程返工（每次至少扣5分，最多扣10分）		
		4、未在规定的时间内复核、审批承包人提交的测量资料（每次扣1分）		
		5、经监理确认的测量资料存在错误（根据情节严重性每次至少扣2分，最多扣5分）		
	工程试验控制工作	1、材料或商品构件到场后，承包人不按规定的批量和频率进行抽样送检，监理人员未立即指令制止并抄送业主（每次扣1分）		
		2、监理人员未按规定对进场材料进行确认（每次扣1分）		
		3、施工过程中监理人员未按规定对用于工程的材料或商品构件进行符合性的抽样试验检查（每次扣1分）		
		4、承包人到场的材料未经批准或不合格而监理未发现或发现后未立即采取有效措施，造成不合格材料用于施工（每次扣4分）		
		5、承包人到场的材料抽检试验不合格，承包人弄虚作假，修改试验资料，擅自将不合格材料用于施工，监理人员未制止（每次扣10分）		
		6、监理未对材料建立台帐，进行统计，以至不能动态地掌握材料审批、进场和使用情况（每次扣1分）		
		7、监理人员对承包人标准试验未进行有效的现场监督检查；或对承包人标准试验的参数、指标未进行有效的复核调整；（每次扣5分）		
		8、监理人员未按规定的频率进行验收试验（每次扣2分）		
		9、监理人员未对承包人的试验、检测仪器、测量仪器等进行检验并督促承包人定期交由政府监督部门对仪器进行标定（每次扣2分）		
	工程开工控制	1、监理人员对技术规范、监理规范、项目管理大纲等基础文件不熟悉，影响监理工作开展（每次扣1分）		

工作	2、监理人员不熟悉图纸，未在开工前对施工图进行审查，图纸中的错漏未及时发现并通知业主（一般问题每项扣 2 分，严重问题每项扣 10 分）	
	3、监理人员对施工现场的地形、地貌、环境条件未进行详细调查了解，结合现场实际情况施工图设计已显示存在重大错误、漏项或方案性的问题的情况下，监理未能及时提出仍机械的按图施工（每项扣 5 分，严重问题每项扣 10 分）	
	4、分项工程明显不具备开工条件而监理工程师批准开工（每次扣 5 分，问题严重的扣 10 分，产生严重后果的扣 15 分）	
	5、承包人擅自开工而监理未加以有效的控制（每次扣 5 分）	
	6、未在规定的时间内审批承包人按时提交的分项工程开工申请（每次扣 1 分）	
	7、承包人提交的开工申请内容不全或有问题而监理已审批同意（每次扣 5 分，重要问题扣 10 分）	
	8、未按规定对承包人施工质量管理体系及确保施工质量的措施进行认真审查及检查，未认真对承包人施工操作人员进行持证上岗检查，而监理工程师批准开工。（每次扣 2 分）	
	9、监理人员不能够熟练了解施工各环节容易产生的质量通病以及相应的防治方案，未制定针对性的监理质量预控措施（每次每项扣 5 分）	
施工过程控制 工作	1、 监理人员未对规定的项目或施工过程进行旁站监理。（每次每项扣 2 分，重要问题扣 10 分，产生严重后果的扣 15 分）	
	2、监理人员按规定进行了旁站监理，但旁站未进行详细的记录；或旁站人员未能及时发现施工中存在的问题或发现了问题不能及时采取有效措施进行处理（每次扣 2 分，重要问题每次扣 10 分，产生严重后果扣 15 分）	
	3、 未核查承包人的质量保证体系或承包人的质量保证体系存在问题而监理未加以指令并抄送业主（每次扣 1 分）	
	4、 未核查承包人的设备和试验室或承包人的设备、试验室不满足合同要求而监理未给予指令并抄送业主（每次扣 1 分）	
	5、监理不清楚施工方案，或未监督承包人按施工方案或工艺要求施工（每次扣 2 分，重要的扣 10 分）	
	6、承包人擅自更改施工方案或不按工艺要求施工，监理人员未及时发现并纠正（每次扣 2 分，重要的扣 10 分）	

		7、监理人员不能有效贯彻执行质量通病的预控措施（每项每处每次扣 2 分，产生质量问题扣 10 分，严重质量问题扣 15 分）	
		8、施工工序完成后，未经检查，承包人擅自进行下一工序的施工，监理未发现或发现后未及时制止（每次扣 5 分，重要问题扣 10 分，产生严重问题扣 15 分）	
		9、监理人员不清楚工序检查内容及程序，未经检查即批准承包人进行下一工序施工；或进行了检查但对存在的质量问题未发现（每次扣 5 分，重要问题扣 10 分，产生严重问题扣 15 分）	
		10、施工工序完成后，承包人进行下一工序施工并弄虚作假后补检查资料，监理人员对该检查资料进行了签认（每次扣 10 分，问题重大扣 15 分）	
		11、监理人员对工艺试验未进行全过程旁站级或记录不全，对工艺试验结果未进行认真分析，草率批准或建议工程大面积开工，致使工程出现问题（每次扣 5 分，造成严重后果的扣 10 分）	
		12、监理人员发现质量隐患后，未及时指令承包人进行处理（每次扣 2 分，导致质量事件发生扣 10 分，严重的扣 15 分）	
		13、隐瞒质量问题或发生质量问题未按程序处理，被质量监督站警告（每次扣 5 分，严重的扣 15 分）	
	验收控制工作	1、未在规定的时间内对工程项目进行验收，或对验收发现的质量问题未进行分析整改（每次每项扣 2 分）	
		2、监理人员在验收时的试验检测频率不足（每次每项扣 1 分）	
		3、未检查签认承包人的自检资料（每次扣 1 分）	
		4、监理对验收中发现的问题没有记录或未及时指令承包人整改（每次扣 2 分）	
		5、监理人员验收工作未严格按照规定程序进行，不进行实测实量，验收工作走过场，验收资料不齐全或验收工作弄虚作假（每次扣 10 分）	
		6、监理对工程质量的评定有误或经监理验收的工程项目存在质量问题（每次扣 2~4 分）	
工程安全控制	常规安全控制	1、未按国家、江苏省、宿迁市等有关法律、法规及要求对承包人施工安全组织机构、保障体系及确保施工安全的措施进行认真审查及检查（每次扣 1 分）	
		2、对承包人施工操作人员进行持证上岗及岗前安全培训检查不认真，存在部分无证及未岗前安全培训人员上岗作业问题（每次扣 2 分）	
		3、未及时检查承包人安全档案，承包人安全档案归档不完善（每次扣 2 分）	

施工过程控制工作	4、未对承包人安全前提条件进行审查而批准分项开工的（每次扣 2 分）		
	1、承包人施工现场的人员施工安全及施工现场的安全设施日常巡检不认真，未能发现安全隐患，或发现隐患未及时指令承包人整改（每次每项扣 1 分）		
	2、监理人员未及时检查承包人施工工序、工艺、操作规程、程序等方面存在的安全违章情况（每次每项扣 2 分）		
	3、施工过程中安全监督检查不彻底，受到安全监督部门安全严重警告或发生安全事故（每次扣 5 分）		
	4、对安全影响较大的大型机械、外脚手架、模板支架等重大施工方案工程承包人的设计及施工方案监理人员未认真审查而草率批复（每次扣 15 分）		
	5、对安全影响较大的大型机械、外脚手架、模板支架等未进行安全检査验收而批准承包人施工的（每次扣 5 分，出现重大安全事故的每次扣 25 分，情节严重的按国家有关法律法规处理）		
合 计			

5.2 奖罚办法（质量安全方面）

业主将按付款节点对监理工作分合同段进行常规考评，并结合考评结果落实奖罚，考评按照百分制进行，75 分以下为不合格，75 分（含 75 分）至 85 分为合格，85 分（含 85 分）以上为优良。

根据考核结果按如下方法计算奖罚的金额：

考核得分	60~70	71~80	81-90	91~100
奖罚金额	处罚监理费=当月 监理费×2%	处罚监理费=当月 监理费×1%	0	考虑提前支付监 理费

5.3 若质量安全工作考评得分低于 60 分，则在扣罚监理单位当节点该合同段对应基本监理费用总额的 5%的基础上发出书面警告并有权终止合同并没收全部履约保证金。质量安全考评金额发放方式：每月根据质量考评情况，综合得出付款节点监理考评分数。列入当期的监理支付报表。

6、进度考核

6.1 进度考评方式：承包方进场后两周内，根据现场施工条件及总工期要求，编制的分部分项工程完工计划，该计划须经监理审查通过，并经业主审批同意。各分部分项工程的完工时间作为阶段目标考核时间。监理单位应采取切实有效的措施对施工进度进行跟踪检查，并根据阶段目标完成情况，与相应的总进度计划以及年、季、月、周进度进行检查、比较、分析，

同时采取相应措施确保工程进度，进度考核以主要分部工程进度或以月进度来逐份考核，如因监理未采取相应管理措施或者进度控制措施不当、督促不力等原因，导致进度延误则对监理单位扣除相应违约金。

6.2 根据工程竣工时间来确认总控计划及分解月计划。采取日志跟踪检查制度落实周计划完成情况，发现异常及时采取措施。对未能按时完成的分部分项项目，要及时修正计划工期，并跟踪现场人、材、机的调整落实情况。

7、签证考核

7.1 监理单位根据现场实际完成情况，准确填写工程签证的数量（包括减少量），并注明施工完成后是否通过检查验收。并能够判断是否在合同范围内。

7.2 施工单位的签证在监理单位的流转时间不得超过 3 天。

7.3 监理单位工程完工验收后，甲方项目部随时抽查签证数量的准确性，若发现未能有效地督促承包人及时上报合同段工程完工计量资料，或未按规定时间审核，或审核结果与现场实际不相符，业主将对监理单位处以 2 千元/次的违约金扣款。

7.4 监理例会会议纪要要在会议第二天上报至甲方项目部，待甲方审核后分发至相关单位或部门，要求会议纪要内容详实、准确，需分析周计划滞后与提前的原因，针对周计划滞后情况出具合理的赶工措施，同时明确赶工所需的人员、材料、设备并拿出落实到位方法；通报质量检查状况及具体的检查数据，针对质量检查中出现的问题落实整改方案与整改完成时间；通报安全文明检查情况及罚款确认；及时解决施工过程的协调事项；明确各任务落实的责任人（或单位）与截止时间。

8、资料手续考核

8.1 监理日志，安全日志，质量检查日志每周须上报项目部。

8.2 监理月报，进度控制检查记录须定期上报项目部。

8.3 业主将在监理办或施工现场，随机查阅监理资料，考核监理资料的完备和及时性；

监理单位：_____（全称）（盖章）

法定代表人：_____（签字）

或其授权的代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日



(三) 监理例会制度

1、目的：通过监理例会制度，与监理公司、施工单位进行有效沟通，进而达到质量、进度、安全三控制的目的。确保第一时间发现问题并解决问题。

2、职责：

监理公司负责全面监控工程质量、进度、安全，及时传递信息。

3、程序：

3.1 监理公司负责组织监理例会。

3.1.1 每周一次监理例会。根据需要及时召开专题会议。

3.1.2 制定严格的的例会制度并严格执行。

3.1.3 总监主持会议（监理部全体人员参加）。

3.1.4 监理公司负责整理《监理例会会议纪要》。

3.2 施工单位总结上周工作，提出下周计划进度，对滞后的工作采取相应的措施责任到人，提出需甲方落实的协调问题。

3.3 监理公司针对施工过程中存在问题进行分析，会同甲方提出解决问题的办法及解决问题的时间。

3.4 项目部负责落实施工单位、监理公司提出的需甲方解决的问题。

3.5 监理单位宣布上周安全文明施工检查状况，提出施工单位具体的安全文明施工没有落实到位的地方，会上要求施工单位确认相应的违约金数额，同时要求施工单位提出具体整改措施。

3.6 监理单位总结上周工程质量检查状况。

4、相关文件：

4.1 监理例会会议纪要。

监理单位：_____（全称）（盖章）

法定代表人：_____（签字）

或其授权的代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

监理单位廉政承诺书

根据国家有关规定以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，宿迁金鹰4号地二期10KV居配项目监理单位常州正衡电力工程监理有限公司（以下称监理单位），特订立如下承诺。

第一条 承诺具体内容

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。
- （二）严格执行本项目监理的合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现业主或第三方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有义务及时投诉或举报。
- （六）不得以任何理由向业主及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （七）不得以任何名义为业主及其工作人员报销应由业主单位或个人支付的任何费用。
- （八）不得以任何理由安排业主工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- （九）不为业主单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （十）监理单位及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由监理单位或个人支付的费用。
- （十一）监理单位及其工作人员必须严格按照监理规程办事，不得与施工单位串通，损害业主利益。

第二条 违约责任

监理单位及其工作人员违反本承诺书第一条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给业主单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，业主可建议工程建设主管部门给予监理单位一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚；触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

第三条 本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目监理合同执行完毕止。

第四条 本承诺书作为_____项目监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力，经签署立即生效。

监理单位：_____（全称）（盖章）

法定代表人：_____（签字）

或其授权的代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

