

(GF—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

# 协议书

委托人（全称）：武汉市第一医院

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《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、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. 工程名称：**武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院建设项目（一期）**；

2. 工程地点：盘龙城下集村，腾龙大道以南，后湖大道以北，盘龙二路以东地块；

3. 工程规模：总建筑面积 122700 平方米（其中：地上建筑面积：78100 平方米；地下建筑面积：44600 平方米等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：85648.17 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）协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）招标文件、投标文件、投标函及投标函附录
- （4）专用条件及附录 A、附录 B；
- （5）通用条件；
- （6）监理规范；
- （7）技术标准和要求；
- （8）监理与相关服务费报价表；

(9) 监理与相关服务建议书;

(10) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

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: 袁征, 身份证号码: 420107196711291015, 注册号: 42004028。

42004028。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 玖佰伍拾叁万元整 (¥ 9530000 元)。

包括:

1. 监理酬金: 玖佰伍拾叁万元整。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 六、期限

1. 监理期限:

自 2020 年 12 月 10 日始, 至 2026 年 2 月 22 日止(施工总工期 1170 日历天, 施工阶段监理服务期为施工合同工期的基础上再增加 730 日历天)。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始, 至     /     年     /     月     /     日止。

(2) 设计阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始, 至     /     年     /     月     /     日止。

(3) 保修阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始, 至     /     年     /     月     /     日止。

(4) 其他相关服务期限自     /     年     /     月     /     日始, 至     /     年     /     月     /     日止。

#### 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: 2020 年 12 月 10 日。

2. 订立地点: 武汉市第一医院。

3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 委托人伍份, 监理人伍份。

委托人: (盖章) 监理人: (盖章)

住 所: 武汉市武昌区徐东大街 338 号

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权的代理人: 法定代表人或其授权的代理人:

(签字) (签字)

开户银行: 建行武汉钢城支行

账 号: 42001248737053011475

电 话: 027-86770758

传 真: 027-86771477

电子邮箱: www.wises.cn

## 第一节 通用条件

### 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；
- （3）招标文件、投标文件、投标函及投标函附录
- （4）专用条件及附录 A、附录 B；
- （5）通用条件；
- （6）监理规范；
- （7）技术标准和要求；
- （8）监理与相关服务费报价表；
- （9）监理与相关服务建议书；
- （10）在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

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。监理人应派遣投标文件中承诺的监理人员进驻现场，监理人不得随意更换投标文件中承诺的总监理工程师、总监理工程师代表（如有）和专业监理工程师等主要监理人员，不得配置不符合招标文件要求的其他专业监理工程师和监理员；否则，将导致监理人违约。

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，并常驻现场。

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、总监理工程师代表（如有）和专业监理工程师时，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。

## **2.8 监理与相关服务期**

监理人应当按照合同约定的时间和有关期限履行和完成监理与相关服务。如果非监理人的原因，致使监理与相关服务时间需要延长，可由双方通过协商，另行签订补充协议。

## **2.9 履约保证金**

2.9.1 监理人在签订合同协议书前，应按照委托人认可的形式和招标文件约定的金额，向委托人递交履约保证金。如果监理人无正当理由全部或部分不履行本合同时，委托人有权根据具体情况不予退还全部或部分履约保证金。

2.9.2 在监理人履行完本合同义务后，委托人在专用条件约定的时间向监理人返还全部或部分履约保证金。

# **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。监理人的违约包括下列情形：

- (1) 监理人违反本合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。
- (2) 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理与相关服务需求的人员或设备。
- (3) 监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失。
- (4) 监理人未按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和本工程专用的《项目监理规范》（如有）的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检。

(5) 违反合同专用条件约定的其他情形。

除非专用条件另有约定，监理人的累计赔偿限额为监理与相关服务费总额的 30%。当达到此限额时，委托人有权单方面解除本合同，不予退还监理人的履约保证金。

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。委托人的违约包括下列情形：

(1) 委托人在合同约定的期限内，未向监理人支付到期应付的款项。

(2) 委托人未按合同约定履行其他应尽义务。

除非专用条件另有约定，委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为监理与相关服务费总额 30%。

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。

## 第二节 专用条件

### 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：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条款及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 招标文件；

(6) 投标文件、投标函及投标函附录；

(7) 监理规范；

(8) 监理与相关服务费报价函；

(9) 监理与相关服务建议书；

(10) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

#### 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：本项目前期准备阶段、施工阶段、竣工验收、规划验收及审计结算阶段全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程建设监理的主要内容是控制工程建设的投资、建设工期、工程质量和安全文明施工，按照施工过程中的工程建设合同进行管理，协调有关单位间的工作关系。

(一) 施工准备阶段：

(1) 如受委托人委托，可协助委托人参加招标前对承包商的考察并参与专业工程的设计与施工招标活动；

(2) 协助委托人签订施工承包合同及与工程有关的合同；

(3) 协助委托人做好开工准备工作。

(二) 施工阶段：

(1) 协助委托人办理开工审批手续，审查开工报告并经委托人同意后签署开工令；

(2) 协助委托人进行工程施工专业分包、材料、设备等招投标工作，就中标人的



确定提供建议；审核承包商提出的分包工程项目及分包单位的资格，确认分包单位；

（3）协助委托人组织设计交底及图纸会审；

（4）审查承包商提交的施工组织设计、施工专项方案和施工进度计划，提出修改意见，并监督实施；

（5）督促并检查承包商质量、安全、文明施工组织保证体系和施工管理制度的建立、健全与实施；就工程中发现的质量、安全等问题及时向委托人报告，并向施工单位发出整改通知单并督促落实；

（6）审核承包商或委托人提供的材料和设备采购清单，检查工程使用材料、构配件、设备的规格、质量和数量，按有关规范要求进行必要的抽验和复检，防止不合格材料用于工程；

（7）督促、检查承包商严格执行工程承包合同和严格按照国家技术规范、标准以及设计图纸文件要求进行施工；控制工程质量，严格执行监理旁站制度；

（8）分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

（9）组织分项分部工程和隐蔽工程的检查、验收；

（10）根据施工承包合同条款的付款规定，对已完合格工程计量，并签发付款凭证，协助委托人做好工程成本控制工作；

（11）负责施工现场联系单的初审，对于设计变更和技术洽商，提出相应的监理意见；

（12）主持召开工程各类协调会议并编写会议纪要，调解工程建设中的有关争议，处理合同纠纷和索赔事项，并分析、审查工程出现的质量及安全事故，提出处理意见；

（13）编制监理规划、监理细则、监理月报、监理评估报告、监理总结、监理日记、监理周报、监理旁站记录等监理文件及资料，并按委托人（项目管理人）要求及时提供监理工作其他文件、资料、旁站影像照片，各类检查照片和证明等，定期向委托人（项目管理人）汇报监理情况；

（14）组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验收，督促整改，并协助委托人组织分户验收及竣工验收；竣工验收后及时向委托人提交完整的监理资料，督促施工单位整理合同文件、技术档案资料和竣工验收资料，协助委托人进行工程竣工结算，配合委托人办理竣工验收备案手续；

（15）完成工程保修期间的监理服务，督促审查责任单位编制维修方案并对维修过程进行监督检查验收；

（16）招标文件、国家法律、法规、规章及规范规定的应提供的监理服务或委

托人（项目管理人）要求另行增加的其他技术咨询服务。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家颁布的有关法律、行政法规，国家及地方性法规、规定；

(2) 本工程建设文件，包括立项、设计图纸等；

(3) 国家和地方现行的工程设计、施工验收规范、工程质量检验评定标准、工程建设标准强制性条文、监理规范；

(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(5) 现行的概预算定额、计价规范及有关建设工程造价的管理规章；

(6) 依法成立的工程承发包合同和协议；

(7) 依法成立的工程建设监理合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 投入监理人员数量 符合武城建规[2010]23 号文件及投标文件要求，且应满足现场及委托人现场管理需要；投标人员在施工期间不得更换，特殊情况要求更换的，须经发包人同意并报招标办及相关部门认可备案。监理人擅自更换总监的，监理人承担人民币伍拾万元的罚款；擅自更换其他主要监理人员的，监理人承担人民币贰万元的罚款，同时发包人（项目管理人）有权暂停支付监理费。

2.3.2 监理人必须在工程施工现场设立监理机构，完成合同约定的监理工作并经委托人同意后，监理机构方可撤离现场。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按监理合同范围，包括发布开工令、审批施工组织设计和施工方案、审核工程量和工程的变更、签发工程款支付凭证、提出监理建议和履行合同规定的其它权力等。

在涉及工程延期和变更，监理人均需请示委托人书面同意后，方可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，需经委托人同意后予以调换人员。

## 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：

(1) 监理人于开工前 5 天向委托人（项目管理人）提交监理规划、实施细则。该规划和细则应详尽全面的包括监理业务的各个方面，另外，凡涉及到施工中的防质量通病、防渗漏、防裂缝、防扬尘、大体积混凝土、危大工程、关键工序、关键部位等的监理专项细则必须科学、合理、切实可行。

(2) 监理人于每月 25 日之前向委托人（项目管理人）提交监理工作月报，专项事宜提交专项报告；

(3) 监理人每次向相关单位发出整改通知等材料后 1 日内向委托人（项目管理人）提交所发出的材料及对方签收的凭据（原件），如对方回复的，则应在收到对方回复材料后 1 日内向委托人（项目管理人）提交该材料（原件）；

(4) 对各项专家论证及其他质量、安全、进度、协调、技术等各类专题会议提供在会议结束 2 日内提交专项会议纪要。

(5) 监理人于工程竣工验收后 30 日内向委托人（项目管理人）提交完整的符合竣工验收备案条件的监理资料 6 套；

(6) 监理人应在委托人（项目管理人）指定期限内向委托人（项目管理人）提交委托人（项目管理人）认为应当提前的其他资料和执行其其他管理要求。

## 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：委托人。

监理人应在本合同终止后 15 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 监理与相关服务期

监理与相关服务期在协议书中约定。

## 2.9 履约保证金

2.9.2 委托人向监理人返还履约保证金的时间为：                  /          。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：          /          。

### 3.6 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

4.1.1 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）

## 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为   /  。

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：   /  。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为：   /   ，汇率为：   /   。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

签约酬金（大写）： 玖佰伍拾叁万元整 （¥9530000 元）。

| 支付次数  | 支付时间   | 支付比例       | 支付金额（万元） |
|-------|--|------------|----------|
| 第一次付款 | 监理合同签订，监理人员进驻工地一周内   | 支付合同价的 40% | 381.2    |
| 第二次付款 | 地下基础工程达到土 0.00 和地下室结构完成一周内   | 支付合同价的 10% | 95.3     |
| 第三次付款 | 建筑主体结构全部封顶后一周内   | 支付合同价的 20% | 190.6    |
| 第四次付款 | 建筑主体室内、室外装饰工程完工后一周内  | 支付合同价的 20% | 190.6    |
| 第五次付款 | 通过工程竣工联合验收且完成竣工备案，完成工程结算审计之日起 10 个工作日内                             | 支付合同价的 5%  | 47.65    |
| 最后付款  | 完成工程竣工决算审计之日起 10 个工作日内，委托人支付监理人至该项目服务费总额的 100%，即合同价的 5%。（47.65 万元） |            |          |



第三方申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：需经发包人书面许可。

委托人发现监理人未按合同约定履行义务，向监理人发出书面整改意见，自整改意见送达后 10 日内监理人应书面回复并按委托人要求整改；监理人在规定时间内未书面回复的，委托人可以解除合同，不支付剩余款项，造成损失的，由监理人承担；监理人收到整改意见并书面回复后，在 10 日内进行整改，未整改或整改仍达不到委托人要求的，委托人应发书面限期整改催告，监理人在规定期限内仍不整改或整改仍达不到委托人要求的，委托人可以解除合同，不支付剩余款项，造成损失的，由监理人承担；委托人发现监理人未按合同约定履行义务，在催告后监理人仍不整改或整改仍达不到委托人要求的，委托人可以委托第三方代为履行监理人义务，由此产生的费用及损失由监理人承担。

监理人在进行监理期间，应认真、踏实地工作，为委托人提供科学准确和有前瞻性的咨询意见，帮助委托人实现施工承包合同预定的目标，公正地维护各方面的合法权益。

监督施工单位严格按规范、规程和标准则工程设计施工图施工，控制工程质量达到验收标准；当施工单位违反设计图纸、施工规范、质量检查验收标准和进行不安全、不文明的施工作业时，监理组负责人有权签发监理通知单，要求整改。

认真做好工程实物量的复核及配合审计单位做好相关工作（包括审计前对所有的竣工图、全套审计资料进行仔细审查复核，有错误或不符之处，书面督促施工单位纠正，待齐全、完善后提供委托人）。

监理人必须服从项目管理机构的现场管理。

项目管理人：即浙江江南工程管理股份有限公司，是承担项目管理业务和项目管理责任的一方。依据与委托人签订的项目管理合同，具有行使发包人部分权力及义务的一方，承包人应接受项目管理单位对本工程的管理要求。

项目管理机构：是指项目管理单位派驻本工程现场实施项目管理业务的组织。

项目管理负责人：是指经委托人同意，项目管理单位派到项目管理机构全面履行项目管理合同的全权负责人。

名称：浙江江南工程管理股份有限公司；

资质类别和等级：综合资质、工程咨询甲级；

联系电话：0571-87636300；

通信地址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11层。

项目管理负责人：熊 锋；注册证号：33010453；执业资格：注册监理工程师、一级建造师、高级工程师。

监理人协助委托人主持工程建设有关施工单位及协作单位的工程协调会，定期召开监理、工程例会。监理人应按合同约定的进度对工程施工进行检查、监督，如有进度延误，监理人应督促施工单位分析其原因，并制定相应的弥补施工进度技术措施，从而使施工单位按合同约定的进度和工期完成其承包范围的所有工作。

工程实施过程中，监理人免费及时提供专家技术咨询。

监理人确保在双休日、国家法定节假日以及工程夜间作业时有足够的监理人人员进行监理，若发生值班监理人人员擅离职守，扣罚监理费用1000元/人/次，发现三次以上，则视监理人违约，监理人应当向委托人支付监理总价的10%的违约金。

本工程监理人除总监本人须按委托人的要求参加定期和临时的各种工程例会及协调会外，总监还须负责组织委托人要求的监理工程师及相关人员按时参加上述例会及协调会。监理人承诺，在施工过程中对委托人负责，密切配合，认真审图，把质量隐患问题消灭在施工前，保证工程质量。

监理人做到加强现场巡查，及时发现施工质量问题督促施工单位及时整改，并经复验合格后才可进行下一道工序施工，如若施工现场委托人发现有明显质量问题甚至事故隐患存在，而监理人之前未就此书面报告委托人，委托人有权进行处罚，扣罚监



理费用 2000 元/人/次，并要求监理人撤换相关人员，直至终止合同并由监理人承担由此造成的所有损失。

实际监理过程中未按监理规划和监理细则执行的，根据情况每发生一次从监理费扣除人民币贰佰元到人民币贰万元。因监理人的过失而造成委托人的经济损失，监理人向委托人进行赔偿，若情况严重，委托人有权单方终止合同、停止支付监理费，并就因此造成的损失向监理人索赔。

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，派驻本工程的总监于施工现场的出勤率达到 95%以上，缺勤一次处罚人民币伍佰元。

项目管理人不定期对监理工作进行考核，如发现问题限期整改，若不按时整改，视情节处以伍佰元到贰仟元罚款。

**委托人送达信息确认：**

收件地址：

收件人：

联系方式：

**监理人送达信息确认：**

收件地址：武汉市武昌区徐东大街 338 号

收件人：汤荣玲

联系方式：15902712862

## 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 保修阶段： 。

A-4 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

| 序号 | 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

| 序号        | 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

| 序号 | 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

| 序号 | 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 |    |       |      |
|    |         |    |       |      |

# 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称： 武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院建设项目（一期）

工程项目地址： 盘龙城下集村，腾龙大道以南，后湖大道以北，盘龙二路以东地块

建设单位（甲方）： 武汉市第一医院

监理单位（乙方）： 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制度规定，特订立本廉政责任书。

## 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入，项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）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。

## 第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方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。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、

设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品

(五) 不准以任何理由为甲方、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。

### 第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规的规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书一式十份，由甲方执六份，乙方执四份。

甲方单位：（盖章）

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：武汉市武昌区徐东大街 338 号

电话：

电话：027-86770758

2020 年 12 月 10 日

2020 年 12 月 10 日