

( G F - 2012 - 0202 )

# 建设工程项目管理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

SECRET

SECRET

SECRET

# 1、协议书

项目委托人：宁波市镇海区交通工程开发公司

工程监理与施工项目管理人：浙江创安项目管理咨询有限公司

委托人将杭甬高速复线澥浦互通连接线工程（二期）全过程工程咨询服务工作委托工程监理与施工项目管理人实施，考虑到工程监理与施工项目管理人所拥有的相关资质、技术力量及管理经验，根据《中华人民共和国合同法》、《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》（建市[2003]30号）、《关于大型工程监理单位创建工程项目管理企业的指导意见》（建市[2008]226号）、《宁波市住房和城乡建设委员会关于推进大型监理企业开展工程项目管理的通知》（甬建发〔2014〕83号）等有关文件精神，经双方友好协商，就杭甬高速复线澥浦互通连接线工程（二期）全过程工程咨询服务事宜达成如下一致意见。

## 一、项目概况

项目名称：杭甬高速复线澥浦互通连接线工程（二期）全过程工程咨询服务

建设地点：镇海区澥浦片区

建设规模：路线全长 3.165 公里。为城市主干路。二期范围为 K3+000~K6+165。

工程总投资：62773.54 万元

标段划分：1 个

资金来源：财政性资金（专项债）统筹 100%

服务期限：自签订合同之日起，至工程竣工验收通过缺陷责任期满之日止

## 二、全过程工程咨询服务范围和内容：

负责实施本项目的项目管理（代建）、监理等全过程工程咨询服务。

其中：（1）项目管理服务范围为综合协调管理、现场管理、技术咨询、合同管理、成本控制、进度控制、档案管理、验收移交、配合审计等；每月组织专家对澥浦连接线全线各项目参建单位进行考核评比。

（2）监理服务范围为本项目的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段工程质量、



九、项目管理人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的工作范围和内容，承担全过程工程咨询任务。

十、本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，委托人执 4 份，项目管理人执 1 份，招标办备案 1 份。，经双方签字盖章后生效。

委托人：（签章）

法定代表人：（签章）

（或授权代理人）：（签章）

地址：宁波市镇海区骆驼东路 388 号

开户行：交通银行宁波镇海支行

账号：332006275010149019994

邮编：

电话：

项目管理及监理人：（签章）

法定代表人：（签章）

（或授权代理人）：（签章）

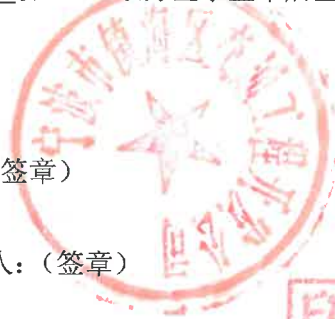
地址：浙江省宁波市镇海区望山街道车站路 310 号 201 室

开户行：中国农业银行股份有限公司宁波镇海支行

账号：39252001040000831

邮编：

电话：0574-86254548



本合同签订于 2021 年 1 月 26 日

# 项目管理合同条款

## 2、通用条件

### 第一章 词语定义、适用法律法规、语言

第一条 下列词语除附加条款另有约定外，赋予定义如下：

(1)“项目”是指委托人委托实施管理的项目。

(2)“委托人”是指承担直接项目投资责任和委托项目管理（不含监理）业务的一方及其合法继承人。

(3)“项目管理人/单位/机构”是指承担项目管理（不含监理）业务和项目管理（不含监理）责任的一方及其合法继承人。

(4)“建设管理”是指项目管理人受委托人委托，根据项目管理（不含监理）合同约定，在项目实施阶段，对项目规划、设计、采购、施工、竣工、结（决）算、试运行过程及项目范围、质量、安全、进度、费用、合同、信息等内容进行管理和控制，并承担相应管理责任活动。

(5)“项目部”是指由项目管理人组建实施具体项目管理（不含监理）工作的机构。

(6)“项目负责人”是指经委托人同意，由项目管理人任命的全面履行本合同的负责人。

(7)“正常工作”是指双方在合同中约定委托的项目管理（不含监理）工作。

(8)“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，由委托人另行补充协议增加委托项目管理人的工作内容或由于委托人项目决策或不可抗力等原因使得项目停、缓建及延误，因增加工作量或持续时间而增加项目管理人的工作。

(9)“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。如非特别说明“日（天）”均指自然日。

(10)“月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(11)“参建单位”是指项目管理人通过招标等方式选择承担本项目勘察、设计、施工、材料/设备供应、专项咨询服务等工作，具备相应资质或营业许可的单位。

(12)“专项咨询服务”是指项目建议书编制、可行性研究、工程评价（评估）、招投标代理、工程监理、工程造价咨询等专业化咨询服务。

(13)“承包人”是指被委托人接受的具有本工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

第二条 合同适用的法律：是指国家的法律、行政法规，以及专用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。

## 第二章 项目管理人义务

第四条 项目管理人应按合同约定的具体工作范围及工作内容为委托人提供项目管理（不含监理）服务。项目管理人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

第五条 项目管理人应按项目管理（不含监理）合同约定向委托人提供履约担保，履约担保形式为保证金。

第六条 项目管理人应组建能够满足本项目管理（不含监理）服务需要的项目部。在履行合同义务期间，应按合同约定定期/不定期向委托人报告项目管理（不含监理）工作。

第七条 项目管理人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付项目成果。项目管理人不得在实施管理过程中随意变更建设规模、建设标准、建设内容。如需超出范围变更，应遵循建设程序办理且必须由委托人决定。

第八条 项目管理人应根据项目进度需要，向委托人提供资金使用计划。

第九条 项目管理人应在项目建成后，及时完成验收、竣工资料审核等相关工作。协助委托人组织项目移交，配合做好竣工结（决）算审查和项目审计工作。

第十条 项目管理人应在项目建成后，监督相关单位落实工程保修责任。

第十一条 项目管理人应建立完整的项目建设档案，在项目管理（不含监理）任务完成后将工程档案及相关资料等整理汇编，向委托人移交。

第十二条 项目管理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在项目管理（不含监理）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。

第十三条 在项目管理（不含监理）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、本合同业务有关的保密资料。

### 第三章 委托人义务

第十四条 委托人应监督和指导项目的建设实施，并主持项目的竣工验收和移交。

第十五条 委托人应为项目管理（不含监理）工作提供必要条件。

第十六条 委托人应按合同约定的方式、时间、金额向项目管理人支付项目管理（不含监理）费。

第十七条 委托人应负责资金使用计划的审核与管理，并承担项目建设开支，向所有参建方支付参建合同款项。

第十八条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与项目管理人联系。更换常驻代表，要提前通知项目管理人。

第十九条 委托人需建立有效的决策机制，对项目管理人的请示和建议做出决定，对工作计划和报告进行批复。委托人在项目建设过程中对参建单位的各种实施指令均须通过项目管理人下达。

第二十条 委托人应当将授予项目管理人的管理权利，以及项目管理（不含监理）机构主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知各参建单位。

第二十一条 委托人应负责项目资金筹措，项目建设外环境协调，如建设过程中争取相关优惠政策、与当地居民及政府监管部门的关系协调等工作均以委托人为主完成，项目管理人予以配合。



## 第四章 项目管理人权利

第二十二條 项目管理人在委托人委托的项目管理(不含监理)范围内,享有以下权利:

(1) 选择参建单位的建议权。

(2) 关注项目进展,应委托人所需,对项目建设资金筹措、建设外环境协调享有知情权,在项目建设过程中负责起草、参与洽商或审核项目参建合同。

(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,应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 组织监理或相关单位审批建设组织或技术方案(如工程施工组织设计和施工技术方案),按照兼顾质量、工期和投资、安全的原则,向相关参建方提出建议,并向委托人报告。

(6) 主持参建单位组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意,有权通过监理实施或独立发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告。在涉及施工安全或人身健康等紧急情况下需要停工的,可先采取措施,事后向委托人报告。

(8) 通过监理或独立行使对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,有权通知承包人停止使用;对于不符合规范和质量的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理或项目管理部复工令后才能复工。

(9) 通过监理或独立行使对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施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 征得委托人同意,按参建合同,在合同约定的价格范围内,对参建单位工作进度款项支付的审核和签认权,以及参建合同结算的复核确认权与否决权。未经项目管理负责人签字确认,委托人不支付参建单位款项。

第二十三条 在委托的项目管理（不含监理）范围内，委托人或其他参建单位对对方的意见或要求甚至出现争议通过项目管理人协商的，项目管理人应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解，有效地维护委托人权益。当双方争议由政府监管部门调解或仲裁或进入司法审判时，应当为委托人提供作证的事实材料。

第二十四条 项目管理人有权按项目管理（不含监理）合同取得相应报酬及其他奖励或参与项目投资节余额提成。

## 第五章 委托人权利

第二十五条 委托人有订立所有与项目有关合同的权利，对委托项目管理人在建设过程中负责起草及参与洽商的项目参建合同拥有最终审定权。

第二十六条 委托人有权对项目建设过程进行监督，有权对项目管理人的工作计划、步骤等实施情况进行监督。

第二十七条 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。

第二十八条 项目管理人调换项目负责人须事先经委托人同意。

第二十九条 委托人有权要求项目管理人提交业务范围内的专项报告。

第三十条 委托人有权要求项目管理人更换不称职的项目部工作人员，有权就适应项目管理（不含监理）需要提出增加项目部人员的合理要求。

## 第六章 项目管理人责任

第三十一条 项目管理人应当履行委托项目管理（不含监理）合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以从项目管理人提供的履约担保中索赔。

第三十二条 除因项目管理人违约需承担违约金外，确因项目管理人责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，项目管理人应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应超过项目管理（不含监理）报酬总额（除去税金）。

第三十三条 项目管理者对其他参建方违约或过失所影响建设质量、工期而造成委托人的经济损失，不承担直接经济责任。项目管理者有权就因其他方原因造成的损失提出合理索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十四条 因不可抗力导致委托项目管理(不含监理)合同不能全部履行或部分履行，项目管理者不承担责任，且就相关事项应积极组织各方协商解决。

## 第七章 委托人责任

第三十五条 委托人应当履行委托项目管理(不含监理)合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合约且引发不良后果的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十六条 委托人有权就项目管理(不含监理)造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十七条 因不可抗力导致委托项目管理(不含监理)合同不能全部履行或部分履行，委托人不承担责任，委托人就相关事项与项目管理者进行协商解决。

## 第八章 合同生效、变更与终止

第三十八条 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章，管理人向委托人提交了有效的履约担保后生效。

第三十九条 除不可抗力外，由于非项目管理人的原因使项目建设管理(不含监理)工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则项目管理者应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成项目管理(不含监理)的时间相应延长，项目管理者可要求附加工作报酬。

第四十条 合同生效后，如果实际情况发生变化使得项目管理者不能完成全部或部分工作时，项目管理者应立即通知委托人，委托人应采取相应的措施。经协商，项目管理者可暂停执行全部或部分业务。如暂停执行全部业务六个月后，项目管理者有权提出解除合同。如暂停全部业务超过三个月以上后又进行恢复服务的，其善后工作以及恢复准备工作应视为附加工作，委托人应按约定支付附加工作报酬。

第四十一条 当项目管理者未履行全部或部分项目管理(不含监理)义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，项目管理者承担违约责任。

第四十二条 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后,经双方协议变更或解除合同。因解除合同使对方遭受损失的,除依法可以免除责任的情况外,应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采用书面形式,协议未达成之前,原合同仍然有效。

第四十三条 当项目管理人完成本合同约定的全部工作且委托人支付完所有项目管理(不含监理)费用(包括附加工作酬金及奖励)后,本合同即告终止。

## 第九章 项目管理(不含监理)报酬

第四十四条 项目管理(不含监理)报酬包括正常项目管理(不含监理)报酬、附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等,除正常项目管理(不含监理)报酬金额在委托项目管理(不含监理)合同书内明确外,其他金额计取条件与方式应由合同专用条件另行约定。

第四十五条 项目管理(不含监理)报酬,应按照委托项目管理(不含监理)合同专用条件中约定方式、时间、分类、分期分批支付。

第四十六条 如果委托人在规定的支付期限内未支付项目管理(不含监理)报酬,自规定支付期限届满的下一个工作日起,还应当向项目管理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限届满的下一个工作日起计算。

第四十七条 支付项目管理(不含监理)报酬金所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十八条 如果委托人对项目管理人提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议,应当在收到支付通知书后 7 个工作日内与项目管理人协商。

## 第十章 其他

第四十九条 经委托人同意,项目管理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

第五十条 委托人要求项目管理人进行的,或根据相关规定应由委托人负责的材料、设备、工程实体检测所发生的费用,由委托人审核后支付。

第五十一条 项目管理人及其项目部成员不得接受参与本项目相关参建单位的任何非法报酬或非法经济利益。

第五十二条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，协商不成，应选择以下第（2）种方式解决。

（1）提交指定仲裁机构仲裁。

（2）向项目建设所在地有管辖权的人民法院起诉。

### 3、专用条件

第二条 本合同适用的法律依据：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》（建市[2003]30号）、《关于大型工程监理单位创建工程项目管理企业的指导意见》（建市[2008]226号）、《宁波市住房和城乡建设委员会关于推进大型监理企业开展工程项目管理的通知》（甬建发〔2014〕83号）等。

第四条 项目管理（不含监理）具体工作范围：

#### 1、综合协调管理

（1）对项目建设实施计划管理，并针对计划的执行情况进行工作总结，实施风险防范管理和工作经验的及时总结制度。对项目建设期的建设工期、工程质量、资金使用、安全生产等负全面责任。

（2）努力做好项目相关利益方协调，包括建设过程中参建单位的工作协调以及关注质量、安全施工等专项协调工作。主持和参与各种会议（包括建设管理月度联席会议、专题工作会议及各项外部协调、论证会议），进行建设过程中的多方工作协调，做好或协助委托人做好工程建设所需的各项工作；注重信息管理并负责建设方档案管理工作；负责会议记录，均需编写（除有明确会议纪要编写的责任方的会议外）会议纪要，并负责其会签、发放工作。

（3）对工程资料实施规范管理包括：1）负责各类相关文件资料的收发、归档。2）负责各类工程建设资料的日常收集、整理、归档工作。3）为委托人建立并整理完善项目建设档案。4）负责工程建设档案资料的归档和移交工作。

（4）在规定时间内做好工程项目的结算与决算的配合管理工作。

#### 2、合同及台帐管理

（1）审查招投标文件。

（2）负责各种合同文件的起草、洽商。

（3）协助委托人与各中标单位商签施工承包和设备采购合同，负责合同台帐的建立。

（4）协助委托人对建设工期及建设投资进行控制。

（5）负责合同评审和合同履行过程的监督和履行结果的评价工作。

（6）跟踪设计变更及施工联系单的实施过程，做好费用控制工作，建立变更及联系单台帐。

（7）依据项目总控计划及合同，适时编制资金使用计划，并需及时调整，建立合同支付台帐。

（8）负责合同索赔的处理。

#### 3、现场管理服务

- (1) 在委托人的配合下负责施工场地的准备、移交及协调管理工作。
- (2) 代表委托人就由施工质量进行督促、检查和评价。
- (3) 负责施工阶段对工程的进度、质量、投资、安全等的建设方协调工作。
- (4) 在委托人的配合下组织工程的中间验收、竣工验收及各项专项验收。

#### 4、监理服务

另附监理合同条款

项目管理人应按照本合同的规定承担项目管理(不含监理)义务,未经委托人书面同意,不得将本合同项下任何权利、义务转让给第三方。

第五条 项目管理人须向委托人提供金额为本合同价款 2 %的履约担保(履约担保按甬建发[2014]17号文件、甬建发[2015]139、甬金办[2015]51号、甬建函[2017]96及浙建[2020]7号文件执行(上述文件内容如有冲突就低计取)),采用的履约担保形式为银行保函。

在本工程通过竣工验收后 28 天内委托人根据承包人履约情况向承包人退还履约担保。

第六条 项目管理人任命 成仕培 为项目负责人, 邵一峰 为总监理工程师。委托人有权要求调换项目管理人选派的不称职工作人员,项目管理人更换项目负责人及其他管理或监理人员须事先征求委托人意见,其他人员变更须报委托人备案。委托人提出更换要求的,项目管理人必须于 7 个工作日内完成相关人员的更换,变更后的人员经委托人认可,并不得影响项目管理人应提供的管理服务和项目工程的进度。

第十五条 委托人应为项目管理(不含监理)及时提供便利条件:委托人须及时向项目管理人提供工程项目管理(不含监理)服务工作所需的有关立项批复等原始资料及背景资料,及时提供委托人已经签订的相关合同。对由项目管理人协助管理的各种待签合同,于合同签订后提交副本一份给项目管理人。上述合同中与项目管理人协助管理有关条件的任何变更、补充和争议处理均需征求项目管理人意见并将结果通告项目管理人。

对项目管理人代表委托人开展工程项目管理(不含监理)工作所需的授权,委托人应及时明确地以书面委托书形式或以在相关合同条款中载明的形式对项目管理人做出授权。项目管理人自行负责开展工程项目建设管理工作的人员的人身及财产安全。

第十八条 委托人授权常驻代表及授权:委托人指定 张中普 作为全权代表,对项目管理人的各种建议作出回复,对项目管理人的请示作出批示,对项目管理人进行授权,对项目管理人的工作进行检查和指导,对需要委托人确认的各项工作内容进行确认。上述回复、批示、授权和确认等应在合理的时间范围内作出。

第二十五条 项目建设所需的合同授予、工程变更、价格确认、重要材料及设备选择等

的决定和确认是委托人不容弱化的权利，不经委托人同意或明确授权，项目管理人不得就上述问题及工程规模、设计标准、建筑功能等原则问题进行确认或变更。就招标文件、评标办法、投标单位确定办法等，均需经过委托人批准后方可实施。

**第三十一条 因项目管理人违约，应承担违约责任：**

项目管理人应当履行项目管理（不含监理）合同约定的义务，对违反合同约定或未适当履行合同且引发不良后果的行为，应视为违约，委托人可以从项目管理人提供的履约担保中索赔。

（1）因项目管理人原因，工程质量不合格，项目管理人应无偿返工，直至合格为止，委托人有权对项目管理人处以违约金，限额不超过项目管理人履约担保金额 20%，由此增加的费用及造成工程拖延，项目管理人负责。

（2）因项目管理人原因，导致工期延长的，未按约定期限完成项目管理（不含监理）工作，对超出日期按 1000 元/天计取赔偿，限额为项目管理（不含监理）履约担保金额的 20%；

（3）因项目管理人原因，未按委托人要求及时、全面履行建设手续代办、设计管理、综合协调义务，导致项目建设进度的推迟或延误的，委托人将给与警告，情节严重的，委托人有权解除合同。

（4）因项目管理人未妥善履行合同及台帐管理义务，对委托人或第三人所提出的问题（约定范围内的）不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，造成委托人经济损失的，项目管理人应承担赔偿责任。

（5）项目管理人不得接受所有第三方的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露项目管理（不含监理）过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，项目管理人不得泄漏与本合同工程相关的任何资料 and 情况。否则，委托人有权要求其承担赔偿责任。

（6）因项目管理人原因，如果出现重大责任事故，承担相应的法律责任，并对项目管理人处以本合同项目管理（不含监理）履约担保金额的 20%的罚款。

（7）工程建设期间，项目管理人应派代表常驻现场。

（8）未经委托人书面同意，项目管理人不得擅自更换项目负责人及其他管理或监理人员。

总监理工程师在建项目存在逾期开工或者停工达到一定时间等特殊情形的，总监理工程师可以暂时撤离或者变更，其中，监理合同中未对逾期开工或者停工时间暂时撤离或者变更总监理工程师情形进行约定的，监理人领取中标通知书后，非监理人原因未开工达 120 天及以上，或者停工 120 天及以上的，经委托人同意，监理人可以暂时撤离或者变更总监理工程师。监理合同中对逾期开工或者停工时间暂时撤离或者变更总监理工程师另有约定的，从其约定，但约定的逾期开工或者停工时间不得少于 60 天。

（9）对委托人提供的或因与委托人在磋商、签订、执行本合同过程中知晓的任何形式



的信息、资料、数据，包括但不限于业务需求、技术规范、管理要求等，未经委托人书面同意不得用于任何非本合同的目的，未经委托人书面特别授权不得将上述信息透露给任何第三方。项目管理人的保密义务不受本合同期限的限制。如项目管理人违反保密义务应赔偿委托人因此而遭受的全部损失。

第四十五条 委托人同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付项目管理（不含监理）报酬：

本工程项目委托管理服务费用仅指正常项目管理报酬（不含监理费），不计取附加工作报酬或额外工作奖励。一次性包干，结算时不予调整。

合同支付方式如下：

项目管理费=中标价\*25%（费用固定，无论工程量增减均不予调整）。

- (1) 工程开工后 15 个工作日内支付至合同总价的 10%；
- (2) 工程进度完成至整体工程进度的 50%后 15 个工作日内支付至合同总价的 40%；
- (3) 竣工验收合格后 15 个工作日内支付至合同总价的 80%；
- (4) 审计结束后 15 个工作日内支付余款，不计息。

上述服务费已包含项目管理人开展合同约定的工程项目管理（不含监理）服务所有人工费、办公费、公司管理费等费用，各种税费及利润。不包括：应由建设单位向政府相关部门或检测机构等支付的其他费用。

第四十六条 双方同意按人民币计取报酬，按无汇率支付。

第四十九条 本项目不收取监理附加工作报酬和额外工作奖励。

第五十条 因非项目管理人原因造成的施工工期延误，延误期限未超过三个月（含三个月）的，项目管理（不含监理）费用不予补偿，延误期限超过三个月的，之后每延误一个月给予项目管理人 4 万元/月的补偿。

第五十一条 附加条款：

- 1、本《项目管理合同》与《监理合同》应合并理解执行。
- 2、未尽事宜由双方另行协商。

## 第三部分 监理合同条款

### 1、通用条件

本工程监理合同与项目管理合同相联系，但监理合同选用的是现行的示范文本，即“合同通用条件”，采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程监理合同》(GF-2012-0202)的“第二部分通用条件”和“第三部分专用条件”。第二部分在此不列示，仅就第三部分专用条件的内容提出主要合同内容如下：

### 2、专用条件

#### 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：本项目的施工全过程及缺陷责任期监理(包含施工阶段工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管等服务)。

##### 2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理规划、旁站监理计划、监理实施细则，报委托人同意后实施；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 参与交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测结果、设计变更和施工组织设计，督促和检查承包人建立质量保证体系、安全保证体系；
- (4) 检查施工承包人的开工准备工作，审批施工组织设计，签认开工报告，批准单项工程开工报告；
- (5) 审查承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质；审查特殊作业人员上岗证件；
- (6) 建立监理的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (7) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质；
- (8) 审查施工承包人实施工程的实施方案及主要方法或工艺，审批施工承包人提交的各项安全专项方案；还应对施工承包人在施工过程中采取的环境保护措施和施工安全、文明措施加强监督和管理；验收承包人的工地试验室，审核其人员资质；
- (9) 审查施工承包人拟用于本工程的机械设备的性能与数量；
- (10) 审查承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划、核批承包人的修正计划；
- (11) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品的质量；
- (12) 参加第一次开始的工地监理会议和主持日常工地监理会议，参加专题例会；
- (13) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工、通过旁站、巡视、检测、整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；尤其须注意对进场材料、设备的平行

检验及对混凝土浇筑等关键部分、关键工序实行全过程旁站；

(14) 对已完成工程量进行准确的计量，对工程量的增减做好实测实量，保存好原始凭证，并接受委托人代表检核，重大工程量的计量按宁波市有关文件执行，审核变更的工作量并签署确认意见，对上报进度款的工作量进行审核，确认；

(15) 对承包人安全、文明施工进行监管，督促承包单位做好半成品保护，对施工单位成品保护工作的质量与效果进行经常性检查，避免因成品保护不善造成操作损坏或污染，影响工程整体质量；

(16) 签发中间交工文件；

(17) 调查、处理工程质量缺陷和事故，与设计、施工单位一起提出改进措施和方法，出现重大质量和安全事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

(18) 签认中期支付凭证；

(19) 发布停（复）工令；

(20) 发布变更令（重大、重要变更报委托人核准，凡涉及工程造价须事前经委托人核准）；

(21) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(22) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中作证；

(23) 编制监理工作周报、月报；

(24) 对承包人的交工申请进行评估，主持对拟交工工程的检查和验收，签认交工文件，签署监理意见；

(25) 签认交工文件；

(26) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件，审核竣工文件和竣工图并签署意见，配合审计工作，并做好归档工作；

(27) 配合委托人的竣工验收、工程移交和各种预验工作；

(28) 对施工承包人的项目负责人及现场管理人员进行考勤；

(29) 编制监理方面的竣工文件；

(30) 配合委托人做好决算工作，对结算中有关争议内容出具公正、独立的书面意见，并提供相关依据；

(31) 配合委托人做好竣工验收和验收后的维保和工程移交工作。

## 2.2 监理依据

监理依据包括：

(1) 委托人与承包人签订的正式合同、协议及附件、招投标文件；

(2) 建设批文及相关资料；

(3) 本工程的设计文件及说明；

(4) 本工程的相关标准图纸、技术规范、质量检验评定标准、实验规程等；

(5) 国家、建设部、项目所在地（浙江省）颁发的监理法规等。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人因特殊原因（如病重、死亡、调离单位）要求更换项目总监、监理工程师及其它监理人员的须征得委托人同意；委托人认为监理人员不能胜任本合同工作的，委托人有权提出更换监理人员，监理人应无条件执行。

2.3.6 变更监理人员的违约处罚标准：未经委托人同意监理人擅自更换项目总监的，监理人须向委托人支付每次 50000 元的赔偿金；擅自更换任一监理人员（总监除外）的，监理人须向委托人支付每人每次 10000 元的赔偿金。待工程审计完成后，与本工程的《项目管理合同》中约定的奖罚费用一并处理。

2.3.7 本项目对允许项目总监暂时撤离或者变更的情形的另行约定：如有，另行约定如下：委托人领取中标通知书后，非监理人原因未开工或者停工 90 天及以上的，经委托人同意，可以暂时撤离或者变更项目总监。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：          /          。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：      /      。

## 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：满足委托人要求。

## 2.7 使用委托人的财产

附录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30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：满足委托人要求。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：  张中普  。

### 3.6 答复

委托人同意在  5  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

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定： $赔偿金 = 直接经济损失 \times 正常工作酬金 \div 工程概算投资额$ （或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任



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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

9.1 监理人应按投标承诺的监理人员实际到位，常驻现场。总监到位率必须达到正常工作日的80%，否则按1000元/天的标准扣罚，其他监理人员到位率区行政主管部门要求执行，否则按500元/天的标准扣罚；人员到位违约金限额为履约担保金额的40%，违约金从履约担保中扣除。

9.2 如因本项目发生重大变更调整，则有关事宜委托人、监理人可另行协商。

9.3 本《监理合同》与《项目管理合同》应合并理解执行。

9.4 未尽事宜由双方另行协商。



