

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

(金华市孝顺高级中学原址新建项目监理)

3615303

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定



6. 附录，即：

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：许金银；

身份证号：330724197201166013；

注册号：33010959；

联系电话：13957047135；

电子邮箱：2407709428@qq.com。

#### 五、签约酬金

监理服务费暂定合同价暂按本项目施工招标后，以本项目施工招标中标价（不含含税暂列金额）为基数计算后作为本项目的签约合同价，最终结算时以监理范围内的所有工程费用结算审定总价之和作为监理服务收费的计费基数，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）文件规定收费标准的64.76%计取，专业调整系数按1.0，复杂程度调整系数按1.0，高程调整系数按1.0。

签约合同价（大写）：叁佰陆拾壹万伍仟叁佰零叁元整（¥3615303元）。

包括：

1. 监理酬金：叁佰陆拾壹万伍仟叁佰零叁元整（¥3615303元）

2. 相关服务酬金：      /      。

#### 六、期限

1. 监理期限：合同签订之日起至项目整体工程结算审核完成（驻场时间按工程时间节点最后一个施工合同工期另外加6个月），并无条件配合所监理项目保修期内的保修服务工作。

#### 七、双方承诺

## 第二部分 通用条件

按《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第二部分执行，但 3.6 条答复条款不予执行；

## 第三部分 专用条件

只列主要条款，其他条款按《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第三部分执行；

### 1. 定义与解释

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：本合同协议书、补充协议、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、中标通知书、投标书及其附件、本合同专用条款、本合同通用条款、现行国家和工程所在地省市有关的法规和规定及有关技术文件。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

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. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：承担本工程招标范围内的施工阶段和保修阶段的监理业务，及工程竣工后的配合结算审核工作。控制工程建设投资、建设工期、工程质量；进行安全管理、工程建设合同管理；协调有关单位之间的工作关系、配合甲方完成对外正式水电等申请工作。涉及设计变更、工程量签证、工期顺延、材料品牌 and 价格、经济补偿等可能影响工程价款或工期的经过监理人审核后，再由委托人书面同意或签字确认。涉及工程建设现场的近外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工、材料供应等），由监理机构负责协调。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、《建筑法》；2、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》；3、浙江省建设工程监理管理条例；4、市建设行政主管部门有关规定；5、《合同法》；6、本合同及委托人与第三方签订的与实施工程及有关的其他合同等；7、经政府批准的建设计划、规划、工程施工图纸等其他有关技术文件。

#### 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：监理人需在领取中标通知书一周内将监

监理人应在本合同终止后 14 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：双方当场书面移交。

### 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 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。

### 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×正常工作酬金÷建筑安装工程费。因监理人过错，导致委托人损失的，应当承担全部赔偿责任或与施工方等其他过错方共同承担赔偿责任。

4.1.2 监理人所有违约金委托人有权直接从监理费中扣除，委托人也可要求监理人另行支付。

监理合同执行期间，出现下列情况之一的，监理人将支付违约金：

(一) 以委托人进度计划节点为考核标准，按期或提前完工不奖不扣，因监理人原因造成延迟完工每天扣人民币 10000 元。因监理不力造成质量、进度、投资控制、安全问题，每发生一次扣人民币 2000-100000 元。

(二) 监理人应严格按照监理规范执行，

如由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任，赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费。注：造成损失的额度以本项目第三方审计单位审定的为准。

(三) 在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并落实人身意外事故保险。监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

(四) 本合同履行过程中，承包人因违约被处以各种处罚的，违约金额确定后从最近期监理服务费中扣除，监理服务费办理结算时从结算款中扣除所有违约金。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：委托人不支付利息。

### 5. 支付

录  
录

## 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交主管部门进行调解。

## 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第1种方式：

- (1) 提请金华仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.6 保密

委托人中明的保密事项和期限：按国家有关规定。

监理人中明的保密事项和期限：按国家有关规定。

第三方中明的保密事项和期限：按国家有关规定。

## 9. 补充条款

9.1 委托人对监理单位按考核内容进行绩效考核，考核办法为合格值。考核内容：

- (1) 工程质量：有无由于监理不当造成工程出现质量事故的；
- (2) 工程安全、文明：有无监理不当造成工程施工阶段发生安全、文明生产不到位及人员伤亡事故的；
- (3) 工程进度：有无由于监理单位原因造成工期延误的；
- (4) 监理单位人员到位率：工程项目监理班子人员有无全部到位；
- (5) 施工现场扬尘治理管理措施是否可行；
- (6) 工程投资控制：监理单位按事前、事中、事后三个阶段做好控制工作：  
事前控制主要做好：①确定投资控制目标，并细分目标值。②审查施工组织设计和技术措施费用。③对工程进行风险分析，制定防范索赔措施。④协助委托人履行合同义务。⑤进度款。⑥其他事前控制。  
事中控制主要做好：①做好各部门的协调工作，及时发出指令，力求减少索赔。②施工中严格工程计量，合理、按时支付工程进度款。③严格控制工程变更费用签证。④认真检查、监督承包商履行合同。⑤完善价格信息管理，及时掌握市场价格波动。⑥对工程造价超额进行分析，采取纠偏调整措施。⑦其他事中控制。

9.3.1 监理人负责本项目的现场安全生产控制，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等相关法律、法规以及建设行政主管部门的要求对建设项目的安全施工进行监督管理。

9.3.2 监理人应制定现场安全生产专项监理制度及安全监理细则。

9.3.3 负责审查施工单位的施工安全技术措施和安全生产专项施工方案，组织施工现场定期专项安全检查，做好安全检查记录。

9.3.4 督促检查施工单位办理安全生产许可证，若施工单位未办理安全生产许可证的，有权要求施工单位停工，并上报工程所在地建设行政主管部门或安监站。

9.3.5 跟踪检查和督促施工单位做好重在安全隐患的整改，施工单位拒示整改的，应及时向有关部门报告。

9.3.6 监理人按规定对建设工程单列的安全防护、文明施工措施费用的列支和使用实施监督。

9.3.7 根据《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的要求监督施工单位做好施工现场安全检查工作。

9.3.8 监理人应对重要施工环节和安全事故易发工序进行巡查，并做好相关记录。

9.3.9 监理人应对其工作人员进行安全教育并落实人身意外事故保险。监理人员的任何损伤与意外由监理人自行负责。

#### 9.4 其他要求：

9.4.1 监理单位的监理班子必须切实负起职责，明确相关管理制度，协调磋商管理机制，应旁站的分项分部工程必须全程旁站，并做好记录，如发现未旁站或无效旁站的，监理人应按 500 元/次向委托人支付违约金；委托人发现一次未旁站予以口头警告，两次发现立即更换有关人员，三次发现有权立即解除合同，并由监理单位承担违约责任；

9.4.2 有关的监理资料、通知单、签证单、会议纪要必须及时整理，不允许先施工后签证的行为，委托人对监理的资料情况将定期检查，若发现资料不及时或不齐全的情况，将作出相应的处罚直至解除合同，并由监理单位承担违约责任；

9.4.3 对工程进度款、工程变更（如零星工日、机械台班的计日工等）、材料及设备价格签证把关不严的，监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金，委托

## 工程建设监理考核办法（试行）

为进一步加强我单位工程项目建设管理，奖优罚劣，根据我单位实际情况，特制定本考核办法。

### 一、考核组织

为加强对工程建设监理考核工作的组织，成立考核工作小组，负责考核工作的具体实施，考核工作小组成员由\_\_\_\_\_组成，由\_\_\_\_\_担任组长。

### 二、考核依据

- 1、国家颁布实施的有关工程建设的法律、法规、标准、条例。
- 2、省、市下发的关于对监理单位考核评定的有关文件。
- 3、监理公司制定实施的各项规章制度。
- 4、工程项目监理规划及监理实施细则。
- 5、来自建设单位、承包商及其它方面反馈的有关信息。

### 三、考核内容

#### （一）考核内容

#### 1、组织机构、人员配备及管理制度方面（20分）

（1）机构是否健全，分工是否明确；主要监理人员是否同监理合同中规定的相符，人员是否到位并挂牌上岗（5分）。

（2）主要监理人员是否具有监理资格；实际操作中是否能够胜任所担任的岗位的正常工作的（5分）。

（3）内部管理制度是否健全；是否按建设单位、监理合同的要求建立内部管理制度及工作制度；有无违反纪律对工作造成影响及玩忽职守的情况；有无对建设方规定或通知、指令不执行的情况（5分）。

（4）有无相互推诿、拖延或待办不办的情况（5分）。

#### 2、监理业务方面包括：质量、进度、投资、安全、规范化管理

#### （1）质量控制（25分）

①测量工作：是否有完整的测量复测方案；是否对承包人的控制测量和施工放样测量工作进行督促检查；是否对关键部位进行监控测量复核（检测手段齐备，检测频率符合技术规范要求）（5分）。

②材料、试验工作：是否对承包人的试验工作进行了有效管理；督促检查承包人健全自检系统；是否对材料或商品砼及构件试验进行现场见证取样、送样，按规定独立抽检；对施工单位验证试验、标准试验、工艺试验、验收试验是否有效监督（3分）。

④有无文明施工检查工作记录（2分）。

⑤是否督促施工单位施工现场安全警示标志等按要求规范设置，措施得力，交通便道符合合同规定（2分）。

#### （5）项目管理（15分）

①各项目部分否有根据具体工程制订监理实施细则、监理规划、分项工程专项监理方案，并予以执行（5分）。

②对工程管理是否提出合理化建议（2分）。

③对上次检查、考核过程中发现的问题是否及时整改（3分）。

④是否建立项目监理档案，是否及时召开监理例会，监理日志、监理月报等档案资料是否完整、统一、规范（5分）。

#### 3、廉政建设方面

①是否建立并遵守廉政建设规章和监理人员职业道德守则。

②有无向承包人承包工程和指定分包，经营或指定推销、采购建筑材料设备。

③有无索贿、受贿和行贿行为。

#### 四、考核程序和计分方法

考核按单项工程采用百分制进行，分值构成为项目机构配备 20 分，由考核组实地检查直接评分；监理业务 80 分，其中质量 25、进度 15 分、投资控制 15 分、安全 10 分、管理 15 分；廉政建设实行一票否决制，一旦发现存在不廉洁行为的，直接评定为不合格。

#### 五、考核综合评定

考核小组根据考核结果对监理单位进行综合评定。监理人员的考核以所考核监理项目的考核结果为依据。存在下列情况之一者，直接评定为不合格：

- 1、出现重大安全质量事故的；
- 2、有以权谋私，存在不廉洁问题的；
- 3、工作出现重大失误，造成重大损失的；
- 4、与施工单位串通恶意增加工程量的。

#### 六、考核结果的运用

考核小组将不定期对监理单位进行考核，每次考核结果考核小组以文件形式予以通报，考核结果作为在我单位承接业务的重要依据。考核分数在 70 分以下的为不合格，二次考核不合格的监理单位将清除出场并停止在我公司从事监理活动二年，同时将根据监理合同进行处罚。

1. 乙主不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4. 乙方不得为甲方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。

#### 四、违约责任

1. 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；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。

2. 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议建设行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的建设工程市场的处罚。

五、双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

六、本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

七、本合同作为（项目名称）工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

八、本合同一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方：

法定代表人：

或

其授权的代理人：

地址：

电话：

日期：

甲方监督单位：

乙方：

法定代表人：

或

其授权的代理人：

地址：

电话：

日期：

乙方监督单位：

⑥解决需要协调的有关事项。

⑦其他有关事宜。

(9) 审查施工承包人提交的施工组织设计、专项施工方案，符合要求的，由总监理工程师签认后报委托人。施工组织设计和专项施工方案的审查应有书面记录，并纳入监理技术档案。

施工组织设计审查的基本内容：

①编审程序应符合相关规定，内容完整并符合相关要求。

②施工进度、施工方案及工程质量保证措施应符合施工合同要求。

③资源（资金、劳动力、材料、设备）供应计划应满足施工需要。

④安全技术措施应符合工程建设强制性标准。

⑤施工总平面布置应科学合理。

专项施工方案审查的基本内容：

①编审程序应符合相关规定。

②方案内容应完整并符合相关要求。

③施工工艺合理、质量安全技术措施可靠。

④应急措施应切实可行。

开展方案点评活动：

①由施工现场技术负责人介绍施工组织设计、专项施工方案的内容。

②项目监理机构人员对方案提出相应的意见与建议。

③施工现场技术负责人根据点评意见修改方案。

④项目监理人员熟悉方案内容，督促施工承包人按方案实施。

项目监理机构应要求施工承包人按照已批准的施工组织设计、专项施工方案组织施工。施工组织设计、专项施工方案需要重大调整的，项目监理机构应按程序重新审查。

(10) 总监理工程师组织专业监理工程师审查施工承包人报送的开工报审表及相关资料，同时具备以下条件的，由总监理工程师签署审查意见，报委托人批准后，总监理工程师签发开工令。

①施工许可证已办理。

②施工组织设计已由总监理工程师批准。

③施工现场质量、安全管理体系已建立，管理及施工承包人员已到位，施工机械具备使用条件，主要工程材料已落实。

④现场测量控制基准点已查验并符合要求。

⑤设计图纸已审查并满足施工要求。

⑥设计交底和图纸会审已完成。

①现场质量管理机构的设置与合同约定及主管部门要求相符。

②质量管理制度、保证体系建立情况。

③专职质量检查人员配备情况，特种作业人员资格证、上岗证情况。

(20) 对照施工合同约定和有关规定审查施工分包人资格，包括：

①营业执照、资质证书、安全生产许可证的有效期。

②拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定。

③技术力量和机械设备是否符合工程要求。

④企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员上岗证的有效期。

(21) 熟悉现场环境，了解地质条件、工程周边管线和地下障碍物的情况，配合委托人向施工承包人交底，并做好书面交底记录

(22) 配合委托人向施工承包人移交测量控制点，并做好书面移交记录。

(23) 查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施，包括：

①测量人员的资格证书的有效期。

②测量设备的检定证书的有效期。

③控制桩的校核成果，平面、高程控制网和临时水准点的测量成果。

④检查相应控制点的保护措施。

(24) 核查检测机构，核查的内容有：

①检测机构的资质等级及其试验、检测范围。

②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明的有效期。

③负责本工程检测人员的资格证书的有效期。

(25) 对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：

①型号、规格、出厂年限应符合合同约定及施工组织设计的要求。

②计量设备的定期检定证明的有效期。

③定期维修保养记录。

④整机或关键部件检验检测合格的有效期。

(26) 按规定进行工程材料、构配件、设备的验收工作，包括：

①审查其质量证明文件的有效性，进口材料、设备需有商检证明。

②审查其品牌、产地、规格、型号是否符合合同约定。

③按合同、规范或标准进行外观质量（包括包装）检查。

④按规定对其采取平行检验或见证取样方式进行抽检。

⑤督促施工承包人做好相关资料的整理工作，必要时留存影像资料。

⑥审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。

(27) 本工程需旁站的关键部位、关键工序不仅限于以下：

土方回填；混凝土灌注桩浇筑；地下连续墙；土钉墙；

责令施工承包人整改。整改完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。

(33) 对现场功能性试验进行监督，审查试验报告的符合性。

(34) 审查施工承包人提交的单位工程竣工验收报审表及竣工资料，组织工程竣工预验收，住宅工程应按规定进行分户验收，存在问题的，应要求施工承包人及时整改并进行复查；符合要求的，总监理工程师应签发单位工程竣工验收报审表。

(35) 工程竣工预验收合格后，项目监理机构应编写工程质量评估报告，经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字后报委托人。

(36) 参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关的监理资料，对验收中提出的整改问题，督促施工承包人及时整改。工程质量符合要求的，总监理工程师应在《单位工程质量竣工验收记录》中签署意见。

(37) 审查并签署施工承包人提供的竣工图。

### 3 造价控制工作要求与标准：

(38) 工程造价控制应执行建设工程施工合同中所约定的合同价、单价、工程计量规则和工程款支付方式。

(39) 工程计量原则上每月一次，仅对已完成且质量合格的施工内容进行计量。特殊项目或不可预见事件引起工程量的变化，应会同相关单位进行计量，计量方法应协商确定。

(40) 对施工承包人提交的工程支付款申请，总监理工程师审核后报委托人审批，根据委托人的审批意见签发工程款支付证书。审核工程款支付额度时，应按合同约定扣除相应的款项；合同约定计入工程款的工程变更、索赔款项，项目监理机构应予以计算。

(41) 工程计量与工程款支付的审核应在施工合同约定的时限内完成。

(42) 项目监理机构应及时建立月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，并在监理月报中向委托人报告。

(43) 项目监理机构应及时建立工程款支付台账，按合同约定控制工程款支付限额，严禁超付。

(44) 项目监理机构应督促施工承包人进行工程场地原始标高测量工作，做好书面记录并由委托人、施工承包人、项目监理机构会签。

(45) 项目监理机构应客观、公正地按合同约定签认工程联系单，写明事件发生的时间、部位、原因和影响的工程量，必要时留存影像资料。

(46) 项目监理机构应及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料，为造价控制提供依据。

(55) 项目监理单位应建立施工安全监理工作制度，包括：

- ①方案审查核验制度。
- ②特种作业人员核查制度。
- ③施工现场安全检查制度（含安全周检、月检、专项检查等）。
- ④专题会议制度。
- ⑤报告制度。
- ⑥资料管理制度。
- ⑦其他为落实安全监理工作必需的制度。

(56) 项目监理单位应对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

(57) 危险性较大的分部分项工程施工前，项目监理单位应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。

(58) 项目监理单位应检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书等。

(59) 项目监理单位应要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。

(60) 项目监理单位应对施工承包人报送的建筑起重机械安拆报审表及所附资料进行审查，符合要求的，由施工承包人向当地建设行政主管部门办理告知手续后，方可进行安装或拆卸。起重机械设备安装前，项目监理单位应对设备基础进行验收；在安拆、加节和机械附着部位作业过程中，应实施旁站，并填写旁站记录；安装、加节作业完成后，按相关要求进行现场核查，参加施工承包人组织的验收，并在建筑起重机械验收记录上签署意见；监督施工项目部在建筑起重机械验收合格 30 天内到建设行政主管部门备案，领取使用登记牌。

(61) 项目监理单位应对施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况进行核查，发现施工现场特种作业人员无证操作的，应立即口头制止，并要求施工项目部撤出无证人员；施工项目部不执行口头指令的，监理人员应立即签发监理通知单，要求施工承包人执行，并报告总监理工程师。

(62) 项目监理单位应对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应立即指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

(63) 项目监理单位应在施工承包人自检合格的基础上，对模板支撑体系、自升式模板体系、落地式脚手架、悬挑脚手架、工具式脚手架、临时用电和基坑

## 6 合同管理的工作要求与标准:

(71) 项目监理机构应跟踪合同执行情况, 加强预控, 采取措施防止合同执行偏差的发生。

(72) 项目监理机构需要对分包人发出管理指令的, 应通过施工承包人实施。

(73) 项目监理机构应按委托人授权对工程变更提出评估意见, 包括:

- ①工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度。
- ②工程变更引起的增减工程量。
- ③工程变更引起的费用变化。
- ④工程变更对工期的影响。

(74) 项目监理机构应按委托人授权组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化, 会签工程变更单。督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工。当工程变更涉及消防、人防、环保、节能、结构等内容的, 应按规定经有关部门重新审查。

(75) 项目监理机构应按委托人授权在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款。

①合同中已有适用于变更工程的价格, 按合同已有的价格计算、变更合同价款;

②合同中有类似于变更工程的价格, 可参照类似价格变更合同价款;

③合同中没有适用或类似于变更工程的价格, 总监理工程师应与委托人、施工承包人就工程变更价款进行充分协商达成一致; 如双方达不成一致, 由总监理工程师按照成本加利润的原则确定工程变更的合理单价或价款, 如有异议, 按施工合同约定的争议程序处理。

(76) 项目监理机构应将已批准的工程变更内容在图纸中进行登记和标识。

(77) 项目监理机构应按委托人授权处理费用索赔, 包括:

①对可能导致索赔的原因有充分的预测和防范。

②通过合同管理防止索赔事件的发生。

③对已发生的索赔事件及时采取措施, 以降低影响及损失。

④及时收集、整理有关工程费用的原始资料, 为处理费用索赔提供依据。

⑤主持索赔的处理, 审核索赔报告, 提出监理意见, 严禁仅简单签署“情况属实, 请甲方认可”。

(78) 项目监理机构应按委托人授权处理工程延期或工期延误, 包括:

①签署工程临时延期报审表, 并通报委托人。

②延期事件结束后, 签署最终延期报审表, 并报委托人。

③按施工合同约定处理工期延误。