建设工程监理合同

GF-2012-0202

工程名称：江苏省南京女子监狱2025年安防设施监理项目

工程地点：南京市雨花台区

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分　协议书

委托人（全称）： 江苏省南京女子监狱

监理人（全称）： 江苏普蓝陵信息系统监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：江苏省南京女子监狱2025年安防设施监理项目

2. 工程地点：南京市雨花台区

3. 工程概况：本工程为江苏省南京女子监狱2025年安防弱电改造工程，项目位于南京市雨花台区凤信路28号。根据现有宿舍楼的管理规范，按照江苏省监狱管理局新的安全防范技术要求，此次维修改造智能化系统建设主要包含：视频监控系统、网络传输系统、综合布线系统等。具体以经招标人审核确认的工程量清单为准。阶段范围主要指建设工程的施工阶段的监理服务。施工阶段监理服务内容：对建设工程质量、安全、造价、进度进行控制，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。

4. 工程造价：143.957393　万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 投标文件；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录，即：监理人对工程监理机构组成的人员和设备清单

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：赵慧，

身份证号码：320114196512080311，

证号：16244320033。

五、签约酬金标准

签约合同价：30800元 大写：叁万零捌佰元整

六、期限

1. 监理期限：

自本合同生效始，至本合同建设工程通过竣工验收止。

2. 相关服务期限：

自本合同生效始，至本合同建设工程终审结算结束、本合同建设工程保修期满阶段止。

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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：同委托人签字盖章时间。

2. 订立地点：南京市雨花台区。

3. 本合同双方签字盖章即生效，合同一式 2 份，具有同等法律效力，双方各执 1 份。

委托人：（盖章）

住所：

法定代表人或其授权代理人

（签字）：

开户银行：

账号：

2015 年 12 月 19 日

监理人：（盖章）

住所：

法定代表人或其授权代理人

（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京秦淮分行

账号：32001594136052500427

2015 年 12 月 19 日

第二部分　通用条款

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施工合同的当事人，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、工程建设规范标准、勘察和设计文件及施工合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价、安全进行控制，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，在保修、工程结算审计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款和专用条款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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）中标通知书；

（3）专用条款及附录；

（4）通用条款；

（5）投标文件。

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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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实施及调整；

（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、经委托人同意后签发开工令；

（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，并报工程造价咨询人审核、委托人批准；

（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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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）专用条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 除专用条款另有约定外，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

监理人应按专用条款约定的种类、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中由委托人提供的房屋（委托人可不提供）、资料。除专用条款另有约定外，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，在本合同终止时将房屋、资料归还委托人，并按专用条款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，提供房屋、资料，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

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。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，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

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

支付的酬金为正常工作酬金扣除约违赔偿后余款。

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款另有约定外，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，生效时间以委托人签字时间为准。

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。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

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，一般不超过已发生的直接经济损失。

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。

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；通知到达委托人，委托人同意后本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日。

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 监理人在专用条款 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款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款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委托他人进行材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，监理人委托的检测机构必须经过委托人同意。支付时间在专用条款中约定。

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，支付时间在专用条款中约定。

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，双方在专用条款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

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条款中约定。

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。除专用条款另有约定外，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　专用条款

1. 定义与解释

1.2　解释

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；

（4）通用条款；

（5）投标文件。

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：**具体包括工程施工（含施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段）及保修阶段全过程监理，包含但不限于对工程进行进度、质量、投资、安全、环保五控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计等均属于本监理范围：**

1、协助委托人与工程相关承包人签订施工合同；

2、协助委托人做好开工前的准备工作；

3、审查承包人的施工组织设计、专项施工方案，并编写有针对性的监理细则；

4、协调各承包人各工种间的配合；

5、协助委托人确定分包单位；

6、参与有关材料、检验其合格证、质保书及试验报告等；对乙供材核定承包人开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。对于甲供材及甲供乙购材应配合委托人做好采购前的数量的确认，采购后对材料、构件、设备的规格、质量、数量进行把关。

7、参加委托人主持的工程图纸会审，确认工程设计变更及签证、审核工程

量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

8、审查施工进度计划，督促工程施工进度。对施工单位因自身原因无故拖延工期应及时通过联系单的形式要求施工单位进行整改，3 次以上整改不满足监理人要求，应及时向委托人汇报并向施工单位发停工通知书。

9、监理人应对工程质量进行严格管理，负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

监理人应对工程建设安全进行严格管理，督促、监督施工现场安全生产工作，开展安全生产风险源分析、隐患排查整改等相关工作。工程项目施工过程中，监理人员需在场进行监督，确保满足安全生产各项要求。

10、督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，协调双方的争议。

11、根据合同付款方法，由总监出具工程付款签证。定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量分析报告）。

12、组织工程竣工预验收，并提出整改意见报委托人，参加工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。

13、按月审核工程变更工程量及价格。

14、督促施工承包单位依约进行工程验收及保修。

15、监理动态管理贯彻始终，建立监理工作台帐制度。

2.1.2 监理工作内容还包括：编制监理日志、建立施工安全台帐、每月末向委托人提交《月监理报告》其内容应包含：当月施工进度情况，月进度计划完成情况，工程总体形象进度，当月质检、安检情况汇总，月计量成果，下月工作计划，联系单收发执行情况汇总，当月变更情况汇总，需委托人确认的问题汇总。

2.1.3 监理其他工作内容：**根据委托人要求执行。**

2.1.4 相关服务包括：核对并确认工程施工竣工图文件并签署意见；工程结算时对需确认的工程承包人用于工程施工的人、材、机进退场时间进行确认，应符合监理日记中的原始记录；配合结算审计工作；参与工程质量保修期的保修的实施，并认定保修责任。

2.2 监理与相关服务依据

监理与相关服务依据包括：**《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国**

民法典》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》〔2017〕第（35号）公告和省、市建委发布的建设监理的规定；该工程项目的上级各部门的批准文件；国家有关法律、法规；工程施工的强制标准、规范和规程；工程设计文件；工程承包合同；江苏省相关文件规定等。

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：项目监理机构人员更换需经委托人书面同意后方可更换，项目总监及专业安全监理工程师更换不得超过一次，总监变更后需备案的应至相关部门重新办理人员备案。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程施工质量、安全全面负责，有权要求工程承包人对施工质量不合格的分部分项工程进行返工整改、有权因工程施工现场存在安全隐患要求承包人限期整改，整改到位后方可继续施工。对承包人违反工程承包合同的行为有权向承包人发出监理工程师指令，要求承包人向发包人承担违约负责；对于工程量的变更权监理人必书面写明原因递交委托人批准；协助造价咨询人员做好工程施工的计量认定，监理人应对工程施工计量基础数据、初步计量结果负责；监理人无对变更子目的定价权；监理人有权对承包合同内的总体施工方案、专项施工方案进行审批；监理人有权对变更工程的施工方案进行审批。

在涉及工程延期 5 天内的变更，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：有充分证明材料并经委托人同意。

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：监理规划在监理人拿到施工图文件后3日内报送委托人，一式三份；监理实施细则应在设计交底后3日内报送委托人，一式三份；监理月报，每月28日报送委托人，一式三份；工程项目监理总结及质量保修期监理服务安排计划，竣工验收后15日内，报送委托人，一式三份。以上报告均需提供电子版。

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所有权属于：房屋所有人。

监理人应在本合同终止后 3 天内移交委托人无偿提供的房屋。

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 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

4.1.2 因监理人违约造成损失的，监理人承担的直接经济损失包括：实际损失、预期利益损失、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、评估费等。

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：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

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：

5.3.1、本工程监理及相关服务酬金：

本项目的合同为固定价合同。暂定工程造价 143.957393 万元* 2.14 %=3.08 万元，最终监理费为固定价。委托人每次付款前，监理人应先行提供符合委托人要求的等额增值税发票，否则委托人有权拒绝付款，监理服务期的延长不改变监理酬金。

5.3.2、监理酬金支付如下：

在项目中标单位合同签订后二个月内支付至合同总额的60%;在工程竣工验收合格后一个月内支付合同总额的40%。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：协议书双方签字盖章。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外， 因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，双方协商解决。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

（1）提请 南京市 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

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 另行协商 天内支付检测费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：双方协商后一致后，委托人书面确认。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 无 。

监理人申明的保密事项和期限： 无 。

第三方申明的保密事项和期限： 无 。

8.8 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：无。

9. 补充条款

9.1 监理人应于进场后与委托人签订《监理单位安全生产、文明施工和疫情防控责任状》。

9.2 在合同签字生效后一周内，监理人应组成以 赵慧 为总监理工程师的项目监理机构投入工作（人员配备情况按《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》【2017】第 35 号公告执行），同时本合同上确认的监理人员须根据工程情况进场工作。

9.3 本工程施工后，委托人将对监理人的总监理工程师及其他监理人员根据工程工期情况给予 15-30 天的考核。在此期间内，如出现总监理工程师不按规定到场，现场监理工作混乱，监理工作不到位，监理人员无故脱岗，无故接收施工单位吃请等情况，监理人应无条件更换相关监理人员，同时重新委派监理人员，委托人再次进行 10-30 天考核，仍然达不到要求的，委托人将解除监理合同，监理人应承担由此给委托人造成的全部损失。通过考察的总监和各专业监理人员原则上不得变更。否则，视为监理人违约，监理工程师按监理服务费的 5%/人·次向委托人支付违约金，监理员按监理服务费的 2%/人·次向委托人支付违约金。

9.4 监理人应为现场监理人员人身安全投保，以防意外安全事故发生。否则责任由监理人承担。

9.5 任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告或口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人需在收到报告后 72 小时内答复，否则视为委托人许可。

9.6 在监理行使职权的 24 小时前，委托人对监理人的授权应以书面形式通知本工程的承包人，同时抄送监理人，并在授权范围内支持监理工程师的工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.7 委托人对该工程施工监理范围内任何工程款的支付，须持有总监的付款签证后，方可能予以支付。

9.8 所有修改、变更月工程形象进度，核定主材消耗量，均应在当期《监理

月报》体现报送委托人，并作为结算资料。

9.9 每月进场的地材数量和质量应及时检查核定后报委托人。

9.10 总监必须按承诺常驻现场，未经委托人批准，不得随意离开工地，所有关键事宜如对安全、质量、工期有重大影响的签证文件由总监审核并经发包人同意后签发，否则，视为监理人违约，向委托人支付违约金 10000 元/次。

9.11 因监理人对工期控制不严，使本工程在规定时间内不能按时竣工，每延误一天按监理费的 1%向委托人支付违约金。非监理人原因工期延误的除外。

9.12 因承包人现场文明施工或扬尘管控不到位问题，被建设行政主管部门或发包人通报的，监理人向发包人支付 1 万元/次违约金。

9.13 监理人应认真履行监理职责，对工程造价进行严格把关；对设计图纸的深度、技术可行性应有充分的认识；施工中能给予委托人合理的建议；施工中不盲从工程承包人。否则，视为监理人违约，向委托人支付违约金 2000－10000 元/次。

9.14 隐蔽工程及重要部位施工时，旁站监理必须保证跟班监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时如发现施工现场无旁站监理，视为监理人违约，向委托人支付违约金 500－10000 元/次，并更换人员。委托人有权对监理人进行相应的处罚 500－10000 元/次并要求更换人员。

9.15 监理人应充分考虑监理人员的组成，确保总监理工程师驻现场每天不少于 8 小时，每周不少于 6 天的承诺，违反承诺按监理服务费的 1%/天支付违约金。若总监理工程师在该工程监理过程中未经委托人同意，累计出现 3 次每周少于 6 天在现场的，视为监理人违约，按监理酬金的 15%向委托人支付违约金；累计出现 3 次以上每周少于 6 天在现场的，委托人有权解除监理合同，并要求监理人承担由此现而造成的全部损失。

9.16 监理人应当对施工现场安全、质量、进度、投资、环保进行全面管控，对出现的偏差应当及时进行纠偏并下发整改类文件，如建设单位、主管单位或其他部门等在现场检查中发现问题而监理单位未能及时发现的，视为监理人违约，向委托人支付违约金 500－10000 元/次。

上述罚款经监理人确认后，在监理酬金支付时扣除。

附录 1　监理组织机构及主要人员配置表和设备清单

附录 2　总监常驻现场承诺书

附录 1　监理组织机构及主要人员配置表和设备清单

序号	姓名	职务	专业	备注
1	赵慧	总监理工程师	软件工程	
2	王亮	总监代表	工程管理	
3	刘闯	专业监理工程师	电子商务技术	
4	熊伟	专业监理工程师	电气工程	
5				
6				
7				
8				

工程项目设备投入清单

序号	设备名称	数量及明细
1		
2		
3		
4		
5		
监理人（盖章）		

附录 2　总监常驻现场承诺书

致：江苏省南京女子监狱

我公司承诺派驻江苏省南京女子监狱 2025 年安防设施监理项目中标总监同志 赵慧（注册号：16244320033）常驻施工现场，每周不少于六天，每天不少于八个工作小时到场主持该项目的监理工作，如不满足上述约定，同意委托人按照合同相关处罚约定进行处罚。

监理单位：

2025 年 12 月 日

授 权 委 托 书

兹授权 **刘晓慧** 同志为我方参加《建设工程监理合同》签订的代理人，其代理权限为签订与江苏普蓝陵信息系统监理咨询有限公司的协议。

代理期限从 2025 年 12 月 15 日至 2025 年 12 月 31 日止。

委托单位：江苏省南京女子监狱（章）

法定代表人：（章）

签发日期：2025 年 12 月 15 日