苏州市吴中区万禄山北侧滑坡崩塌地质灾害治理（水土保持）工程监理项目

采购合同书

甲　方：苏州市吴中区矿产资源管理办公室

乙　方：江苏南京地质工程勘察院有限公司

签订地点：苏州市吴中区

第一部分　协议书

甲方：苏州市吴中区矿产资源管理办公室

联系人：郭建文

电话：0512-65281619

乙方：江苏南京地质工程勘察院有限公司

联系人：丁伟

电话：15951869609

根据苏州永正造价师事务所有限公司采购编号为 JSZC-320506-YZZJ-C2025-0032 的采购结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照磋商文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：

1、标的物清单及要求:详见采购文件

2、服务地点:甲方指定地点

3、服务期限:900 日历天(具体按照甲方要求）。

二、下列文件为本合同不可分割部分：

①中标通知书;

②乙方的响应文件;

③乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等;

④采购文件及其附件;

⑤合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力

三、合同价格支付

合同价格按此次中标价格执行，合同总金额为人民币大写**壹佰捌拾叁万贰仟陆佰伍拾柒元**小写:(￥1832657.00 元)，合同价为完成本项目所需的人员(包括工资和补贴)、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用由乙方承担。同时，除非合同条款中另有规定，否则，合同价在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

(一)付款步骤:

合同价格支付:

(1) 合同签订并在监理人员按要求进场后，委托人支付至合同价的 20%作为预付款;

(2) 工程审计结束后支付至合同价的 80%;

(3) 余款在保修结束后的付清。

(4) 甲方每次付款前乙方需提交相应金额发票。若因提交发票延迟，甲方的付款也可相应的延后。

注：根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

(二)付款方式:转帐

四、知识产权

乙方保证甲方免除且乙方承担由于甲方在其本国使用时而引起第三方提出的侵犯专利权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及采购方为此而产生的损失和损害、费用和支出(包括律师费)。

五、双方的责任及义务

1、 违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(一)如乙方延期完成交货任务，除不可抗拒的因素外，乙方应向甲方就延期偿还违约金，具体按合同的总价款每日 0.4%支付，延期时间超过 2 周，甲方有权终止合同履行，并没收履约保证金和保留进一步追诉权利。

(二)甲方延期付款时(有正当拒付理由者除外)应向乙方偿付逾期付款违约金，按逾期总额每日 0.4%的标准计算;如甲方非乙方原因终止合同应双倍返回履约保证金和保留进一步追诉权利。因甲方为国家机关，故本合同项下所需支付的款项为财政拨款，当甲方按约向财政主管部门提出付款请求及提交资料的，仅因财政部门审批或拨付的原因导致付款延期的，不作为甲方延期付款的依据。

2、不可抗力

(1)因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(2)合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

六、合同的解除和转让：

(一)合同的解除

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方书面同意，擅自变更或中止此项的一方自行承担违约责任。

3 有下列情形之一，合同一方可以解除合同:

3.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

3.2 因合同一方根本违约导致合同不能继续履行，另一方有权解除合同。

3.3 若中标单位在项目服务工作期间出现重大安全、责任事故，质量考核严重不合格，或按照乙方违约责任中相关条款应当解除合同的，甲方有权解除合同并扣除乙方的合同履约保证金(或按违约要求追究赔偿损失)。中标单位被解除合同后，招标人可以按投标人的评标综合得分由高到低的顺序，选择下一投标人按原中标价承接本项目的服务工作，或重新组织招标。

4、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

5、由于不可抗力，造成工期时间延误，其工期顺延。

(二)合同的转让

合同的部分和全部乙方均不得转让。

七、争议解决：

合同发生纠纷时，双方应协商解决。协商不成时，在甲方当地申请主管部门进行调解。调解不成时或任何一方你同意调解，在甲方所在地人民法院起诉。

八、合同生效及其它：

1、本合同经双方法定(授权)代表人签字(或盖章)并盖单位公章后生效。

2、本合同一式八份，甲方乙方各执三份，采购代理机构一份，政府采购管理部门一份。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜,双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向招标代理机构提交二份备存。

以下无正文

甲方（盖章）：苏州市吴中区矿产资源管理办公室

法人代表

或其授权代理人：

年　　月　　日

乙方（盖章）：江苏南京地质工程勘察院有限公司

法人代表

或其授权代理人：

年　　月　　日

第二部分　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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3)专用条件及附录 A、附录 B；

(4)通用条件；

(5)投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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。

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。

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。

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，并列出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 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项目所在地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。

第三部分　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：执行通用条款。

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：/施工及保修阶段全过程监理，包含对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、现场管理，协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。工程进度款审核、已完工程量审核（包括签证变更工程量计量、审核及结算审核）、各种工程量变更及竣工资料、结算审计等。

监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

（2）在收到施工单位上报的月报、工程变更签证等资料 3 日内进行审核，准确率应达到95%以上；完成时间或完成质量如不能满足要求，每发现一次，罚款 2000 元；

（3）密切配合建设单位做好材料设备（含乙供、甲供）的供货计划、跟踪检查、验收等工作，做好对各供货商合同履约情况的评审和对各施工单位材料管理的考评工作；

（4）负责审核各承包商和供货商进度款；

（5）负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付建设单位；

（6）负责审核各承包商和供货商上报的工程变更资料（含签证）；

（7）监理阶段所有提交建设单位的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件（附件要求为正式文件的扫描件）发建设单位；

（8）负责工程监理文件的整理和归档，经建设单位和档案管理单位认可后移交建设单位；

（9）完成其他在项目建设过程中，由建设方发布的相关制度、规定等其中要求监理方完成的内容，监理单位须无条件执行。

（10）主持工程图纸会审、设计交底，确认工程设计变更及签证、核定工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

在施工阶段：监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关

系。其主要内容包括：

1）审查施工组织设计：工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并将符合开工条件的施工组织设计报审建设单位；工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理单位审查认定后方可施工；审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

2）控制工程进度：

①审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见；

②在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

③每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报建设单位签字认可；

④建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；

⑤每月向建设单位提交一份监理工作月报。要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。

3）控制工程质量

①根据施工图纸、国家及相关现行规范及标准和委托人及项目管理公司对于精细化管理、实测实量等方面要求，严格控制工程质量并做好相应资料收集归档工作。

②实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

③隐蔽性工程施工时做好现场旁站，负责检查工程质量，保留测量数据、影像资料

4）审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

①审查施工单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

②对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。

③密切配合建设单位做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按建设单位要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合建设单位做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

④检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书。

⑤监理单位在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交建设单位。并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给建设单位。

5）监督检查安全和文明施工

①监督和定期（每周一次）检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行江苏省、苏州市、委托方以及项目管理公司的相关安全文明施工管理规定。

②督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

③各阶段工地文明现场均须达到要求，重大安全事故为零。

6）投资控制

①复核施工单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

②负责现场技术核定及工程签证（含变更原因及变更的合理性、必要性、可行性、对成本和后续工作可能产生的影响等），对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒建设单位并征得建设单位签证认可方为有效。

③监理单位会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向建设单位反映。

7）工程验收及工程质量事故处理

①负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

②配合建设单位进行单位工程竣工验收工作。

③提供专业检测仪器和工具，协助建设单位在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时依据建设单位要求对工程实体进行实测实量。

④审查施工单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交给建设单位。

⑤责工程监理文件的整理和归档，经建设单位认可后移交建设单位。

⑥协助建设单位组织施工单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案

的实施，并监督检查整改工作实施。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行通用条款。

2.2.2 相关服务依据包括：执行通用条款。

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：1. 项目监理机构人员应与投标文件中的人员配备一致，现场各阶段监理人员根据委托人要求配置并需满足监理规范要求，且委托人有权根据现场实际情况要求增加监理人员；

2.如因现场实际情况变化，需对在场监理人员数量调减，监理人需书面提出调整报告，经委托人书面同意后，方可调整。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1)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、质量安全、成本优化等方面，向委托人的建议权。

(2)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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(3)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。

(4)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。

(5)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标准的工序、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。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(6)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，但应提前 24 小时报告委托人并征得其同意。

（7）监理人员未能履职到位（每个施工村庄必需具备监理人员），按处罚条款进行处罚

涉及工程延期和（或）费用的指令，监理人必须请示委托人并得到委托人同意后，方可向承包人发布变更通知。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：

按照委托人要求。

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：委托人或委托人指定他人。

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：现场清点移交。

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/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×20%

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 监理人员维履职到位，按 2000 元一次处罚、三次及以上无条件解除监理合同

4.2.2 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，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一次付款	合同签订并在监理人员按要求进场	合同价的 20%	366531.4 元
第二次付款	工程审计结束后	合同价的 60%	1099594.2 元
第三次付款	保修结束后	合同价的 20%	366531.4 元

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：执行通用条款。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

7.争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/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 2 种方式：

(1)提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2)向吴中区人民法院提起诉讼。

8.其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

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：

/

9.补充条款

/