

合同编号： YTGFD- DDZX-2109



建设工程监理合同

(GF-2012-0202)



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一节 合同协议书

委托人（全称）：山东港口烟台港集团有限公司

监理人（全称）：山东港通工程管理咨询有限公司

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：烟台港生产调度指挥中心监理项目；

2. 工程地点：烟台市芝罘区；

3. 工程规模：本项目为烟台港生产调度指挥中心监理项目，包含主体工程、地下车库、红线内给排水、控制、装饰、室外景观、道路、围墙、场地硬化、机电设备、人防等全部工程，建筑总高度 141.1m，地上 33 层，地下 2 层，总建筑面积 93200 m²，地上面积 63300 m²，地下面积 29900 m²。

4. 工程计划投资额：约 55000 万元（其中含机电工程造价约 7000 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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及附件；
6. 投标文件及附件；
7. 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：范好政，身份证号码：370682196707270337，注册号：37015558。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒佰叁拾伍万元（含税价），小写：7350000.00 元（不含税价 6933962.26 元，税率 6%，税金 416037.74 元）。

包括：

1. 监理酬金：735 万元。

2. 相关服务酬金：无。

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：自合同签订之日起至工程保修期结束。

2. 相关服务期限：以招标人提供的本工程设计图纸红线内所包括的全部施工内容（主体工程、地下车库、红线内给排水、控制、装饰、室外景观、道路、围墙、场地硬化、机电设备、人防等全部工程），进行工程项目进度、质量、投资控制，安全管理，工程数据测量及结算审计等全过程监理。

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：2021年9月 日。

2. 订立地点：烟台市。

3. 本合同一式十七份，正本两份，双方各执一份，副本十五份，委托人十一份，监理人三份，正副本具有同等法律效力。

委托人（盖章）：山东港口烟台港集团有限

监理人（盖章）：山东港通工程管理咨询有限

邮政编码：264000

邮政编码：264000

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

开户银行：中国工商银行青岛市北第二支行

开户银行：工商银行烟台市分行

账 号：9558853803000838758

账 号：1606020509022176822

电 话：0535-6742788

电 话：0535-6743605

税 号：91370600165003250G

税号：91370600735776109D

第二节 通用合同条款

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投资方和发包方,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 “监理人员”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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (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机构的配备情况；

(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。

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，向投资人提交支付申请书。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

投资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。

第三节 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：合同组成及解释顺序均执行协议书第三条。

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：以委托人提供的以招标人提供的本工程图纸红线内所包括的全部施工内容（主体工程、地下车库、红线内给排水、控制、装饰、室外景观、道路、围墙、场地硬化、机电设备、人防等全部工程），进行工程项目进度、质量、投资控制，安全管理，工程数据测量及结算审计等全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：设计变更、现场签证、工期延长、工程结算期的监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及有关行业标准执行相关监理工作。

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：委托人有权随时更换认为不合格的监理人员。

对于不称职监理人员，无正当理由必须 2 日内离开，并在 2 日内人员更换到位。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量、投资、进度控制，合同、信息、安全管理，组织协调等工作。

凡牵涉到工程造价及工期的变更，监理人均需取得委托人同意后方可发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求调换其人员的限制条件：无。

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：开工一个月内提供监理规划，每月 5 日前提供上月监理月报。

2.7 使用委托人的财产：无

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：刘静。

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，未做出答复的，不视为认可。

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÷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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：本工程所有款项均为无息支付。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金：

以中标价对应的监理费率为准（监理费率固定不变），最终监理服务费（监理费结算额）为工程费用最终结算额乘以该费率。监理取费系数：1.3364%。

付款方式：监理正常服务酬金支付方法：施工进度*监理费率。

5.2.1 监理费进度款自工程开工之日起根据工程进度按季度支付，监理费为施工进度*监理费率，监理费支付至合同额的80%时停止支付。

5.2.2 工程交工验收合格、工程结算完成和档案移交后支付至监理费用总额的97%，剩余3%待缺陷和保修责任监理期满后结清余款。

5.2.3 支付方式为：发包人在收到监理人提供税率为6%的增值税专用发票后支付服务费，因监理人纳税资格或国家税务政策变更导致增值税税率发生变化时，本合同增值税税率在不含税价格不变的前提下相应进行调整。

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：双方签字盖章后生效。

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：
本工程无附加工作酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：本工程无正常工作酬金增加额。

7. 争议解决

7.2 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) 提请烟台仲裁委员会进行仲裁；
- (2) 向烟台市有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额包含在监理费系数中，不单独计取。

8.6 保密

监理人申明的保密事项和期限：与工程有关的图纸、合同、招投标文件、工程量清单、来往函件。

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：

监理人不得出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人应保证驻现场监理人员与投标人员安排一致，若需变更需书面征得招标人同意。

9.2 驻现场监理部人员必须专业齐全，根据本工程的需要配备土建、电气工程、给排水专业的监理人员，各专业人员必须按时进驻工地进行监理工作，否则委托人有权单方解除合同。对于不称职监理人员，无正当理由必须2日内离开，并在2日内人员更换到位。

9.3 监理人员要善于主动发现问题，及时与发包人沟通，能拿出解决问题的具体方法。监理过程中工作作风正派，工作日中午不准饮酒，不准向承包人推荐施工队伍、材料厂家，不能欺上瞒下，不准故意刁难，如有不坚守工作岗位或向承包人索、拿、卡、要与承包人有串通，失职等任何形式的违规行为，一经发现开除出场，并追究监理公司有关责任。

9.4 监理人现场要配备有关测量仪器、工具，保证工程测量等数据的准确。

9.5 监理人在监理期内，对监理人员签字的资料出现质量问题或其他问题必须承担相应的责任，因失职造成工程损失，按国家规定给予赔偿，赔偿金=直接经济损失×酬金费率（扣除税金）。

9.6 委托人、项目管理方制定监理人员奖罚制度，对监理公司提出的合理化建议，根据制度进行奖励，对违反监理规范的行为进行罚款。

9.7 自合同签订之日起，监理人即进场参与前期准备工作，及时认真地完成委托人及项目管理方交给的与工程有关的管理工作。项目监理机构人员应日常巡视和旁站监理。凡隐蔽工程、关键部位、关键工序均应有监理人员进行 24 小时旁站监理，并采用巡视、检测、见证取样和平行检验等方式控制工程质量。施工阶段监理服务主要工作内容：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，现场签证、变更的审查，并参与施工图会审、施工图交底和工程量的审核等。

保修阶段监理服务主要工作内容：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

9.8 属于监理不到位造成的施工问题，责任由监理承担，不能向承包人推诿。发包人布置的工作，监理因主观原因没能及时完成的，发包人有权做出相应的罚款处理。

9.9 项目监理机构人员应日常巡视和旁站监理。凡隐蔽工程、关键部位、关键工序均应有监理人员进行旁站监理，并采用巡视、检测、见证取样等方式控制工程质量。

9.10 施工阶段监理服务主要工作内容：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，并参与施工图会审、施工图交底和工程量的审核等。做好发包人及财政部门要求报送的工程资料，如不按时报送，委托人损失由监理人赔偿。

9.11 保修阶段监理服务主要工作内容：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

9.12 对于不服从管理的单位，委托人有权终止合同，所造成的一切损失由中标单位承担（执行鲁建发[2009]3号文）。

9.13 监理人在监理期间，因失职、渎职造成工程损失，由监理人按工程损失额的责任比例赔偿并追究相关人员的责任。对施工承包人违反合同规定的质量要求和完工期限，必须采取措施进行事前、事中、事后控制，否则必须承担连带责任。

9.14 委托人有权按照投标文件的承诺和《建设工程监理规范》、相关法律法规的规定在合同签订后监督检查项目监理的工作，凡不符合规定并在委托人书面下达通知后仍不改正的，连续三次或累计五次不予整改的，委托人有权单方面解除合同。

9.15 定期向相关部门提供周报、月报等资料。

9.16 监理服务范围包括月进度款审核（月进度款按照结算标准审核，误差率控制在3%（含3%）以内，误差率大于3%小于5%按照监理费2%进行处罚，误差率大于5%按照监理费4%进行处罚）、汇总并形成初审工程结算。

9.17 因非承包商及监理原因，若监理的工程开竣工日期向后延期，则监理期也相应延期，延期期间委托人不向监理人支付附加工作报酬。

9.18 投资控制目标：本监理项目的投资控制目标为建安工程总投资为55000万元，本工程参与考核的投资内容包括建筑安装工程、精装修工程、景观绿化道路工程、室外管网工程、基础设施配套费及原有场区平整。工程投资中家具家电、设备费用以及其他费用未列入投资控制考核指标。超过此投资控制目标，超过控制目标投资额部分的监理费不予计取且按照超过控制目标投资额部分的监理费进行等额罚款。

9.19 总工期目标：建设项目总工期，自项目开工报告之日起计，至项目通过工程竣工验收移交使用单位，工期30个月。

工期每拖延一个月（不满一个月，按一个月计），监理费罚款10万元。

9.20 档案验收目标：竣工验收前3个月内，向档案管理部门申请办理项目档案验收审批手续。

9.21 单位工程竣工结算目标：单位工程竣工验收合格后3个月内，办理项目工程结算手续。

9.22 动态考核：监理人方在规定的时间内，按照集团公司内控管理、成本管理和绩效管理规定，每月初上报月度工作月报，核查工程进展和投资状况，结合月度绩效考核等进行动态考核。

9.23 终结考核：监理人方在规定的时间内进行项目后评价，委托人方审核，议定投资、进度、质量、安全等各管理目标考核结论。

10. 其它需要补充内容

10.1 项目监理机构人员配置表（需同投标文件一致或有合格的人员变更手续）。

10.2 监理负责本工程所有的前期数据测量和承包人测量数据复核工作，以及委托方交办的其他工作。

10.3 本监理工程必须获得泰山杯和省级文明工地，否则监理费罚款 10 万元。承包人发生一起质量事故，监理费罚款 5 万元。

10.4 本监理工程必须获得省安全文明工地证书，否则监理费罚款 20 万元。承包人发生一起四级安全事故，监理费罚款 5 万元。承包人发生一起三级安全事故，监理费罚款 10 万元。

10.5 委托人方对监理人员考勤，项目监理部所有人员必须为本单位在职人员，并必须常驻工地，不得兼职其它项目，每周不少于 5 天。监理人员上下班、值班时间严格遵守或配合委托人方规定的考勤制度，工作期间不得无故离岗、迟到、早退、酗酒，经发现扣减监理员监理费用 100 元/每次；专业监理工程师扣减监理费用 200 元/每次；总监理工程师监理费用 300 元/每次，如有特殊情况向委托人方工程部经理请假。

10.6 建设工程竣工验收前 10 天，监理人将应形成的全部文件原件，提交给委托人、委托人代表和委托人档案室进行共同审核。工程文件达不到档案管理部门要求的，不能进行工程竣工验收。

主要资料包括以下(不限于):

A 监理工作依据性文件

1) 监理委托合同

2) 监理部成立文件及人员职责分工文件、监理工程师资格证书（复印件）；

3) 监理企业资质证书、营业执照。

B、监理工作程序性文件

1) 监理规划、监理细则；

2) 监理交底；

3) 监理旁站方案；

4) 监理月、季、年度报告；

5) 工程质量评估报告；

6) 监理工作总结报告。

C、监理日常的重要文件

1) 通用部分

a) 市场调查、考察报告；

b) 监理通知单、工作联系单等各种往来文件；

c) 监理例会、专题会议纪要、备忘录；

d) 项目监理日记。

2) 监理控制管理资料

a) 监理复测的定位放线、沉降位移资料；

b) 设备、原材料、材料、半成品、构配件进场验收和见证取样台帐；

c) 平行检测和独立抽检文件；

d) 监理旁站记录；

e) 开（停、复、返）工令；

f) 安全监理资料；

g) 工程延期、合同争议、违约以及合同变更等报告及审批文件；

h) 工程事故处理记录；

i) 重大活动声像资料。

建设工程竣工档案实行保证金制度。监理人的工程保留款(监理费的 5%)全部转为档案保证金。待监理人按期移交质量合格的竣工档案后，委托人档案室出具档案证明信，进行档案保证金的结算。在规定的时间内，由于监理人的责任没有移交合格的档案，每延期一个月，扣罚监理人档案保证金的 10%，直到扣完为止。非监理人的责任，移交竣工档案的时间顺延。

11. 附件：

附件 1： 监理服务费用组成

附件 2： 《安全生产责任协议》

附件 3： 《廉政协议书》

附件 4： 《履约保证金》

附件 5： 《施工期环保要求》

附件 6： 本项目监理机构人员组成

附件 1:

监理服务费用组成

序号	项目名称	合计 (元)	备注
1	施工监理服务费 (含施工、交工验收阶段) (不含税)	6933962.26	
2	税金 (税率6%)	416037.74	
3	监理服务费总价	7350000	参考《建设工程监理与相关服务收费标准》自由报价。
4	监理服务费费率	1.3364%	

附件 2:

安全生产责任协议

委托人: 山东港口烟台港集团有限公司

监理人: 山东港通工程管理咨询有限公司

为认真贯彻执行“安全第一, 预防为主, 综合治理”的安全生产方针, 保护国家财产和职工生命安全, 维护正常的工程施工秩序, 特签订安全生产责任协议。

一、责任期限:

责任期限为委托人监理人双方主施工合同有效期内。

二、权利和义务

(一) 委托人方权利和义务:

1. 委托人方要严格按照《中华人民共和国安全生产法》及省市和烟台港集团有限公司有关安全生产规定, 做好安全管理各项工作。

2. 委托人方有义务指导监理人方全面贯彻落实国家、省市等各级政府和部门有关安全生产的法律、法规, 为监理人方搞好安全生产工作提供必要的支持。

3. 委托人方有权对监理人方的安全生产工作情况进行布置、检查、考核, 监督事故隐患整改。

(二) 监理人方权利和义务

1. 监理人方有权根据法律、法规规定, 组织开展各项安全生产活动。

2. 监理人方有权根据法律、法规有关规定, 要求委托人方在安全生产管理方面给予必要的支持。

3. 监理人方必须认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、上级有关安全生产的政策、法规, 以及烟台港集团有限公司各项安全规章制度。

4. 监理人方认真落实安全生产责任制, 确保在责任期内不发生工亡、重大人身、设备、设施、交通(水上、道路)和火灾事故。

5. 监理人方要根据委托人方安全生产的要求, 加强安全管理, 加大安全检查力度, 制止违章行为, 消除事故隐患。

6. 监理人方要有计划地对职工进行安全知识、安全技术的教育和培训, 不断提高职工的安全生产意识。

7. 监理人方必须按照委托人方的安全管理要求, 不断完善安全规章制度, 开展符合本单位实际情况的安全管理工作; 积极开展安全活动, 进一步规范安全基础管理工作。

三、考核:

安全考核实行年终与日常相结合的办法。

四、奖励：

委托人方将根据监理人方的安全管理执行情况、日常安全生产工作考核情况，按主施工合同规定的有关方法、比例进行奖励。

五、处罚：

1. 监理人方年内发生工亡、重大设备、设施、火灾、交通（水上、道路）事故，结合《中华人民共和国安全生产法》进行处理。

2. 日常安全考核不达标单位，暂停当月进度款支付，待安全考核达标后支付。

六、本协议如需变更，由委托人、监理人双方协商解决。

七、本协议经委托人、监理人双方盖章，负责人签字后生效。

委托人：山东港口烟台港集团有限公司

（签章）

法定代表

（或其授权人）签字：



监理人：山东港通工程管理咨询有限公司

（签章）

法定代表

（或其授权人）签字：



廉政协议书

为了加强工程建设中的廉政建设,防止不廉政行为的发生,根据上级有关文件精神 and 廉政建设规定,发包人、监理人特定立如下合同。

第一条 各方的权利和义务

(一) 严格遵守国家法律、法规和交通部有关规定及本合同的廉政行为规范,保证工程建设高效优质和资金使用安全、有效。

(二) 合同各方的业务活动,坚持公开、公正、诚心、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外),不得损害国家和集体利益,违反工程建设管理规章制度。

(三) 合同各方建立健全廉政制度,积极开展廉政教育,设立廉政告示牌,公开举报电话,监督并认真查处违纪违法行为。

(四) 合同各方互相监督,任何一方发现他方有违反合同的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务;对他方严重违反合同条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 各方的义务

(一) 发包人(及其工作人员)

1. 不违反规定程序,随意修改设计、改变标准或调整工程量。不指使、串通勘察、设计、监理、承包人等套取国家建设资金,损害国家利益。

2. 不向承包人及其有关人员泄露内部机密;不违反规定随意减免应该缴纳的工程建设有关费用。

3. 不以各种名义挤占、拆借、挪用、截留工程资金。

4. 不使用无资质或达不到资质级别的单位及个人进行工程施工及监理。

5. 不以批条子、打招呼等方式干预工程建设,不参与工程经营和中介活动;不越权、越级办理各类手续。

6. 不得索要或接受他方的礼金、有价证券(卡)和贵重物品,不得在他方报销任何应由单位或个人支付的费用。

7. 不得参加他方安排的宴请和娱乐活动;不得接受他方提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

8. 不得要求或者接受他方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

9. 工作人员的配偶、子女不得从事与工程有关材料设备供应、施工、监理等经济活动。

(二) 承包人（及其工作人员）

1. 除合同约定，不违规转包、分包建设工程，非法谋取利益。

2. 严格按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定的采购材料和设备，严禁使用不合格的产品。

3. 严格按照工程设计图纸和施工技术规范施工，不偷工减料。

4. 不违反合同和有关规定实施工程建设；不以隐瞒、作弊等行为躲避检查、监督；不采取伪造证据或其它欺骗手段，在工程评估、预结中谋利。

5. 不买卖、出租、出借各类资质文件、执照、印章等。

6. 不得以任何理由向他方及工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券（卡）和贵重物品。

7. 不得以任何理由安排他方人员参加宴请及娱乐活动。

8. 不得以任何名义为他方及工作人员报销应由其单位和个人支付的任何费用。

9. 不得为他方及工作人员购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(三) 监理人（及其工作人员）

1. 不超越资质和职权范围办理各种手续，干预工程建设；不故意拖延有关手续的办理时间，刁难承包人。

2. 不将监理业务转包或分包，不出让资质证书、营业执照和图章。

3. 不在承包人和材料供应单位兼职、合伙经营或从事有偿中介活动；不向他方推荐材料供应、物资设备销售等。

4. 不违反合同规定和有关规程实施监理业务，不以故意隐瞒、作弊等方式躲避检查和审查监督；不为承包人的工程质量问题说情，不与承包人串通损害发包人利益。

5. 不得以任何理由行贿、受贿，接受（或馈赠）他方及工作人员礼金、有价证券（卡）和贵重礼品。

6. 不得以任何理由接受他方及工作人员安排的（或安排他方及工作人员参加）宴请及娱乐活动。

7. 不得以任何名义在他方（或为他方）报销应由其单位或个人支付的各种费用。

8. 不得为他方购置、提供（或接受他方购置、提供的）通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

9. 不为配偶、子女、亲友到有关业务的承包人谋取私利。

第三条 违约责任

(一) 合同任何一方违反合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，同时按党风廉政建设责任制的有关规定追究有关领导的责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

给他方造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 承包人、监理人及工作人员违反合同第一、二条，情节严重的，建设工程发包人可建议交通工程建设主管部门给予一至三年不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

第四条 各方约定：本合同由各方或其上级单位的纪检监察组织负责监督执行。由建设工程发包人或其上级单位的纪检监察组织，约请其他两方单位或其上级单位纪检监察组织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。

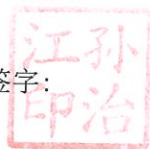
第五条 各方在签定《工程合同》、《监理合同》的同时必须签订《廉政合同》，并由各方签字盖章后与《工程合同》、《监理合同》同时生效。

第六条 本合同有效期为各方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同一式十七份，正本两份，双方各执一份，副本十五份，委托人十二份，监理人三份，正副本具有同等法律效力。

委托人：山东港口烟台港集团有限公司
(签章)

法定代表人：
(或其授权人) 签字：



监理人：山东港通工程管理咨询有限公司
(签章)

法定代表人：
(或其授权人) 签字：



施工期环保要求

一、根据烟台港《关于印发〈烟台港建筑工地扬尘污染治理工作方案〉的通知》（烟港〔2018〕156号）要求：

1. 施工工地达到“施工现场100%围挡、散装物料堆放100%覆盖、出入车辆100%冲洗、施工道路100%硬化、施工场地100%洒水保洁、渣土车辆100%密闭运输、拆迁工地100%湿法作业”要求。

2. 各承包人是扬尘污染治理工作的实施主体。负责严格落实围挡设置、道路硬化、洒水喷淋、车辆冲洗、绿化覆盖等各项扬尘污染防治措施；并建立施工扬尘治理责任制，在建筑工地明显位置公示施工扬尘治理措施、责任人、联系方式等信息。

3. 工程监理监督承包人全面落实治理措施。要对产生扬尘污染的施工工地定期进行现场监督并做好监察记录；对扬尘污染治理措施落实不到位的，及时督促整改；监督承包人要认真执行上级主管部门下达的限期整改等决定。

4. 施工过程中的污染防治

（1）建筑工地施工现场必须设置连续、密闭的围挡。其中，重要路段工地围挡不低于5米，一般路段不低于3米。出入口和施工道路均采取硬化处理，并设置喷淋降尘设施。

（2）土方工程作业时，须配备洒水车等移动式洒水降尘设备，落实洒水、喷雾降尘等措施。同时，在作业区域内配备雾炮车或设置喷淋设施进行压尘，确保作业区域的全覆盖抑尘；在土石方开挖、主体施工的同时，做好边坡防护、后续场地平整及覆土绿化等工作。

（3）完善施工现场洒水抑尘制度，实施专人负责制，施工主干道等重点路段确保每2小时1次的频次，实现施工道路洒水清扫全覆盖，并根据天气条件及时调整洒水频次，做好记录。

（4）建筑施工产生的渣土要及时清运，减少现场堆存量，且渣土清运车辆须全部采用封闭式运输。渣土需要场内堆存时，应采用密目网全部覆盖，并明确存放期限。施工现场集中堆放的土方、散装物料和裸露场地必须采取覆盖、固化或绿化等防尘措施，禁止裸漏。

（5）施工现场建筑垃圾须日产日清，设置垃圾存放点集中堆放并严密覆盖，严禁凌空抛掷和焚烧垃圾。

（6）实施爆破钻孔作业时，使用的钻机要全部加装抑尘装置，并对爆破区域进行覆盖、遮挡，防止扬尘扩散。房屋拆除工程施工区域应当配备专业洒水设备，拆除施工中必须采用湿法作业，采取持续加压喷淋或其他压尘措施抑制扬尘产生。拆除现场的建筑垃圾快速

清运，对于不能及时清运的采取集中堆放，用密目网覆盖并定期洒水降尘。

(7) 施工现场严禁熔融沥青或焚烧含有毒、有害化学成分的装饰废料、油毡、油漆、垃圾等。

二、施工人员环保要求

1. 生活污水和含油污水不得随意排放，必须按照环保要求分别统一收集后进行处理；
2. 生活垃圾统一收集后送城市垃圾处理厂处理。

三、施工船舶管理

船舶生活污水、垃圾、含油污水、机舱油污水等，必选按照海事、港航局、环保部门要求处理，该由船方委托有资质单位进行处理的，必须签订处理协议，并建立相关记录，将有关材料报工程监理备案。工程监理必须做好该方面管理。

环境监测部

2019 年8 月7 日

附件 6:

本项目监理机构人员组成表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	总监理工程师	范好政	高工	房屋建筑工程	注册监理工程师	国家级	00468668	常驻工地
2	土建专业监理工程师	刘秋瑾	高工	房屋建筑工程	注册监理工程师	国家级	00449243	常驻工地
3	土建专业监理工程师	徐长城	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	国家级	00542938	常驻工地
4	造价专业监理工程师	蒋勇川	高工	土建施工	高级工程师职称证 全国建设工程造价员证	国家级	鲁100821470022 鲁030615334	常驻工地
5	电气专业监理工程师	赵春磊	工程师	机电安装工程	注册监理工程师	国家级	00473623	常驻工地
6	给排水及暖通兼安全专业监理工程师	张振	工程师	建筑工程	中级职称证 监理从业人员信息卡 安全员培训证	国家级	鲁 180600033301692 PF20160024 烟监安2016006	常驻工地
7	监理员兼BIM建模师	李旭杰	助工	自动化	本科毕业证 监理从业人员信息卡 BIM建模师证书	国家级	1151012015050015 05PF20170041 1901001023049881	常驻工地
8	监理员	丛兆庚	助工	土木工程	本科毕业证 监理从业人员信息卡	国家级	1045112013050034 35 PF20190038	常驻工地
9	资料员	冀晓红	工程师	土木工程	中级职称证	国家级	20136000659	常驻工地