（GF－2012－0202）

钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目建设工程监理合同

EYCG2026050-WT-GKZB

钦州市第二人民医院

2026年9月30日

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：钦州市第二人民医院

监理人（全称）：广西冠雅工程管理有限公司

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. 项目名称：钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目监理；

2. 工程地点：钦州市白石湖片区南环路南面、海棠街东面、安州大道西面 ；

3. 工程规模：钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼建设规模:建筑高度为49.2m，结构形式为框架-剪力墙结构，总建筑面积17995㎡，其中地下一层，地上11层(含机房层)，地下室建筑面积为1097㎡，地上建筑面积为16898㎡。主要建设包含:建筑、装饰装修、电气工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及室外配套车棚、道路、给排水、园林铺装工程等内容；

4. 工程概算投资额（或建筑安装工程费）：约7353.34万元。

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. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

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：叶思聪，身份证号码：360111197007190053，注册号：45001540。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒拾伍万捌仟元整（￥758000.00 ）。

包括：

1. 施工阶段监理酬金：。

2. 相关服务酬金：。

其中：

（1）保修阶段服务酬金：。

（2）其他相关服务酬金：。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期限：

自年月日始，至年月日止。（施工阶段监理服务期限应为自委托人通知监理进场之日始至工程竣工验收合格之日止。）

2. 相关服务期限：

（1）保修阶段服务期限自年月日始，至年月日止。

（2）其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

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，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：2026 年 9 月 30 日。

2. 订立地点：钦州市

3. 本合同一式壹拾壹份，甲方执捌份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

委托人：钦州市第二人民医院　　监理人：广西冠雅工程管理有限公司

（盖章）　　（盖章）

住所：钦州市文峰南路 219　　住所：钦北区金桥街 1-5 号

法定代表人或其授权的代理人：（签章）　　法定代表人或其授权的代理人：（签章）

开户名称：广西冠雅工程管理有限公司钦州分公司

开户银行：/　　开户银行：中国建设银行股份有限公司钦州金海湾西大街支行

账号：/　　账号：45050165986309526768

电话：/　　电话：0777-3782588

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 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事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。

钦州市第二人民医院

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　无　。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件第 1.2 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：本合同约定的监理服务，**包括本工程施工图纸、工程量清单及工程变更所包含的所有内容的监理服务，监理范围包括：施工前期准备阶段、施工阶段监理、竣工结算阶段及工程缺陷保修阶段服务阶段的监理**。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)协助委托人填写开工报告；

(2)确认承包人依法选择的分包人；

(3)组织施工图纸会审；

(4)审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、工程进度款、施工质量保证措施和施工安全文明保证措施；

(5)督促、检查承包人严格履行工程施工合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计文件的要求进行施工，协调委托人和承包人之间的关系；

(6)审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设备清单所列的规格、数量及质量；用于工程的所有材料及设备，监理方在收到施工提交材料申报申请之后，在征得委托人签字同意后方可进行验收，验收时应留下影像记录。

(7)对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质试验单等进行核定，如发现不实之处，有权要求承包人（并指定试验单位）对材质进行再化验，防止不合格的材料、构件等用于工程上。对于委托人采购材料（甲供材料），监理工作为：

a.组织承包人、材料供应商按有关验收标准或对各种甲供材料进行现场签收；

b.督促承包人及时作出材料计划，并进行审核，每周负责向委托人汇报甲供材料的供需情况（计划采购量、实际采购量、预增（减）购量、材料质量等）；

c.根据材料计划与承包人、材料供应商协商确定合理的材料进场时间、车次等，并书面汇报委托人；

d.负责监督承包人对标段内的甲供材料进行调拨；

e.在需进行材料核查时组织承包人或材料供应商对甲供材料进行现场清点（施工结束后）；

f.组织承包人对甲供材料进行清点交接。

(8)检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准。在订货前，根据需要对生产厂家进行了解考察，所发生的差旅费用由订货单位负担；

(9)控制工程进度、质量和投资，督促、检查承包人落实文明施工及安全保证措施；

（10）根据《建筑安装工程承包合同》的规定,核验施工单位所作的工程进度计划，验收检查施工单位填报的月报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划；

（11）对于重大的技术修改和技术建议，除提出监理意见外，应征得委托人的同意，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改；

（12）熟悉国家相关规范、施工图纸及施工组织方案，对施工现场技术和方案进行指导和监督；

（13）根据施工图纸完成的内容进行核定工程计价，然后根据建筑安装工程承包合同的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量的核实，签发工程付款报告书，报委托人审批；工程竣工后，审查工程结算价款；

（14）现场如需签证，现场监理工程师或监理员必须与委托人、现场有关施工管理人员共同见证签认，如实反映签证原因、部位、标高、数量并得到委托人代表和总监或专业监理工程师签字认可。

（15）根据施工单位提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程的检验、验收以及整体工程的竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由施工单位提出的全部工程的竣工验收报告，按备案制的要求参加委托人组织的最终验收；

（16）督促检查施工单位、安装单位完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档；

（17）协助工程出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任方负担；

（18）负责检查保修阶段的工程状况，督促承包人回访，监督保修直至达到规定的质量标准。

（19）根据委托人的需要，及时审核施工方提交的单体、单项工程的施工图预算，报委托人审定；工程完工后要有完整工程结算资料报委托人。

（20）监理通过巡视、旁站和验收，对工程隐蔽项目施工及各项分部分项工程施工过程进行记录，并留下照片、视频等影像记录，并将影像记录整理命名后移交委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：①现行的国家法律法规；②有关技术标准；③设计文件；④施工承包合同、监理合同 。

2.2.2 相关服务依据包括：委托人的相关委托文件。

2.3 项目监理机构和人员 3

2.3.1 人员组成：总监理工程师 1 名，专业监理工程师 2 名，监理员 3 名，具体详见附件 1。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效。新调换监理人员应与被调换监理人员有相同或更优的资历（专业、职称、职业资格），否则，委托人有权拒绝。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：1.监理人的监理权限：

(1)在施工承包合同实施过程中，全面负责对工程的监督、管理和检查，协调发包人与承包人之间的关系，负责对合同文件作出解释和说明，处理矛盾，以确保合同圆满执行，但无权修改合同。

(2)施工阶段设计变更需经监理工程师签认后方可下发。承包人的工程变更请求需经监理工程师签认后，由承包人提请发包人和设计单位审查批准。监理工程师的签认不影响设计单位所承担的技术责任。

(3)当发现工程进度比计划延期时，有权指令承包人采取措施，尽快纠正。在施工进度严重延误，并经多次警告仍未纠正的情况下，有权提出补救方案或终止合同的建议。

(4)当监理工程师认为工程质量或安全没有足够保障时，在事先征求委托人的同意之后有权下达停工令，并提出处理意见。审查承包人复工报告，发布复工令。没有监理工程师的复工令，不得复工。

(5)对不符合质量要求或无法证明质量符合要求的工程（含未经签证的隐蔽工程）有权要求承包人返工、复查、撤换人员。必要时可建议发包人更换承包人。

(6)全程参与材料进场检验抽样工作，并做好抽样情况记录到监理日志中，核查检测试验结果。

(7)签证付款凭证（含临时付款及最终付款）。未经监理工程师签证，委托人一律不付款。

(8)对于用于工程上的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定，如发现有不实之处，有权责令施工单位（并指定化验单位）对材质进行化验，防止不合格的材料用于工程，并将相关情况以书面形式报告委托人；

(9)考察承包人的进场人员素质，包括技术水平、工作能力、工作态度，可以随时要求承包人撤换不称职的项目经理、技术负责人和不听从管理的施工班组和人员。

(10)检查违约事件。代表发包人向承包人索赔，同时处理承包人提出的各种索赔。经与发包人、承包人协商后决定处理意见。

(11)监理工程师在现场监督工作中，发现工程质量和安全管理、环境保护和文明施工存在问题并发出整改通知，承包人在整改期限内没有整改合格的，监理单位可视情节轻重，在事先征得业主同意后对承包人下发每次 1000-5000 元不等的违约通知单，承包人应按违约通知金额支付违约金。

2.监理人需要取得发包人批准才能行使的职权：

(1)发布开工令、停工令及复工令。

(2)因某一合同事件，需要延长工期或提高工程造价。

(3)在工程施工合同约定的工程造价范围以外，工程进度款复核的确认权及否决权，工程竣工结算复核的确认权及否决权。

(4)所有影响工程费用、质量、进度的变更（含施工方案的调整、施工组织设计的变更、签证等）。

(5)工程建设有关协作单位的重要协调事项等。

(6)确定工程的索赔项目及索赔费用。

(7)有关暂定金额的使用。

(8)确定合同的变更单价。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须报委托人书面同意方可调换。

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：纸质版资料，工程开工前提供叁份监理规划，每月结束后 10 天内提供一份监理月报及该月工程施工影像记录。工程竣工验收后提供一份监理工作报告。

2.6 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。

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：如数返还。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在 3 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 因监理单位失职，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）

（注：招标人根据项目需要增加因监理失职造成隐蔽工程资料缺失、签证不实、工程和材料质量不合格、不严格按施工图施工等行为提出明确的处罚措施。）

4.2 委托人的违约责任

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×银行同期贷款日利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

人民币

5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.2.1 监理酬金计算方法：

监理酬金（含税），监理报酬为人民币。 监理酬金包含施工阶段及保修阶段过程所发生的费用。（工期延期不另计付）。

5.2.2 监理酬金支付时间与金额：

（1）本工程监理费预付款为：无预付款，监理费服务费按进度节点支付，按开工至基础完成施工，支付合同金额的10%；地下室完成施工后支付合同金额15%；主体完工后支付合同金额的40%；装修完工后支付合同金额的30%；竣工通过验收后支付合同金额的5%。共5个节点支付，监理人递交相关材料并通过委托人验证后，在委托人收到监理人开具的足额有效发票后 30日内付款（无息）。

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。

6.2 变更

6.2.1 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）

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交**工程所在地建设行政主管部门**进行调解。

7.2 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**钦州仲裁委员会**进行仲裁。

（2）向钦州市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.3 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/%。

8.4 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：/。

8.5 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. 特别约定

9.1 监理人应在监理合同生效之日起3日内，向委托人提交监理规划、监理机构设置图表以及委派的总监理工程师和监理人员的名单、简历。监理实施细则在监理人收到施工图纸之日起日内向委托人提交。委派的总监理工程师和其它监理人员必须与监理投标文件承诺的人员一致

9.7 未经委托人书面委托，监理人不得向委托人和施工单位推荐分包队伍及材料设备供应商；

监理人负责监督施工单位按委托人要求及时并完整地报送竣工资料，保证工程验收备案工作顺利完成；每月进度按现场实际完成合格工程量审核；对于监理合同完成后出现的质量责任事故，在政府主管部门调查后，确有监理责任的，监理人不能免责。造成损失的，监理人须承担相应经济责任。

9.8 本监理合同执行期间，如由于人力不可抗拒的自然灾害和社会政治事件，致使本工程无法建设，其监理报酬由委托人与监理人协商确定，之后本监理合同自然失效。

9.9 委托人应向监理人无偿提供开展监理服务工作所必需的办公用房、生活用房。

9.10 监理单位应当保存好监理检查巡视照片或影视资料，定期向委托人移交照片及视频等资料，此项工作作为评价监理服务是否到位的依据之一，若监理单位未能提供隐蔽工程照片的，在付款时委托人可根据影响程度扣罚不超过2%的监理费。

9.11 监理人应尽职完成工程验收备案、归档及结算等相关资料的审核，并在收到上述资料

后5个工作日内完成意见签署和盖章；竣工验收后项目需要补充完善上述资料的，监理人不得以撤场、项目总监不在公司等理由拒绝或拖延签字盖章。若实在因人员出差等原因需要邮寄延长时间的，应与委托人沟通并给出合理明确的完成时间，最长不超过14天。若监理人超出该时限未完成审核及签字盖章且未向委托人沟通延长时限的，视为监理人违约，委托人有权按5000元/次向监理人收取违约金。

9.12 监理人提供合理的建议，通过优化设计图纸及施工方案或采取先进的施工工艺技术等措施节省工程投资的，并经委托人采纳，可从审定确认的节省投资额中提取20%作为奖励。

9.13 监理人应按以下周期向招标人提交书面及电子版监理报告：

日报：每日报送，重点反映当日施工动态、发现的问题及处置情况。

周报：每周五报送，汇总本周进度、质量、安全及下周计划。

月报：次月2日前报送，系统分析当月进度偏差、费用支付、合同履行及下月监理重点。

季度报：每季度结束后10日内报送，总结阶段性成果、预算执行率、重大风险及下季度

工作部署。

本合同未尽事宜，双方另行协商。

附件：投入本项目监理人员情况汇总表

钦州市第二人民医院

合同附件 1：

投入本项目监理人员情况汇总表

序号	姓名	拟担任职务	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书		工程监理（服务）工作年限
						证书名称及专业	证书编号	
1	叶思聪	总监理工程师	本科	工程师	土木工程	注册监理工程师/市政公用工程/房屋建筑工程	45001540	30 年
2	颜小强	专业监理工程师	专科	工程师	土木工程	注册监理工程师	桂 450107482	13 年
3	黄少娟	专业监理工程师	专科	工程师	建筑工程	注册监理工程师	桂 450102956	16 年
4	黄萌萌	专业监理工程师	本科	工程师	建筑给排水工程	注册监理工程师	桂 450105750	15 年
5	农朝雯	监理员	专科	工程师	土木工程	监理员	452421623400658	4 年
6	满仪	监理员	专科	工程师	建筑工程	监理员	452094523410752	6 年

钦州市第二人民医院

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：　无。

A-2 设计阶段：　无　。

A-3 保修阶段：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。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：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。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：　按委托人现场实际需要　

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1　委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2　委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

钦州市第二人民医院

B-3　委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

钦州市第二人民医院

授权委托书

委托单位：广西冠雅工程管理有限公司

所在地址：南宁市青秀区民族大道 192 号鑫隆国际商业中心 2 号楼 21 层 2120 号

电话：0771-5579519

法人代表：龙辉林，身份证号码:45252619760724473X，职务:总经理

受托单位：广西冠雅工程管理有限公司钦州分公司

所在地址：广西钦州市钦北区金桥街 1-5 号

负责人：颜小强，身份证号码：450702199005183930

一、委托事项及权利

1、授权公司监理资质委托受托单位在广西钦州市区域内开展 钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目监理 业务，全权负责相关监理工作。

2、为合理增加钦州市税收，委托受托单位在项目服务过程中按照监理合同的规定收取 钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目监理 费用，开具有效税票。

3、在项目服务合同期限内负责项目办理收取相关费用事宜（包括开发票，缴纳税费等)服务。

4、委托单位对受托单位在 钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目监理 业务负责。

二、委托时限:

自监理合同签订之日起至监理合同约定的监理咨询及相关服务工作完成

广西冠雅工程管理有限公司钦州分公司愿意履行以上授权的相关规定并行使由此产生的相关权利和履行由此产生的相关义务，特此承诺。

请项目建设单位将 钦州市第二人民医院白石湖院区康养楼项目监理款项汇至以下账户:

户　　名:广西冠雅工程管理有限公司钦州分公司

开 户 行:中国建设银行股份有限公司钦州金海湾西大街支行

账　　号:45050165986309526768

委托方:广西冠雅工程管理有限公司(盖章)

法定代表人签字/签章:

受托单位:广西冠雅工程管理有限公司钦州分公司(盖章)

负责人签字/签章: