三原县火车站小区等24个老旧小区改造(主体修缮)项目二标段监理

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

第一部分 协议书

委托人（全称）： 三原县住房和城乡建设局

监理人（全称）： 丰汇国际项目管理有限公司

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. 工程名称：三原县火车站小区等24个老旧小区改造(主体修缮)项目二标段监理

2. 工程地点：咸阳市三原县

3. 工程规模：三原县10个小区进行主体修缮改造，包含工商局小区2区、气象局家属院、火车站小区、工行家属院 2 区、啤酒厂小区、外贸小区、工会小区、房管所小区、老电力局小区、路桥小区 2 区。改造内容主要包括楼道内增设感应灯，单元设置门禁系统，屋面、外立面防水层及保温层、雨水管及防雷接地系统；外墙面喷漆，铁制防护网除锈刷漆；内墙及顶棚喷刷乳胶，照明设施及灭火器设置。

4. 工程投资额：1522万元

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资料。

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：薛南，身份证号码：61011219840609052X，注册号：61007375

五、签约酬金

签约合同价为：壹拾玖万贰仟元整，（￥192000.00元）。

六、期限

监理服务期限：同施工工期，自监理人进场起算监理服务期。

七、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。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 9 月 7 日。

2. 订立地点：咸阳市三原县。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执一正两副。

委托人：三原县住房和城乡建设局　　监理人：

（盖章）　　（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：　　法定代表人或其授权的代理人：

（签字）　　（签字）

住所：陕西省咸阳市三原县池阳街西段　　住所：陕西省西安市碑林区长安北路永宁国际（大话南门）20楼2003室

邮政编码：713800　　邮政编码：710068

开户银行：中国银行有限公司三原县支行　　开户银行：交通银行西安城南支行

账号：102015208375　　账号：6113 0103 3010 1410 13028

电话：029-32282929　　电话：029-68976696

电子邮箱：　　电子邮箱：

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。

2.2 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。

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。

4.3 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

执行专用条款。

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。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。

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

包含在合同价中。

8.2 咨询费用

包含在合同价中

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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

8.6 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，不使用其他语言文字 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1）监理合同书(含补充协议)；2）中标通知书；3）投标文件；4）专用合同条款；5）通用合同条款；6）监理大纲；7）双方确认需进入合同的其他文件。

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：包括但不限于设计阶段、施工图纸上所示内容施工阶段、验收阶段、缺陷责任期内的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：对该项目实施中的质量控制、进度控制、投资控制、安全及文明施工管理、工程合同管理、信息管理、工地扬尘治理及协调相关单位关系等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：设计文件、图纸及说明；工程监理合同和其他建设合同。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及当地现行的有关工程建设和工程建设监理的法律和法规；工程建设标准，施工验收规范，工程建设监理规范。

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：监理人派往本项目相关人员必须与投标文件所附人员一致，项目期间不得随意更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：“三控、三管、一协调”。

（1）“三控”：工程进度控制、工程质量控制、工程投资（成本）控制；

（2）“三管”：合同管理、职业健康安全与环境管理、信息管理；

（3）“一协调”：指全面组织协调。

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：向委托人提出书面报告并征得委托人同意 。

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)、时间和数：

（1）监理规划：合同签订后 7 日内，提交 3 份；

（2）监理实施细则：实施施工组织审批后 5 日内，提交 3 份；

（3）监理周报：施工周最后一个工作日，提交 3 份；

（4）监理月报：施工月每月 25 日前，提交 3 份；

（5）监理会议纪要：会议结束后第二个工作日，提交 3 份；

（6）其余各项报告种类、时间和份数由双方根据具体情况商定。

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单位。

监理人应在本合同终止后 7 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

3.1 委托人代表

委托人代表为： 。

3.2 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×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费) 但监理人故意或重大过失造成损失的，按其造成的直接经济损失全额赔偿。

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 ，比例为： / ，汇率为： / 。

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：

（1）监理工作报酬计算方法：

监理人合同规定的服务范围和期限内履行驻地监理职责应获得的监理报酬按中标监理费计取。

监理人监理报酬包含施工监理过程、保修期及缺陷责任期监理的所有费用。

监理总酬金(含施工图中所有由监理人监理的工程内容及相关检测费用)。暂缓开工标段仍执行此费用。

(2)监理工作报酬支付时间与金额：

根据项目进度按合同约定支付，工程竣工验收后监理单位提供工程质量评估报告，达到竣工备案条件时支付到合同价的90%，完成备案结算审核工作后，除留取 3%保修阶段监理报酬外，结清余款。

剩余3%待缺陷责任期满后一次结清。

工程未实施项目的监理费用应在总监理费用中扣除，其中工程未实施

项目的监理费计算如下:

工程未实施项目的监理费=(未实施项目中标价/施工招标中标价)×总监理费用

延长服务期、附加工作报酬按下列标准计算:

附加工作报酬=(附加工作结算价/施工招标中标价) ×总监理费用。

现场服务超出计划施工工期 3 个月内不增加费用，3 个月以上由委托人和监理人另行商定。

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（章）、加盖单位公章。

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：现场服务超出计划施工工期 3 个月内不增加费用，3 个月以上由委托人和监理人另行商定。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定： / 。

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7.争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地人民调解组织进行调解。

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/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

8.1 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：与委托人及工程有关信息应永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：与监理人有关信息应永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：保守各方的相关商业机密或企业信息。

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：与委托人及工程相关有关信息应永久保密。

9.补充条款

9.1 未经委托人的同意，监理人私自更换总监理工程师时，承担违约金1万元，更换专业监理工程师（每人次）时承担违约金5000.00元。

9.2 监理人必须自行监理，不得转包和分包。

9.3 监理人应及时对投标时所报“监理大纲”细化，编制“监理规划”、“监理细则”以指导监理工作。

9.4 办公场所、办公设备及通讯器材和交通工具等均由监理人自备。

9.5 监理人在监理过程中，应完成施工单位的进度报量审核工作和竣工结算的初审工作。

9.6 监理人应为其派驻现场的人员购买足额的人身意外伤害保险。委托人有义务为监理工作提供符合安全规定的现场环境，因委托人提供的场地、设施等原因导致的安全事故，由委托人承担责任。

9.7 监理人在监理过程中，应如期召集、主持各种技术会议和例会，并及时整理、打印、出具、发放纪要等资料。

9.8 委托人向监理人应提供的一般性技术资料均为 1 份/套；特殊技术资料视情况仅供查阅。与工程配套使用的法律、条例、规定、规范、标准、图集等监理单位无偿自备。

9.9 若因监理人重大过失或故意行为造成委托人损失，经双方书面确认或生效法律文书认定后，监理人应承担相应责任，具体承担方式按本合同第 4.1.1 条执行。

9.9.1、一般情节：处罚不低于人民币 2000.00 元（贰仟元整），停止支付月监理服务费，直至整改达标为止；

9.9.2、情节严重：处罚不低于人民币 20000.00 元（贰万元整），约谈项目承包单位法人，停止支付月工程进度款监理服务费，直至整改达标为止；

9.9.3、情节特别严重的：被通报督办者，甲方有权终止合同履行。

9.10 监理人派往现场的总监理工程师、专业监理工程师和造价工程师应持本人执业资格证原件接受委托人代表的验证。

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
工程技术人员	1	协调参建单位的工作	

A-2　委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1.办公用房	1	不低于 10m²	
2.生活用房	1	自行解决	
3.样品用房	1	无	
用餐及其他生活条件	用餐及其他生活自理。坚决与施工单位分离。		

A-3　委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1.工程设计及施工图纸	1		
2.工程承包合同	1		