

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

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）：长武县住房和城乡建设局

监理人（全称）：陕西盛绎工程管理有限公司

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. 工程名称：长武县热力管网更新改造工程监理服务合同包1；
2. 工程地点：长武县；
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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）；
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、签约酬金

签约酬金：经协商监理费暂定为人民币大写：叁拾肆万柒仟捌佰贰拾伍元整（¥347825.00元），最终酬金根据本工程审定决算价进行结算。

报价费率：【 %】（工程概算投资额或建筑安装工程费的一定比例）

五、期限

1. 监理期限：

自2016年8月3日始，至2016年12月30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：2016年8月3日。

2. 订立地点：长武县。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执壹份。

委托人：长武县住房和城乡建设局

监理人：陕西盛绎工程管理有限公司（盖章）

住所：长武县东大街

住所：西安市高新区唐延南路11号逸翠园

i 都会3幢10452室

邮政编码：713600

邮政编码：710075

法定代表人（签字或盖章）：[签字]

法定代表人（签字或盖章）：[签字]

委托代理人（签字）：[签字]

委托代理人（签字）：[签字]

开户银行：[空白]

开户银行：中国建设银行股份有限公司西

安西部大道支行

账号：[空白]

账号：61050110469400000590

签订日期：2016年8月3日

签订日期：2016年8月3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

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： 1 协议书；2 委托书；3 建议书；4 专用条件；5 通用条件；

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：本次招标所发图纸(含设计变更)及招标文件规定的全部内容的全过程监理（包括保修阶段），监理工作内容包括安全文明生产管理、质量、投资、进度的控制、合同和信息管理、资料整编、配合完成竣工备案以及协调参建各单位之间的关系，协助委托人完成建设目标。

2.1.2 监理工作内容还包括：除执行通用条件外，还应包括以下工作内容。

(1)、审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。

(2)、审查、确认承包人选择的分包单位资格。

(3)、审查承包人编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并督促其实施，经总监理工程师提出具体审核意见并签认后报建设单位批准，并监督检查承包人的实施。

(4)、审查承包人或委托人提供的材料、设备清单及其所列的规格与数量。

(5)、督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家有关技术规范、标准、规程以及设计图纸、文件的要求进行施工和安装活动，督促其完善各阶段的工程技术资料。

(6)、参加由建设单位组织的设计交底和图纸会审会议，对发现的问题及时通过建设

单位向设计部门提出。

(7)、督促执行施工合同，调解合同纠纷，协调委托人与承包人之间的争议。

(8)、检查施工过程的主要部位、环节，进行隐蔽工程的施工验收签证，组织验收各分部分项工程。

(9)、审核用于工程的主要设备材料、构件、成品的出厂合格证和试验报告等质量证明，防止不合格的材料、构件等在工程上使用。

(10)、审查承包人编制的工程进度计划，检查、签收承包人填报的旬、月、季报表，随时提出监理意见，控制工程进度的实施。

(11)、对于重大的设计修改和工程洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人的同意，由设计单位出具设计变更文件；对不影响结构安全和使用功能的一般设计变更，监理人提出意见，由委托人负责协调设计单位签发。

(12)、审核承包人已完成的合格的工程量，协助委托人做好工程计量及变更工程量的核增和核减；监理人应根据工程施工承包合同的付款约定，签发进度款付款凭证，报委托人核定支付，严格进行投资控制。

(13)、凡涉及增加和减少工程投资的设计变更、经济签证，监理人提出具体意见后报委托人签认后生效。

(14)、监督检查承包人的管理制度、质量保证体系、文明施工及安全生产保证体系。

(15)、协助委托人召集设计部门、承包人分析及处理工程质量事故，监督处理方案的实施，并进行质量验收。

(16)、根据需要定期组织工程现场协调会，协调有关工程问题，并出具会议纪要。

(17)、根据承包人提出的整体工程竣工验收申请报告，负责组织竣工初验，签署由承包人提出的竣工验收报告；协助委托人组织工程竣工验收，并提供工程项目施工阶段

质量评估意见；监理工作完成后，监理人应提交一份监理工作总结供委托人存档。

(18)、监理应编制安全生产检查制度，并按制度落实实施。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家颁布的现行的有关工程建设监理的法律、法规、条例及规定：(1)、中华人民共和国《建筑法》；(2)、中华人民共和国《招标投标法》；(3)、中华人民共和国《民法典》；(4)、中华人民共和国《建设工程质量管理条例》；(5)、中华人民共和国《建设工程安全生产管理条例》。

2、工程所在地省、市政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定；

3、委托人依法与施工单位、材料供应商签订的合同或协议等。

4、正式的工程项目施工图、设计变更、签证单等。

5、国家现行或地方现行的建筑工程勘察、设计规范，工程质量评定标准及施工验收规范：(1)、《工程建设标准强制性条文》（市政公用工程部分）2013；(2)、《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；(3)、建设工程监理规范（GB50319-2013）；(4)、建设工程文件归档整理规范《GB/T50328-2014》等。(5)、建设工程相关专业施工与验收规程。

6、陕西省建设工程工程量清单计价规则、取费标准及有关建设管理办法。

7、与本工程有关的补充协议及会议纪要。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同协议书、合同补充协议书（如果有）、中标通知书、专用条件、本合同通用条件、国家现行有关法律、法规及监理规范、投标文件、招标文件及补充文件、设计文件及图纸、发包人与承包人签订的施工承包合同等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 总监和其他人员

1) 总监工程师的资格: 唐星, 身份证号码: 61052619930516343X, 注册号: 61013816。

以招标文件要求和中标人投标文件自报为准。

2) 其他监理人员: 徐紫春, 专业监理工程师等 4 人。 以招标文件要求和中标人投标文件自报为准。

3) 监理人应按照投标文件中的承诺配备人员进场。监理人应在工程开工后的一周内或征得委托人同意后按工程实施进度, 配齐投标文件中承诺的专业人员及设备。

4) 驻现场的监理人员应专业配套、年龄结构合理, 并根据工程进展情况及时调整。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 本工程施工阶段及贰年保修阶段质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、工地治污降霾监督管理、施工中各种矛盾组织协调及全程监理。工程洽商、设计变更、委托人指定价材料的认质认价、工程款支付等在决策之前须经委托人书面同意。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 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, 但需提前 7 天通知委托人并征得委托人书面同意。

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。

1、工程监理周报。监理人每周三下午 5 时前将上周工程形象进度、主要实物工程量、投资完成以及设计变更情况、隐蔽工程检查、单位工程验评、控制工程和重点工程简况、

质量事故、停开工情况、施工中发生的其他主要问题、建议和下周施工进度计划以及完成该进度计划所涉及的有关问题报委托人。

2、工程监理月报。监理人每月30日下午5时前除汇总、报送上述周报涵盖内容外，同时应将本月变更设计汇总表、验工计量分析报告及监理工作情况等报委托人。

3、发生工程质量事故、工伤事故或其他危急情况，监理人应及时通报委托人。

4、总监理工程师应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报给委托人。

5、委托人要求提交的监理业务范围内的其他报告。

6、工程竣工后，监理人应以书面形式进行监理总结，包括但不限于工期、质量、造价、安全、文明施工和投标承诺的监理大纲的执行情况上报委托人。

7、监理人提交的所有报告内容须真实、准确，对报告中涉及的质量、进度、造价、安全等问题须明确提出具体处理建议，不得仅描述问题无解决方案。

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。

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：竣工验收后一周内向甲方负责人现场面交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：张明。

3.2 答复

委托人同意在五天内，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： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（或建筑安装工程费）}$ 。若因监理人过错导致委托人产生第三方索赔、行政处罚等损失的，该部分损失计入直接损失范畴，监理人应按照本条约定的计算方式承担赔偿责任。

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： $\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{银行同期贷款利率} \times \text{拖延支付天数}$

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：

以建设单位的支付周期为准。

工程款分三次支付。第一次支付：工程开工后，完成工程量的 50% 时支付签约合同价款的 30%。第二次支付：完成全部工程量的 80% 时支付签约合同价的 40%。第三次支付：工程竣工验收合格且监理人提交全部符合归档要求的监理资料后支付至审定结算价的 97%，剩余 3% 作为质保金。第四次支付：待缺陷责任期届满且监理人完成全部保修阶段监理义务后无息支付剩余质保金。（缺陷责任期同本项目施工合同）

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：同通用条款 6.1 条。

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）（前面的服务期没有明确，这个计算不合理）

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）

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

7.2 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 委托人所在地 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 / 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

委托人声明的保密事项和期限：有关工程设计，造价及专项技术，保密期限为长期。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：在合同期不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的
保密资料。

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：需经委托人书面同意。

9. 补充

条款

(1) 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如因监理人过失而造成了委托方的
经济损失，应当向委托方赔偿；

(2) 监理人审核施工单位已完工程数量（月报），月报准确率达到95%以上，工作
量签证准确率达到100%；如不能满足要求，每发现一次，应支付违约金2000元。

(3) 根据施工图纸、国家以及省市相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技
术 操作规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程质量合格率为100%；并

同时监督施工单位进行施工质量100%细部检查工作，检查表须完整、真实填写，在该分部工程结束10天内将表单提交给委托方备查。

(4) 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改或被政府有关单位处罚，如通报批评、警告和罚款等，监理人应向委托人支付1000元/次的违约金。

(5) 监理人应保证监理人员的相关资料（包括证书、简历）的真实性，委托人在以后的工作中进行检查，如发现虚假资料，每发现一次监理人应支付1000元违约金，同时该人员不得再担任本工程的监理工作。

(6) 监理人应保证所提供的监理人员计划在工作中予以落实，如需更换人员应以书面的形式取得委托人同意；如发现监理人员与承诺不符或不具备完成本职工作的素质，一经核实，监理人应按签约监理费用的20%向委托人支付违约金（从监理费中直接扣除），同时委托人有权解除监理合同。

(7) 未经委托方同意监理人擅自更换项目总监或专业监理工程师的，应支付违约金5万元/人，同时委托人保留解除监理合同的权利。