合同编号：[illegible]

（GF－2012－0202）

建 设 工 程 监 理 合 同

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）：郑州市管城回族区东大街街道办事处

监理人（全称）：河南建达工程咨询有限公司

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：郑州市管城回族区东大街街道办事处管城回族区2025年老旧小区(东大街街道职工路片区)改造项目工程监理项目

2.工程地点：郑州市管城回族区东大街街道职工路片区

3.工程规模：施工一标段：本标段主要针对郑州市管城回族区东大街街道办事处辖区内2个老旧小区（中建文苑、轴承厂家属院）进行综合改造提升，其中：中建文苑改造涉及总建筑面积5万㎡，涉及小区内5栋楼，463户；轴承厂家属院改造涉及总建筑面积1.8万㎡，涉及小区内6栋楼，192户。改造内容主要包括：为建筑物外立面、屋面、楼梯间、园区道路、园区景观、园区绿化、电气、弱电、给排水、雨污水、消防、通风、热力管网等。施工二标段：本标段主要针对郑州市管城回族区东大街街道办事处辖区内2个老旧小区（职工路1号院、职工路5号院）进行综合改造提升，其中：职工路1号院改造涉及总建筑面积1.7万㎡，涉及小区内3栋楼，116户；职工路5号院改造涉及总建筑面积2.1万㎡，涉及小区内8栋楼，238户。改造内容主要包括：为建筑物外立面、屋面、楼梯间、园区道路、园区景观、园区绿化、电气、弱电、给排水、雨污水、消防、通风、热力管网等。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：43605465.24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（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、总监理工程师

总监理工程师姓名：王培峰，　身份证号码：410184198701236979，

注册号：41018700。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒拾玖万元整（¥790000.00元）。

六、期限

监理期限：（1）监理期限：自收到委托人的书面进场通知之日起算，至竣工验收合格。

相关服务期限：配合竣工结算审计，以及保修阶段服务，期限自竣工验收合格之日起算，至保修期满止。

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10月30日

2. 订立地点：郑州市管城回族区东大街街道办事处。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）　　监理人：河南建达工程咨询有限公司（盖章）

住所：　　住所：河南省郑州市金水区文化路97号郑州大学建筑科技研究中心大楼4楼401号

邮政编码：　　邮政编码：450000

法定代表人或其授权的代理人：（签字）　　法定代表人或其授权的代理人：（签字）肖伟杰

开户银行：　　开户银行：中国银行股份有限公司郑州科技支行

账号：　　账号：249473698957

电话：　　电话：0371-63887588

传真：　　传真：0371-63887588

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

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

4.1.2 因监理人原因，造成委托人损失的，监理人应支付给委托人赔偿金，赔偿金＝直接经济损失×2%。

4.1.3 投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩或在监情况与事实或承诺不符的，将视为违约，监理人支付委托人违约金 100000 元，并更换总监理工程师，更换后的总监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权单方解除合同。

4.1.4 投标文件中承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，监理人支付委托人违约金 40000 元/人·次，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权单方解除合同，没收其履约担保。

4.1.5 投标文件中承诺的总监理工程师不得更换（发生死亡的除外），如甲方同意更换的总监理工程师应满足招标文件要求，同时监理人须支付委托人违约金 100000 元。

拟派驻本项目的各专业监理工程师不得更换，否则视为违约，监理人支付委托人违约金 10000 元/人·次。拟派驻本项目的资料员不得更换，否则视为违约，监理人支付委托人违约金 5000 元/人·次。

4.1.6 总监理工程师离开现场超过 24 小时必须向委托人的项目部请假，经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，监理人支付委托人违约金每天人民币 1000 元。

4.1.7 监理过程中，派驻本项目的总监理工程师不得在其他任何监理项目中任职，否则视为违约，监理人支付委托人违约金 50000 元。

4.1.8 监理工程中的任一部分部或分项工程，承包人自检合格，经监理人预验收合格后，如果经委托人验收不合格的，承包人每整改一次，监理人支付委托人 1000 元的违约金。

4.1.9 检测仪器及设备必须在进场后 7 日内报委托人审核备案不得缺失挪用。检测仪器及设备中全站仪、经纬仪、水准仪等重要设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，监理人支付委托人违约金 1000 元/天。

4.1.10 检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，监理人支付委托人违约金 1000 元/天。

4.1.11 未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，监理人支付委托人违约金 5000 元/天。

4.1.12 未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查承包人报送的施工组织设计（方案）的，监理人支付委托人违约金 5000 元。

4.1.13 未能督促承包人履行文明施工责任的，监理人支付委托人违约金 1000 元/次。

4.1.14 怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，监理人支付委托人违约金 10000 元/次。

4.1.15 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站

不进行旁站监理的，监理人支付委托人违约金 500 元/次。

4.1.16 对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，监理人支付委托人违约金 10000 元/次。

4.1.17 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按施工合同中规定的计划进度进行的，监理人支付委托人违约金 10000 元/次。累计三次（含本数）以上，委托人有权解除合同，并要求赔偿损失。

4.1.18 未按时在规定时间内按监理合同要求审核、提交资料的，处予违约金 10000 元/次。累计三次（含本数）以上，委托人有权解除合同，并要求赔偿损失。因监理工程师组织协调不力，造成工期延误或对委托人造成其他损失的，委托人可要求更换监理工程师，监理人支付委托人违约金 20000 元。

4.1.19 利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，监理人支付委托人违约金 10000 元/次。

4.1.20 因监理人项目部监理工作失误、监督力度不够或违章监理而造成质量、安全、环保事故的，监理人不能提出证据证明监理人对事故不承担监理责任的，每发生一起质量、安全、环保事故监理人将承担支付招标人违约金如下：

（1）发生人员受伤（含急性中毒）损失工作日的或直接经济损失 100 万以下的事故，视事故严重程度应从监理费中扣除的违约 2000 元至 5 万元。

（2）发生死亡事故、群体重伤事故、直接经济损失 100 万以上事故或过火面积超过 100 平方米的火灾事故，应从监理费中扣除的违约金为 10 万元。

（3）较大事故及以上事故（死亡 3 人及以上，重伤 10 人及以上，直接经济损失 1000 万元及以上）：委托人扣除监理人全部未付的监理费，同时委托人应要求监理人更换全部监理人项目部成员，或与监理人解除合同，监理人须完全配合委托人做好后续交接、验收等工作，若因此对委托人造成经济、名誉损失的，监理人承担赔偿责任。

（4）发生对应上述人员受伤（含急性中毒）或对应经济损失的环境污染事故，等同于同等级安全事故进行违约追偿。

4.1.21 因监理人工作失误或监督力度不够或违章监理而造成质量缺陷、安全隐患、进度延误等，

委托人可根据具体情况，监理人支付委托人违约金人民币 1000-10000 元/次。

4.1.22 如总监不能常驻施工现场，监理人支付委托人违约金人民币 50000 元；如专业负责人不能常驻施场，或未经委托人同意擅自调换的，监理人支付委托人违约金 10000 元。

4.1.23 监理人人员未经批准不得调离监理人项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，监理人支付委托人违约金 500 元/人次·天。

4.1.24 监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，监理人支付委托人违约金 200 元；

4.1.25 八个小时以内施工未停，监理人项目部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，监理人支付委托人违约金 200 元，不随施工旁站，监理人支付委托人违约金 200 元。

4.1.26 对监理人人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录不能代表实际施工质量，监理人支付委托人违约金 500 元。

4.1.27 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，监理人支付委托人违约金每处 500-5000 元。

4.1.28 监理人须对现场签证、设计变更、工程洽商文件的内容及确认工程量的真实性和准确性负责，一旦发现理监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理人项目部处以超出部分费用两倍的违约金处罚；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能充当减超出部分费用。

4.1.29 人员管理：监理部人员不得少于最低配置要求；监理人员未能在约定时间内进场，监理人支付委托人违约金 500 元/人·日；在每月考勤上，若发现弄虚作假，监理人支付委托人违约金 200 元/人·日；监理人员上班时间打牌、 游戏或进行有损监理形象活动者，监理人支付委托人违约金 200 元/人次；监理人员不得迟到早退，每发现一人次，监理人支付委托人违约金 200 元/人次。

4.1.30 廉洁管理：利用职权故意刁难，要求总包或分包单位接受自己的关系单位进入工地现场施工，经查证属实，监理人支付委托人违约金 10000 元，同时清退该监理人员。监理人员若出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为，出现一次监理人支付委托人违约金 10000 元，要求更换相关监理人员。上述现象如出现第二次则罚款金额翻倍，除要求更换相关监理人员以外，还将追究总监理工程师的相应责任。出现三次以上，视为监理人重大违约，委托人有权中止监理合同，造成损失由监理人负责承担。

4.1.31 监理人出现本条款 4.1.3-4.1.30 项以外的其他违约事由，需按法律规定承担相应违约责任。

4.1.32 监理人除按合同条款约定向委托人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

4.1.33 如因监理人原因造成的安全质量事故，委托人有权单方面解除合同。

4.1.34 上述违约追偿可从每月进度款中扣除。

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：不计利息。

5. 支付

监理公司明确知悉本合同款项系政府专项债资金支付，监理公司知悉并认可，本合同所约定每批支付款项的时间、金额均以该专项债资金审批单位审批通过的时间、金额予以支付，监理公司在此承诺，不因每批支付款项的时间、金额与本合同约定不符而向招标人主张任何权利，同时监理公司即应按照本合同约定内容、时间等履行监理人员合同义务。

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：__按合同通用条款1.2.2条执行__。

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：本项目施工图纸与工程量清单的全部内容及缺陷责任期的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）协助委托人审查工程总包及分包单位资质、工程总承包合同；（2）审核总包单位上报的施工组织设计、各阶段施工方案及有关施工技术措施等；（3）审核总包单位上报的施工网络计划、各阶段施工进度计划并监督落实；当实际进度产生偏差时，应及时纠偏，使进度计划合理、可行；（4）监督、检查总包单位严格按照总承包合同、设计文件和有关施工规范、操作规程、技术质量标准和安全施工规程进行施工；（5）认真做好事前控制，特别是各种原材料的进场质量控制、施工技术交底等工作；（6）严格控制工程质量，认真签认隐蔽工程验收记录，验收分部分项工程质量，参与重大质量事故处理，监督事故处理方案的实施；（7）控制工程进度和投资，严格审查已完工程量，参与签发付款凭证，参与工程结算的审核；（8）督促总包单位认真做好各种工程资料（技术资料、报验资料、质量保证资料、竣工验收资料等）的编制、整理和归档工作，并要求做到与工程施工同步；（9）协助委托人办理工程竣工验收、委托人和总包单位签定的工程保修责任书。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：__按合同通用条款2.2.1条执行__。

2.2.2 相关服务依据包括：1、《中华人民共和国建筑法》；2、《建筑工程监理规范》；3、《建设工程标准强制性条文》；4、《设计施工图》；5、国家现行《施工质量验收规范》；6、委托人与总包单位签订的相关合同__。

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：因身体或家庭等原因可以更换监理人员，但需征得业主同意__。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：__三控、两管、一协调并履行建设工程安全生产管理法定职责__。

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：发生时双方协商解决。

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、监理人应在收到完整的设计图纸后10天内提交监理规划，一式4份；2、监理人应在每月1日前提

交监理月报，一式4份；3、专项报告的提交时间及份数另行约定 。

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。

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：双方另行商定。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：[illegible]。

3.6 答复

委托人同意在14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）

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

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
1	合同签订后，机械人工进场付合同价款的20%	20%	158 000.00
2	工程完成至工程量的50%时付至合同价款的40%	20%	158 000.00
3	工程完成至工程量的80%时付至合同价款的65%	25%	197 500.00
4	所有工程完工并经甲方验收合格后付至合同价款的80%	15%	118 500.00
5	结算完成后付至合同价款的97%	17%	134 300.00
6	剩余3%缺陷责任期结束后无质量问题一次性付清	3%	23 700.00

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

6.2.2 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）

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__有关建设行政主管部门__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__工程所在地__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

委托人申明的保密事项和期限：__按相关规定执行__。

监理人申明的保密事项和期限：__按相关规定执行__。

第三方申明的保密事项和期限：__按相关规定执行__。

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：__按相关规定执行__。

9. 补充条款

9.1 项目监理部应严格按照审批的监理规划和监理实施细则开展监理工作。

特别约定：监理公司明确知悉本合同款项系政府专项债资金支付，监理公司知悉并认可，本合同所约定每批支付款项的时间、金额均以该专项债资金审批单位审批通过的时间、金额予以支付，监理公司在此承诺，不因每批支付款项的时间、金额与本合同约定不符而向招标人主张任何权利，同时监理公司即应按照本合同约定内容、时间等履行监理人员合同义务。

本项目分为两个标段施工，每施工标段至少安排一名不同的监理员。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____/_____。

A-2 设计阶段：_____/_____。

A-3 保修阶段：_____/_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____/_____。

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	/		

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	1 份	进场后 7 日	/
2. 工程勘察文件	1 份	签订后 7 日	/
3. 工程设计及施工图纸	1 份	进场后 7 日	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1 份	签订后 7 日	/
5. 施工许可文件	1 份	办理后 7 日	/
6. 其他文件	1 份	办理后 7 日	/

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	/	/	/