

编号: \_\_\_\_\_

# 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

2007.12.1

## 第一部分 协议书

委托人：辉县市第二幼儿园

监理人：河南新投全过程工程管理有限公司

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：辉县市第二幼儿园建设项目

2. 工程地点：辉县市百泉路与政和大道东北角

3. 工程规模：总建筑面积 6500 平方米，主要建设三层框架结构教学楼，其中含幼儿活动用房 5850平方米、服务用房600平方米、附属用房50平方米。并配套完善室外活动场地、停车场、道路、给排水、电力、暖通、消防等基础设施。

4. 监理服务范围：施工阶段、竣工及工程移交阶段、保修及缺陷责任期阶段的全过程监理工作。

### 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. 委托人下发的相应的管理规章制度；
7. 其他相关的资料；

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、派驻监理人员名单

总监理工程师姓名：张启军

身份证号码：410726197010206679

注册号：41016073

### 五、酬金约定及支付

监理酬金约定：施工中标价的0.78%（含税价）

合同暂定含税总价：  /  元（大写：  /  整）。其中不含税价款：  /  元（大写：  /  ），增值税税率：  /  %。若在合同履行期间，如遇国家的税率调整不含税价格不因国家税率变化而变化，税金金额随着监理人提供发票的税率确定。

支付方式：主体完成验收合格后支付至监理中标合同额的60%，项目竣工经五方主体验收合格后（含室外工程及电力）支付至监理中标合同额的80%，项目竣工结算并经审计部门审计完成后支付至监理中标合同额的97%，剩余3%一年后支付。

### 六、期限

6.1 监理期限：施工阶段、竣工及工程移交阶段、保修及缺陷责任期阶段的全过程监理工作。

6.2 保修期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家 and 地方法规执行。

### 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, 按本合同约定支付酬金。
3. 委托人向监理人付款前, 监理人应当先向委托人方开具增值税专用发票。监理人未开具发票的, 委托人有权不支付相应价款。

#### 八、合同订立

1. 合同订立时间: 2025 年 8 月 28 日
2. 合同订立地点: 辉县市第二幼儿园
3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: 辉县市第二幼儿园 (盖章)

住所: 辉县市城关镇

邮政编码: 453600

法定代表人或其授权的代理人

(签字或盖章) 刘璐

开户银行: 农行辉县市支行

账号: 16397101040020304

电话/传真: /

电子邮箱: /

监理人: 河南新投全过程工程管理有限公司 (盖章)

住所: 河南省新乡市市辖区高新区新二街1625号9楼

邮政编码: 453000

法定代表人或其授权的代理人

(签字或盖章): 强王印祖

开户银行: 中国农业银行股份有限公司新乡汇金支行

账号: 16422501040013358

电话/传真: 0373-3051036

电子邮箱: hnxtqgcgclyxgs@163.com

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同：）指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

##### 1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安 全监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的 资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、 监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等， 包括阶段 性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

##### 1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第6.1款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第6.1款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第6.2 款和第6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4

1.1.4.4 完成监理日期：指第1.1.4.3目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前28天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供 除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第6.2款约定执行。

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

#### 1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

### 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

### 1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

### 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

### 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

### 1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

### 1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后3日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

## 2. 委托人义务

## 2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

## 2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

## 2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

## 2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

## 2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

## 2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

# 3 委托人管理

## 3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后7天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前14天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过2天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

## 3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第8条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后24小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

## 3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第8条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

#### 4. 监理人义务

##### 4.1 监理人的一般义务

###### 4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

###### 4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

###### 4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

###### 4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

##### 4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人验收合格并签发验收合格证书后，在合同约定的时间内无息退还。如果监理人不履行合同约定义务或其履行不符合合同约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

##### 4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

##### 4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换14天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师2天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

##### 4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起7天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员

应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

#### 4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

#### 4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律、法规和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

#### 4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

### 5. 监理要求

#### 5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全管理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

#### 5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

#### 5.3 监理内容

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) 审查施工单位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) 检查施工单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工单位专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工单位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) 检查施工单位的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工单位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) 审查施工单位报送的工程材料、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) 审核施工单位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) 审查施工单位提交的采用新材料、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) 审查施工单位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) 审查施工单位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) 审查施工单位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。

#### 5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

### 6. 开始监理和完成监理

#### 6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前7天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起90天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

#### 6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 因委托人原因导致的监理工作暂停；
- (3) 未按合同约定及时支付监理报酬；
- (4) 未及时履行合同约定相关义务；
- (5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- (6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

### 6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和U盘分别贮存。

## 7. 监理责任与保险

### 7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

### 7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

## 8 合同变更

### 8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

- (1) 监理范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

## 8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第8.1款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

## 9. 合同价格与支付

### 9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

### 9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。

### 9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

### 9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第12条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第9.3.3项的约定执行。

## 10. 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后,委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失,收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的,由合同双方协商确定。

#### 10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件,使其履行合同义务受到阻碍时,应立即通知合同另一方当事人,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生,合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

#### 10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失,应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作,应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后,合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大,如未采取有效措施致使损失扩大的,应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务,致使迟延履行期间遭遇不可抗力的,应由该当事人承担全部损失。

### 11. 违约

#### 11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的,属监理人违约:

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定;
- (2) 监理人转让监理工作;
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失;
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同;
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时,委托人可向监理人发出整改通知,要求其在限定期限内纠正;逾期仍不纠正的,委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

#### 11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的,属委托人违约:

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬;
- (2) 委托人原因造成监理停止;
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同;
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时,监理人可向委托人发出暂停监理通知,要求其在限定期限内纠正;逾期仍不纠正的,监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

#### 11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中,一方当事人因第三人的原因造成违约的,应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷,依照法律规定或者按照约定解决。

### 12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的,可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的,可在专用合同条款中约定下列一种方式解决:

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第三部分 专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_回通用条款\_\_\_。

#### 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：施工阶段、竣工及工程移交阶段、保修及缺陷责任期阶段的全过程监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 在收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议召开日提前7天书面递交监理规划给委托人。监理人根据有关规定和监理工作需要编制的监理大纲、监理工作规划及各阶段监理实施细则，在报委托人审定批准后遵照实施。

(2) 审查施工单位进场施工前的各项准备工作并按照委托人要求协助做好开工前的各项准备工作，协助委托人审核开工报告。在充分熟悉工程设计文件的前提下，严格按照现行国家规范和标准、强制性标准条文、协助组织并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议并提出审核意见。审查工程开工条件，经委托人书面同意后在具备开工条件时签发开工令。

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议，组织每周工程例会，例会内容应在例会第二天中午前整理打印好报委托人，并根据工程需要及委托人要求主持或参加专题会议，定期组织并参加现场施工例会及协调会，协调施工进度、质量、安全生产、文明施工、卫生环境管理、劳动力调配等工作，并做好相关会议记录及会议纪要。

(4) 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

(5) 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

(6) 审查施工单位提交的施工组织设计，审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；检查施工单位的工程质量、安全生产管理制度、组织机构和人员资格；检查施工单位专职安全生产管理人员的配备情况，督促施工单位建立、健全并实施有效的质量管理、安全管理、文明施工管理和环境管理等保障体系并监督各管理体系的实施过程，及时向施工单位提出整改意见并跟踪监督整改落实情况。监理人应当加强施工现场巡查，确保现场施工须有符合规定的监理人员在现场实施监理，节假日做好现场值班安排。

(7) 审核施工单位及施工专业分包单位资质及施工合同，查验施工单位的施工测量放线成果；审核施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工场地布置方案、施工网络计划及各阶段施工进度计划，并向委托人提出检查、审核意见；方案经委托人批准后，由监理人负责跟踪、督促及落实。

(8) 审查施工单位提交的施工进度计划和工程变更申请，核查和协调处理承包人对施工进度计划的调整；对施工单位的工程进度进行检查并与计划进度进行对照，如有不符的应

及时提出调整意见，督促施工单位提出加快进度的措施并跟踪落实情况，严格控制施工进度计划。严格控制工程变更，做好工程变更方案的优选，力求减少变更费用。

(9) 协助委托人对施工单位主要材料、设备的认质认价及询价工作，审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性；检查施工单位的试验室；根据建设部和河南省的相关要求，对工程施工使用的原材料、半成品、成品、样品和设备的质量采取平行检验或见证取样方式进行检查、检验及测试，督促施工单位按时进行定期的材料检查、检验及测试并提交相关报告。未经总监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用和安装，也不得进行下一道工序的施工，严格禁止承包、分包单位使用未审查合格的材料和设备。

(10) 审核施工单位提交的工程款支付申请，对已完成的工程量和施工单位月度报表形象进度进行审查复核，做好工程付款前的初步审核，并报委托人审核、批准。监督施工单位严格按照施工承包合同、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，落实巡查和旁站监督检查制度，严格控制工程质量。对工程所有隐蔽工序的质量按相关规定进行旁站监督检查，并监督检查工程所有分部分项工程质量，做好验收结果记录与汇总。如发现有不合格现象，严格禁止进入下一道工序施工。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，要及时通知施工单位整改，跟踪整改落实情况并书面报委托人。

(11) 监理人应当对分包企业资质和人员到岗情况实施检查，对施工现场中的各类违法违规行为要及时发现、及时制止，对有质量安全隐患和施工安全隐患，监理人应当要求施工单位停工整顿并书面报告委托人。监理人未及时履行对重大安全隐患督促整改和报告责任的，委托人有权每次扣除监理人本合同监理服务费2%的违约金。

(12) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。

(13) 协助处理因质量事故发生的纠纷和索赔，参与工程质量事故的分析处理工作，并提出意见。如有必要，在经委托人书面同意后，签发工程暂停令和复工令。研究制订预防工期索赔的措施及工期索赔处理方案；

(14) 组织并参加施工单位进行各阶段性工程（包括隐蔽工程、分部分项工程）以及整体工程的竣工初验和竣工验收；在施工单位自评合格，勘察、设计单位认可的基础上，对竣工工程质量进行检查，审查施工单位提交的竣工验收申请，编写工程质量监理评估报告及施工缺陷修补明细表，督促施工单位按整改意见和整改表进行修补整改，及时进行跟踪复检，并签署竣工验收意见。

(15) 工程竣工验收通过后，向委托人递交监理工作小结，督促和检查各施工单位按照项目当地档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。同时，监理人应及时整理完城建档案馆要求提交的监理部分的资料，否则有关责任由监理人承担。

(16) 按委托人的时间要求督促施工单位按时整理完成竣工文件及技术档案资料；对施工单位提交的竣工文件、施工技术文件及竣工图进行审核并签署意见。

(17) 在工程质量保修期内，遵照委托人要求进行阶段回访，若出现质量问题时应参与调查研究、确定修补措施、组织并督促施工单位进行保修并对保修工程进行复验，使其达到规定质量。如在保修期内因工程质量问题需要进行维修抢修时，监理方有义务派人到维修现场，无偿做好后续维修、抢修施工的相关协调与服务工作。

(18) 配合委托人做好项目投入使用前的移交接管协调事宜。工程竣工验收合格后，委托人如需与第三方进行移交接管的，监理方应负责做好一切与监理工作相关的后续协调和现场管理，直至移交接管工作顺利完成。

(19) 审查施工单位提交的竣工结算申请，配合委托人做好工程竣工结算审价工作。

(20) 总监理工程师应通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的要求和内容，定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。督促施工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；

(21) 对设计图纸，监理人有为委托人提供咨询、提出意见和建议的责任；监理人员审查施工组织设计时，应要求施工单位用于该工程的施工技术先进、施工组织合理，按国家标准监督施工单位施工，如果监理人员未能合理审核施工组织设计和施工方案，则委托人有权进行处罚；

(22) 每周上班时间为6天（周六周日轮休，轮休期间应根据委托人要求随时到工地投入工作），每天上班时间为上午8:00—下午6:00（根据工程施工需要，夜间安排值班），监理人员上下班实行打卡制。在特殊时段，委托人有权要求取消节假日休息时间，监理人不得另行收取加班费。正常上班期间，监理人员如出现迟到、早退（不超过1个小时）等现象，每次须承担100元/次的违约金，如监理人出现迟到、早退（超过1小时）等现象，每次须承担200元/次的违约金；如出现旷工，则需承担300元/天得违约金；委托人可直接从向监理人支付的监理费用中扣除。

(23) 监理人员应保持廉洁公正，决不出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为。在合同签订、履行、预结算、保修期间，监理人不得接受施工单位的请吃、送礼、旅游、行贿、给予回扣或其他好处，否则，监理人违反前列情形之一，监理人将承担本合同总价的10%的违约金，造成损失的，应予全部赔偿，并在同等条件下，委托人不与监理人进行商业活动。

(24) 监理人对本工程有保密责任，监理人接触到的委托人任何资料（图纸、指令、合同文本等等）均属于保密范围，未经委托人许可，不得出示任何第三方（国家法律规定审阅的机构除外）；除档案需要保留外，所有资料在竣工时应归还委托人（含破损）；施工现场也属于保密范围，禁止监理人在未经委托人许可（同意并发放参观牌后）时以任何理由安排第三方（人）参观现场。违反以上规定，视为违约，每出现一次须承担1万元/次的违约金，且委托人有权追偿损失。委托人有权对监理人所监管的本工程资料成果进行不定期检查并做出评价，委托人需要对某些成果资料进行验证时，监理人必须免费提供真实资料原件一份给委托人作为依据。

(25) 不允许监理人员在无委托人人员出席的情况下接受任何本项目供方组织的宴请及其它带有福利性质的活动等。

(26) 监理人监理人员进入施工现场应做好安全防护措施，如出现任何安全事故均由监理人自行承担责任。监理人须对监理会议纪要的签到表盖章确认，并对施工单位不合技术规范和合同约定的行为在会议纪要中明确记录，并明确整改措施。

(27) 监理人有权利和义务督促施工单位按照施工合同控制工期完成工程施工，如工程不能按以上控制工期完成（非监理人原因或不可抗力造成的除外），监理人向委托人支付每项每天1000元的违约金，因监理服务不及时造成工期延误每天扣减监理费用人民币500元。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 本工程监理合同；

(2) 本工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更、会议纪要等）；

- (3) 委托人与第三方依法签订的合同、洽商纪要、会议纪要、变更通知等；
- (4) 国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；
- (5) 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建设有关报批手续；
- (6) 依法签订的与本工程有关的经济合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_/\_\_\_。

### 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，并应按照投标文件中确定的检测设备进行配备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。人员名单如下：

| 序号 | 岗位名称            | 数量 | 证书类型    | 证书编号                      |
|----|-----------------|----|---------|---------------------------|
| 1  | 总监理工程师：张启军      | 1  | 注册监理工程师 | 41016073                  |
| 2  | 项目技术负责人：<br>董玉路 | 1  | 中级工程师   | C202209580799044007<br>57 |
| 3  | 监理工程师：刘福洲       | 1  | 注册监理工程师 | 41012284                  |
| 4  | 监理工程师：赵 欣       | 1  | 注册监理工程师 | 41020828                  |
| 5  | 造价工程师：杨 飞       | 1  | 注册造价工程师 | 豫（造）<br>11244100021022    |

说明：委托人根据项目工程实际情况需要，决定增加或减少监理人员，费用按本合同约定的人员工资单价进行计算。所有人员的进退场时间均要有委托人书面确认方可生效。

2.3.2 监理方服从委托人对各月监理人员数量的安排，申报的监理人员数量应符合委托人的要求，总监、监理工程师、监理员安排应达到委托人项目监理人员配备要求。

2.3.3 更换监理人员的其他情形：监理人员工作调动等监理人原因更换监理人员需提前7个工作日报委托人批准。如发现更换项目总监理工程师，无论何种原因，每发生一次，监理人需按5万元/次支付违约金。

### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：质量、进度、投资控制，合同、信息管理，施工现场协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。在涉及工程延期和工程造价调整的变更，监理人需请示委托人并经委托人书面同意并签字（章）后方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：\_\_\_。

### 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：工程开工前5天上报两份监理规划，每月5号前上报上月两份监理月报，分部工程开工前5天上报两份监理实施细则；监理工作全部完成后需提交委托人工程验收资料、过程监理资料、设计变更、工程变更资料、监理指令性文件、监理日志及各种签证等监理档案资料。

2.6 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。按委托人的要求在合同限期内做好档案移交工作，监理人须向委托人移交1套完整的档案资料。

### 2.7 使用委托人的财产

委托人仅提供监理人办公需要的房间1至2间，办公桌椅一套，其余为完成本项目所需的所有交通、通讯等设备设施及费用，均由监理人自理。

## 2.8 监理人代表

监理人代表为：\_\_\_\_/\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 3 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_/\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 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。

## 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 + 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立，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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计利息。

4.2.4 在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，则监理服务期相应顺延，委托人无需支付相应顺延的费用。

4.2.5 委托人有权根据本项目工程建设需要或其他原因而书面通知监理人全部或部分暂停执行监理服务，并有权以书面通知形式要求监理人全部或部分恢复执行监理服务，暂停期间的费用不计入本合同期限内。在暂停执行监理服务期间，委托人无需支付服务酬金及补偿。监理人应按照委托人的要求予以暂停或恢复执行监理服务；对于因暂停执行监理服务而导致合同期限的延长，以及恢复执行监理服务的工作及由此产生的相关工作，监理人同意委托人无需支付赔偿、附加工作报酬及补偿等任何费用。

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：\_\_\_\_/\_\_\_\_，汇率为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 5.2 监理酬金的支付

#### 5.2.1 计取方法

监理酬金计取方式：施工中标价的0.78%。

### 5.3 支付酬金

#### 5.3.1 正常工作酬金的支付：

主体完成验收合格后支付至监理中标合同额的60%，项目竣工经五方主体验收合格后（含室外工程及电力）支付至监理中标合同额的80%，项目竣工结算并经审计部门审计完成后支付至监理中标合同额的97%，剩余3%一年后支付。

## 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：本合同双方约定签字盖章后生效。

### 6.2 变更

### 6.3 暂停与解除

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。

## 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) 向项目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。

监理人根据工程需要应委托具有相应检测资质的试验单位进行检测，检测费用应包含在投标报价中。

### 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：监理人有技术保密的责任和义务，对于本工程中委托人提供的相 关图纸、技术资料、检测成果及工程涉及的专利技术，未经委托人书面授权，不得泄露或转让给第三 方，如发生此类问题，监理人承担违约责任及相应的经济赔偿及法律责任，不论本合同是否变更、解 除或终止，本条款长期有效。

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：\_\_\_/\_\_\_。

### 8.8 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：须经委托人书面授权同意。

## 9. 补充条款

9.1 投标文件中确定的监理项目部须在合同签订后7日 内组建完成，监理人必须按照投标文件中承诺的监理人员进驻施工现场，如监理人未按照投标文件承诺的监理人员进驻施工现场，委托人有权单方面解除委托监理合同并要求监理人赔偿由此给委托人造成的损失，但因甲方原因导致延长的时间除外。

9.2 本工程在施工过程直至缺陷保修期阶段若发生质量或安全事故，且经委托人调查认定若监 理人在该事故中存在监理监控不力或不当或不作为或监理失察或失职等情况，则监理人应承担连带责 任并向委托人支付每项2000—20000元不等的违约金，具体金额以委托人的书面通知为准。若发生重 大质量或安全事故，且监理人负有重要监管不力责任，委托 人有权解除本合同并追究监理人承担连带责任。

9.3 积极审核各专业施工方案，使之符合规范及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时解决。出现严重审查错误，及时发现未按照标准方案施工而不及处理 的，一次罚款500元。

9.4 材料进场验收手续齐全，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。由于发现不及时或 发现未经批准的材料使用，监理不采取措施制止的，一次处罚500元。

9.5 为了配合施工单位按计划完成施工任务，在施工过程中，监理人员应加强过程检查、主动发现问题并敢于指出，对施工过程中明显违反施工规范、与图纸不符、有严重错误的问题，应及时指出， 要求施工单位整改，必要时对有关问题签发监理通知单，以减少工序验收时大量的返工；不符合以上规定的一次处罚500元。

9.6 按职责做好见证取样、监理抽检工作；监理人员在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班旁站监督，旁站监理范围为：基础土方开挖、地下室外墙隐检及土方回填、后浇带、抗渗混凝土浇筑、其它（底板、墙、顶板）混凝土浇筑、地下室结构 质量缺陷处理、主体结构框架节点钢筋、屋面防水、特殊工艺及其它有关工程建设需要的关键工序或部位；委托人抽查发现旁站不到位，一次处罚500元。

9.7 如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字的，给委托人造成损失视其情节轻重，扣减监理费用3000元—5000元；若是监理人员与施工单位串通弄虚作假，签发不实的经济和工期签证，给委托人造成损失。视其情节轻重，扣减监理费用10000元—20000元。

9.8 监理人以下人员，经委托人要求，必须在24小时内调离本工程范围，否则每人次监理人支付违约金2000元；同时，监理人应3天内报送拟调任人员给委托人项目部，得到委托人项目部批准后，拟调任人员需在2天内到任。

1) 委托人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；

2) 不能积极配合或妨碍委托人正常工作的；

3) 正常工作时间迟到早退超过十次的；

4) 职业道德不良者；

5) 不服从委托人工作安排超过三次的。

9.10 如监理人在无合理解释的情况下，拒绝执行本合同约定的由监理人完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在委托人发出通知后仍不予整改的，委托人有权单方面解除合同，且监理人须承担合同暂定总价10%的违约金。

9.11 项目部所有成员必须全员坚守工作岗位，保证考勤；项目总监进驻工地一周不少于4天，每少一次罚款2000元，罚款累计超过30000元，委托人有权终止合同，所造成的损失由监理人员自行承担。监理单位根据工程进度要求，合同配置各专业监理人员及常驻施工现场，并具有即时解决与本工程建设有关的问题难题的能力。发现监理人员不到位，监理人向委托人支付违约金每人次人民币2000元。项目总监及监理部主要人员不经委托人同意不得随意更换；如更换项目总监，须经委托人同意，且更换一次给予50000元的罚款；对不称职的项目总监，委托人有权要求监理方更换。

9.12 补充条款中各项违约处罚金，委托人有权从监理费用中扣除。

9.13 投标文件中监理单位做出的相关服务承诺如不能履行，则委托人有权进行处罚。

9.14 若施工过程中或竣工结算期间，委托人发现监理人的投标书没有完全响应招标文件，并且存在重大偏差。对于存在偏差的内容，双方同意按招标文件进行解释，并依法追究监理人相关责任。

9.15 非监理人的原因监理服务暂停的，暂停期限30日历天以内的按照合同约定执行，暂停期限超过30起历天的，双方就合同服务期限、服务内容以及费用另行协商。

人  
工  
站  
人