

# 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): 新乡市城市管理局

监理人(全称): 全信项目管理咨询有限公司

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: 新乡市城市管理局新乡市 2023 年城市燃气老化更新改造施工和监理(牧野区)项目;

2. 工程地点: 新乡市境内;

3. 工程规模: 对牧野区 27 个小区等实施锈蚀立管改造工作,改造管道总长12.534km。立管采用DN25-DN50 镀锌钢管;居民用户户内安全装置安装,消除户内隐患,共计19401户;对老化锈蚀的庭院燃气管道进行除锈刷漆改造 99 个小区,锈蚀严重的出地管更换10个小区,加装燃气管道保护装置630处,燃气管道地面标识2960处。更换锈蚀的户外燃气表箱4848个,改造老化及破损的小区调压箱 115 台,改造存在隐患的91处燃气管道设施,新增燃气管道安全设施:燃气调压器监测仪88套。(具体内容以工程量清单为准);

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 2063.665218万元。

### 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(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: 王晓娟, 身份证号码: 622201199107138428, 注册号: 00743721。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 叁拾万捌仟伍佰捌拾元 (¥308580.00元)。

### 六、期限

1. 监理期限: 随施工工期。

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: 2023 年 12 月 15 日。
2. 订立地点: 新乡市城市管理局。
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)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: 全信项目管理咨询有限公司 (盖章)

住所: 甘肃省兰州市七里河区西津西路16号

兰州中心第45幢1单元2415室, 2419室

邮政编码: 730000

法定代表人或其授权

的代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

开户银行: 中国光大银行股份有限公司兰州分行

营业部

账号: 51820188000450581

电话: 0371-86540859

传真: /

电子邮箱: qxxmg1@163.com

## 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机构的配备情况；
- (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

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

双方均有权向委托方所在地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：按通用条款执行。

#### 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：施工标段的工程施工及保修期全部工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 在工程施工、保修阶段实施质量、投资、进度目标控制与合同信息管理，对工程内部关系进行协调

(2) 严格按建设监理法规、监理合同及监理规划，公正、自主地开展监理工作。

(3) 《监理规范》要求的监理工作内容。

(4) 须取得委托人批准才能行使的职权；

① 工程变更；

② 工期延误索赔或签证，工程量及费用增减的索赔或签证；

③ 工程款支付；

④ 停工通知

⑤ 分包商确定；

⑥ 主要材料的确定；

⑦ 施工组织设计、施工总进度计划的审定。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 工程建设监理委托合同；

2. 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；

3. 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准；

4. 工程地质勘察报告；

5. 工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；

6. 依法成立的与本工程有关的经济合同和协议；

7. 施工组织设计、施工方案、技术措施。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

##### 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：未经委托人书面同意，不得更换项目监理人员，未经委托人同意

监理人员擅自更换，委托人没收相应的人员履约担保金。因特殊原因（离职、重大疾病）监理人确须更换监理人员，须书面提出申请，并经委托人同意后方可更换。

监理人的监理人员不到位，经委托人书面通知后两周内仍不到位的，委托人有权解除合同，监理人在接到解除合同书面通知后，应无条件在7天内完成交接工作，并支付委托人5%的违约金，由此给委托人造成的损失由监理人负责并赔偿，且不免除监理人解除合同之前已完工作的责任和义务；同时，委托人有权扣除全部履约保证金。

委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，监理人一周内应完成被撤换人员与接替人员的交接手续，并保证不因人员交接耽误相关工作。否则，由此造成的损失由监理人负责。接替人员的资格条件必须满足招标文件要求，委托人同时没收相应的人员履约担保金。

履约担保金形式：银行保函或者现金；主要人员履约担保金标准：总监理工程师为 / 万元，副总监理工程师或总监代表为 / 万元，其他专业监理工程师人员为 / 万元/人。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 监理人向承包人发布变更签证通知需请示委托人。

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有关人员不能胜任其本职工作，征得委托人的同意后可要求承包人予以调换。

## 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： 次月的 3 号前提交上月监理月报，监理规划在第一次工地例会前提交。各提交两份。

## 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 20 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为： 穆江。

### 3.6 答复

委托人同意在 5 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：

4.1.1.1 未经委托人书面同意，监理人不得全部或部分转让本合同义务，否则应承担本合同签约酬金总额20%的违约金，同时委托人有权单方解除合同，并有权要求监理人承担由此给委托人造成的全部损失。

4.1.1.2 若因监理人的过错，导致工程质量整体不合格的，监理人应向委托人支付本合同签约酬金总额20%的违约金，同时委托人有权单方解除合同，并有权要求监理人承担由此给委托人造成的全部损失。

4.1.1.3 若监理人违反监理职责或监理规范，且在委托人限期内未能纠正的，委托人有权单方解除

合同并扣除全部履约保证金，由此给委托人造成的全部损失由监理人承担。

#### 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：委托人逾期3个月内不支付利息。

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

##### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

序号	付款节点	支付比例或金额	备注
1	监理单位进场工作1个月后	支付监理合同价款的15%	监理人需提前7天 开票，委托人见票 后付款
2	从支付第一笔监理费用后，每满1个月	支付至已开工工程量的监理合同价款的80%	
3	工程竣工验收合格	支付至已竣工工程量的监理合同价款的95%	
4	通过工程备案取得合格证、项目交付业主后，且结算完成	支付至结算总价款的100%	

#### 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：本合同经双方签字盖章且委托人收到监理人支付的全部履约保证金之日起生效。

本合同的履约保证金为：本项目不收取履约保证金。

##### 6.2 变更

签约酬金是监理人完成本项目施工及保修阶段监理服务工作所需的全部费用。已包含了实施完成本项目全部监理工作所需的现场办公、生活设施、劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施等与监理业务有关的一切费用，监理人不得因任何原因向委托人提出额外费用索赔。签约酬金中已考虑监理期间物价上涨、政策性调整、2个月内工期延误等诸多因素以及由此引起的费用变动监理人不得因任何原因向委托人提出费用变更。

#### 7. 争议解决

##### 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：\_\_\_/\_\_\_。

监理人声明的保密事项和期限：\_\_\_/\_\_\_。

第三方声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：均由委托人享有。

### 9. 补充条款

附加协议条款：

(1) 监理责任期：本工程监理责任期自委托人通知进场工作之日起，至本项目所有工程保修期满，并无条件配合招标人完成竣工结算工作。

(2) 质量监理目标：达到国家质量验收规范标准。

(3) 监理责任期内监理人必须确保投标时所确定的监理机构人员完全到位，且人员素质必须与投标资格后审申请书申报的一致，委托人有权对监理人员到位情况进行考勤，如未经委托人同意而脱岗，按总监理工程师 1000 元/人·天、总监理工程师代表或副总监 800 元/人·天、监理工程师 600 元/人·天的标准收取监理人违约金，并从监理费用中扣除。如连续脱岗超过 10 天或每月脱岗累计超过 5 天的，委托人有权要求更换监理机构脱岗人员，并要求监理人按专用条款 2.3.4 的规定承担违约责任。

(4) 监理人在责任期内，对施工质量负监理责任。必须旁站的部位和工序按有关规定执行。旁站和值班的时候，监理人不在现场旁站监督或值班，委托人有权对监理人收取 1000 元/人·次的违约金。

保修期间，监理人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并向委托人及时书面反馈。监理人员应派员跟踪检查验收，若缺席，按 500 元/次扣尾款。

监理人应负责协调平行施工承包商之间或分包商和总包的矛盾和纠纷。

监理人应及时审核分包单位资质。若委托人发现正在施工的分包单位资质不符合要求时，由此产生的问题由监理人负责，并承担由此造成的经济损失和工期延误的责任。

施工期间，现场监理人员的人身意外伤害保险由监理人负责办理。相关保险费用已经包含在监理酬金之中。若发现现场监理人员意外伤害事件，由监理人自行负责。

(5) 在合同期内，委托人将设监理单位违反廉政纪律的举报电话。监理单位的任何人不得向施工承包人有吃、拿、卡、要等行为，否则如有举报并查实后按发生金额和损失额三倍进行处罚，同时委托人有权单方面中止合同，并没收监理单位的履约保证金。

(6) 如人防等特殊专业的行业管理部门指定监理单位时，所发生的监理费用应从本合同监理费扣除。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-3 保修阶段：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。

## 附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### 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			

### 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			