建设工程监理合同

（示范文本）

（GF-2012-0202）

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）：虞城县教育体育局

监理人（全称）：华悦项目管理有限公司

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：虞城县第一高级中学附属学校教学楼建设项目。

2.工程地点：商丘市虞城县。

3.工程规模：该项目新建教学楼1栋，建筑面积11522.55平方米，五层，框架结构，配套建设给排水、消防、电气、弱电等基础设施。施工和缺陷责任期全过程监理（具体包括施工前期准备阶段、施工阶段、交工验收阶段、缺陷责任期阶段和竣工验收阶段的全过程监理工作）。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费24,678,389.91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：肖志国，身份证号码：411081199405278358，注册号：41027256。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾贰万伍仟伍佰贰拾贰元伍角（¥225,522.50元）。

包括：监理酬金、相关服务酬金等。

六、期限

1.监理期限：

自工程开工之日起至工程竣工验收合格、缺陷责任期届满之日止（约365日历天）。

2.相关服务期限：

本项目不委托勘察、设计、及其他阶段相关服务，相关服务期限不适用。

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：2026 年 11 月 17 日

2.订立地点：虞城县至诚六路（委托人住所）。

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：（盖章）

住　　所：虞城县至诚六路

邮政编码：476300

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）_____

开户银行：_____

账　　号：_____

电　　话：0370-3026606

传　　真：_____

电子邮箱：_____

监理人：（盖章）

住　　所：河南省郑州市郑东新区普惠路 68 号 2 单元 5 层 510 号

邮政编码：450000

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）_____

开户银行：中国银行股份有限公司郑州高铁东站支行

账　　号：248183228943

电　　话：_____

传　　真：_____

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。

2.1.3 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：无。

1.2.2　约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件1.2.2约定的顺序解释。

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：本工程施工阶段（含施工准备、施工、竣工验收及缺陷责任期）施工图纸及工程量清单所含建筑、结构、给排水、消防、电气、弱电等全部工程内容的质量控制、进度控制、造价控制，合同与信息管理，工程建设相关方关系协调，以及建设工程安全生产管理的法定职责。

2.1.2　监理工作内容还包括：

(1)工作内容包括但不限于技术支持、图纸会审，对施工阶段工程质量、材料设备采购质量、进度、造价、安全文明和环境保护等的有效控制，对合同、工程信息的有效管理，对施工现场进行组织协调，对缺陷责任期内进行监理服务，确保项目建设的顺利进行和目标实现。

(2)除非对以上监理范围和工作内容书面明确进行剔除，属本工程的实施范围内(监理人具有相应的监理资质)的工作内容，均应包含在监理范围之内。

(3)在工程实施过程中发生的工程量、设计范围、工程规模

的调整、设计变更、现场签证和索赔均属监理人监理范围，如涉及承包人费用的增减需要委托人或委托人委托的第三方批准确认。

(4)监理人承担对本项目范围内的不同承包人的施工作业进行组织协调和管理工作。

(5)若实际施工中遇到特殊情况，承包人需要聘请专家进行专项技术方案论证或技术咨询时，监理人应协助委托人对承包人聘请专家的技术能力和职业操守进行考察和监督。

(6)本项目实施举牌验收制度，监理单位负责具体组织举牌验收工作，在关键工序、关键部位隐蔽工程及主要节点、原材料进场检验及见证取样举牌验收前，通知相关人员参加举牌验收工作。施工单位负责验收公示牌的制作、安排专人进行举牌验收拍照、资料收集等工作。验收公示牌应包含工程名称、验收项目、验收部位、验收内容、原材料见证取样内容、验收人员、验收结论、验收时间等信息。参加验收人员应在验收公示牌上签字确认。监理单位应根据工程实际特点，编制项目举牌验收专项方案，确定本项目需进行举牌验收的关键工序、关键部位隐蔽工程及主要节点、原材料进场检验及见证取样计划，明确责任人和参加验收人员及其各自职责。专项方案应经建设单位同意后，由总监理工程师审批后实施。举牌验收照片(水印照片)应作为相应验收记录的图像资料，编入工程资料电子档案，照片应能清晰体现验收人员、验收部位及验收公示牌的内容。施工、监理单位(建设单位)应同步保存举牌验收照片原图

(像素800万以上，格式为JPEG，每张大小不低于3M)等相关资料，编制照片电子目录，并在竣工后与竣工资料一并向建设单位、城建档案管理机构移交。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律、行政法规及部门规章；（2）《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）等与工程有关的标准；（3）本工程设计文件及施工图纸；（4）本合同及委托人与施工承包人签订的本工程施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：不适用（本项目不委托相关服务）。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 总监配备：总监必须到场履职，监理部人员配备：要求配备专业监理工程师土建专业、水电专业及根据工程需要配备的其他专业、安全监理员、见证员、资料员等，人数应满足所承担项目监理工作需要，并且具有建设行政主管部门颁发的资格证书。

2.3.2 项目监理部须执行签到制度，总监每周在工地时间不得少于5天，否则，每少一天罚款1000元。甲方或者项目管理公司对总监在岗情况进行抽查，一次抽查不在岗罚款200元，连续两次抽查不在岗罚款1000元，连续三次抽查不在岗罚款5000元并约谈公司经理，连续四次抽查不在岗纳入本地诚信评价体系，并罚款10000元(措施:甲方、

项目管理方和监理建微信群，总监、总监代表外出必须向甲方或项目管理方请假)。

2.3.3 更换监理人员的其他情形:

(1)无故缺勤或不到岗累计超过三次的;

(2)监理人书面申请并取得委托人书面同意的。

2.3.4 补充细化:

未经同意擅自更换项目总监及其他人员的，监理人按下表向委托人支付违约金，且必须重新向委托人履行报批手续。若委托人认为上述人员能力或工作态度不能满足现场需求，委托人有权要求用不低于其资质和经历的人员进行调整替换，监理人须重新向委托人履行报批手续;在委托人提出要求后7天内不到位或不予更换的，监理人按照下表向委托人支付违约。

担任职务	7天内不到位或不予更换违约金数额(金额/每人次)	未经同意更换违约金数额(金额/每人次)
项目总监	20000元	20000元
其他主要管理人员	5000元	5000元

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程建设期的质量、进度、投资控制，信息管理及合同管理，建设工程内部协调以及保修期的监理。

在涉及工程延期 10 天内和(或)金额 零 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、监理实施细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:第一次工地例会前 7 日提交监理规划一份;每月 5 日前提交上月监理月报一份;对专业性较强、危险性较大的分部分项工程，项目监理机构应编制监理实施细则，分部分项工程实施前 3 日提交一份;监理例会、专题会议等会议纪要开会后 3 日内提供一份;监理通知单下发后 1 日内提供一份;其他专项报告事件发生后 3 日内提供一份;监理日志在施工期间每天如实进行记录;监理资料工程竣工后提供一份。

监理资料包括:

(1)勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件;

(2)监理规划、监理实施细则;

(3)设计交底和图纸会审会议纪要;

(4)施工组织设计、(专项)施工方案、施工进度计划报审文件资料;

(5)分包单位资格报审会议纪要;

(6)施工控制测量成果报验文件资料;

(7)总监理工程师任命书，工程开工令、暂停令、复工令，开工或复工报审文件资料;

(8)工程材料、构配件、设备报验文件资料;

(9)见证取样和平行检验文件资料;

(10)工程质量检验报验资料及工程有关验收资料;

(11)工程变更、费用索赔及工程延期文件资料;

(12)工程计量、工程款支付文件资料;

(13)监理通知单、工作联系单与监理报告;

(14)第一次工地会议，监理例会、专题会议等会议纪要;

(15)监理月报、监理日志、旁站记录;

(16)工程质量或安全生产事故处理文件资料;

(17)工程质量评估报告及竣工验收文件资料;

(18)监理工作总结。

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、资料:其所有权属于委托人，但由监理人造成的损坏、赔偿及维修费用由监理人自行承担。

移交的时间和方式为:监理人应在本合同终止或解除后7天内向委托人移交委托人无偿提供的房屋、资料、设备，监理人以书面方式提出申请，经委托方确认后移交。

3.委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：候美香，联系电话13781573503。

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）

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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×全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）×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

1.根据工程形象进度，地下室及基础结构封闭正负零支付合同金额的20%;

2.主体验收合格支付至合同金额的60%;

3.至工程项目竣工预验收合格，监理人向委托人提交完整的监理资料和工程竣工资料，委托人支付工程监理费用至合同金额的97%;

4.下余监理费用待缺陷责任期结束后一次性支付。

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：双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位公章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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）

6.2.2　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）

6.2.3　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）

6.2.4　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，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

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）向工程所在地有管辖权的虞城县人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1　检测费用

委托人应在检测工作完成后14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14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5%。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人书面申明的技术、商务及财务资料，保密期限至本合同终止后2年。

监理人申明的保密事项和期限：监理人书面申明的技术、商务及财务资料，保密期限至本合同终止后2年。

第三方申明的保密事项和期限：无。

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：无。

9.补充条款

9.1 委托人每次付款前，监理人应向委托人开具等额增值税专用发票，税率按国家现行规定执行；因监理人未及时提供发票导致的付款延迟，不视为委托人违约。

9.2 监理合同按监理期限到期后，如发生延期，需服务至本工程整体竣工，不再增加监理费。

附录A　相关服务的范围和内容

本项目仅委托施工阶段及缺陷责任期阶段的监理服务，未委托勘察阶段、设计阶段、及其他相关服务，本附录不适用。

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

按投标文件承诺及工程实际需要派遣监理人员

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	1 间	约 20 平方米	开工前
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	开工前	复印件加盖公章
2.工程勘察文件	1	开工前	复印件加盖公章
3.工程设计及施工图纸	3 套	开工前	含电子版

名称	份数	提供时间	备注
4.工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	复印件
5.施工许可文件	1	开工前	复印件加盖公章
6.其他文件	/	/	/

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	1 套	办公桌椅等基本配置	开工前
3.交通工具	/	/	/
4.检测和试验设备	/	/	/