

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

正本

第一部分 协议书

委托人(全称): 武陟县农业农村局

监理人(全称): 河南海纳建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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: 武陟县农业农村局武陟县高标准农田建设项目工程监理;
2. 工程地点: 武陟县境内;
3. 工程规模: 武陟县农业农村局武陟县高标准农田建设项目工程监理,该项目涉及大封镇、西陶镇、谢旗营镇等3个乡镇28个行政村,按照《焦作市农业农村局关于高标准农田建设项目实施计划的批复》(焦农[2024]27号)要求,为确保武陟县高标准农田建设项目在规定时间内按质按量完成,需要对3万亩项目区田间施工工程、农田地力提升工程、农田信息化工程等施工工期及缺陷责任期内的全过程监理服务。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 8036.15万元。

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: 艾艳梅, 身份证号码: 410703197709199586, 注册号: 2210003368。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 伍拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元整 (¥ 588888)。

包括:

- 1. 监理酬金: 签约酬金包含监理酬金、保修阶段服务酬金和其他相关服务酬金。
- 2. 相关服务酬金: 签约酬金包含监理酬金、保修阶段服务酬金和其他相关服务酬金。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: 。
- (2) 设计阶段服务酬金: 。
- (3) 保修阶段服务酬金: 。
- (4) 其他相关服务酬金: 。

六、期限

1. 监理期限: 自2024年6月12日开始, 至2025年1月11日止, 共210日历天。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
 - (3) 保修阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
 - (4) 其他相关服务期限: 其他相关服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
- ____ 月 ____ 日止。以上开始计算日期以委托人的开始相关服务通知书载明的日期为准。

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: 2024年6月12日。
- 2. 订立地点: 武陟县农业农村局。
- 3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。



开户银行:

的代理人: (签字)

法定代表人或其授权

邮政编码:



住所:

委托人: (盖章)

行

开户银行: 上海浦发银行郑州商鼎路支

的代理人: (签字)

法定代表人或其授权

邮政编码: 450000



10楼1005

住所: 郑州市郑东新区建业五栋大楼E座

监理人: (盖章)



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支付给监理人的金额。
- 1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应支付给监理人并在协议书中载明的签约酬金。

- 1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应支付给监理人的金额。
- 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 监理与服务依据

2.2.1 监理依据包括：

人协商解决。

时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生争议时，监理人应协助委托人、承包

2.4.1在监理与服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及

本合同履行职责。

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

2.4履行职责

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。

(6) 专用条件约定的其他情形。

(5) 严重违反职业道德的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

(1) 严重过失行为的；

2.3.4监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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。

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

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

保证监理工作正常进行。

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

主要人员应具有相应的资格条件。

理机构的

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

2.3项目监理机构和人员

2.2.2相关服务依据在专用条件中约定。

双方根据工程的行业 and 地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

(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。

(3) 工程设计及有关文件；

(2) 与工程有关的标准；

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

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材料。

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，监理人应妥善保管和保管，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 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 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，并列当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争议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 14 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 14 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理由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,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,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天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在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 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催告通知。委托人接到通知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、争议解决方式的条款仍然有效。

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，还可使用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____执行通用条款_____。

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：对该项目的施工准备阶段、施工全过程及竣工验收、保修期

等全过程的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：“四控、两管、一协调”（四控即：安全控制、质量控

制、工期控制、造价控制，两管即：合同管理、信息管理，一协调即：协调委托人、设

计人和承包人之间的关系）和《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》内必

须实行监理的内容；其它相关内容具体如下：

1、协助业主办理工程开工前的有关手续；

2、督促、检查施工承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建

筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中主要部位、环节以及隐

蔽工程的施工签证，控制工程质量，关键部位实行旁站、巡视、和平行检验等监理制度；

督促检查施工承包人的安全生产，文明施工；做好安全管理和监督工作；

3、根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量并复核工程造价，

签署付款凭证；工程竣工后，审查工程结算价款；

4、组织施工承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组

织竣工验收；

5、分阶段核验收及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

6、对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行

的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

7、主持、审理工程中出现的工程质量事故的分析，提出处理意见；督促检查施工承包

人按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

8、主持委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和

索赔事项；并做好会议记录；

9、及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；每月于 30 日前 提交工程形象影像资料；协助委托人整理审核承包合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

10、监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

11、监理人必须按委托人要求对《施工合同》中暂定价材料的产品、设备及价格由发包人、监理人、承包人共同进行市场调查和询价，并签证认可；

12、提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；监理工作范围内

其它工程，监理人在委托人的授权范围内完成工程施工协调、监督和咨询服务工作；未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

国家和地方有关工程建设的技术标准、规范、法规；国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程；经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；委托人与承包单位依法签订的建设工程合同；本建设工程监理合同；委托人制定的本项目相关管理制度。

2.2.2 相关服务依据包括：国家和地方有关工程建设的法律、法规；国家和地方有关工程建设的技术标准、规范、规程；经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；委托人与承包单位依法签订的建设工程合同；本建设工程监理合同；《建设工程监理规范》和本《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的情形：根据工程进度施工情况进行调整，但调整前应征得委托人的同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：/。

在涉及工程延期 / 天内和 (或) 金额 / 万元内的变更，监理人无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：

1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前7天向承包人发出调换项目经理通知；2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前7天通知委托人。

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、监理人应在开工前14天向委托人提供2套《监理规划》；2、监理人应在每月的5日前向委托人提供1份上月的《监理月报》；3、监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前14日向委托人提供2套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求的时限和份数提供专项报告。

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：现场验收移交。

3. 委托人的义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 3 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：

赔偿金额=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)

监理人未履行或未全面及时履行本合同通用条款和专用条款约定的义务，或出现以下违约情况，监理人除按照本项目相关监督管理制度向委托人支付违约金，同时按照工程发生的实际损失乘以监理费率向委托人支付赔偿：

1、项目管理：

(1) 未按要求审核开工/复工报告，或未满足开工/复工条件同意开工/复工；未按规定时间提交监理月报或其他需要报送的材料；所提供数据信息与现场实际情况不符；对承包人的分包情况、人员持证情况有失查责任；核查承包人申报的完成工程量和工程款

申请失实；未对设计变更方案进行认真审核，因监理人失查造成投资浪费；未对设计变更和现场签证费用计算依据的合规性和数据的准确性进行认真审核；未组织现场设备、材料开箱验收以及每月不按时将开箱记录表及汇总表上报；未填写相应的出入库记录、记录不齐全或错漏；合同规定的内容未完成就同意验收，有失查责任；未按规定验收初检，或初检流于形式，验收时施工责任问题超过初检发现问题100个以上；总监理工程师现场管理到位时间，每周不少于5天；专业监理工程师及监理员现场管理到位时间，每天不能缺岗；

(2) 监理人更换总监理工程师，必须经委托人批准同意，且只能更换资格等级和业绩相当的总监理工程师，更换一次监理人向委托人支付2万元违约金；未经建设单位批准同意擅自更换的，委托人有权解除合同，同时监理人向委托人支付4万元违约金；专业监理工程师资格、配备不满足合同和投标承诺有关规定的要求的，监理人向委托人支付1万元违约金。

2、安全管理

(1) 未对项目监理人员进行安全培训和交底并留有记录；未按规定对有关专项安全施工措施方案进行审查；不了解高风险工序施工情况，或未对高风险及以上风险等级的施工作业面进行安全旁站监理并留有记录；发现安全违章行为不及时制止或提出要求整改，现场违章现象较多，且监理人未提出整改要求和报告委托入项目部；

(2) 现场安全文明施工状况差、安健环设施明显不足，且监理未有相应的整改要求；不督促施工方做好项目环境保护和水土保持措施，且无相应要求；未按规定开展基建工程安全文明施工检查评价工作并形成记录；

(3) 《监理实施细则》没有实现安全目标的控制措施、没有具有针对本项目安全施工的薄弱环节、危险点详细监理方案；没有具有针对本项目安全施工的薄弱环节、危险点详细监理方案并在现场管理中落实到位的。

3、质量管理

(1) 无工程建设标准强制性条文实施计划、实施检查记录；对特殊作业和危险作业未进行旁站监理；未督促承包入做好成品保护措施，且现场未进行成品保护或成品外观被损坏情况较普遍；未审查《特殊施工作业指导书》并留有记录；质量验收评定表结果与现场实体质量偏差超过20%且超过规范标准，监理人有失查责任的；分部、单位工程观感质量验收(综合评价)为“差”，监理人有失查责任的；检验批、分项工程、分部工程存在质量缺陷，无法修复或返工重做，监理有失查责任的；

(2)《监理实施细则》没有实现质量目标的控制措施，没有具有针对本项目重点部位、关键工序的详细监理方案并在现场管理中落实到位；

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：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金：监理合同签订后，工程进度完成工程量80%，付至合同总价50%，工

程竣工验收合格，付至合同总价97%，剩余3%监理费待缺陷责任期届满无息付清。

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：双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

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种方式:

(1) 提请____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人在检测工作完成后____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: 有关工程设计、造价及专项技术, 保密期限为长期。

监理人申明的保密事项和期限: 有关本工程的监理规划, 实施细则, 专项监理方案,

保密期限为长期。

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:

涉及本工程设计及专项技术内容的, 监理人应事先征得委托人同意, 不经委托人同

意不得出版相关内容。

9. 补充条款: 。

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 委托人提供，费用由监理人自理			

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			

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			

