

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

(中国药谷“超级工厂”项目(二期)设计施工采购 总承包 (EPC)  
及监理(二次招标) 监理标段)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

(G F - 2012 - 0202)

# 建设工程监理合同

(中国药谷“超级工厂”项目(二期)设计施工采购 总承包 (EPC)  
及监理(二次招标) 监理标段)

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）：驻马店高新技术产业开发区管理委员会、  
驻马店高新技术产业开发区投资有限公司

监理人（全称）：河南省光大建设管理有限公司

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：中国药谷“超级工厂”项目（二期）设计施工采购总承包（EPC）及监理（二次招标）；

2. 工程地点：位马店高新区清河大道与科技路交叉口东南角；

3. 工程规模：规划总用地面积为 212891.79 m<sup>2</sup>，约合 319.3 亩，总建筑面积 142386.80 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括办公质检楼、生产检测楼、甲类车间、罐区、区域动力站、仓库、辅助设施以及配套道路等，同时配套建设给排水、暖通、供电、弱电、消防、绿化、园区内道路等基础设施及相关设备。

### 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；



1. 订立时间： 2019 年 2 月 5 日。
2. 订立地点： 驻马店高新技术产业开发区管理委员会。
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： \_\_\_\_\_



委托人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 法定代表人或其授权  
 的代理人： (签字或盖章)  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子邮箱： \_\_\_\_\_



监理人： \_\_\_\_\_ (盖章)  
 住所： 郑州市金水区北环路6号  
 邮政编码： 45000  
 法定代表人或其授权  
 的代理人： (签字)  
 开户银行： 浦发银行郑州明理路路支行  
 账号： 76120154800001954  
 电话： 0371-66329668  
 传真： 0371-66329668  
 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。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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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：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：本工程内所有工程图纸范围内的全部内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 本工程建设监理委托合同；

2. 工程地质勘察报告；

3. 国家和地方现行的规范和标准；

4. 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；

5. 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）；

6. 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；

7. 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

2.3.4 更换监理人员的其他情形：公司发生需要变更人员的其它情况。



#### 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：    /    。

#### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

- 1、项目监理部组建，监理工作展开后，支付至监理费用的 30%；
- 2、建设期进度款按工程进度支付，建设期进度款以实际完成工程量的工程费 0.6%；当委托人支付监理费用至合同价的 85%时，将不再拨付监理费。
- 3、工程竣工结算后，支付至 97%的监理费用，剩余 3%作为保证金，竣工验收一年后支付。

### 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：双方签字盖章后生效。

#### 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(2)种方式：

- (1) 提请当地仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向本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三天内支付检测费用。

#### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后三天内支付咨询费用。

#### 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10%。

#### 8.6 保密



9.4、监理人应建立健全监理人员到位管理制度，监理单位必须对实施现场监理人员的出勤率进行专项管理，并确保监理工作到位，委托人在项目实施期间可随时组织抽查，抽查的结果作为出勤率考核依据。

委托人可以要求监理人更换其不称职的项目监理部人员，监理人应予以支持，在五个工作日内及时更换。监理人还应当及时将更换情况报监管部门备案。

9.5、未征得委托人书面文件的同意，监理单位的人员不得中途更换，只能增加人员。总监理工程师如有不可抗力或辞职无法工作需要更换，应事先征得委托人同意且新派等同或更高资历的总监理工程师必须同时满足招标资格条件要求；各专业监理人员如有不可抗力或辞职无法工作需要更换，应事先征得委托人同意且新派同等或更高资历的各专业监理人员。

9.6、监理人的投标文件中所报的检测、办公设备、仪器及其他工具在EPC项目实施全过程监理过程中应确保到位，满足现场需要。检测仪器必须经过计量部门校核合格、质量可靠，精度符合使用标准。

9.7、监理项目机构人员全部到位承诺书、主要检测设备仪器到位承诺书均为本合同组成部分。监理人员可以根据工程的进度安排分期到位，但不能影响工程监理正常的需要。

9.8、总监理工程师及其他监理人员必须常驻项目现场，委托人将执行考勤制度，有特殊情况的，需书面报送并获得委托人同意。

9.9、有以下行为之一均视为监理人违约，监理人应当按下表规定支付违约金。

号	违约情形	违约责任
	总监理工程师未到位或无故	监理人承担

号	违约情形	违约责任
	撤换的	10 万违约金/次
	其他监理人员未到位或无故撤换的	监理人承担 2 万违约金/人次
	总监理工程师如有特殊原因需要更换，将事先征得委托人同意，且新派的总监理工程师资历不满足招标文件要求的	监理人承担 10 万违约金/人次
	监理其他人员如有特殊原因需要更换，将事先征得委托人同意，且新派的监理人员资历不满足招标文件要求的	监理人支付 2 万违约金/人次
	监理人的投标文件中所报的检测、办公设备、仪器及其他工具未到位	若所报的检测设备、仪器未全部到位，监理人应就此支付 5 万元/每项的违约金。若所报的办公及其他工器具未全部到位，监理人应就此支付 1 万元/每件的违约金
	未经委托人书面批准，总监和项目监理部人员在其他项目中任职	监理人承担 10 万违约金/人次。监理人派驻的总监理工程师和项目监理部人员必须常驻现场，不得兼顾其他工程。
	总监理工程师无故缺勤	监理人承担

号	违约情形	违约责任
		2 万违约金/人次
	其他监理人员无故缺勤	监理人承担 5000 元违约金/人次
	因监理人过错，而致使工程发 生质量、安全事故，或受到责令停 工整顿	监理人在责任期内如果失职 造成严重后果的，应承担相应赔 偿责任，并按照国家有关规定处 理。委托人有权扣除部分或全部 履约保证金。
0	监理人未按合同进行工程计 量与支付，工程价款监理的差错率 超过 5%，审查签署工程文件有重大 出入、不实的，或不按合同规定的 程序、期限实施监理的	工程价款监理差错的，监理 人应承担与此工程价款差错相当 的违约金。对审查签署工程文件 有重大失误的，另处以 10 万元/ 处的违约金，委托人有权立即解 除合同，并向监理人追究由此给 委托人带来的一切损失。
1	在工程质量或合同价款审查 中，监理人有重大失误、弄虚作假 或伪造签字的	委托人有权对监理人延期/ 分批支付相关监理费用。
2	在工程竣工验收时，无法将整 套监理资料移交给委托人的	委托人有权延期支付监理费 尾款，直至将完整监理资料移交 给委托方。

号	违约情形	违约责任
3	监理人审核、审批的文件资料 签批人员与现场旁站、巡视、见证、 平行检验人员不一致。	监理人承担 2000 元违约金/处，并向监 理人追究由此给委托人带来的一 切损失

注：①总监理工程师和其他监理人员未按合同规定履行职责，或抽查无故未在岗、未参加工地例会，均视同未到位。

②以上违约金可直接从合同价款中扣除。

③拟派本工程的总监理工程师及其他监理人员不得擅自更换，特殊情况经委托人同意后方可更换。若擅自更换总监理工程师，委托人有权中止合同。

④由于征地拆迁等原因，造成工期延期或停工，对监理单位费用不另外补偿，监理工期顺延。

9.10 监理人在责任期内如果失职，应承担相应赔偿责任，并按照国家有关规定处理。委托人有权扣除部分或全部履约保证金：

#### （一）工程质量

监理人负责本工程实施的各阶段质量验收和评定。有以下行为之一，应承担相应责任，按照国家有关规定处理，对造成的损失承担连带责任，委托人不支付该部分的监理费用。

与本工程的 EPC 项目承包人或第三方串通，弄虚作假、降低工程质量的；

②将不合格的建设工工程、建筑材料、建筑构配件按照合格签认的。

#### （二）工程安全

监理人应严格要求 EPC 项目承包人遵守安全管理规定，遵守监理报验程序，严把审批关。发现安全隐患，应及时通知责任人，并督促整改到位，同时按照有关规定及时上报到委托人和建设行政管理部门。监理人因其失职导致的安全事故负有相应的责任，委托人不支付该部分的监理费用。

### （三）工程投资

必须由监理人投标承诺的国家注册造价工程师负责对工程款支付的审核，并对审核质量和精度负责，累计误差率不得超过 10%，否则监理人应负责更正并追回多付款项，若无法追回多付款项，监理人赔偿由此造成的委托人实际损失。

### （四）工程进度

监理人承担本工程进度控制，严格审批 EPC 项目承包人提出的《项目管理实施规划》，应及时到位督促 EPC 项目承包人赶工，对现场的各种报批件及时处理，若因监理人工作质量或人员不到位等原因导致工程进度延误，监理人承担违约责任，违约金为合同总价款的 20%，违约金从监理服务费中直接扣除。

（五）监理人员私自接受本工程 EPC 项目承包人的任何方式的补贴、资助、贿赂、回扣或高消费活动，或在现场的监理人员有明显的弄虚作假行为的，经核实后，监理人在 15 日历天内，未进行明确、严肃处理，未将处理结果书面报告委托人，或未采取有效措施予以纠正不正确的监理结论的，委托人可以直接没收履约保证金。

### （六）旁站监理

监理人保证现场监理人员严格执行《工程施工旁站监理管理办法》中的有关规定，监理人应严格按照投标文件（包含监理大纲）中各项措施开展监理工作，否则委托人可以直接没收监理人的履约保证金，有权采取相

应处罚措施，直至单方终止合同。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 本项目设计施工图纸范围内工程内容的施工阶段及保修阶段监理服务。

A-2 设计阶段： 本项目设计施工图纸范围内工程内容的施工阶段及保修阶段监理服务。

A-3 保修阶段： 本项目设计施工图纸范围内工程内容的施工阶段及保修阶段监理服务。

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

#### 附件2： 监理部配置标准

##### 1. 监理公司基本配置标准

岗位	配置人数	要求
总监理工程师	1 人	具有国家注册监理工程师执业资格证书， 不常驻现场时应有委托总监代表
资料监理员	1 人	每个项目仅配置 1 名

##### 2. 另行聘请监理人员配置标准

岗位	配置人数	要求
土建监理工程师	1 人/8 万m <sup>2</sup>	5 万m <sup>2</sup> 及以下配置 1 人，每达到 8 万m <sup>2</sup> 增加 1 人，不足不增加。
安装监理工程师	1 人/10 万m <sup>2</sup>	10 万m <sup>2</sup> 及以下配置 1 人，每达到 10 万 m <sup>2</sup> 建筑面积增加 1 人，不足不增加。

### 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	12 m <sup>2</sup>	进场 3 天前
2. 生活用房	2	12 m <sup>2</sup>	进场 3 天前
3. 试验用房	1	6 m <sup>2</sup>	
4. 样品用房	1	6 m <sup>2</sup>	
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	进场 3 天内	/
2. 工程勘察文件	1	进场 3 天内	/
3. 工程设计及施工图纸	1	进场 3 天内	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	进场 3 天内	/
5. 施工许可文件	1	进场 3 天内	/
6. 其他文件	1	进场 3 天内	/

#### 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	/	/	/