

G F —2012—0202

三门峡市中医院新院区迁建项目
建筑工程监理项目

建设工程委托监理合同

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）：三门峡市中医院

监理人（全称）：科扬建设咨询有限公司

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：三门峡市中医院新院区迁建项目建筑工程
程监理项目

2. 工程地点：三门峡市湖滨区建设路经一路口

3. 工程规模：

三门峡市中医院新院区迁建项目位于湖滨区建设路经一路交叉口，建设用地面积约 50435 平方米，预计总建筑面积约 120065 平方米（其中地上建筑面积约 84762 平方米、地下建筑面积约 35303 平方米）。包括上述建筑的室外道路、管网、景观及其他配套设施。

监理内容包括上述工程的施工阶段监理及保修阶段（5 年）监理。

4. 建安工程费：约 7 亿元。

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；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件；
6. 投标文件；
7. 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：张春文。

身份证号码：411202197102244034，注册号：41001597。

五、签约酬金

本合同价格执行固定费率价格。

签约酬金按监理范围内经审计确定的全部工程建安工程费结算价的 0.51%（大写：百分之零点伍壹）计算。

预计全部工程建安工程费结算价为约 7 亿元。最终以经审计确定的全部工程建安工程费结算价为准。

该费率为固定费率，该固定费率价格中已经包括全部监理费用及相关服务费用，除第一部分协议书第五条约定的酬金之外，委托人不再支付任何额外费用。

固定费率中包括的风险范围为：因各种原因施工工期延长导致监理时间延长；其他各种风险因素。

包括：

1. 监理酬金：按监理范围内经审计确定的全部工程建安工程费结算价的 0.51%（大写：百分之零点伍壹）计算。

2. 相关服务酬金：

上述监理酬金已包括相关服务酬金，不再另行支付。

保修阶段（5 年）服务酬金已包含在上述费用中，不再另行支付。

本合同监理费用结算报三门峡市审计局审计，最终监理费用按照三门峡市审计局审计结果执行。

六、期限

1. 监理期限：

暂定自 2023 年 10 月始，至 2025 年 6 月止。但监理期限不应短于工程开工日至全部工程竣工验收合格之日止的期间。

2. 相关服务期限：

保修阶段服务期限为五年，自全部工程竣工验收合格之日计算。

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10月27日。

2. 订立地点：三门峡市湖滨区。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，其中：正本二份双方各执一份，副本委托人执六份，监理人执四份。

委托人：



监理人：



法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)：



法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)：



住所：三门峡市六峰中路

住所：三门峡市崤山路西段30号

邮政编码：472000

邮政编码：472000

电话：0398-2843566

电话：0398-2802942

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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件
6. 投标文件
7. 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。

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：

全部建筑工程的工程监理，包括：主要包括门诊医技住院综合楼（裙楼）、门诊医技住院综合楼（主楼）、住院楼、科研培训楼、发热门诊楼、地下车库；配套室外工程包括绿化、硬质铺装、围墙、大门、室外综合管网、室外亮化工程、

安防监控、消防设施等。不包括中医院医疗信息系统、大型专用医疗设备项目的监理。

(1)建筑工程：地面建筑为 5 层-9 层混凝土框架结构，地下部分为地下二层混凝土框架结构(含五级、六级人防)；建筑工程项目包括但不限于：建筑基础、主体结构、建筑电气、给排水、采暖通风与空气调节、热能动力、消防、人防、室外装饰、室内装饰、信息设备、监控设备、其他全部配套设备等。

(2)室外配套工程项目包括但不限于：室外道路、广场、室外管网（给排水、供暖、燃气、电力、通讯等）；室外照明、绿化工程、景观亮化工程、变配电工程等全部内容；配电系统包括 10KV 开闭所、变压器及配电柜控制柜、全部 10KV 电源线路及 380V 配电线路等。

监理内容包括：

上述工程的施工阶段监理；

工程质量、安全文明施工、工程进度、环境保护及工程投资等方面控制。包括但不限于在施工过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调，检查工程使用材料、构件、设备的规格质量，组织参与工程竣工验收并签署监理意见，提交监理档案资料，完成合同规定的项目监理工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：保修阶段监理（5 年）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、《建设工程监理规范》；
- 2、国家和地方现行的有关法律、法规和政策；
- 3、现行的建筑工程施工规范及质量标准、市政公用工程施工规范及质量标准、其他有关专业施工规范及质量标准；
- 4、经批准的由发包方发出的设计文件及图纸；
- 5、委托人与承包商签订的施工合同；
- 6、经过规定程序评审或鉴定的专项报告书和建议书；
- 7、委托人批准的施工组织设计。

现行标准是指按照法定程序颁布实施并于工程施工全部结束前 30 天内仍在有效期的《技术规范》、《规程》、《标准》以及安全、文明施工规定等。

2.2.2 相关服务依据包括：

现行国家及地方关于建筑工程质量管理的有关规定。

2.3 项目监理机构和人员

委托人根据工程需要，有权要求监理人增加满足工程监理需要的相应人员（包括但不限于监理人员、各专业技术人员），产生的相关费用，由监理人自行承担。

2.3.3 监理人更换总监理工程师、总监代表、专业监理工程师、监理机构其他人员时，应以不低于目前人员的资格与能力的人员替换，且应提前 21 天向委托人书面报告，经委托人书面批准后方可更换。更换总监理工程师、总监代表时，需要同时报项目所在地建设行政主管部门批准；更换专业监

理工程师、监理单位其他人员时，需要同时报项目所在地建设行政主管部门备案。

经委托人书面批准后更换总监理工程师、总监代表的，
监理人需向委托人支付违约金每人次壹拾万元；经委托人书
面批准后监理人更换项目监理单位其他具有国家注册监
理工程师资质的专业监理工程师的，监理人需向委托人支付违
约金每人次伍万元；未经委托人书面批准，监理人擅自更换
上述人员的，应当按照上述标准双倍支付违约金，同时，委
托人有权视情况单方解除合同。总监理工程师、总监代表、
监理人员未经发包人批准擅自脱岗的（正常休息除外），按
照专用条件 9.3 执行。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

监理人员在现场工作时间不能满足工程实际要求；

监理人员与他人串通，损害委托人利益的；

监理人员私自接受施工单位请客送礼的；

不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合
同的其他规定；

监理人员专业配置不合理或工作经验不能满足工程施工
当前阶段的要求。

监理人承诺按照委托人根据工程实际要求适时调整监
理部人员组成。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

工程质量、安全文明施工、工程进度及工程投资方面控制。

工程开工、停工及设计变更、工程变更、工程量签证需要取得委托人书面批准。

在涉及工程延期壹天内和(或)金额 壹仟元内的变更, 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:
需要取得委托人书面批准。

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:

工程开工前提交监理规划;

每月5日前提交上月监理月报;

每个单栋建筑工程基础工程完工、主体工程完工、建筑及装饰工程全部完工分三次提交单栋建筑工程质量评估报告。

室外配套工程每个专业工程完工分别提交单项工程质量评估报告、全部工程完工提交工程质量评估报告。

按照委托人临时要求提交单项工程质量评估报告。

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 30 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：

无偿移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.5 委托人意见或要求

本款修改为：

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。但是，对于政府政策文件传达、主管部门检查通知以及行业检查等临时性检查、通知等，委托人可直接通知承包人与监理人，监理人应积极安排工作。

3.6 答复

委托人同意在 20 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，逾期未答复的，视为拒绝监理人提交的文件，委托人应在合理期限内要求监理人提供补正资料。

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 = 委托人的全部经济损失

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：

委托人逾期付款的，不支付利息，不支付违约金。

4.3 本项目发生安全事故、质量事故、非委托人原因导致建设行政主管部门书面通报及本合同第三部分专用条件第 9 条补充条款任一情形时，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人支付本合同约定违约金。

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

正常工作酬金的支付：

建筑工程监理费用按照单栋建筑工程施工进度支付：

每个单栋建筑工程基础工程（施工至正负零）完工后 30 天内，支付到已施工完成工程量对应监理费用的 60%；每个单栋建筑工程主体工程完工后 30 天内，累计支付到已施工完成工程量对应监理费用的 60%；每个单栋建筑工程进入装修施工，门窗安装完成后，累计支付到已施工完成工程量对应监理费用的 60%；每个单栋建筑工程全部完工初步验收合格后 30 天内，累计支付到已施工完成工程量对应监理费用的 60%；每个单栋建筑工程竣工验收合格后 30 天，累计支付到该单栋建筑工程应付监理费的 70%；每个单栋建筑工程竣工验收合格，完成资料交付等工作，且工程结算审计完成后 30 天，累计支付到该单栋建筑工程应付监理费的 90%；剩余监理费在建筑工程竣工验收合格 12 个月后无息支付。

建筑专业配套工程及室外配套工程监理费用支付：

按照工程施工进度支付，工程完成累计支付到施工完成工程量对应监理费用的 60%，原则上每月支付监理费用不超过一次；每个单项工程竣工验收合格后 30 天，累计支付到该单项工程应付监理费的 70%；每个单项工程竣工验收合格，完成资料交付等工作，且工程结算审计完成后 30 天内，累计支付到该单项工程应付监理费的 90%；剩余监理费在工程竣工验收合格 12 个月后无息支付。

监理费用每次支付时，对应监理费用计算金额在支付节点前发生变化的，在该支付节点应当重新核算，多退少补。

监理费用每次支付时，监理人应提供与每次支付的监理费用对应的付款申请及合规正式发票。

（按照上述支付条件的约定，本合同原则上委托人每月支付监理费用不超过一次）

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：双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后，且监理人提交符合要求的履约保证金保函，委托人出具正式的履约保证金保函确认书之日起生效。

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：

监理人已在本监理项目招标的投标报价中考虑到上述风险，由监理人自行承担，委托人不支付附加工作酬金。

6.2.3 本项修改为：

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，监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 7 天。

附加工作酬金按下列方法确定：

监理人已在投标报价中考虑到上述风险，由监理人自行承担，委托人不支付附加工作酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

监理内容增加时，监理酬金按照本合同监理酬金计算办法增加相应的监理酬金。

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。按照本合同监理酬金计算办法减少相应的监理酬金。

第 6.3.2 项修改为：

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。监理人已考虑到该风险，委托人不再对监理人进行任何补偿。

暂停部分监理与相关服务的，监理人无权解除本合同；暂停全部工作时间超过 300 天的，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。委托人应按照监理人已提供的监理服务内容支付相应监理费用，无需承担违约责任。

第 6.3.4 项修改为：

委托人未按本合同约定支付监理费用，监理人不得暂停任何一部分工作，无权要求解除本合同。双方应协商监理人可以接受的延期支付安排，如双方未协商达成监理人可以接受的延期支付安排，监理人有权向建设行政主管部门投诉委托人。在建设行政主管部门做出书面决定前监理人无权暂停任何一部分工作，监理人无权要求解除本合同。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 三门峡市住房和城乡建设局 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 (1) 种方式：

(1) 提请 三门峡 仲裁委员会进行仲裁。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 20 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 20 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

不奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：

本工程使用的全部专利保护期内的专利技术，永久保密。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

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：

经委托人书面批准。

9. 补充条款

9.1、投标书中载明的项目总监及其他监理人员未经委托人书面批准不得更换或缺席，否则委托人有权终止合同。监理人应支付签约合同价 10%的违约金，同时承担由此给委托人造成的损失。

9.2、监理人应确保投入的人员能够满足项目监理工作的需要，根据项目实际情况，如委托人要求监理人增加工作人员的，监理人应当无条件接受，所产生的费用由监理人自行承担。

9.3、工地现场实行签到制度，施工期间项目总监理工程师及总监代表每周在现场工作时间不得少于 5 天，未经委托人批准每缺席一天支付违约金 3000 元。

其他监理人员每周在现场工作时间不得少于 5 天；未经委托人批准每人每缺席一天支付违约金 1000 元。

9.4、如发现监理人员对施工单位有吃拿卡要行为，委托人每发现一次监理人应支付违约金壹拾万元。

9.5、如监理人在工程量签证时故意虚增工程量，监理人应支付虚增工程量 2 倍的违约金。

9.6、如果工程竣工验收时质量达不到合同要求必须返工，监理人应支付工程质量达不到合同要求部分对应的全部监理费用 3 倍的违约金。

9.7、监理人未尽到职责而未发现施工单位使用不合格材料，监理人每次应向委托人支付 2 万元--5 万元违约金。

9.8、因为安全防护措施不符合要求造成施工过程中发生损失 20 万元以上安全事故的，监理人每次应向委托人支付 2 万元---6 万元违约金。发生人身死亡事故监理人除接受相关部门处罚外，须按照死亡人数向委托人支付违约金每人 10 万元。

9.9、监理人以书面形式提交给委托人并要求作出决定的事宜，必须以委托人书面批准文件为准，委托人逾期未答复的，视为委托人拒绝批准监理人的申请。委托人应在合理期限内要求监理人补正。

9.10、因各种原因导致监理人履行合同期限延长，增加的监理工作时间不增加监理酬金。

9.11、监理人违反本合同的约定，将监理服务转包或任何部分分包的，委托人有权解除本合同，监理人应当向委托人支付合同总价款 20% 的违约金，给委托人造成损失的，监理人应当另行赔偿。

9.12、监理人员严重失职或与承包人、供应商等串通损害委托人利益的，监理人应当每次应向委托人支付壹拾万元违约金。给委托人造成损失的，监理人应当另行赔偿。

9.13 本合同通用条款中关于发包人的全部默示条款均不适用。

9.14 履约保函退还期限：50%建筑工程主体工程完工后，委托人将履约保函退还至监理人。

9.15 监理人在合同约定工程项目中应对其所派遣人员的人身及财产安全负责，且相关的保险费用由监理人交纳。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: 无。

A-2 设计阶段: 无。

A-3 保修阶段: 工程保修期内（5年）的监理，包括审核批准维修方案，维修完成后进行验收。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）:

按照监理人投标文件承诺。

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	无		
2. 辅助工作人员	无		
3. 其他人员	无		

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	3 间	合计 30 平方米以上	工程开工至工程竣工
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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		
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		