

(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



第一部分 协议书

委托人(全称): 郑州市中原区高新社会事务中心教育文化体育部

监理人(全称): 中晔工程建设集团有限公司

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) 监理任务范围

本项目建设监理的主要内容是控制工程建设的投资、工程质量、安全和建设工期。进行工程建设合同管理和信息管理,协调有关单位间的工作关系。在项目进行过程中为招标人提供相应的工程咨询、工程管理服务。监理单位受项目法人委托服务范围包括但不限于:

1、施工监理

- 1.1 参加施工图会审和设计交底。
- 1.2 参与分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验收。
- 1.3 审查施工单位选择的分包单位、试验单位的资质并认可。
- 1.4 审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案。
- 1.5 编制一级网络计划。核查二级网络计划,并组织协调实施。
- 1.6 审查施工单位开工申请报告。
- 1.7 审查施工单位质保体系和质保手册并监督实施。
- 1.8 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况。
- 1.9 检查施工现场原材料、构件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。
- 1.10 参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见。
- 1.11 遇到威胁安全的重大问题时,有权下达“暂停施工”的通知,并通报业主。
- 1.12 审查施工单位工程结算书,工程付款必须有总监理工程师签字。
- 1.13 监督施工合同的履行,维护业主和施工单位的正当权益。
- 1.14 当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时,应书面报告业主并提出建议。

2、监理资料的整理

编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等,合同完成或终止

时移交给业主。

一、工程概况

1. 工程名称: 郑州市中原区高新社会事务中心教育文化体育部冬青街九年一贯制学校监理项目
2. 工程地点: 郑州高新区腊梅路以东、冬青街以南
3. 工程规模: 项目拟占地面积约 27043 平方米, 总建筑面积 28178.67 平方米, 其中地上建筑面积约 21869.17 平方米。主要建设综合教学楼、风雨操场、运动场、配套生活服务用房、地下停车场、围墙、大门、校园绿化及水电气暖配套等工程。设置 24 个小学教学班、12 个初中教学班, 提供 1680 个学位。
4. 工程概算投资额: /
5. 资金来源: 财政资金

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

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函、投标函附录、评标期间和合同谈判过程中的澄清及承诺函;
- (4) 专用条件及合同实施过程中的补充协议书;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理服务标准和要求;
- (7) 投标文件、招标文件
- (8) 其他合同文件。
- (9) 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

附录 C 廉洁从业合同

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：王建周，身份证号码：412701196611060513 注册号：41004511。

项目监理人员数量及专业按投标文件中的所有人员配置

五、签约酬金

签约合同价：(玖拾贰万玖仟叁佰元整)。(¥ 929300.00 元)

经测算的不含税合同价：大写：捌拾柒万陆仟陆佰玖拾捌元壹角壹分 小写：876698.11 元

六、工程范围

施工图纸所示全部内容的工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修期阶段及执行国家、行业有关规范、规定的全过程监理。

七、期限

1. 监理期限：

自 2024 年 12 月 日始，至 年 月 工程竣工备案完成 日止。

2. 超出监理服务期限2月及以上的应当签订服务延期合同。

八、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。

九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 29 日。

2. 订立地点：郑州市。

3. 本合同一式 陆分 份，具有同等法律效力，双方各执 叁分 份。

委托人：(盖章) 郑州市中原区高新
社会事务中心教育文化体育部

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) 金伟

监理人：(盖章) 中晔工程建设集团有限公司

住所：_____河南省郑州市二七区豫鼎大厦九层

邮政编码：450000

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

电 话：0371-55615571

传 真：/

开户银行：中国银行郑州大学路支行

银行帐号：253374509792

日 期：_____



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員的配备情况；

(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 委托人有权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，若因监理人疏忽或故意损坏委托人提供的财产，监理人需承担因此而造成的一切损失。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所造成的一切损失。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所有费用。

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,经与委托人协商同意后,其善后工作以及恢复服务的准备工作视为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。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，且委托人有权停止付款义务。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，则委托人有权向监理人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

1.1 定义

1.1.1 “工程”是指郑州高新区宏达小学建设监理项目。

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，亦指监理人根据监理合同派驻到工程所在地履行监理服务的机构。

1.1.12 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间，“日”和“天”具有同样含义，是指一个公历日，不是指工作日。1.1.13 “月”：根据公历从某一个月份中的任何一日开始至下一个月份相应日期的前一日截止的时间段。如下一个月无相应日，则该月的最后一日为截止日。第 1.1 项增加如下定义：

1.1.13 项目：郑州高新区宏达小学建设监理项目。

1.1.14 合同文件：指合同协议书、中标通知书、投标函、投标函附录、评标期间和合同谈判过程中的澄清及承诺函、专用条件及合同实施过程中的补充协议书、通用条件、监理服务标准和要求、投标文件、招标文件、其他合同文件等文件。

1.1.15 其他合同文件：在合同订立和履行过程中，委托人颁布的有关工程建设监理的规定、要求和办法等文件。

1.1.16 工程投资额：在建设前期阶段是指工程估算额；在设计阶段、施工准备阶段是指工程概算额。

1.1.17 工作质量保证金：监理人为保证其工作质量能够满足合同约定和规范规程的保证金，由委托人在支付监理服务收费时一并扣留。

1.1.18 缺陷责任期：指施工承包人完成本工程并进行竣工验收后，对本工程出现的缺陷进行维修的责任期限。

1.1.19 最终监理服务费：委托人应支付给监理人的所有监理服务费用。

1.1.20 季：每年按 1-3 月、4-6 月、7-9 月、10-12 月划分为 4 个时间段，每个时间段称为一个季，也称季度。

1.1.21 甲供材料设备：是指由委托人直接与供货商签订合同，采购的用于本工程施
工所需的材料设备，具体名称及规格型号见各采购合同。

1.1.22 平行检验：受委托人的委托，在承包人自检的基础上，按照一定的比例，对工程项目进行独立检查和验收。平行检验要在承包单位自检的基础上进行。

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：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函、投标函附录、评标期间和合同谈判过程中的澄清及承诺函；
- (4) 专用条件及合同实施过程中的补充协议书；
- (5) 通用条件；
- (6) 监理服务标准和要求；
- (7) 投标文件、招标文件
- (8) 其他合同文件。

如上述组成合同的文件内容不一致，排列顺序在前者效力优先。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改(包括变更、协议、纪要、信函、备忘录等)，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围包括：

(1) 工程范围：施工图纸所示全部内容，包括土建、机电安装及装修、绿化景观、照明、室外配套工程及预留预埋部分施工、机械车库工程、专项工作、第三方检测等，自工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修期阶段的全过程监理及其它相关服务，未包含在总包单位施工范围但显示于本次招标图纸的其它安装工作监理。

(2) 工作范围：对于施工承包人所实施的工程自准备期至竣工验收期间实施质量控制、进度控制、费用控制、合同管理、信息管理、安全生产文明施工、环境监测、工作协调等工作；对缺陷责任期内施工承包人实施的本工程的未完成工作、缺陷修补与缺陷调查工作，提供监理服务；对于前期迁改工程自准备期至竣工验收期间的进度控制、费

用控制（现场签证、造价审核、计量支付、工程结算）、合同管理、工作协调；平行检测和安全预警实施全面管理；其他与本合同约定工程有关的监理工作。

（3）服务周期：从本监理合同签订之日起，至所监理项目 24 个月缺陷责任期满。

1) 开始监理服务的时间：监理人必须根据本工程的进展情况，按照委托人的指令进场时间，安排监理人员和投入的工作条件及时进场。

2) 完成监理服务的时间：监理服务完成时间为缺陷责任期满后_____天，监理人应全面完成本合同内监理服务的所有工作，在约定的服务周期内，所监理工程全部竣工并验收合格。

3) 缺陷责任期：本工程的缺陷责任期为_____个月。监理人须对缺陷责任期内的监理服务工作质量负责，并完成相关的监理服务工作。

4) 退场期限：监理服务完成后，监理人应当书面提出退场申请，并在获得委托人批准后组织退场。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（2）补充约定：熟悉并掌握合同文件，了解施工现场，以分项工程为单位，实施监理工作交底，认真填写监理工作交底记录。

对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，事先征得委托人的同意后，向设计人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

（3）补充约定：认真做好第一次工地会议和常规工地会议、监理会议的会议记录，按时下发会议纪要；会议纪要由监理人整理并在相应会议后 48 小时内分发给出席会议的各方；各方在收到会议纪要后 24 小时内，若有任何异议，应将有关异议以书面形式通知监理人；对在上述时限内提出的任何有效异议，监理人应将此类书面异议转发给其他出席会议方，有异议的事项在下一个会议上更新讨论或由监理人依合同条件的有关约定发出相应指示。

（5）补充约定：如果主要施工承包人人员的从业资格、持证上岗等情况不符合相关法规、委托人的制度办法等工程管理规定，可勒令进行整改，并报委托人批准按照施工合同约定要求承包人承担违约责任；

(7) 补充约定：及时排查、分析并发现影响进度的隐患，督促施工单位采取有效措施加以预防。若发现工期延误，应分析原因，并督促和协调施工单位调整施工计划，保证合同工期的实现，并按照施工合同约定要求承包人承担违约责任；

按照委托人规定的格式、内容、要求和期限，编制总监办的监理周报、监理月报、支付季报或其它报表，并按时上报；

对工程施工进度进行检查、监督，当工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同约定的竣工期限时及时书面报告委托人；

(9) 补充约定：审查分包合同和分包人的资质，控制外购成品件或半成品件、原材料及混合料的质量；在商品混凝土、钢结构以及根据工程实施需要进站（厂）实施监理的材料设备供应期间，应派监理工程师进站（厂）实施监理工作；

(12) 补充约定：审查拟用于本工程的原始材料、成套设备（无论该材料、设备是委托人提供还是承包人提供）的品质以及工艺试验和标准试验；对审查合格的建筑材料、建筑构配件和设备，监理工程师应当及时签字；未经监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备，监理人应当禁止施工单位在工程中使用和安装，并禁止施工单位进行下一道工序的施工；

建立现场监理的试验、检测工作体系。依据设计要求、技术规范和要求按照合同约定或相关规范要求的项目与频率（监理独立抽检的频率为承包人检验频率的 10%），在委托人认可的质量检验单位独立开展监理试验、检测工作，并且完成见证取样工作。监理人员应采用自备的检测设备和计量器具进行现场试验、检测，且所用的计量器具必须经计量检测单位检验，并在有效期内使用。所有自行或者外委试验检测的相关费用均已包含在正常工作酬金中；若监理人不能按照委托人要求按时配备试验检测设备或委托相应的检测单位进行检测，委托人有权代为配置或委托，由此发生的费用双倍从最近一期应支付的监理正常工作酬金中扣除；

对委托人提供的用于本工程的材料、设备等，监理人须严格依据施工合同约定控制承包人对材料、设备的领用，保证承包人不领、不替换，如发现承包人存在多领材料、设备，监理人应要求承包人将多领的材料设备及时交还；如发现承包人未使用本应由委托人提供的材料设备，监理人应要求承包人将已经使用的非委托人提供的材料、设备全

部拆除，并将该部分材料设备全部清除出场；否则，监理人应按照承包人多领、替换的材料、设备价值的 10%向委托人支付违约金，同时协助委托人追究承包人的违约责任；

(13) 补充约定：

1) 《已标价的工程量清单》核算

①监理人在收到正式施工图纸后 28 天内独立完成《已标价工程量清单》核算工作，并将所形成的成果文件上报委托人。

②监理人在收到承包人的工程数量核算及组价书面文件后 28 天内，须依据相关规范标准、合同约定、委托人管理制度等完成核对工作；对双方无异议部分，监理人须及时上报委托人批准。监理人对于施工承包人上报的新增工程及变更洽商中的综合单价进行审核，审核后须出具明确的书面审核意见，报委托人批准后执行。

③核算成果文件应按委托人的要求进行编制，经委托人审核，发承包双方签字盖章后生效，作为《已标价的工程量清单》的最新版本。

3) 计量与支付：计量、支付、工程结算经监理人审核后报委托人批准。

(14) 补充约定：

1) 质量

详细地收集并记录每天的施工情况，包括地表及保护建筑物的沉降情况，及时分析监测单位的信息资料，提出合理的施工措施；

审查施工承包人实施本工程的专项施工方案及主要方法或工艺，在关键的施工工序上必须进行旁站监理；

加强开展监理的预控工作，避免不合格品及质量事故的发生，对国家相关规范标准及委托人要求必须旁站监理的工程项目实施旁站监理，进行全过程控制，做好旁站记录；

监理人对工程上使用的材料、施工安全和施工质量具有检验权。监理人对于不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备，无论承包人提供还是委托人提供，在征得委托人的同意后，有权勒令承包人停止使用。对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权勒令承包人停工整改或返工。在施工承包人出现质量问题或安全隐患，委托人要求暂停施工或发生其他紧急情况时，监理人有权要求施工承包人暂停部分或全部工程施工，在施工承包人按照监理人的要求完成了整改并提出复工申请后，承包人接到监理人复工令后方可复工；

2) 安全

审查施工承包人建立和落实安全管理体系,落实施工承包人的安全生产岗位和职责。负责代表委托人监督、检查施工承包人安全生产各方面情况;根据委托人与施工承包人签订的合同及安全责任保证书内容,检查施工承包人落实情况;审批专项安全技术方案,建立安全监理台帐,建立总监办公室对施工安全生产的监督管理体系,明确各项管理制度和措施,并加以实施;委派安全监理工程师对安全生产进行监督和管理;

按照建设工程监理规范、政府、委托人有关施工安全管理规定和工地安全管理的有关规定对施工过程进行安全检查;对施工承包人的各项安全操作规程、安全生产责任制等进行审核;

督促和检查施工单位制定安全生产责任制,建立完善的安全生产保证体系;

对特殊工种作业人员有效操作证件和主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书以及施工机具的安全保护措施进行审核;

审查施工承包人进场的施工机械,定期检定的设备及安全设施的检定情况和报审程序;

按规定程序审核安全技术措施及专项施工方案,施工机械及安全设施,安全防护、文明施工措施项目等费用;

根据风险源类别等级编制监控管理方案,对风险源和监测单位实施监控管理,发现异常情况及时报告并采取应急措施,并依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求,分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患,制定相应的安全技术措施,并对措施的实施情况进行监理;

及时排查、排除安全隐患,调查、处理工程安全事故。对工程实施过程中发生或发现的安全事故,应按安全事故的严重程度,依据《建设工程安全生产管理条例》,要求施工承包人提交事故调查报告,提出处理方案和安全生产补救措施,经安全监理人员审核同意后实施,或由总监理工程师签发《工程暂停令》,并及时向监理人、委托人及住房城乡建设主管部门报告;

有权对不安全行为、不文明施工行为发出《安全监理指令书》、《文明施工监理指令书》;每周组织一次专项安全检查,每月组织一次全面检查,每半年、一年总结一次安全管理情况,并以书面形式向委托人进行安全生产的专题报告;

督促并指导施工承包人建立完整的安全台帐，并定期进行检查；

督促施工承包人落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全生产的宣传教育，组织学习国务院、市、局、公司颁发的关于安全生产的“规定”、“条例”和“安全生产”操作规程，并对安全交底进行书面记录。在施工过程中，应根据现场人员的变化、施工工法和施工工况的变化等实际情况，督促施工承包人对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。

及时发现并制止承包人的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令承包人停工整改。

主持安全生产工作例会，并编写会议纪要。每周组织安全生产施工例会，检查安全生产措施的落实情况，研究施工中存在的安全隐患，及时补充完善安全措施。

督促并检查施工承包人按规定作好施工区域与非施工区域（含交叉作业）之间分隔、路栏、道路警示标志的设置等；

（15）补充约定：根据合同文件和委托人授权，对于施工承包人施工过程中出现的违约行为，要及时签发监理指示并抄报委托人；

（17）补充约定：按国家相关规范标准及委托人要求的检验项目和检验频率、工序对工程质量进行实测实量验收。重点部位要求 100%工序、100%检验项目和 100%检验频率，即全频率验收，对隐蔽工程进行复验。试验项目和试验频率按委托人要求办理，验收已完合格的工程量；参与工程质量、安全事故的分析及处理，检查计量器具的合格使用期及帐物卡后，应认真填写工序质量验收单及有关记录；

（18）补充约定：

- 1) 变更索赔：变更索赔的程序及审核标准按委托人相关的管理办法执行；
- 2) 根据合同约定处理违约事件，协调争端，在争议解决过程中作证。

（19）补充约定：按照有关要求负责检查施工承包人竣工资料的整理与编制，使其达到档案管理部门和委托人要求的竣工文件标准。

（20）补充约定：监理人向承包人出具经委托人签认的竣工验收证书及工程接收证书；缺陷责任期期满后，监理人向承包人出具经委托人签认的工程缺陷责任期终止证书；

(21) 补充约定：审核竣工结算资料；并报委托人和政府相关部门批准后，签发竣工结算证书；缺陷责任期期满后，监理人向承包人出具经委托人签认的最终结清证书；配合委托人完成本工程的审计工作。

2.2 监理与相关服务依据

第 2.2.1 项增加如下内容：

(5) 经审批同意的施工单位编制的施工组织设计（项目管理实施规划）；

(6) 经委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则；

(7) 委托人的相关管理办法、制度、规定。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 补充约定：

监理人在接到委托人发出的指令后，应立即按照合同的要求组织人员、建立机构，并按照委托人的要求进驻现场开展工作；除委托人提供的监理工作条件外，监理人应当根据委托人要求和工作需要，按照投标文件中的承诺，自行配置满足监理需求的工作条件，并且不得低于招标文件要求，其相关费用已全部包含在签约正常监理服务收费中；监理人的设备仪器应在合同履行期间保持状况完好，未经委托人同意，不得随意更改或撤换。

监理人在服务现场设置总监办，总监办应按合同约定及现行的法律法规、规范标准等工作，总监办自行购置其所需要的生活、办公、交通工具、物品，总监办应当独立于施工承包人的办公生活区域，设立办公和生活所需的场所、设施、设备，并自行承担相应的费用。

监理人应委派监理工程师，作为监理人的合法代表在服务现场开展工作，并与委托人建立工作联系；监理人应当根据工程情况，配备相应专业的安全人员，实施安全监理工作；辅助工作人员（包括司机、文秘、行政后勤、炊事人员等）由监理人自行聘用，费用包含在正常监理服务收费中；监理人员（包括监理人聘用的辅助工作人员）应严格遵守委托人制定的各项规章制度。

2.3.2 补充约定：

在合同履行期内，监理人应按投标文件及合同约定任命一名合格称职的总监理工程师进驻现场。总监理工程师应受理与监理人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。

监理人对总监理工程师的任命应取得委托人的书面批准，并在合同生效后 14 天内将总监理工程师的姓名及其他详细资料以书面形式通知承包人。

没有委托人的事先书面同意，监理人不得更换项目管理机构人员。总监理工程师的变更应符合河南省、郑州市及委托人相关规定。

经委托人书面同意更换总监理工程师的，监理人应书面通知委托人和承包人新任总监理工程师的姓名及其它详细情况，同时明确前任到期时间及新任开始时间；在委托人和承包人收到相应的通知之前，任何对总监理工程师的任命或更换均不产生合同效力。

对于本合同而言，经监理人任命的并且发承包双方已经收到相应通知的总监理工程师，应是监理人唯一的合法代理人。如果总监理工程师将他的任何职责和权利委托给他的代表，此类总监理工程师代表应视为监理人的合法代理人。

总监理工程师和总监代表必须常驻工地，每个月至少 22 天。总监理工程师、总监代表若需离开现场应提前向委托人提交书面申请，并指定临时的现场负责人，经委托人书面同意且履行请假手续后才能离开。离开期间，总监理工程师、总监代表指定的现场负责人应能完全履行其职责；总监理工程师和总监代表不得同时离开工地。

总监理工程师不得将下列工作委托其他监理人员：

- 1) 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；
- 2) 签发工程开工/复工报审表、工程暂停令、进度款付款证书、竣工付款证书、最终结清证书、竣工验收证书、工程接收证书、缺陷责任期终止证书；
- 3) 审核签认竣工结算文件；
- 4) 调解委托人与承包人的合同争议、处理索赔、审批工程延期；
- 5) 根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配，调换不称职的监理人员。

2.3.3 修改为：

现场监理人员可不必在整个监理服务阶段满员配备，但应专业齐全，符合每阶段工作需要。全部监理人员到岗与撤场都应事先征得委托人同意。

监理人原则上不得更换其总监理工程师，但如果根据需要必须更换时，应事先征得委托人的批准，更换后应书面通知委托人和施工承包人，同时明确前任到期时间及新任开始时间；在他们收到相应通知之前，任何对总监理工程师的任命或更换均不产生合同效力。

经委托人确认的投入监理人员在工程进行的过程中，原则上不允许更换。监理人更换项目监理机构其他监理人员应事先得到委托人的同意。总监理工程师、总监理工程师代表、安全总监及工程师及现场监理工程师必须常驻工地现场，离开工地时，应获得委托人的批准。

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

监理人在行使以下权力前须经委托人事先批准：

1) 发布开工令、暂时停工或复工令（如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。）；

2) 决定工期延长；

3) 同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包人；

4) 审查批准技术规范（规格）或设计的变更，并发出实施变更的指示；

5) 确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；

6) 涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单价需要进行市场询价、定价的。

7) 对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备勒令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，勒令承包人停工整改或返工。

8) 对核算后已标价工程量清单的批准；在工程施工合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的审核及签认。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

9) 监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。

10) 监理人依据国家、省市颁布的法律、法规、规章、强制性标准、政策性文件、施工承包合同、本监理合同、委托人相关管理制度、办法对施工承包人在履约过程中的违约行为提出惩罚措施,经委托人批准后在当期计量支付款中扣除。

尽管有以上规定的任务和权力要获得委托人的批准,但如果发生非常紧急情况,监理人认为将造成人员伤亡、或危及工程或邻近的财产或从委托人的权益考虑需立即采取行动的,监理人有权发布处理这种危急状况所必须的指令,承包人应按监理人的指令竭尽全力去处置或减轻危急状况。尽管监理人指令未事先征得委托人的批准,但承包人应立即执行,监理人应尽快向委托人补办确认手续,并根据实际情况确定所增加的费用,在报委托人批准之后通知承包人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件:实际发生时,与委托人代表协商解决,最终经委托人同意后要求承包人调换。

第 2.4 款增加如下内容:

2.4.5 正常情况下,由监理人发出的任何指示都应是书面的。出于某种原因,监理人认为有必要以口头形式发出这类指示时,监理人应在上述口头指示发出后 3 天内,以书面形式予以确认,书面确认内容与当时的口头指示应当一致。承包人如在监理人发出口头指示后 3 天内未收到其书面确认,应立即以书面形式要求监理人确认上述口头指示。如果发出书面要求后 3 日内未予答复的,则此类口头指示视为已被监理人确认。

2.4.6 由于监理人指示错误、指示延误或未能在合同约定的时间内给出书面澄清、解答、决定,并且这种行为已经或将要导致工程的进展受到影响,承包人应就此通知监理人并陈述工程进展受到影响的原因,及已经或可能造成的影响。监理人在收到此类通知和核实证明承包人的损失并报委托人批准之后决定。

2.4.7 监理人应按施工承包合同中约定的时间,对承包人呈报给监理人的任何需其批复的函件、文件、要求等做出书面批复。如果监理人未能在上述约定的时间内对呈报的函件、文件、要求等给予书面批复,承包人应立即以书面形式要求监理人予以批准;如果承包人发出书面要求后 3 日内未被监理人以书面形式拒绝,则视为监理人已对承包人所呈报的上述函件、文件、要求等已批准和确认。

2.4.8 如果施工承包合同中未约定监理人应当做出上述任何批复、澄清、解答或决定的时间期限,承包人应在呈报上述有关函件、文件、要求等的同时就监理人的批复、

澄清、解答或决定的时间提出一个合理时限(但最多不超过 21 天),如监理人未对该时限提出书面异议,则应视为该时限已被监理人接受,并受上述条款的约束。

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:按照委托人相关管理办法执行。

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、设备等的所有权属于: / 。

监理人应在本合同终止时移交委托人无偿提供的房屋、设备,移交的时间和方式为: /。

补充约定:

监理人有义务妥善使用、保管委托人提供的设施、设备及物品,对于由于监理人的原因造成的非正常损毁与短缺,监理人负有全面的赔偿责任。

监理人使用、保管、和移交委托人财产所需的费用,应当包含在监理人的正常监理服务收费之中。

监理人应将所有依据合同发出或收到的函件复制给委托人。

委托人权利义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: 。

委托人代表在授权范围内受理与委托人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。

对于本合同而言,经委托人任命并且监理人已收到相应书面通知的委托人代表,应是委托人的合法代理人。

除非合同中已注明委托人代表的姓名,否则委托人应在合同生效后 7 天内将其任命的委托人代表的姓名及其它详细资料通知监理人。

委托人根据需要可能随时更换其代表,更换后应书面通知监理人,同时明确前任到期时间及新任开始时间;在他们收到相应通知之前,任何对委托人代表的任命或更换均不产生合同效力。

3.6 答复修改为:

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。若因

相关事宜情况复杂无法在 7 天内作出答复的，经书面通知监理人，委托人可以适当延长答

复期限。超过延长期限仍未答复的，监理人应催告委托人及时答复。

第 3 条新增如下约定：

3.8 委托人有权按照相关考核办法对监理人进行履约检查，如监理人不能满足合同约定，有权责令改进，并有按照相关条款索取违约赔偿金的权利。

3.9 委托人按照相关考核办法对监理人作业人员的工作能力和业务水平进行考核，对于无法胜任监理任务的作业人员，委托人有权提出更换，监理人必须予以执行。

3.10 监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行监理合同时，委托人

有权通知监理人解除本合同，合同自委托人解除合同通知送达监理人时解除。本合同解除后委托人可将本合同范围内的部分或全部剩余工作委托其他监理单位完成，因另行委托其他监理单位导致本合同约定工程监理费用增加的，增加部分的监理费用由监理人承担，委托人有权从应付监理人监理费中直接扣除。

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：

监理人应按照因其违约给委托人造成的全部经济损失向委托人赔偿；损失无法计算的，如果本合同对具体的违约情形约定有违约金的，监理人应支付违约金。

第 4.1 款新增如下约定：

4.1.3 违约金补充约定（监理合同金额在 100 万元及以上的，违约金金额按下述条款执行，监理合同金额在 100 万元以下的，违约金金额按下述条款规定金额的 50%执行）

（1）监理人更换项目管理机构人员，须经委托人同意，并按下列标准向委托人支付违约金：总监理工程师、总监理工程师代表为壹万元/人·次，人防监理工程师、专业

监理工程师、安全工程师、土建工程师为伍仟元/人·次，其他专业监理工程师为贰万元/人·次。

(2) 监理人未按照招标文件要求配置其他专业监理工程师的，委托人认为可以满足工程需要的，监理人应向委托人支付违约金，违约金标准为壹万元/人；委托人认为不能满足工程需要的，可以解除合同。

(3) 监理人人员不能胜任工作的，委托人可以要求限期更换，监理人应按要求更换合格人员，并承担本项第(1)目所约定的违约金；监理人未按委托人要求更换的，视为擅自缺岗，按本项第(5)目的约定承担违约责任。

(4) 若因监理人人员未按合同约定进场，每逾期到场一日，应按照以下标准向委托人支付违约金，违约金标准为：总监理工程师、总监理工程师代表、安全总监为伍仟元/人·日，专业监理工程师、人防监理工程师为贰仟元/人·日；总监理工程师、总监理工程师代表、安全总监连续逾期 7 日未进场的，委托人有权通知监理人解除本合同，本合同自委托人解除合同通知送达监理人时解除，本合同解除后，委托人有权不予支付任何费用，同时监理人还应按照本合同约定的监理服务酬金总额的 20%向委托人支付违约金。

(5) 监理人员擅自缺岗，监理人应向委托人支付违约金，违约金标准为：总监理工程师、总监理工程师代表为伍仟元/人·日，安全总监、人防监理工程师、专业监理工程师、计量工程师、安全工程师、土建工程师为贰仟元/人·日，其他专业监理工程师为贰仟元/人·日。监理人员擅自缺岗情节严重的，委托人可以解除合同。擅自缺岗违约金累计最高限额为签约合同价的 10%。

(6) 监理人人员存在有接受承包人吃请、礼物、礼金及其他利益安排等有违廉洁自律的情况的，监理人应按照以下标准向委托人支付违约金，违约金标准为：总监理工程师、总监理工程师代表、安全总监为伍万元/人·次，专业监理工程师为叁万元/人·次，如因此给委托人造成损失的，监理人还应按照本合同 4.1.1 条约定向委托人承担赔偿责任。

(7) 监理人擅自聘用未经委托人同意的人员从事监理工作，一经发现，限期撤换该人员，并按照壹万元/人·次的标准向委托人支付违约金。

(8) 未经委托人同意的人员签认监理资料，一经发现，监理资料无效，限期撤换该人员并按照壹万元/次的标准向委托人支付违约金。

(9) 监理资料存在代签现象，一经发现，监理资料无效，限期整改，并按照贰仟元/次的标准向委托人支付违约金。

(10) 履约过程中，总监理工程师或总监理工程师代表出现在其他项目兼职兼任情况，监理人按叁万元/人标准向委托人支付违约金，并要求其在 7 天内办理完毕所兼职项目的解除兼职手续；监理人未在上述期限内办理完毕解除兼职手续的，从发出通知之日起至监理人完成解除兼职手续之日止，委托人将按壹万元/天的标准要求监理人支付违约金。

(11) 检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，限期整改，并按照壹仟元/件·天的标准向委托人支付违约金。

(12) 检测仪器及设备等在监理服务期间，不能保持良好运作性能的，应按照委托人的要求的期限更换，否则按照壹仟元/件·天的标准向委托人支付违约金。

(13) 监理合同签订后，未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天按照壹仟元的标准向委托人支付违约金。

(14) 未能在相应工程项目开工前按照委托人要求的期限组织施工图会审或审查承包单位报送的施工组织设计（方案）的，按照壹万元/天的标准向委托人支付违约金。

(15) 未能督促承包人履行质量安全文明施工责任的，受到委托人及相关主管部门通报批评，按照壹万~伍万元/次的标准向委托人支付违约金。

(16) 怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，赔偿由此给委托人造成的全部损失，并按照壹拾万元/次的标准向委托人支付违约金。

(17) 按规定或委托人要求需进行旁站而不进行旁站监理的，按照贰万元/次的标准向委托人支付违约金。

(18) 未尽监理职责，对设计人编制的图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，按照贰万元/次的标准向委托人支付违约金。

(19) 对工程计量、现场签证及工程进度款支付出现错误，按照伍仟元/次的标准向委托人支付违约金。

(20) 未按时提交月报、监理总结、质量评估报告、安全月报的,限期整改,并按照贰仟元/次的标准向委托人支付违约金。

(22) 利用监理职权谋取任何不正当利益,将所获取的不当利益交委托人;并按照所获利益的两倍向委托人支付违约金;涉及犯罪的,移交司法机关。

(23) 监理人将本监理合同规定的权利、义务转让给任何第三人或将监理服务分包的,经委托人提出,监理人予以改正的,监理人应按照签约合同价款的 10%向委托人支付违约金;经委托人提出,监理人拒不改正的,监理人应按照签约合同价款的 20%向委托人支付违约金,同时,委托人有权解除合同。

(24) 监理人对施工人员的不当行为未及时制止、处理,并向委托人报告的,应向委托人支付伍仟元/次的违约金。

4.3 除外责任

补充约定:

履约期间发生不可抗力事件后,监理人应在不可抗力事件结束后 48 小时内,向委托人通报受损情况以及预计恢复的费用;持续发生时,监理人应每隔 7 日向委托人报告一次受损情况,直至不可抗力事件结束后 14 日内,向委托人正式提交受损情况及预计恢复费用的书面报告和有关资料。

如果不可抗力严重影响合同以致无法继续履行,委托人有权通知监理人解除合同。一旦发出此项通知,本合同即告终止,但不损害任何一方对另一方在此以前发生的任何违约所应享有的追责权利。

因出现不可抗力致使本合同不能履行或仅能部分履行时,委托人应向监理人支付合同终止之日前的监理服务费用;由此产生的任何损失、损害或延误等,双方各负其责。

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

监理服务费费率为监理人应充分考虑工程规模、监理范围、工作内容、监理难度、工作条件、自身实力和风险因素,充分考虑市场竞争情况,进行的报价。监理人的具体工作

包括：施工图纸所示全部内容，包括土建、机电安装及装修、绿化景观、照明、室外配套工程及预留预埋部分施工、机械车库工程、专项工作、第三方检测等，自工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修期阶段的全过程监理及其它相关服务，未包含在总包单位施工范围但显示于本次招标图纸的其它安装工作监理。监理服务费应包括完成上述监理工作服务费用，还应包括施工阶段监理人员服务费、加班费、食宿费、交通费、办公设备、用品费、监理设备使用维护费、所有自行或者外委检验检测的相关费用、现场管理费用、公司管理费用、监理服务风险费、利润、税金等费用。中标后，所报费率在合同履行期间保持不变，不因工期提前或顺延而变化。无论何种原因导致监理服务周期调整，均属正常监理工作，委托人不因此另行支付其它费用。

5.3.1 竣工结算支付方式

主体结构完工验收初步合格后，支付监理服务费的 30%，主体安装完工验收初步合格后，支付至监理服务费的 60%，工程竣工验收并合格，支付至监理服务费的 80%，工程结算审计合格完毕后，支付至监理服务费的 95%，工程竣工验收全部合格之日起 1 年后支付至最终监理服务费的 100%。

委托人每次支付款项前，监理人应提供给委托人相等金额的收据及正规专项发票。结算支付至 95%时，监理人需提供 100%全额专项发票，并对发票的真实、合法承担相关法律责任，若因提供假发票而对委托人造成不利影响的，所有损失由监理人承担，并依法赔偿委托人发票票面金额 200%的名誉损失费。（以上具体支付情况以实际签订的合同内容为准）

5.3.2 支付申请

监理人应按照委托人确定的监理服务费支付申请格式（如无则格式自拟），依照工程验收节点向委托人提交监理服务收费支付申请。

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：本合同自双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不执行通用条件。

6.2.3 不执行通用条件。

6.2.5 不执行通用条件。

6.2.6 不执行通用条件。

6.4 补充约定

合同的权利义务终止后，委托人和监理人应当遵循诚实信用原则，继续履行通知、协助、保密等附随义务，合同中结算和清理等条款的效力应当继续有效。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地住房城乡建设主管部门进行调解。

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）提请郑州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

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。检测费用已包含在正常监理服务费中，不再另行支付。

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。

咨询费用已包含在正常监理服务费中，不再另行支付。

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： 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

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：任何时间均应事先征得委托人的书面同意后方可进行。

9. 补充条款

9.1 履约担保

无

9.2 保障及保险

9.2.1 监理人应保障委托人及其雇员免遭因监理人实施工程监理或工作不当而导致的一切索赔、损害、损失和开支等。

9.2.2 监理人如因上述保障不力造成委托人及其雇员损失时，委托人有权向监理人索取相应的赔偿金额。

9.2.3 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到工程所在地的人员人身、自备财产的保险及法律法规要求必须办理的其他保险，保险期间应不低于监理实际服务期限。如果监理人不办理上述保险，有关风险及后果自负其责。

9.2.4 监理人应根据监理服务工作的需要，结合监理服务工作的范围与期间，自费对监理人的责任、第三人的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。如果监理人不办理上述保险，有关风险及后果自负其责。

9.3 索赔

委托人或监理人中任何一方向另一方要求的赔偿，都应在赔偿事件发生后的 28 日之内以书面形式提出。如果该事件具有持续性，则应在事件首次发生后 7 日之内提出索赔意向，并每隔 7 日提供一次该事件仍在持续发展的证明资料，直至该事件结束后 28 日之内提出正式的索赔文件。否则，无论是委托人还是监理人均有权对上述索赔不予受理。

9.4 转让和分包

9.4.1 合同履行期间，委托人有权将本合同中所拥有的全部权利、义务转让给第三人，届时监理人对权利义务的转让不持任何异议。转让时委托人将以书面形式通知监理人，监理人承诺配合第三人完成相关工作。完成转让后，第三人将继续履行本合同中约定的委托人的权利和义务。

9.4.2 监理人不得将本监理合同规定的权利、义务转让给任何第三人。

9.4.3 没有委托人的同意，监理人不得将监理服务的任何部分予以分包。监理人因监理服务的需要，聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包行为。

9.5 贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

9.6 会议管理

9.6.1 监理人将主持召开由委托人、承包人、设计人、其他承包人和主要分包人出席的每周一次的生产例会，在监理人认为必要时，监理人可随时召集所有上述各方或其中一部分人参加的其他会议，承包人应保证三位能代表承包人当场作出决定的高级管理人员出席会议，同时确保在合同关系上受他控制的任何人的出席。

9.6.2 由监理人召集并主持的生产例会的内容将涉及合同管理和工程管理的各个方面，会议纪要由监理人整理并在相应会议后 24 小时内分发给出席会议的各方；会议纪要将如实反映会议的内容，包括任何决定、存在的问题、责任方、有关工作的时间目标等；各方在收到会议纪要后 24 小时内，如有任何异议，应将有关异议以书面形式通知监理人；如监理人在会议纪要发出后 24 小时内未收到任何书面异议，则会议纪要的全部内容对各方产生合同约束力；对在上述时限内提出的任何有效异议，监理人应将此类书面异议转发给其他出席会议方，有异议的事项在下一个会议上更新讨论或由监理人依合同条件的有关约定发出相应指示；但对任何事项的异议，不影响会议纪要中无异议的事项的合同约束力。

9.6.3 承包人应每周至少召开一次包括所有专业分包人出席的内部生产协调会，并提前 24 小时将每次会议的时间和地址通知监理人，由监理人自己决定是否出席；每次会议后 48 小时内，承包人应将该次会议的会议纪要递交给监理人；会议纪要的格式应等同于监理人每周生产例会的会议纪要的格式。

附录 廉洁从业合同

廉洁从业合同

委托人：郑州市中原区高新社会事务中心教育文化体育部

监理人：中晔工程建设集团有限公司

为加强建设工程廉洁建设，规范建设工程各项活动中委托人监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉洁建设的有关规定，订立本廉洁责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给监理单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给委托人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

委托人:(公章)郑州市中原区高新 监理人:(公章)中晔工程建设集团有限公司

社会事务中心教育文化体育部

法定地址:

法定地址:河南省郑州市二七区豫鼎大厦九层

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人:(签字)

委托代理人:(签字)

合同专用章

7101021022071

印 刘靖
4101035674639