

(G F — 2012 — 0202)

建设工程监理合同

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）：洛阳市总工会

监理人（全称）：中汽智达（洛阳）建设工程咨询管理有限公司

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：洛阳市新区工人文化宫监理项目；

2. 工程地点：项目位于洛龙高新区开元大道以南，乐天街以东，牡丹大道以北；

3. 工程规模：项目总建筑面积 8.71 万 m²，其中地上建筑面积 6.16 万 m²，地下建筑面积约 2.55 万 m²。主要建设职工文化阵地（含劳模工匠馆、工运史馆、劳模馆、职工放映厅、职工书屋等）、职工科创智慧岛（含青年双创工作室、创业服务基地等）、职工体育阵地（含游泳池、乒乓球场、羽毛球场等，植入适应当前青年休闲娱乐的项目）等，地下建筑功能主要为地下车库和设备用房（含人防）。同时配套建设给排水、配电及照明工程，通信电视网络系统，安防监控系统，道路工程，室外篮球场及羽毛球场，地面硬化及绿化工程等设施；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定 3.2 亿元
(以财政评审中心评审结果为准)。

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、组成成本合同的文件及优先顺序

1. 本合同协议书；
2. 专用条件及其附件；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 投标函、投标文件及其附录；
6. 招标文件
7. 其他合同文件

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：林盛光，身份证号码：
410322198512284711，注册号：41013307。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰肆拾玖万贰仟伍佰元整
(¥ 1492500 元整)，中标费率（大写）：0.42785 (%) 酬
金含税，税率为 6%。

六、期限

1. 监理期限：

工期 20 个月及保修期、缺陷责任期。

监理服务期随施工工期、保修期及缺陷责任期阶段的全过程监理服务，发包人根据工程实际情况协商调整。

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：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____洛阳市总工会_____。

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） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所： 河南省洛阳市涧西区江
西路 8 号

邮政编码：_____ 邮政编码： 471000

法定代表人或其授权
的代理人： （签字） 法定代表人或其授权
的代理人： （签字）

开户银行：_____ 开户银行： 中国工商银行洛阳分
行涧西支行

账号： _____	账号： <u>1705020809021009376</u>
电话： _____	电话： <u>0379-64818564</u>
传真： _____	传真： <u>0379-64818564</u>
电子邮箱： _____	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，并列出具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：按照本合同协议书执行。

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：图纸范围内（含变更签证）全部工程的施工阶段（含保修阶段及缺陷责任期）全过程监理。

2.1.2 监理工作内容：①施工图会审；②工程施工质量控制；③工程施工进度控制；④工程施工投资控制；⑤安全、文明施工控制；⑥工程建设合同管理；⑦工程施工信息管理；⑧协调工程施工各有关单位的工作关系；⑨工程竣工后，应向委托人提供满足存档需要完整的监理资料等。包括但不限于上述工作内容。

监理工作内容还包括：①协助委托人办理相关手续；②配合委托人完成工程的验收备案工作；③有关监理的法律法规规定的其它工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：①适用法规：现行有关法律、行政法规 及部门规章；②项目可行性研究报告、项目建议书、施工图纸和地质勘察报告等有关技术文件；③现行的工程技术标准、质量评定标准及验收规范；④现行的建设工程监理规范；⑤工程招投标文件及有关答疑、补充资料；⑥现行的工程清单规范、概预算定额及有关建设工程造价的相关文件；⑦实施工程有关的合同。

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 项目总监为林盛光；项目监理部成员须满足于现场需要，拟派人员在附录中约定。

项目监理部所有人员必须无条件接受委托人的管理、监督和考核,确保施工现场有监理人员 24 小时值守；对于不称职或不尽职的监理人员，委托人有权要求监理人无条件限期更换，拒不更换的视同违约，对监理方的惩处措施同本合同专用条款 4.1 “监理人的违约责任”。

项目总监的要求：

（1）项目总监每月带班工作时间不得少于本月施工时间的 80%，因特殊原因确需请假的，至少提前一天经现场专班报发包人审批，未经批准，不得离开。否则按每天 2 万元支付违约金。

（2）项目总监未按合同约定进场。按以下方式处理：

每逾期到场一日，应向发包人支付 5 万元违约金；连续逾期 7 日未进场的，发包人有权通知监理人解除合同，合同自发包人解除合同通知送达监理人时解除，合同解除后，发包人有权不予支付任何费用。

（3）项目总监不得变更。项目总监要求专职，必须保证身体健康，能够胜任本项目的工作。若出现心脏病等重大疾病或意外事故难以胜任的，经发包人同意，可以办理变更手续。变更后的新任项目总监应具有原中标项目总监同等资格等级和相当业绩，且专业相符，监理人需提供相关证明材料。如发现变更手续弄虚作假的，将依法实施失信惩戒。

（4）未经发包人同意擅自更换项目总监，监理人支付违约金 10 万元。

（5）在项目实施过程中，发包人如发现系无资质的单位和个人挂靠承担工程监理工作，发包人可单方终止合同，清退其出场，已完工程监理工作量不予结算，由此造成发包人的损失，由监理人双倍赔偿。

对监理部其他成员的要求：

监理部其他成员指除项目总监外的其他岗位人员。监理人应保证施工现场的监理部成员应该与投标文件中填报的“拟委任的主要人员汇总表”中人员一致，对监理部其他成员的要求如下：

（1）监理部其他成员在本项目工作时间不得少于本月

施工时间的 80%，因特殊原因确需请假的，至少提前一天报现场专班批准。否则按以下方式处理：不经发包人同意，每月在本项目施工现场少于本月施工时间的 80%的，按每天 1 万元/人支付违约金；不经发包人同意，每月在本项目施工现场少于本月施工时间的 60%的，责令更换该岗位人员并按每天 1 万元/人支付违约金。

（2）监理部其他成员未按合同约定进场。按以下方式处理：每逾期到场一日，应向发包人支付 5 万元违约金；连续逾期 7 日未进场的，发包人有权通知监理人解除合同，合同自发包人解除合同通知送达监理人时解除，合同解除后，发包人有权不予支付任何费用。

（3）因监理部其他成员履行职责不到位，发包人要求更换，或监理人提出更换要求，经发包人同意的可以更换。更换后人员的资格条件不能低于所更换的人员，监理人需提供相关证明资料。

（4）未经发包人同意擅自更换监理部其他成员的，监理人支付一定的违约金。

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：工程质量、进度、投资、安全等现场管理。本合同约定，总监理工程师（总监代表）发出的书面通知、指示、批准、证书、决定及其它指令，凡

涉及本合同的合同价格、款项支付、设备物资市场询价、计量、计价、工期、工期顺延、变更（含增、减项）事项、建筑使用功能变更、分包单位和人员的选择确认等有关事项，须征得委托人书面同意后方可实施。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按照通用条款执行。

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：按照监理规范要求提供。

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3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：双方另行协商。

3. 委托人义务

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：

监理人员在施工前应认真熟悉施工图纸并就图纸提出书面建议及意见；施工过程中应克尽职守，及时发现问题并提出书面建议或意见；若因监理人自身原因造成委托人的任何损失（包括但不限于工程返工、设计变更、延误工期等情况并因此导致的直接或间接损失），同意按以下办法承担责任，赔偿损失「累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）」：
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）

监理人在工程现场停留和在履行职务的过程中应做好安全防范工作，若发生任何人身及财产的损失及安全事故，均由监理人自行承担或与相关其他责任方以合法途径解决，委托人对此不负任何责任和义务，监理人放弃任何为此而针对委托人的民事权利。

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：___/___。

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

按照工程形象进度（季度）结合已完成工程量支付监理报酬；工程竣工验收完成后，并交齐全部监理资料，付款至

合同价的 80%；竣工结算审计完成，付至合同总价（施工结算价*中标费率）的 97%；余款待缺陷责任期满后一次结清。

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：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

6.2.2 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：

不可抗力或其他非监理方原因造成的工期延长服务费、委托人延期支付、意外伤害等风险已包含在监理费里，不因任何原因增加监理费。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

监理服务费结算价=工程最终结算价×监理中标费率，监理服务费最终结算价不得超过中标金额，如超过时则按中标金额结算；工程实施过程中如发生设计变更及预算外签证情况，监理服务费不再增加。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

监理服务费结算价=工程最终结算价×监理中标费率，监理服务费最终结算价不得超过中标金额，如超过时则按中标金额结算；工程实施过程中如发生设计变更及预算外签证情况，监理服务费不再增加。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交洛龙区建设工程主管单位进行调解。

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____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向洛龙区人民法院提起诉讼。

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。

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

委托人声明的保密事项和期限: 按照通用条款执行。

监理人声明的保密事项和期限: 按照通用条款执行。

第三方声明的保密事项和期限: 按照通用条款执行。

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：应当征得委托人的同意。

9. 补充条款

本补充条款为《建设工程监理合同》中补充协议条款，其内容与合同专用条款具有同等法律效力。具体内容如下：

一、拟派于本工程的总监理工程师、监理人员必须取得国家相应的执业资格，并积极配合委托人的工作。

二、从签订合同之日起，监理单位派驻现场人员的人身意外保险及设备财产的有关保险由监理单位自行办理，保险费由监理单位承担并支付，并包括在其投标所报的单价或总额中，委托人不单独支付。由于监理人未按本款规定投标所造成的一切损失或索赔，均由监理单位自行承担责任，监理人放弃任何为此而针对委托人的民事权利。

三、在监理过程中，监理单位应加强内部管理，对监理人员进行职业道德教育，严禁监理人员对施工单位吃、拿、卡、要。

四、监理人员在工作期间，严格按照国家的法律法规、监理规范有关规定及合同约定开展工作，不得出现违规、违纪现象。委托人有权建议调换不称职的监理人员，监理单位应在委托人提出更换要求七日内更换到位。监理单位更换人

员时必须以书面形式报告委托人，经委托人同意后方可更换。

五、监理人应协助委托人做好行政主管部门等的现场检查、参观工作以及有重要活动时的配合工作。

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			

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	监理人进场 7 日内	
2. 工程勘察文件	1	监理人进场 7 日内	
3. 工程设计及施工图纸	1	监理人进场 7 日内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程承包合同及其他相关合同签订后 7 日内	
5. 施工许可文件	1	甲方接到文件后 3 日内	
6. 其他文件	根据需要提供	甲方接到文件后 3 日内	

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			

附录 C 监理单位拟派人员

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	总监	林盛光	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师证书	国家级	41013307	/
2	总监代表	高伟杰	高级工程师	房建	注册监理工程师证书	国家级	35008789	/
3	专业监理工程师	孙增辉	助理	给排水	专业监理工程师	省级	21108564	/
4	专业监理工程师	何远洋	助理工程师	暖通	专业监理工程师	省级	21108560	/
5	专业监理工程师	申敬宇	工程师	造价	注册造价工程师	国家级	建【造】11194100002846	/
6	专业监理工程师	王帅冰	工程师	机电安装	注册监理工程师证书	国家级	41016171	/
				建筑工程	一级建造师		豫1412019202004790	/
7	专业监理工程师	江海洋	工程师	房建	国家注册安全工程师	国家级	0103007	/
8	专业监理工程师	郝振鹏	高级工程师	房建	注册监理工程师证书	国家级	41003155	/
9	BIM 工程师	赖成佩	BIM 高级工程师	电气	BIM 高级工程师	国家级	200161020334041	/
10	监理员	韩金岩	助理工程师	电气	专业监理工程师	省级	21108583	/
11	安全员	赵金浩	助理工程师	安全	安全监理员	省级	2021AQJL280	/
12	见证取样员	赵陆鹏	助理工程师	房建	见证取样员	省级	H41190050300180	/