

(G F — 2012 — 0202)

JL2018-07

慈溪市第三人民医院门急诊综合楼扩建工程
建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

约酬金=建安费 17910 万元×中标费率 1.58%。

最终酬金为审定的工程结算造价乘以中标费率 1.58%，中标费率一次性包干，除本合同另有约定外，酬金今后不作调整。

六、期限

1. 监理期限：自施工阶段开始至工程竣工验收合格、交付档案资料为止，并包括保修阶段、配合审计等阶段的服务。

施工工期 890 日历天，计划开工日期：2018 年 12 月 28 日，计划竣工日期：2021 年 06 月 04 日，具体以开工报告为准。

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：2018 年 12 月 19 日。
2. 订立地点：浙江省慈溪市。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执肆份，报相关部门备案贰份。

委托人：_____ (盖章)

住所：慈溪市 北大街 777 号 12 楼

邮政编码：315300

法定代表人 _____

或其授权的代理人：(签字) _____

纳税人识别号：123302827532825245

户名：慈溪市公共项目建筑中心基建户

开户银行：农行慈溪支行

账号：39502001040035942

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人 _____

或其授权的代理人：(签字) _____

纳税人识别号：_____

户名：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____



杨峰超



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：(1) 协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用条件及附录 A、附录 B；(4) 通用条件；(5) 招标文件；(6) 投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工过程中的质量、进度、造价控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：配合委托人做好结算审计。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

2.2.2 相关服务依据包括：

1、国家及浙江省、宁波市、慈溪市有关工程建设法规、规章、规定。

2、国家施工验收规范、规程、工程质量验收标准，浙江省、宁波市、慈溪市有关建筑安装工程技术资料管理的规定，国家和慈溪市档案部门的工程竣工资料规定。

3、浙江省的工程建设概预算定额及有关费用标准，中标通知书及中标费用标准。

4、委托人与监理人签订的监理合同文件。

5、委托人与施工单位签订的施工合同文件。

6、委托人与材料设备供应商签订的材料设备采购供应合同。

7、施工单位与材料设备供应商签订的材料设备采购供应合同。

8、本工程的设计文件、设计合同，包括工程施工过程中的设计变更洽商文件。

9、建设施工过程中委托人与施工单位之间签署的有关影响工程进度、费用和质量的文件。

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：监理人员未按约定到岗或擅自离岗 5 天以上的，委托人有权要求更换监理人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：授权监理人对施工过程中的质量、进度、造价控制，以及安全生产监督管理，合同、信息等方面的协调管理工作。引发投资增加、工期延长和图纸更改等工程变更指令和暂停或恢复工程施工指令的下达权需要取得委托人批准才能行使。

2.4.4 监理人有权要求监理人调换其人员的限制条件：须经委托人同意。

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：每月初提供监理月报、每周一提供监理周报递交委托人、跟踪审计单位(若有)各一份。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：唐毅。

3.6 答复

委托人同意在14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=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费(以审定的工程结算造价为准)。

4.1.3 总监理工程师到岗率以日历天为统计单位，月到岗率必须在 22 个日历天以上。在施工监理过程中，凡涉及总监理工程师必须到场的，总监理工程师必须到场；专业岗位上须设置相应的监理人员，现场长驻房建监理工程师和房建监理员每月到位率必须在 22 个日历天以上，并且在施工过程中，每天都必须保证有监理人员在场。

实行监理人员请假制度。如监理人员需休假，必须提前两天以请假单的形式请假，如遇特殊情况，可先以电话的形式请假，后补请假单；总监向委托人驻地工程师请假，其他监理人员向总监请假，同时报委托人备案。

监理人员每月请假不得超过二次，累计时间不得超过五天，如一次请假需三天以上的，委托人可要求监理人办理人员更换，但被更换的监理人员相关证书需存放在委托人处；

监理人须根据工程不同阶段的特点，安排相应专业人员；约定人员必须到位；委托人将对监理人员的到岗情况及工作业绩进行跟踪考核；监理人必须接受委托人的签到考核制度。

如监理人未按以上约定到岗或擅自离岗的，按以下标准承担违约金：

总监理工程师：3 天(含)以下的按 1000 元/天计算，3 天以上 5 天(含)以下的按 2000 元/天·人计算；

专业(配套)监理工程师：3 天(含)以下的按 800 元/天·人，3 天以上 5 天(含)以下的按 1500 元/天·人计算；

监理员：3 天(含)以下的按 500 元/天·人，3 天以上 5 天(含)以下的按 1000 元/天·人计算。

监理人员每月未按约定到岗或擅自离岗 5 天以上的，委托人有权要求更换监理人员，更换条件及违约责任按以下操作执行。此类更换发生 5 次以上(含 5 次)，委托人有权终止合同，由此造成的损失，由监理人承担。

注：以上违约金先从监理人员到位履约保证金中扣除，待该部分履约保证金扣完后，从合同价款中扣除。履约担保采用银行保函、保证保险或者保证担保的，以上违约金由银行或者保险公司或者担保公司赔付。

监理人应按合同文件中列明的总监及相关人员到位上岗，不得擅自更换，否则按照监理人相关人员未按约定到岗或擅自离岗承担违约金，且委托人有权终止合同，其所造成的损失由监理人承担。如因特殊原因确实需要更换监理人员，接任人员须不低于原任的资格和业绩，且总监理工程师更换须按《宁波市住房和城乡建设委员会关于印发〈宁波市建设工程施工现场项目管理人员配备管理方法〉的通知》（甬建发〔2016〕200号）文件规定。监理人必须事先向委托人提供相关材料（即，书面请示报告；接任人员的技术职称证书、监理岗位证书、身份证原件及复印件，以及其工作经历与业绩、社保部门出具的社会保险参保证明和劳动合同等有关证明材料），并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场。

拟派监理人员经委托人审核满足要求的，委托人同意调换相关人员，监理人须按以下标准承担违约金（该相关人员死亡、重大疾病致无法工作的和甬建发〔2016〕200号文件的第十三条规定的情形除外）：总监理工程师，10000元/次；其他监理人员，3000元/人·次。

如监理人员未能按合同认真履行本职，委托人可要求监理人在委托人提出书面要求更换监理人员的通知后10天内无条件更换不符合要求的监理人员，同时，监理人须向委托人支付违约金每人每次10000元（从合同价款中扣除），监理人未按委托人要求及时更换监理人员的，按该监理人员未按合同约定到岗承担违约金。

合同生效，监理进场至竣工验收合格后1个月内按合同要求到位率执行以上签到制度。结算期间监理人员须配合，随叫随到，否则按2000元/人·次承担违约金，从监理尾款中扣除。

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

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
首付款	合同签订且监理人提交履约担保后14个工作日内	20%	565956.00
第二次付款	基础工程完成后14个工作日内	10%	282978.00
第三次付款	主体工程结项后14个工作日内	20%	565956.00
第四次付款	工程竣工验收合格后14个工作日内	20%	565956.00

第五次付款	监理人提供完整的监理竣工资料后 14 个工作日内	10%	282978.00
最后付款	监理人配合委托人完成各分项工程结算后一个月内	余款	

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：监理合同经双方签字盖章后生效。

双方约定担保事项如下：

合同签订前监理人向委托人提供履约担保，担保方式为通过监理人的基本账户以银行转账方式缴纳、银行保函或保证保单或保险保单或保证担保（若采用保函的，保函需采用无条件赔付形式，应含有以下条款：我行保证在收到贵方的书面通知，声明监理人未能按合同要求履行其相关义务后七个工作日内按贵方所要求的方式向贵方支付不超过人民币（金额）伍万陆仟伍佰玖拾陆元整的款项，无须任何条件和理由。贵方的书面索赔须经有权签字人签字并加盖公章，随附本保函正本；银行保函期限自提交履约担保起至贵方履约考核完毕为止，若遇项目延期，不论何种原因，监理人须通知银行延长保函有效期）；若采用保险保单形式的，监理人须向中国太平洋财产保险股份有限公司慈溪中心支公司投保，具体投保内容须经委托人确认；若采用保证担保形式的，监理人须向慈溪市正大信用担保有限公司投保，具体投保内容须经发包人确认。履约担保金额为签约酬金的 2%，其中：监理人员到位、安全、进度控制履约保证金占 20%，质量履约保证金占 30%，廉政履约保证金占 10%。廉政保证金按照《工程建设项目廉政合同》约定进行结算；其余履约保证金在所有项目工程结算完成后 14 个工作日内，根据履约考核结果扣除相应款项后一次性不计息结算给监理人，履约担保采用银行保函、保险保单或保证担保的除外。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致进度控制目标期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

因监理人原因或因政策原因造成的施工工期延误，委托人不另行支付延期服务费。

因政策原因造成的施工工期延误，经委托人同意，监理人可根据甬建发（2016）200 号文件精神对项目管理人员进行暂时撤离或者变更。

若出现监理附加工作或由于非监理人原因（因政策原因造成施工工期延误的除外）而延长施工工期的，延期在六个月内的，免费监理；延期超出六个月的，对超出日期的监理费计算方法如下：

按委托人需要监理人实际到场的人数乘以 150 元/人/天的标准支付，该监理费于结算时一并支付。

本工程分一区、二区实施，待一区完工投入使用后再进行二区的建设，此期间不计入施工工期，委托人不予另行补偿费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：参照 6.2.2 执行。

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发生重大减少时，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，可提交相关行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向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7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7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：/。

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：须经委托人同意。

9. 补充条款

1) 监理人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目监理工作，不得将中标项目的监理任务转让(转包)给他人或以合作形式进行监理。如出现上述情况，委托人有权终止合同，监理人必须承担由此造成的一切损失。

监理人不具备某项专业监理资质的，允许其对该项专业监理资质进行分包(分包最多不得超过两项)，分包的单位必须具备相应的专业资质，并报经委托人书面同意，且双方所签订的合同应报委托人备案。未经委托人书面同意不得分包；相应费用由监理人自行承担，已包含在合同价中。

监理人须提供保修阶段服务，主要内容：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。监理人拒绝保修期内监理服务或在保修阶段失职，按照 1000 元/次向委托人支付违约金。

2) 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 7 个日历天内没有收到答复，可在第一个通知发出后 14 个日历天内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

3) 如果因监理人原因造成施工工期延期，免收延期监理服务费，并承担由此造成的损失。

4) 严格监督管理施工单位的安全文明生产，落实各项安全制度措施，确保施工安全。如因监理人原因出现重大安全事故，扣除合同价款的 2%，并承担由此造成的损失。

5) 在上级有关部门安全检查考核过程中，由于监理人员的监管工作不作为，应当发现的安全隐患而没有发现，可以及时采取措施的而没有采取，施工现场有书面停工整改的，监理定岗人员按 1000 元/次、项目总监按 5000 元/次支付违约金，并保留进一步索赔权利。

6) 监理人应积极协助该项目的其他招投标事宜，参与现场重大协调会议，做好现场协调工作，如违约，扣除合同价款的 2%。

7) 监理人须对委托人或施工单位提出的工作配合、图纸变更等要求，作出迅速反馈，如违约，扣除合同价款的 2%。

8) 监理人自行安排生活住宿、办公用品、交通工具，并且按其投标文件中的《办公及检测设备投入表》配备现场办公、监理设备。以上费用均由监理人自备和自理，已包含在本合同价中。

9) 监理人对工程期间参与项目监理的所有人员均必须投保职工意外保险，费用已包含在本合同价中。其余险种委托人另有要求的，也应投保；投保时间从签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止；相应费用由监理人自行承担，已包含在本合同监理费中。

10) 监理人每天须对各参建单位项目经理和项目班子成员到岗情况进行考勤，并将考勤结果于每月 28 日前上报给委托人。监理人对考勤结果的真实性负责，如发现考核中有弄虚作假、考核不实的，每发现一起，扣合同款 1000 元。

11) 监理人在责任期内如果失职，按以下办法承担责任，并赔偿损失[累计赔偿损失不超过监理报酬总数（扣税）]：

本工程进度控制目标为“施工合同工期内完成工程竣工验收”；由于监理人原因影响进度控制并影响到施工工期的，除扣除进度控制履约保证金外，再按每延期一天扣 2000 元；

监理人应对工程变更联系单的签证把关，并对已出具的变更联系单的真实性负责。监理人联系单虚假签证，经核实，每发现一份，扣该虚假联系单签证金额 2 倍的违约金；监理人员工作责任心不强，经核实，签证联系单变更工程量价、量误差较大，每发现一份，扣违约金 1000 元，累计五份及以上者，所有出现问题的联系单每一份扣 2000 元，以上应扣款项从

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：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

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	合同签约后 7 天内	
2. 工程勘察文件	1	合同签约后 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签约后 7 天内	
4. 工程承包合同及其他相关	1	施工合同签约后 7 天	

合同		内	
5. 施工许可文件	1	合同签约后 7 天内	
6. 其他文件	若干	合同签约后 7 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	/	/	/

监理人员配备表

序号	姓名	所从事专业	拟担任何种专业岗位监理人员	证书号	配备时间
1	时训兵	房建	总监理工程师	00470524	监理合同签订之日至竣工验收合格
2	裘凯思	房建	主导专业监理工程师	1805660018	监理合同签订之日至竣工验收合格
3	傅建富	安装	配套专业监理工程师	浙建监 2016031827	监理合同签订之日至竣工验收合格
4	周锡涛	土建	主导专业监理员	1303310188	监理合同签订之日至竣工验收合格
5	施锋锋	土建	主导专业监理员	浙建监员 1501TJ0000631	监理合同签订之日至竣工验收合格
6	胡世杰	安装	配套专业监理员	140432008	监理合同签订之日至竣工验收合格
7	周燎平	市政	配套专业监理员	浙建监员 1807SZ0200171	室外工程及绿化等开始实施之日至竣工验收合格
8	顾伟宙	造价	计量员	建[造]05330003224	监理合同签订之日之工程结算完成