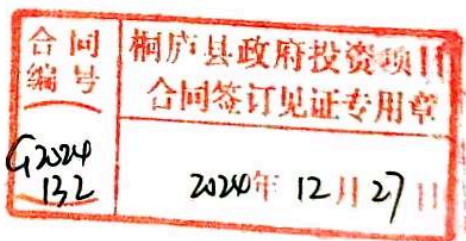
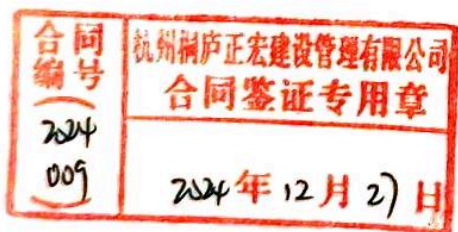


正本

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同 (示范文本)



住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局



(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

一、协议书

委托人（全称）：桐庐县富春江镇新农村建设有限公司

监理人（全称）：浙江求是工程咨询监理有限公司

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：富春江镇装备制造产业园职工宿舍建设工程监理

2. 工程地点：桐庐县富春江镇，地块南至七芝线，西至环镇西路，东至庆园路，北至在建工地。

3. 工程规模：总建筑面积约 49049 平方米，其中地上建筑面积约 43067 平方米（其中蓝领宿舍总建筑面积 31607 平方米，孵化园总建筑面积 11460 平方米），地下建筑面积约 5982 平方米。

建设内容：主要包括蓝领宿舍及其配套、孵化园、绿化工程、地下车库等工程内容。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定 25000 万元

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（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；

6. 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

委托人：_____ (盖章)

住所：桐庐县富春江镇黄坡岭 28 号

邮政编码：_____

法定代表人或其授权的代理人：



(签字) _____

监理人：_____ (盖章)

住所：杭州市西湖区西溪世纪中心 2 号楼 13 层

邮政编码：310000

法定代表人或其授权的代理人：



(签字) 陈勤

开户银行：浙江桐庐农村商业银行股份有限公司 开户银行：中国农业银行杭州科技城支行

账号：201000102654983

账号：19036401040017210

电话：_____

电话：0571-89731197

传真：_____

传真：0571-89731194

电子邮箱：_____

电子邮箱：qs.jl8899@163.com

二、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委托人所在地人民法院提起诉讼。

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。

三、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：本合同协议书、本合同补充协议书（如有）、本合同专用条件、本合同通用条件、中标通知书、投标书、招标文件。

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：本项目整个项目施工范围内的所有施工内容，以及实施中可能出现的设计修改及额外增加工程的全过程监理； 监理内容为：施工全过程中质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全、文明及组织协调等监理全部工作（详见监理服务内容和要求）

2.1.2 监理工作内容还包括：包含但不限于：整个项目施工范围内的所有施工内容，以及实施中可能出现的设计修改及额外增加工程的全过程监理； 监理内容为：施工全过程中质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、安全、文明及组织协调等监理全部工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准、本工程设计图纸及有关的设计条件、与施工承包单位签订的施工合同及有关协议、工程建设监理规定；

2.2.2 相关服务依据包括：按招标文件规定。

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：按招标文件规定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按监理合同范围，包括发布开工令、审批施工组织设计和施工方案、审核工程量和工程的变更、签发工程款支付凭证、提出监理建议和履行合同规定的其他权力等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：按监理合同范围，包括（1）涉及全局工程进度的工程暂停；（2）设计变更涉及工程投资或承包合同造价的变化；（3）索赔的支付；（4）涉及改变原设计意图或影响设计结构的补充图纸和指标等。

在涉及工程延期__/__天内和（或）金额__/__万元内的变更，监理人无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：。

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：(按行业规范要求执行)。

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、设备的所有权属于：属委托人。

监理人应在本合同终止后7天内归还委托人无偿提供的房屋、设备,移交的时间和方式为：协商解决。

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10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 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

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：委托人不承担逾期付款违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：___/___。

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。委托人核对无误后应按期安排支付款项。

监理人应在委托人每次支付价款前提供等额的发票,若因提供发票不及时导致委托人迟延付款的,委托人不承担任何责任。

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 (万元)
第一次付款	本合同签订后, 施工工程开工, 且主要监理人员到场后 7日内	支付监理合同价的10%的预付款;	19.45782
第二次付款	施工单位实际完成施工工程量的50%时	支付至监理费的30% (含预付款);	38.91564
第三次付款	主体全部封顶、主体结构验收完成	支付至监理合同价的60% (含预付款)	58.37346
第四次付款	工程竣工验收合格后	支付至监理费的85% (含预付款);	48.64455
最后付款	施工单位审计结算并经审定后及所有监理资料移交并归档 (建设局) 后	支付至结算监理费的100%, (此处监理费是按经审计单位审核确认的建安费结算造价为计费额并按规定计算得出)	29.18673

(1) 招标人对监理单位的人员到位情况及监理单位的履约情况进行考核, 认为符合招标人及相关部门的要求后, 方可支付监理费。若发现工程质量问题且监理单位未履行监理职责时, 招标人将上报管理部门进行通报批评并按本合同约定的监理人违约责任对监理人进行处罚。

(2) 付款方式内监理费为“本项目实际完成工程量按 (浙建建发[2020]16 号) 文件和《浙江省建设工程其他费用定额 (2018 版)》计算后的监理费*折扣系数 (折扣系数为本项目中标监理费 / “暂按 25000 万元工程费根据浙江省建设工程其他费用定额 2018 版计算后的监理费”)”。

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: 甲、乙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:
附加工作不给予酬金。

6.2.5结算时, 正常工作酬金按下列方法确定: 详见补充条款。

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，可由合同双方当事人协商解决。

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) 向桐庐县人民法院提起诉讼。

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

委托人申明的保密事项和期限：_____。

监理人申明的保密事项和期限：监理人在本合同项下所知悉的委托人全部资料情况，都负有保密义务，不得向任意第三方透露，若因此给委托人造成损失的，监理人应按本合同总价款20%计算支付违约金给委托人，直至追究法律责任，此条保密义务不因合同解除、终止而无效。

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：_____。

9. 补充条款

9.1涉及工程建设现场的外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工、材料供应等）由监理单位负责组织协调或共同负责。

9.2生活设施、交通工具、通讯工具以及各种测量仪器、试验仪器均有监理单位自备，其费用计入监理费报价中。

9.3监理费的结算方式：

(1) 本工程施工监理服务收费计费额：暂定25000万元，本项目拟采用全过程造价咨询（另行招标）。

(2) 根据（浙建建发[2020]16号）文件和《浙江省建设工程其他费用定额（2018版）》，采用内插法计算，工程监理费收费基价：377.6750万元。

(3) 暂定施工监理服务收费基准价：（377.6750万元）×0.92（施工阶段采用全过程造价的系数）=347.4610万元

(4) 监理服务费：施工监理服务收费报价最高限价=施工监理服务收费基准价×（1-浮动幅度30%）=243.2227万元。最高限价即为招标控制价。

注：本次投标人监理服务费报价为暂定，最终金额按本工程的建安工程实际审计后结算造价按以上计算方法、投标人实际下浮幅度进行调整。

9.4监理人在投标时承诺的监理工程师及驻现场监理机构的人员和主要检测设备必须按工程进度及时到位，监理人员必须到岗到位，其中总监和专业监理工程师不得更换。总监理工程师月到位率低于投标时的承诺，或监理人员发生违纪违法等严重失职行为的，或工程出现重大事故的，或委托人要求更换有失职行为（如施工方不按技术规范施工而监理人员不予阻止）的监理人员，监理人不予合作的，委托人有权解除合同并没收全部履约保证金，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失。总监理工程师或其他监理人员月到位天数达不到投标书承诺，每人每天按规定扣除监理费。所有监理人员在服务期内一律不得更换，如更换总监理工程师的，向委托人支付违约金200000元/人；变更专业监理工程师，处以100000元/人的罚款；变更监理员，处以50000元/人的罚款。监理人擅自解除本合同或者停止履行监理职责的，或者本工程验收不合格的，则委托人有权没收全部履约保证金，因此给委托人造成损失的，由监理人全额赔偿。

9.5附加协议条款：

一、监理人未完成委托人委托的监理业务，应酌情扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。

二、监理人应安排专职造价人员负责本工程的投资控制工作。

三、监理人应按合同中拟定的经委托人认可的人员名单派监理人员到位上岗，除非委托人另有要求或其他特殊原因，监理人不得以任何理由在监理服务过程中调换总监和专业监理工程师等主要监理人员，否则将被视为监理人违约。根据人员调换程度，委托人可以扣除监理人的部分或全部履约担保的违约金，直至单方面中止本监理合同。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下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：

a、书面请示报告；

b、替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）、社保、聘用合同及其工作经历与业绩等有关证明材料。

当替换人的职称、资质和工作经历等条件满足招标文件要求或委托人认为可以接受时，委托人可以给予批准。

四、监理人员的调换不得超过以下比例：主要监理人员不得超过20%、监理员不得超过30%。否则将被视为监理人违约，委托人可没收其部分或全部履约担保，直至单方面中止本监理合同。

五、未经委托人同意，监理人擅自更换监理员时，将被视为监理人违约，按本合同第十条约定承担违约责任。情节严重的，委托人将同时没收全部履约担保，且委托人有权单方面中止本监理合同。

六、在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并实行人身意外事故保险。监理人员的任何损伤与委托人无涉。

七、总监理工程师、专业监理工程师的月到位天数不得少于投标书的承诺，实际到位天数每少一天，总监理工程师按5000元/人.天扣罚，专业监理工程师按3000元/人.天扣罚，监理员按2000元/人.天扣罚。上述所支付款项（金额）在支付监理费时扣除。

八、总监理工程师和专业监理工程师不能同时离岗。离开本县要向委托人请假，否则视同离岗。

九、加强工程投资管理

1、监理单位应把好工程计量、签证关；加强对现场提交的计量、索赔等资料（如形象进度、验收报告、单价分析、工程变更、签证等）的真实性、有效性的检查、核实，保证送达业主的计量索赔资料的真实、齐全、有效。

2、监理单位应把好工程月度产值计量关；监理工程师应对施工承包单位提交的工程量计算表要根据图纸逐一认真核查。计量的项目必须按技术规范和业主批准的施工图纸有关要求和规定完成

全部工作。计量工作中，应根据施工合同、施工定额、计价办法等，逐一确定工程量的计算规则是否合乎标准，是否有重报的现象，确认其工程量的申报是否有效、合格，同时由造价工程师出具书面报告。

3、监理单位应把好工程调整预算及竣工决算审核关；应认真组织工程造价人员严格按照合同原则对施工承包单位沿用的单价尤其是新增项目综合单价进行仔细审核，建立相应的单价、合价台账，对材料、设备的质量严格把关，对“选材定价”特别是对无信息价及特殊、专业性的材料的选定及价格应提出意见，并根据需要，参与其选厂定价。要认真审核清单内的项目单价、合价，对于清单外的项目单价更要严格审查，并按规范重新计算复核。

4、监理人在监理过程中应发挥主观能动性，在满足工程质量和进度的前提下提出合理化建议，节约工程投资。

5、监理单位在月度工程量产值审核、工程联系单签证、工程变更预算审核以及工程竣工决算审核过程中，未能按甲方时间进度要求及时完成审核工作的；对于施工单位上报的工程月度工程量产值中存在的虚报、瞒报行为未能及时发现及纠正，可能造成建设资金流失的；对于工程变更预算及竣工决算中清单栏目单处、单项造价在贰万元及以上的工程量甩项费用或变更后应扣减费用，明显因工作粗疏未能及时予以核减的；对于工程变更预算，初审误差率大于15%的；对于施工方上报的联系单以及工程竣工决算资料（包括竣工图等）中出现的较明显事实不符未能及时发现及纠正的，一经查实一次，扣除合同价的10%。

十、违约责任

（1）监理人未能在合同约定的期限内提交各项监理资料，每逾期一日，向委托人支付500元违约金，累计不超过监理合同价的5%。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失，逾期 15 日以上，委托人有权解除合同并保留进一步追究监理人法律责任的权利；

（2）除提交监理资料外，监理人怠于履行合同约定的其他监理工作，向委托人支付违约金每次1000元，累计不超过20000元。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失；

（3）监理人或监理工程师与第三人串通损害委托人利益的，向委托人支付违约金每10000元。因此给委托人造成损失的，由监理人赔偿损失并保留进一步追究监理人法律责任的权利；

（4）总监理工程师或项目部监理人员到岗率不足，视作违约，监理人应对由此造成的质量问题和工期延误承担监理违约责任，监理服务期延长不予调整监理费。

（5）监理人违约造成委托人损失的，赔偿损失范围包括但不限于因监理人违约致使委托人向第三

人承担违约责任、增加的投资成本、另行委托监理单位增加的费用、委托人为实现法律救济发生的律师费、诉讼费（仲裁费）等。

(6) 监理人应督促检查施工单位是否严格按施工操作规程作业，如施工单位出现严重违反施工操作规程，而出现重大伤亡事故的，每出现一次扣罚监理人20000元。

(7) 非招标人和不可抗力原因，而施工单位和监理单位对进度控制不严造成未如期完工的，每延误一天扣罚监理人1000元。

(8) 委托人有权从应付监理费中扣除监理人应承担的违约金、损失赔偿款。

(9) 施工工程出现工程竣工验收不合格等重大质量事故时，招标人或有关行政部门根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设监理规定》有关规定对监理人进行处罚。工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任，因此造成委托人损失的由监理人全额赔偿，同时监理人按监理费的20%计算支付违约金给委托人。

(10) **派驻本工程的监理机构组织人员要求：总监理工程师不能兼任本工程其他监理职务；监理工程师、监理员必须专职于本工程，并按投标人在投标书里所配备的监理人员必须实际到位；项目总监到位率不得少于当月施工时间的80%，且未经招标人同意不得途中调换；其他监理人员不得少于当月施工时间的90%。**

为加强项目管理，建设方对中标单位的总监和其他主要工程监理人员，采用“桐庐工程助手”进行到岗率的考核，考勤处罚款项直接在支付的进度款中扣除。

中标单位中标后按照招标文件要求将拟派本项目管理人员通过“浙里办”进行实名注册，并在“桐庐工程助手”小程序完成中标项目关联。在中标公示结束后（公示期间无异议）3个工作日内按照招标文件要求配齐监理班子成员，并提供相关人员的劳动合同及相关证书、社保证明，以供招标人审核。上述内容若未完成，视作未实质性响应招标文件按规定组建项目班子，招标人有权取消中标资格并重新组织招标。

(11) 本合同中约定因监理人原因导致合同解除的，除没收保证金、赔偿全部损失外，监理人还应按监理费20%计算支付违约金给委托人。

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	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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

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		