

合同编号：FYEKEQ2025004

(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）：杭州市富阳区粮食收储有限公司

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：富阳区第二粮库二期工程监理。
2. 工程地点：杭州市富阳区新登镇昌东村万泉。
3. 工程规模：总建筑面积 24602.70 m²（地上建筑面积 24049.57 m²、地下建筑面积 553.13 m²），建筑密度 37.23%，容积率 0.68，绿地率 13.97%。总设计仓容 66767 吨（按稻谷计），折算小麦仓容 91000 吨。建设内容包括新建平房仓、楼房仓、机械库、工作塔、卸粮房、消防泵房、消防水池及配套工程等。
4. 工程建筑安装工程概算费：暂定为 24220.8755 万元（最终按实际监理范围内的工程结算审定价的总额为准调整计费额，其中设备工程类只计设备安装费）。
5. 监理酬金按国家收费标准及以下计算方法计取：取费依据及计算方式：a 监理中标价为人民币272.9774万元，即：贰佰柒拾贰万玖仟柒佰柒拾肆元整。b 监理酬金最终结算以监理范围内工程结算价为准，按监理中标价同比例增减，参照浙价服[2007]126 号文件之相关规定实行。取费计算公式：监理范围内工程结算审定价对应监理费收费基价×专业调整系数 1.0×工程复杂程度调整系数0.85× 高度调整系数 1.0×中标折扣率调整（各系数不予调整）。监理中标折扣率=（监理中标价/最高限价*0.8）。

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. 招标文件、招标答疑及询标纪要；
4. 专用条件；
5. 投标文件；
6. 通用条件；
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：吴新峰，身份证号码：120103196510025435，注册号：61001438。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币贰佰柒拾贰万玖仟柒佰柒拾肆元整（¥ 2729774元）。

包括：为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等以及所有有关的费用。

2. 相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：（监理服务期开始时间以委托人同意的施工开工令时间起算）

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：2025 年 4 月 17 日。

2. 订立地点：杭州市富阳区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：杭州市西湖区西溪世纪中心3号楼13层

邮政编码：310000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中信银行杭州城西支行

账号：8110801012302960591

电话：0571-89731197

传真：0571-89731194

电子邮箱：qsjl8899@163.com

第二部分 通用条件(略)

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，还可使用 _____

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询标纪要及相关承诺；_____

④专用条件；_____

⑤通用条件；_____

⑥招标文件及附件；_____

⑦投标文件及附件；_____

⑧合同标准条件；_____

⑨监理规范；_____

⑩其他 _____

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： 指该工程施工阶段施工图范围内的施工全过程监理及缺陷 责任期监理。包括质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理及组织协调 的相关工作。

2.1.2 监理工作内容包括：

☒ 1 一般工作内容：

(1)编制监理规划，并在第一次工地会议前报委托人。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，组织图纸预会审，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)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

(6)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

(7)设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写监理日志、编报监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

(8)及时整理、分类汇总监理文件资料，按规定组卷形成监理档案，并向建设单位移交。

2.2 质量控制工作内容：

(9)踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况，配合委托人向施工承包人交底。

(10)配合委托人办理、收集、整理工程开工准备资料，包括：①施工图设计文件；②地质勘察报告；③施工图审查文件；④规划许可证；⑤施工许可证；⑥工程周边管线分布资料；⑦招标文件及相关文件；⑧施工合同；⑨其他相关资料。

(11)审查施工承包人现场质量管理体系，包括：①现场质量管理机构设置，职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符；②质量管理制度、保证体系建立情况；③专职质量检查人员的配备情况，特种作业人员的上岗证情况。

(12)审核施工分包人资格，审核内容包括：①营业执照、资质证书；②安全生产许可证；③类似工程项目业绩；④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定；⑤企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

(13)查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施，包括：①测量人员的资格证书；②测量设备的检定证书；③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果；④检查相应控制点的保护措施。

(14)核查检测机构，核查的内容有：①检测机构的资质等级及其试验、检测范围；②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明；③与检测内容相关的管理制度；④负责本工程检测人员的资格证书。

(15)对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求；②计量设备的定期检定证明；③整机或关键部件检验检测合格的有效期。

(16)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，并按规定和监理合同约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。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)根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序，安排监理人员进行旁站，并及时记录旁站情况。

(18)对施工过程进行巡视检查，巡视检查基本内容包括：①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况；②材料、设备、构配件使用情况；③施工现场管理人员到位情况；④特种作业人员上岗资格；⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的，应及时做出处置。

(19)对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，符合要求后予以签认；分部工程由总监理工程师组织验收，符合要求后予以签认。

(20)监理人发现施工存在质量问题的，应书面记录，并签发监理通知单，责令施工承包人整改。整改完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。

(21)督促施工承包人及时提交有关质量问题、事故的书面报告，质量问题和事故处理完毕后，将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。

(22)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。

(23)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

☒ 3 造价控制工作内容：

(24)负责工程计量工作，原则上每月计量一次。特殊项目或不可预见事件引起工程量的变化，应会同相关单位进行计量，计量方法应协商确定。

(25)审查施工承包人提交的工程支付款申请，总监理工程师审核后报委托人审批，根据委托人的审批意见签发工程款支付证书。

(26)及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料，为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的工程量。

(27)按建设单位的委托，审查施工单位提交的竣工结算资料，对资料的真实性、完整性、时效性提出审查意见。

☒ 4 进度控制工作内容：

(28)审查施工承包人报送的施工总进度计划、年度、月度或阶段性施工进度计划，审核的基本内容包括：①与施工合同中工期约定的符合性；②主要工程项目的完整性；③分期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合委托人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件。

(29)检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方

参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准后报送委托人。

(30)定期向委托人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向委托人提交专题报告。

☒ 5 安全监理工作内容：

(31)对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

(32)危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。

(33)检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。

(34)要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。

(35)对施工承包人报送的建筑起重机械安拆报审表及所附资料进行审查，符合要求的，由施工承包人向当地建设行政主管部门办理告知手续后，方可进行安装或拆卸。对起重机械设备基础进行验收；安装、加节作业完成后，按相关要求资料核查，参加施工承包人组织的验收，并在建筑起重机械验收记录上签署意见；监督施工项目部在建筑起重机械验收合格30天内到建设行政主管部门备案，领取使用登记牌。

(36)核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。

(37)对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

(38)在施工承包人自检合格的基础上，对模板支撑体系、自升式模板体系、落地式脚手架、悬挑脚手架、工具式脚手架、临时用电和基坑支护等重要的安全设施进行检查或验收。

(39)依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。

(40)开展安全隐患排查工作，发现工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包

人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

(41)现场发生安全事故时，应立即签发工程暂停令，督促施工承包人迅速保护现场，抢救人员，采取措施防止事态发展扩大，同时收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查和处理。事故调查处理结束后，应按照事故调查组提出的处理意见和防范措施建议，检查施工承包人落实情况，审查施工承包人报送的工程复工报审表，并由总监理工程师签署意见。

(42)核查施工承包人安全生产措施费用投入和使用情况及施工承包人报送的安全生产措施费用支付申请，并签署意见。

☒ 6合同管理的工作内容：

(43)按委托人授权处理工程变更，包括：①对委托人要求的工程变更提出评估意见，并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工；②组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单；③在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款；④当委托人与施工承包人不能就工程变更费用达成一致时，提出暂定价格作为临时支付工程款的依据，最终结算时以委托人与施工承包人达成的协议为依据；⑤将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。

(44)按委托人授权处理费用索赔，包括：①预测可能导致索赔事件的原因，并采取防范措施；②当索赔事件发生时，应按施工承包合同的约定进行处理；③及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料，为处理费用索赔提供依据；④主持索赔的处理，审核索赔报告，提出监理意见。

(45)按委托人授权处理工程延期或工期延误，包括：①签署工程临时延期报审表，并通报委托人；②延期事件结束后，签署最终延期报审表，并报委托人；③按施工合同约定处理工期延误。

(46)调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

(47)按施工合同约定与委托人与施工承包人协商确定施工合同解除后的有关事宜。

☒ 7工程保修阶段相关服务的工作内容：

(48)按合同约定的期限、频率定期回访。

(49)对委托人或使用人提出的工程质量缺陷，安排监理人员进行检查和记录，要求施工承包人予以修复，并监督实施，合格后予以签认。

(50)对工程质量缺陷原因进行调查,分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷,应核实修复工程费用,签发工程款支付证书,并报委托人。

口 9 其他: _____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: _____。

2.2.2 相关服务依据包括: _____。

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 (1)因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作的; (2)退休或离开本单位的; (3)工程因故停止(或暂停3个月以上)建设或领取中标通知书后未开工达3个月以上的; (4)被建设主管部门责令停止(暂停)上岗资格、建议吊销或吊销相关证书,或被有关部门依法追究刑事责任的; (5)经委托人同意的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 按本合同通用条件、建设工程监理规范(GB50319-2013)及建设工程质量管理条例(国务院第279号令)相关规定执行。

如无紧急状况,任何工程延期及金额变更均需请示委托人。

监理人受发包人委托,在授权范围内享有合同约定权利。但行使权利涉及到施工合同价款变更和工期调整时,监理人需要经委托人审核批准,否则发包人不予认可。

2.4.4 监理人有权要求承包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: 在第一次工地例会前提交监理规划2份;在每月的月末提交监理月报3份;其他专项报告按照委托人的要求提交。

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: 若提供则所有权属于委托人。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: 合同终止后3天内现场移交。

监理人应在本合同终止后 _____ 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: _____。

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：

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：

逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率(LPR) ×拖延支付天数。

5. 支付

5 . 1 支付货币

币种为： 人民币 ， 比 例 为 ： / ， 汇率为： / 。

5 . 3 支付酬金

5. 3. 1 正常工作酬金的支付：

支付阶段	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后7天内	10%	27. 29774
中间付款	<input type="checkbox"/> 每月支付一次； <input checked="" type="checkbox"/> 每季度支付一次； <input type="checkbox"/> 其他：	<input type="checkbox"/> 按服务期比例； <input type="checkbox"/> 按人员投入； <input checked="" type="checkbox"/> 其他：支付比例原则上参照实际完成投资额比例的75%，特殊情况双方在合同实施过程中协商。	按实
竣工	竣工验收合格后7天内	累计付至85%	按实
审计结算	工程竣工结算审计完成后7天内	按竣工结算审定价付至98. 5%	按实
最后付款	监理缺陷服务期满14天内	付清余款	按实

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：双方签字盖章并交纳2%履约保证金后生效。若中标人无正当理由拖延或拒绝签合同的，招标人可取消其中标资格，没收投标保证金，并按规定另选中标单位。

履约保证金的交纳方式为下列第（2）种方式：

- （1）现金
- （2）银行保函
- （3）保兑支票
- （4）银行汇票
- （5）现金支票

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：实际施工期变化在6个月以内的，监理费用不作调整。施工期变化超过6个月以上的，双方协商确定增加的费用。

□附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)，具体延期天数应由双方协议确认，延长期间的人员及数量需报委托人认可后执行。

□附加工作酬金=本合同期限延长时间(日)×延长期间的监理人员(人)× 元/人·日。

附加工作酬金按月支付，支付时间为委托人确认后次月15日前。

6.2.3 合同生效后，如实际情况发生变化使得监理人不能完成全部工作时，监理人要立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作及恢复服务的准备工作的附加工作酬金按下列方法确定：发生时，双方协商确定相关费用。

□附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(日)×善后工作及恢复服务的监理人员(人)× 元/人·日。

□附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)。

附加工作酬金按月支付，支付时间为委托人确认后次月15日前。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

正常工作酬金增加额在结算完成后30日内支付。

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。

正常工作酬金扣减额=工程投资额或建筑安装工程费减少额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

正常工作酬金扣减额在结算完成后30日内扣回。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设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）向富阳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

委托人申明的保密事项和期限：对图纸内容及相关事项进行保密，本项目相关资料未经委托人同意，不得外泄。

监理人申明的保密事项和期限：对图纸内容及相关事项进行保密，本项目相关资料未经委托人同意，不得外泄。

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：涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人同意，不经委托人同意不得出版相关内容。

9. 补充条款

9.1履约担保：合同履约期满后7天内退还交纳的2%履约保证金（不计息）。

9.2、人员管理

1) 根据富建设[2021]75 号文件精神, 我公司对中标监理班子实行考勤。项目总监每月出勤天数规定: 每月不得少于 24 天(其他监理人员出勤天数每月不得少于 24 天)。总监、监理员不得同时调休, 双休日保证以上人员有一人在现场。若实际到岗率达不到要求, 第一次业主扣除监理人违约金 5000 元; 第二次业主扣除监理人违约金 10000 元并通报批评, 同时上报行业主管部门建议列入不良行为记录库; 第三次不到位起, 每次业主扣除监理人违约金 20000 元, 同时上报行业主管部门进行相应处罚。

2) 中标后, 中标人监理班子人员原则上不允许变更, 如确需变更的, 接替人员必须满足招标文件和投标文件中对应的相关要求和承诺, 并在经业主及行业主管部门批准后方可变更; 且每次变更总监理工程师 30000 元/人次, 变更主导监理工程师 10000 元/人次, 变更其他人员 5000 元/人次。若未经批准擅自更换, 业主将扣除违约金, 具体标准为: 变更总监理工程师 100000 元/人次, 变更主导监理工程师 50000 元/人次, 变更其他人员 20000 元/人次, 并上报行业主管部门, 同时甲方有权解除合同。

9.3、质量管理

1) 监理人应指定专人负责材料、构配件、相关设备的质量及安装、资料进行管理。

若监理人未及时对进场的建筑材料、构配件、设备等按要求进行验收及进场复验, 或者对见证取样弄虚作假, 视为监理人违约, 监理人承担违约金 20000 元整。

关键部位、关键工序施工时应实行监理旁站制度, 若业主(含质监站、建设局、纪委等)检查过程中, 发现关键部位、关键工序施工时无监理人员旁站监理, 视为监理人违约, 监理人承担违约金 10000 元整。

2) 监理单位对施工质量监管不利, 未能及时指出施工单位未按设计图、规范施工, 或监理人未严格按照合同、设计、规范等要求进行验收, 或施工质量不符合要求却同意施工方进行隐蔽或进入下道工序, 视为监理人违约, 视情况严重程度, 监理人承担违约金 10000~100000 元, 同时业主保留解除合同并追究相关责任的权利。(主管部门或建设单位通报批评的监理人承担违约金 10000 元)。

3) 监理单位对施工现场技术复核未使用投标承诺仪器设备进行复核的监理人承担违约金 10000 元。

4) 业主(含质监站、建设局)例行工地质量检查时, 若发现存在质量问题导致停工整改或通报批评, 业主按 10000 元每次扣减监理酬金。

5) 业主(含质监站、建设局)例行工地检查, 发现关键部位、关键工序施工时无监理人员旁站监理, 每次扣减 10000 元监理酬金。

6) 业主日常工程质量督查,发现质量问题严重,监理未及时发现或发现后未及时报业主采取停工整改等措施,业主按 10000 元每次扣减监理酬金。

7) 业主对工程进行不定时抽检,发现监理填报工程资料不及时以及填报工程资料与施工现场实测数据不相符,第一次扣减 10000 元监理酬金,第二次起每次扣减 20000 元监理酬金。

8) 因施工单位原因实际进度延后施工进度计划工序达 3 道及以上的,监理人承担连带责任,每次扣减 10000 元监理酬金。

9.4、安全、文明施工管理

1) 在建设主管部门、建设单位组织的安全生产和文明施工检查中,发现施工单位未按有关规定做好安全生产和文明施工工作,监理督查不到位的,视为监理人违约,根据情节严重程度,监理人承担违约金 10000~100000 元。

2) 监理单位在履行监理合同时,需加强对施工安全的监管。若监督检查不到位,工程实施过程中发生安全事故的,根据情节严重程度上报管理部门按相关法律法规处理。施工过程中发生安全事故或存在安全隐患导致通报批评,监理人承担违约金 10000~100000 元。

9.5、造价管理

1) 监理人需按时、如实审核施工承包人提交的工程款支付申请,若发生故意拖延审批或审签情况与实际完成严重不符的,视为监理人违约,监理人承担违约金 10000 元/次。

2) 监理人必须及时、准确的核查现场签证、承包人提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更等的真实性和准确性,监理人必须对联系单及时进行签证,如事后补签或签证内容与实际不符,扣罚监理人 10000 元/次。

3) 监理人必须对签证单、联系单作出实质性审核,关于签证单必须明确签证原因、部位、工程量及初审价格;关于联系单必须明确原先设计要求、变更原因、调整做法及调整造价等。下列签复意见,均视为未作实质性审核,视为监理人违约,第一次承担违约金 10000 元/次,二次及以上则监理人承担违约金 20000 元/次。

①仅签名或盖章,没有审核意见;

②审签意见简单敷衍,如“情况属实,请建设单位审核”等;

③涉及隐蔽工程内容,未提供影像资料或影像资料不能如实反映实际施工情况的。

4) 监理人未对各方案的成本进行有效审查及提交合理化建议,导致方案实施后,成本目标发生偏差,承担该偏差部分的经济损失。

5) 监理服务期内, 由于监理人原因造成设计调整、施工方案变更或返工, 则需增加费用时, 由监理人承担其经济损失和相关法律责任。

9.6、进度管理

1) 施工过程中, 因监理人监管不当或发现进度滞缓未及时向委托人反应并采取措
施, 造成阶段性工期延误, 每延误一天扣监理费 1000 元; 视工期挽回程度, 在下次
监理费支付时部分或全额返还。

2) 因施工单位原因实际进度延后施工进度计划工序达 3 道及以上的, 监理人承
担连带责任, 每次扣减 10000 元监理酬金。

3) 除了不可抗力、政策处理及委托单位原因造成的延期除外, 由于监理单位监管
不利引起的延期, 视为违约。每延期一个月 (不足一月按一个月处理) 按合同款 2%收
取违约金, 最高不超过合同价的 10%。

9.7、信息管理

1) 监理人未及时向委托人提交周报、月报、会议纪要等报表报告, 每次给予监理
人 2000 元处罚。每月检查一次。

2) 业主对工程进行不定时抽检, 发现监理填报工程资料混乱、缺失, 或不及时以
及填报工程资料与施工现场实测数据不相符, 业主按 10000 元每次扣减监理酬金。给
委托人造成经济损失的, 监理人赔偿委托人全部经济损失。

3) 所有涉及隐蔽的工程需全部留有影像资料, 如无法提供或提供不全的, 甲方按
合同价的 10%进行处罚。

9.8 廉政管理

1) 监理人员违反职业道德、吃拿卡要、营私舞弊, 给委托人造成损失, 除上报建
设行政主管部门备案, 赔偿委托人的损失外, 每发现一次按合同价款 5%收取违约金,
同时委托人有权终止合同并追究相关法律责任。

2) 如发现监理人有与施工方 (或生产厂家) 合谋, 偷工减料、弄虚作假、以次代
好的现象, 视为监理人违约, 委托人有权立即停止施工, 监理人赔偿委托人损失, 同
时每发现一次按合同价款 5%收取违约金, 委托人有权终止合同并追究相关法律责任。

3) 监理人在工程变更审核中未规范、如实审签, 与承包人合谋弄虚作假, 伪造资
料, 虚报数量, 视为监理人违约, 每发现一次按合同价款 5%收取违约金, 同时委托人
有权终止合同并追究相关法律责任。

4) 监理人不得与本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系, 不
得向委托人推荐材料、设备供应商, 如发现按监理合同价的 5%支付违约金; 发现行贿

受贿事件，按行贿受贿金额的 10 倍或 10000 元/人/次支付违约金，发现一次，更换相关人员，情节严重者移交司法机关处理，因此给委托人造成损失的，赔偿损失。

9.8、本工程施工红线范围内的增加工程，如本工程监理中标单位资质符合，经甲方确认可纳入本工程合同监理范围，监理服务费计算基数按所有工程造价累加计算，不单独按单项工程造价计算监理服务费。

9.9、单独招标或委托的增加工程，监理服务费根据计算基数累加后重新调整，监理费支付的方式和时间按合同相关条款执行。因工程变更引起的工程造价增减，按审定的工程结算造价一次性调整，监理过程中不予调整。

9.10、拟到位监理班子成员按本项目监理人员基本配置要求表配备。

9.11 本次监理服务范围包括概算工程费内所有工程内容的监理，包括主体建设、工艺设备安装、信息化监理等。

以下无正文。

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			
5. 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			
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			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

..四八司

