

( G F — 2012 — 0202 )

勐海县 2024 年度保障性安居  
工程-城镇老旧小区改造配  
套基础设施建设项目

# 监 理 合 同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

(G F —2012—0202)

勐海县 2024 年度保障性安居工程-城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目

# 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）：云南勐海产业园区建设投资开发集团有限公司

监理人（全称）：云南易通工程监理咨询有限公司

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：勐海县 2024 年度保障性安居工程-城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目；

2. 工程地点：勐海县城区；

3. 工程规模：对县城 42 个老旧小区配套设施进行提升改造，共 88 栋住宅，涉及 762 户，总建筑面积 7.64985 万平方米。其中：改造排水管网 13.59 公里，配套检查井 680 座；改造强电管（沟）3.635 公里；改造弱电管（沟）7.29 公里；改造供水管 5.96 公里，配套水表井 43 座，新增消防栓 70 套；新建燃气管道 3.546 公里；场地提升改造 7.09 万平方米；新增健身设施 44 套；新增停车位 667 个；含配电箱、篦子等配套设施提升改造，质量达到国家验收标准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：中标费 4789.67 万元；最终监理服务费按第三方审计最终确定的总承包结算价乘以 1.9% 计算。

## 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

总监理工程师姓名：陶承，身份证号码：511024198009287270，注册号：50007288。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂估玖拾壹万元整。中标固定费率：1.9%，结算时固定费率不因任何因素调整。最终监理服务费包括但不限于为完成本项目监理范围内的所有监理工作产生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备《仪器》、劳力等有关管理成本，以及利润、税金等，包含从开工到竣工验收直至工程结算审核完毕的施工阶段及保修阶段全部期限内的监理费用，监理人完成本项目约定范围内的工作不再计取其他任何费用，监理人应按照委托人的要求提供增值税发票。具体结算依据及相关约定详见专用合同条款。

包括：

1. 监理酬金：暂估玖拾壹万元整

2. 相关服务酬金：最终监理服务费按第三方审计最终确定的工程建安费用×1.9%计。



## 六、期限

### 1. 监理期限:

自 自监理合同签订生效 日始, 至 本项目保修期结束 日止。

## 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: 云南勐海产业园区建设投资开发集团有限公司。

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: 云南勐海产业园区建设投资开发集团有限公司 监理人: 云南易通工程监理咨询有限公司

住所: \_\_\_\_\_ 住所: 昆明市五华区昌源中路 99 号智立方 8 楼

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: (签字) 汤石磊 法定代表人: 何小华

授权代理人: (签字) \_\_\_\_\_ 授权代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

帐 号: \_\_\_\_\_ 帐 号: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

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。
- (23) 本项目施工阶段和保修阶段的全过程监理, 包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理等。

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。



(7) 更换监理人员的其他情形: 监理人如需更换派驻本项目的监理人员, 应提前一个月书面报告并经委托人同意, 否则不得擅自更换。总监理工程师、各专业监理工程师经委托人确认后不得在未经委托人书面允许的情况下中途更换, 否则委托人有权进行处罚, 并从应付的监理服务费中扣除违约金并有权随时解除本合同且不负任何责任。如监理人员经委托人书面允许更换时, 其空缺应由同等或更高资质和资历的人员替补。替补人员应具备相应的专业资格证书和执业资格, 且工作经验不少于原监理人员。监理人员为上述更换之前, 应当向委托人提交替补人员的资质证书、执业资格证明、工作经历等资料, 并取得委托人的书面认可。

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

##### 1.2 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：补充协议、协议书、成交通知书、专用条件、通用条件、响应文件。

#### 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：同通用条款 2.1.2 条。

2.1.2 监理工作内容还包括：《建设工程监理规范》规定的所有内容。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、行业地方制定的有关监理方面的法律、法规及建设工程监理规范；国家颁布的施工质量验收统一标准、有关的施工质量验收规范及有关的技术规范、规程、设计条件；与项目有关的各种报批手续及技术资料。

2.2.2 相关服务依据包括：委托人与监理人签订的合同及有关与第三方签订的各种合同。

##### 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：监理人如需更换派驻本项目的监理人员，应提前一个月书面报告并经委托人同意，否则不得擅自更换。总监理工程师、各专业监理工程师经委托人确认后不得在未经委托人书面允许的情况下中途更换，否则委托人有权进行处罚，并从应付的监理服务费中扣除违约金并有权随时解除本合同且不负任何责任。如监理人员

经委托人书面允许更换时，其空缺应由同等资历的人员替补。监理人员为上述更换之前，应当向委托人提交替补人员的资历证明并取得委托人的书面认可。

2.3.6 监理人要按照上报委托人批准的人员派遣计划及时派驻合格的监理人员：委托人有权要求监理人调整人员派遣计划。监理人员数量必须满足现场监理工作的需求，监理人员配置及在岗时间必须要满足要求；总监理工程师须在行业主管部门检查、工程重大时间节点和委托人要求的其他特殊情况等重要关键节点到场，且每月不少于 15 天在现场工作。总监理工程师代表每周在工地上班时间不少于 6 天，每天不少于 9 小时。专业监理工程师、监理员每天的工作时间与施工单位上班时间一致，每周上班时间为 7 天。并做到 24 小时现场有监理工程师值班，能及时处理发生的问题。总监理工程师应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报委托人。总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员的进场时间和驻场时间必须按照工程时间节点来进行调配，并满足委托人需求。

2.3.7 监理人保证，监理人及其具体从事本合同项下工作的服务人员均具有符合国家、地方规定的各项资质，依法从事工程监理服务业务。派驻施工现场的监理人员应具有良好的职业道德和身体来质，公正、廉洁。监理人员在服务过程须严格执行监理规范，遵守监理职业规范，认真负责的完成该项目的监理工作，者因监理失职给委托人造成损失，除按合同约定进行处罚外，委托人视情况严重性可直接解除合同，同时扣减相应的监理费，监理人无条件直接退场。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本项目施工阶段和保修阶段的全过程监理，包括但不限于质量、进度、投资控制，安全文明施工监督管理、合



同资料管理、工程内部协调等方面的协调管理。但以下事项均需由监理人书面报送委托人，由委托人签字并黄章核实认可，否则对委托人不产生法律效力：(1) 开工令；(2) 停工令，(3) 复工令，(4) 工程材料及设备的选定和认定，(5) 工程设计变更，(6) 工程量的增减及工程量的认定；(7) 工期顺延；(8) 工程结算，工程进度款支付、批报工程量月报、材料计划表及委托人与承包人签订的《施工承包合同》中没有明确的，需在施工过程中认定的价格及其他一切有可能引起合同价款和工期变动的原始测量、记录及最终认定等；(9) 其他涉及有关索赔事项和造价增减等事项。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：\_\_\_\_\_ (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。

## 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：提交资料包括但不限于监理规划、监理实施细则、监理月报、监理周报及其他资料；提交时间：周报为每周一，月报为当月 25 日；图纸收到一个月提交监理规划一份。

## 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：\_\_\_\_\_ (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。

监理人应在本合同终止后 7 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：项目竣工后 10 天内，双方现场实物移交。

## 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 2 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：

(1) 监理人未全部完成规定的监理工作，应减收相关部分的监理费。造成损失或工程延期的，还应赔偿委托人实际损失，但赔偿总额不超过本项目签约酬金。

(2) 监理人工作人员与承包人、分包人、材料设备生产(供应)方串通，恶意损害委托人利益的，按实际损失的贰倍向委托人支付违约金，该违约金应在定损后 10 日内向委托人支付，并依法追究监理人的法律责任。

(3) 监理人必须按照附录 C 的监理人员名单组建项目监理机构，并对监理人员的资质及经历的真实性负责，如名单中的监理人员未按要求到岗或未经委托人同意擅自更换名单中的监理人员或名单中监理人员的资质，经历存在弄虚作假的情况，每出现一次监理人应按签约酬金的 1% 向委托人支付违约金，并应在 3 日内更换具有相关资质及工作经历的监理人员(更换后的监理人员须经委托人确认方能履行本合同项下监理工作，委托人对更换后的监理人员不予认可的，监理人应在次日内另行提出替换人选)，监理人每逾期一日替换监理人员，须向委托人支付违约金 5000 元/人/天未配合委托人根据实际监理需求对监理人员的进行增减调配的，监理人向委托人支付违约金 5000 元/次。



(4) 总监理工程师须在行业主管部门检查、工程重大时间节点和委托人要求的其他特殊情况等重要关键节点到场，若总监理工程师缺勤的，监理人向委托人支付违约金 5000 元/次，总监理工程师代表每周在工地上班时间不少于 5 天，每天不少于 8 小时，若总监理工程师代表缺勤的，监理人向委托人支付违约金 2000 元/天，专业监理工程师、监理员每天的工作时间与施工单位上班時間一致，每周上班时间为 7 天并做到 24 小时现场有监理工程师值班，能及时处理发生的问题。总监理工程师应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报委托人。若专业监理工程师、监理员缺勤的，监理人向委托人支付违约金 2000 元/人/天。若总监理工程师代表、专业监理工程师，监理员的进场时间和驻场时间没有按照工程时间节点来进行调配，或未满足委托人需求的，监理人向委托人支付违约金 2000 元/人/次。

(5) 监理人未执行每周组织安全文明施工检查，监理人向委托人支付违约金 2000 元/次。

(6) 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，监理人向委托人支付违约金 2000 元/次。

(7) 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，监理人向委托人支付违约金 20000 元/次。

(8) 监理人对施工单位放纵，施工单位安全防护措施未跟上工程进度而冒险施工，每出现一次，监理人向委托人支付违约金 10000 元/次：由此引发行业主管部门或媒体通报的，每出现一次，监理人向委托人支付违约金 20000 元/次。

(9) 监理人未规定的时限内完成监理工作，每发现一次按下列方式处理：



①造成经济损失但未延误工期的，除按签约酬金的 2%向委托人支付违约金外，还应赔偿实际损失，赔偿上限原则上不超过本项目签约酬金。

②造成经济损失并延误工期的，除按签约酬金的 3%向委托人支付违约金外，还应赔偿实际损失，赔偿上限原则上不超过本项目签约酬金。

(10)因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天支付违约金 5000 元；若造成关键节点工期（以《施工承包合同》界定为准）延误的，委托人有权无条件解除合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

(11) 有旁站要求的重要关键部位的施工，委托人发现监理人未进行旁站监理的，每出现一次，监理人向委托人支付违约金 30000 元/次。

(12) 监理人必须对现场签证、承包人提出的设计变更、委托人发出的设计变更，设计人出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量 5%，将对监理人处以超出部分费用两倍的违约金，监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

(13) 监理人未按规定实施监理工作，未发现或及时发现工程中的安全、质量隐患或发现后未及时报告，没有采取有效措施，致使本项目工程出现安全、质量问题，每发现一次按下列方式进行处理。

①出现的安全、质量问题较大，监理人未及时发现未能及时得以纠正的，按签约酬金的 1%向委托人支付违约金。

②出现安全、质量问题，经发现后需进行大面积返工、修复，或造成总工期延误的，除按签约酬金的 3%向委托人支付违约金外，还应赔偿实际损失，赔偿上限原则上不超过本项目签约酬金。

③承包人未按图纸、规范要求实施工程的，一经查定，或出现重大

安全、质量事故，造成严重经济损失并延误工期的，除按签约酬金的 10% 向委托人支付违约金外，还应赔偿实际损失，赔偿无上限可超过本项目签约酬金。

(14) 凡在本合同约定的监理人应承担的违约金，委托人有权直接从监理人存于委托人的履约保证金，或签约酬金，或其他任何利益中直接扣除，且委托人对未能扣除的部分有进一步追偿的权利。

(15) 监理人擅自将监理服务的任何部分予以分包或转包的，监理人应承担签约酬金 5% 的违约金，并对因此给委托人造成的损失进行赔偿，同时委托人有权单方立即解除合同且不支付任何费用。

(16) 监理人法定资质出现失效、未通过年审(年检) 或被主管部门注销的，委托人有权单方解除合同并将合同未完成事项转由有资质的单位承接，已完成的事项按实结算。如因上述情形导致委托人损失的，监理人应予完全赔偿，并向委托人支付签约酬金 3% 的违约金。

(17) 监理人存在提供虚假法定资质、无法定资质而假冒有法定资质或挂靠借用他人法定资质等情形的，委托人有权单方解除合同并将合同未完成事项转由有资质的单位承接。监理人应向委托人支付签约酬金 3% 的违约金，并赔偿委托人遭受的全部损失。

(18) 施工现场发现不合格的施工材料或未经检验合格的施工材料用于施工，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 50000 元/次。

(19) 监理人未按本合同约定提交检查报告的，每逾期一天应向委托人支付 3000 元的违约金，逾期累计 15 天以上的，委托人有权单方解除合同且不支付任何费用，监理人应赔偿因此给委托人造成的损失。

(20) 若委托人发现监理人不及时履行隐蔽工程的原始记录、验收记录及现场签证记录，确保记录的真实性和完整性工作的，监理人向委托人支付违约金 50000 元/次。



(21) 每季度抽查发现项目工作日志、项目日报、项目周报、项目月报、会议纪要及其它一般性文等资料上报超时累计超过 10 次，监理人向委托人支付违约金 5000 元/次，项目工作日志、项目日报漏报的，监理人向委托人支付违约金 1000 元/份，项目周报、项目月报、会议纪要漏报的，监理人向委托人支付违约金 3000 元/份。

(22) 除以上内容外，监理人给委托人造成损失的，根据实际情况委托人另行约定监理人应承担的赔偿责任及赔偿金额。

(23) 因监理人的重大过失造成工程质量事故或其他重大损失的，监理人应承担全部赔偿责任，赔偿金额不受本合同签约酬金的限制。

## 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

正常工作酬金的支付：委托人根据资金到位情况，按照以下约定及时支付工作酬金，但任何情况下，监理人均保证在委托人支付工作酬金之前，非经委托人书面通知，不得停工、怠工，否则视为监理人严重违约，监理人应承担签约酬金的 10% 作为违约金。委托人可根据工程实际情况调整监理进度款支付时间和比例。工作酬金支付约定如下：

5.3.1 每季度由监理人上报一次，委托人根据资金到位情况按实际完成工程产值的 70% 支付酬金。计算公式：支付金额=本季度完成工程产值×成交固定费率×70%。

5.3.2 工程竣工验收合格且工程费用结算审定后，委托人根据资金到位情况按成交固定费率进行最终监理服务费结算，并支付至最终监理服务费的 97%。计算公式：最终监理服务费=经造价咨询单位审定的工程费用结算价×成交固定费率，支付金额=最终监理服务费×97% - 已支付的监理服务费，最终监理服务费=经造价咨询单位审定的建安工程费结算价×中标固定费率。

5.3.3 剩余监理服务费至工程缺陷责任期满及监理相关服务届满 14 天内一次性



支付完毕。

## 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：双方签字盖章后。

### 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：不计取附加工作酬金，监理人应按合同约定和委托人的要求继续履行监理义务，完成监理工作。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

监理人善后工作以及恢复服务的准备工作不计取附加工作酬金，监理人应按合同约定和委托人的要求履行监理义务，完成监理工作

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

最终监理服务费=经造价咨询单位审定的建安工程费结算价×中标固定费率。

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，正常工作酬金减少额按下列方法确定：最终监理服务费=经造价咨询单位审定的建安工程费结算价×中标固定费率。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交合同履行地执法部门进行调解。

### 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) 提请勐海县仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向勐海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 10 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 10 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：项目实施过程中约定。

监理人申明的保密事项和期限：保密内容：保密内容：对监理所涉工程的材料、设计、报告等所有工程施工内容以及委托人的商业秘密；保密期限：自服务期开始至服务期结束后五年。监理人违反保密义务的，应当向委托人支付合同总价 30% 的违约金，并赔偿因此给委托人造成的全部损失。

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：经委托人同意。

## 9. 补充条款

### 9.1 履约保证金

9.1.1 监理人应提供履约保证金。

9.1.2 监理人提供履约保证金的形式、金额及期限：履约保证金的形式：银行保函或保险公司保函。履约保证金的金额：签约酬金的 10%。期限：自合同生效之日起至工程竣工验收合格并结算完成后 30 日内。

9.1.3 如监理人违约, 委托人有权直接从履约保证金中扣除相应的违约金或赔偿金。履约保证金不足以抵偿违约金或赔偿金的, 监理人还应补足差额。

9.1.4 合同履行期间, 如果履约保证金金额发生变化, 监理人应在收到委托人通知后 7 日内予以补足。

9.1.5 合同期满, 监理人如无违约, 委托人应在 30 日内无息退还履约保证金。

#### 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: 质量缺陷的监理服务。

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	1	20-30 m <sup>2</sup>	进场后 7 天内
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	根据现场实际情况	
2. 工程勘察文件	1	根据现场实际情况	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据现场实际情况	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据现场实际情况	
5. 施工许可文件	1	根据现场实际情况	
6. 其他文件	1	根据现场实际情况	

### 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	/	/	/