

2PPP

# 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）：开封市祥符区建祥实业有限公司

监理人（全称）：铭信工程咨询有限公司

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：开封市 2022 年农村公路养护工程第一批调整项目；
2. 工程地点：开封市祥符区境内；
3. 工程规模：开封市 2022 年农村公路养护工程第一批调整项目  
监理服务；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：5109808 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：开封市祥符区建祥实  
业有限公司 (盖章)



住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
的代理人：(签字或盖章)

下国强

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：铭信工程咨询有限公司  
(盖章)



住所：郑州市郑东新区平安大道 201 号

博雅广场 4 号楼 1006 室

邮政编码：450000

法定代表人或其授权  
的代理人：(签字或盖章)



开户银行：招商银行股份有限公司郑州

龙子湖支行

账号：371911640710001

电话：0371-63293169

传真：\_\_\_\_\_

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，并列明当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金为正常工作酬金。

#### 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： 执行专用条款 1.2.2 。

### 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： 本项目全部工程内容(含附属工程)，包括施工准备阶段、施工阶段、验收结算阶段、缺陷责任期及保修阶段全过程监理服务 。

2.1.2 监理工作内容除执行通用条款 2.1.2 外还包括：

- 1、协助委托人编写开工报告；
- 2、审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；
- 3、督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
- 4、审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划、专项措施方案，并督促实施；
- 5、组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；
- 6、审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；
- 7、编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程中期付款凭证；
- 8、设计变更经设计咨询单位审核、业主批准后，发布施工工程变更令；
- 9、审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量、见证取样送复检，必须随时进行测试和监控；
- 10、监督承包人严格按照技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人预控措施；
- 11、抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证并进行旁站监理，参与工程质量事故的分析及处理；
- 12、分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；
- 13、协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调业主与承包人之间的争议；
- 14、督促检查安全生产，文明施工；

15、编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报业主和有关主管部门；

16、督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

17、组织对工程初验，参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见；

18、审核竣工图纸和其他技术文件资料；

19、编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

20、签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

21、签发最终支付证书。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行通用条款 2.2.1。

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：因身体或家庭等原因可以更换监理人员，但需征得业主同意。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：三控（质量控制、进度控制、成本控制）、两管（信息管理、安全管理）、一协调并履行建设工程安全生产管理法定职责。

在涉及工程延期      天内和（或）金额      万元内的变更，监理人不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：违规操作经监理人或业主警告不能改正的；涉嫌犯罪的。

## 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：

1、在技术交底会议前，提交监理规划大纲和实施细则；2、每月 25 日，提交监理工作月度报告

监理月报的主要内容：

（1）项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

（2）大事记。

- (3) 工程进度与形象面貌。
- (4) 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
- (5) 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
- (6) 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
- (7) 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
- (8) 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
- (9) 安全和环境保护。
- (10) 进度款支付情况。
- (11) 工程进展图片。
- (12) 其他：包括水文和气象等自然情况。

### 3、不定期的监理工作报告

- (1) 关于工程优化设计、工程变更的建议。
- (2) 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
- (3) 工程进度预测分析报告。

### 4、日常监理文件

- (1) 监理日记及施工大事记。
- (2) 施工计划批复文件。
- (3) 施工措施批复文件。
- (4) 施工进度调整批复文件。
- (5) 进度款支付确认文件。
- (6) 索赔受理、调查及处理文件。
- (7) 监理协调会议纪要文件。
- (8) 其他监理业务往来文件。

5、以上文件原则上按一式三份提交。（具体份数按委托人要求）。

### 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：

\_\_\_\_\_。

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：万留强。

#### 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：

1、因监理人违约给委托人造成直接经济损失的，监理人除交纳违约金外，还应支付赔偿金，赔偿金为双倍的直接经济损失。

2、监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，违约责任形式包括但不限于：

(1)限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按合同约定履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人按监理费的5%/次交纳违约金。

(2)一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向委托人按监理费的1%/次交纳违约金。

(3)严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人按监理费的2%/次交纳违约金。

3、三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同。

4、监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权从应支付监理人的监理费中直接扣除。

5、当监理人无正当理由而不履行或不充分履行其相关承诺及监理义务、本合同中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履行的内容和委托人要求其承担委托责任的等级。

6、为保证工程建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委

托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担委托人由此造成的一切经济损失。

7、监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人承诺的总监理工程师不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任1次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任1次，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人的损失。

8、在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人在投标文件中承诺的监理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或者指派不具备相应资质的人员进行监理，或者未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；上述情况每发生1次，监理人应承担限期改正责任1次；如监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任1次，直至解除合同，监理人应承担由此造成的委托人的损失。

9、监理人如需更换总监理工程师及主要监理人员，必须事先征得委托人书面同意，监理人必须承担一般违约责任1次；如监理人未经委托人书面同意，擅自更换，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任1次。

10、总监理工程师在本项目工作每月不少于26天，总监不在场期间（特指休假4天内）应委托总监代表驻场行使其职权。否则每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。

11、总监理工程师若需离开施工现场1日以上需报经委托人批准，总请假日数每月不得超过4日（含节假日）。在其请假离开的时间段内应由总监理工程师驻现场或书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权。否则每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。

12、委托人参加的会议，总监必须到会，未经委托人同意不到会者，监理人应当承担限期改正责任1次。

13、监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

14、对于工程施工承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担限期改正责任1次。

15、对于工程施工承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定进行及时抽查、送检，监理人承担一般违约责任1次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任1次。若出现质量事故造成经济损失的，监理人除承担严重违约责任1次外还应补偿委托人损失；造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

16、监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任1次。

17、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失壹万元（含）以上的，按严重违约1次处理，如因监理人故意造成的，则按第18条执行，对于现场签证未经造价工程师审查、或经过造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现2次监理人必须承担一般违约责任1次。

18、对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任1次。

19、 监理单位应当按时对承包人的申请计量事项予以审批（审批内容包括施工工程量、工程量计量预算清单及申请计量金额），监理单位对工程量及计量清单审核有明显偏差的，应当承担严重违约责任1次。

20、 工程施工承包人没有按投标承诺做好文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，监理单位未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，监理单位除必须限期改正外，每发生一次，监理单位必须承担限期改正责任1次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理单位应当承担严重违约责任1次。情节严重的，委托人有权部门或全部解除合同。

21、 对于承包人提交的请款报告，监理单位不按实际完成的工程量进行审核，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，则视为监理单位一般违约责任1次。

22、 对于承包人提交的工程结算资料，监理单位应根据工程量在10至30天时间内完成审核工作并出具审查意见书，监理单位不按本合同要求出具审查意见书，则视为监理单位严重违约责任1次。

23、 监理单位应确保监理工作质量。因有监理过错且所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家规定界定），委托人有权要求监理单位承担赔偿责任。

24、 如果监理单位在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不够级监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

25、 承包人的施工质量，经监理单位检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理单位应承担严重违约责任1次，而且，承包人和监理单位应赔偿委托人的经济损失。

26、 监理单位在工程施工过程中应认真做好职责范围内的相关工程资料。若发现存在缺失资料的现象则根据缺失资料数量及重要程度承担一般违约责任1次或严重违约责任1次。

27、 因监理单位原因达不到工期控制节点目标，委托人有权要求监理单位整改，整改不到位的，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理单位赔偿相应经济损失。

28、 因监理单位责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理单位应每

日按监理报酬总额的 0.3% 向委托人支付违约金。

29、因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应成承担严重违约责任，扣减该部分的双倍监理报酬，监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

30、因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达总价 2% 以上时，委托人有权单方解除本合同。并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

#### 5.2.1、正常工作酬金的支付：

以实际财政资金到账后，根据施工单位完成合格工程量支付，具体为本部分工程价款的  $1.65\% \times 70\%$ 。在完成工程结算审计后，付至工程建安费中标价的  $1.65\% \times 97\%$ ，剩余 3% 待缺陷责任期后支付。

## 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：无

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无

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。

6.3 当甲方发现乙方监理人员三次及以上不履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，甲方有随时终止合同的权利，但必须提前

2周通知乙方，乙方应积极配合撤销备案合同。所有的结算都以通知当日为界，甲方支付乙方已完成的并经甲方确认的工作量的费用后，不再承担其他违约责任；

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交   /   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   /   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：  无  

### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：  /  。

监理人声明的保密事项和期限：  /  。

第三方声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

  1、中标后，承包人不得擅自更换投标时所报的项目总监及主要监理人员，项目总监必须每周在现场工作6个工作日，项目总监每缺勤一日应支付违约金2000元、主要监理人员每缺勤一日应支付违约金1000元。无论何种原因更换项目总监和监理其他人员须征得委托人面试同意，同时乙方承担更换总

监违约费 5 万元/次，更换其他人员 2 万元/次。甲方有权清退不负责、不履行岗位职责、业务能力不达标、不服从管理的监理人员。若甲方提出更换上述人员，乙方需积极配合更换，同时乙方承担更换总监违约费 5 万元/次，更换其他人员 2 万元/次。如乙方拒绝更换，乙方向甲方支付 5 万元 1 人次的违约金。

2、现场人员根据甲方需求进行人员增减，甲方需在 1 个月前通知乙方增减人员。

