

(GF-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）：西安市碑林区城市管理和综合执法局

监理人（全称）：陕西华恒永信项目管理有限公司

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：西安市碑林区 2024 年城南庭院燃气管道等老化更新改造项目（项目一）工程监理服务；

2. 工程地点：西安市碑林区城南庭院；

3. 工程规模：工程改造范围为部分老旧小区改造，包括燃气工程改造小区 101 个，供水工程改造小区 7 个，热力工程改造小区 1 个。具体如下：燃气改造：对西安市碑林区现有的 101 个小区建筑红线内庭院燃气管道、立管及户内设施进行改造，包括老旧管道拆除、新建管道安装及附属设施安装等。其中，改造庭院管道 23.28km，改造立管 25.12km，改造户内设施 8400 户（镀锌管、电磁阀、燃气泄漏报警器、智能燃气表、自闭阀以及灶具连接软管）。给水改造：庭院部分改造内容：原总贸易水表后至进户 100mm；建设主要内容为：庭院管道和消火栓加表改造；户表部分改造内容：小区改造后的立管采用外挂形式布置，水表为水表箱，水表均位于户外，满足一户一表户外计量的要求；根据小区供水压力情况，存在欠压的小区进行加压供水设计。二供加压部分改造内容：采用水箱变频泵工艺供水方式，加压泵房内所有进出水管路及阀门更换为不锈钢材质；加装门禁、安防、消毒、水质监测系统。通过工艺、电气、自控等方面针对性改造，使其达到相关规范标准，以便于后期供水部门顺利接收管理。热力管道改造：本次热力管道改造 1 各小区共计 30 户，主要目的是提高供热质量，为热用户提供

舒适的冬季室内环境。

4. 建筑安装工程费：4839.65 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（成交）通知书；
3. 投标（响应）文件；
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：柳群，身份证号码：210502196603311227，注册号：21004623。

五、签约酬金

1. 签约酬金（大写）：柒拾捌万玖仟元整（¥789000.00元）。

六、期限

1. 监理期限：服务开始时间以开工报告为准，服务结束时间为工程竣工备案及工程保修期满。

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: 2024年1月30日。
2. 订立地点: 西安市碑林区。
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: _____
61010302008

监理人: 陕西华恒永信项目管理有
限公司 (盖章)
住所: 陕西省西咸新区沣西新城
康定路西部云谷二期1号楼
9层902室

邮政编码: _____
法定代表人或其授权
的代理人: _____ (签字) 张亮
开户银行: _____

邮政编码: 712000
法定代表人或其授权
的代理人: _____ (签字) 利涛
开户银行: 中国建设银行股份有限
公司咸阳人民东路支行

账号: _____
电话: _____
传真: _____
电子邮箱: _____

账号: 61050163400000000186
电话: 029-89609851
传真: 029-89609851
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。

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 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

委托人对监理人编制的文件拥有著作权。

除用于合同目的外，监理人使用资料前应当征得委托人的书面同意。

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：招投标文件、本合同协议书、本合同专用条件、本合同通用条件、会议纪要、答疑纪要、图纸、招标（磋商）文件、标准、规范及有关技术文件（其中强制性标准优于其它条件）、投标（响应）文件及其附件。

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：工程施工阶段及保修阶段的全部监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____。

2.1.3 保修期监理人义务

保修期间，监理人无偿地配合委托人完善维修事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

①国家质量技术监督局、建设部现行《建设工程监理规范》及地方政府、行政主管部门颁发的与设计、施工、监理等有关法律、法规、办法、条例、规定、通知等法规性文件；

②上级单位对项目的批文；

③设计图纸、设计文件及其它依据；

④委托人与承包人签订的合同协议文件；

⑤委托人发布的公告、通知、决定、纪要等文件。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员（见附录 B）

2.3.4 更换监理人员的其他情形：存在与第三人串通损害委托人利益的行为等。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：①审查承包人拟选的分包项目和分包人，报委托人批准；②审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等；③检查并签发施工图纸；④签发开工令、暂停施工指示；⑤审核和签发工程计量、付款凭证；⑥核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求撤换不能胜任本职工作的现场工作人员；⑦发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；⑧对工程竣工验收进行监督管理并审核竣工资料、竣工图和竣工结算资料。

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：在工程实施阶段，每月25日向委托人提交监理月报1份，危险性较大的分部分项工程专项报告，竣工验收合格后，向委托人提供监理报告2份及监理资料2套（含电子版）。

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：委托人。

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：在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品在7个工作日内根据委托书人提供的房屋、设备的清单移交给委托人。

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3日内，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、赔偿金 = 直接经济损失 × 120%（委托人有权直接从监理费用中扣除）。

2、工程造价及工程质量的违约责任

①若建设单位委托的单项工程竣工结算审计单位审计核减价款与监理单位审核价款之比若大于5%（包括5%），超过5%部分的咨询成果费由监理人承担，其费用在支付监理结算款时予以扣除。

②本工程质量应达到合格。单位工程工程质量验收不合格，监理单位除须承担相关法律法规规定的监理责任外，仍须接受委托人从应付监理酬金中扣减对应单位工程监理酬金作为违约金。

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： / 。

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：

 工程竣工且经甲方验收合格后，由甲方负责结算，在财政资金到位时，付款条件即视为成就。达到付款条件起15日内，支付合同总金额的100.00%。委托人支付监理酬金前，监理人须开具相应金额的符合委托人财务要求的增值税发票，否则付款时间顺延，委托人不承担任何逾期付款违约责任及损失赔偿。

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： 双方签字签章后生效。

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：

监理服务期限超过合同约定三个月以内的，监理费用不予补偿；监理服务期限超过合同约定三个月以外的（不含三个月），由甲乙双方协商监理费用给予适当补偿。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 共同选定的调解人 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) 向项目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。

8.6 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

因本工程及合同所产生的任何文件、数据等著作权属委托人所有：未经委托人书面同意，监理人不得在合同目的外使用、传播、泄露。

9. 补充条款

9.1 本次投标的主要监理人员名单及相应学历、从业资格证书复印件作为合同附件一。未经委托人同意，监理人不得擅自更换委托人在合同签订时认定的总监理工程师、总监代表及主要监理工程师。如确有特殊原因需要更换时，必须征得委托人同意后方可更换；如监理人未征得委托人同意随意更换，每人/次委托人有权扣除监理人5至10万元监理酬金作为违约金；

9.2 监理人调换总监理工程师或监理机构人员调换前须和委托人提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人书面同意后方可调换（因自身原因主动调换时另应承担相应违约金）；或委托人要求监理单位更换个别监理人员时，监理单位在接到委托人通知后两周内安排更换。否则，委托人将有权延期支付监理酬金并采取扣除违约金直至监理人采取纠正措施；情节严重的，委托人有权单方面解除合同。

9.3 本项目分步实施，监理工期应满足本项目总工期要求，具体监理期结束时间以本项目最后一个单项竣工结算完成为止。

9.4 监理酬金结算按照约定执行。

9.5 监理人派往本项目的总监理工程师为 ***。总监理工程师应具有同等工作经历三年以上工作经验，监理人应保证除总监理工程师以外，现场至少派驻名专业监理工程师；监理人必须保证总监理工程师全面履行监理人义务，为保证随时联系和沟通，应保持通讯工具 24 小时畅通。总监理工程师必须常驻现场（驻场时间每周不少于五天），总监外出三天以上需征得委托人同意，在此期间如出现任何监理方面的问题均由总监负责，如月统计少于以上规定，每次（天）扣除违约金 2000 元/人。

监理部人员不得兼职，且现场人数监理人员不得少于 人，如总监理工程师（或总监代表）离场需经建设单位代表批准，如有违反，委托人将通报批评并每天扣除违约金 2000 元/人，各专业监理工程师离场 1 天以内要经过总监理工程师批准，2 天或以上的需书面申请并经委托人代表批准，如有违反，委托人将通报批评并每天扣除违约金 1000 元/人。多次缺勤情节严重的，委托人有权单方面解除合同。

9.6 未经委托人同意、监理人自行更换总监理工程师（总代），根据对委托人的影响程度，每次扣除违约金 2 万元/人。在工程监理工作过程中，若发现现场监理人员有三次不到场，根据对委托人的影响程度，扣除每人每次 2 万元以内的违约金。若监理人未按照委托人要求的时间内及时更换总监理工程师（或总监代表），逾期每日扣除违约金 2000 元。

9.7 现场监理指令错误或不及时，或不能对承包人虚报或高估冒算不能有效审核，或出现虚假监理资料的，每次扣除违约金 0.3-5 万元违约金。

9.8 监理人在工程全过程的旁站监理中，应保证旁站人员及时到位，委托人在不定期检查时若发现，关键部位施工旁站监理不在岗，第一次扣监理酬金 5000 元，并警告监理人，第二次扣 10000 元，并在 3 日内终止合同清除出场，监理人无条件承担相应责任。

9.9 总监理工程师严格按照有关验收现场规范的规定对承包人施工过程中交付验收部位的工程质量进行验收；若对工程质量不合格或存在明显缺陷的部位不提出质疑或不责令承包人返工整改而予以验收，则每次扣除 5 万元违约金。

9.10 监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且

予以确认而上交委托人，则每次扣除 2 万元违约金。

9.11 监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内，必须完成质量验收时应由监理单位填写各种资料，交委托人归档，否则，每迟交一天，扣除 1000 元违约金。

9.12 监理单位未履行监理职责，不能及时发现或制止施工单位违约行为、或未及时向建设单位如实报告相关情况，经工程建设行政主管部门、建设单位查实，根据影响程度，委托人可扣除 1-3 万元/次的违约金。

9.13 本委托监理工程不得转让，一旦发现立即终止合同并清除出场。

9.14 在保证工程质量的措施和手段上，要有相应的巡视记录和检测的设备。

9.15 监理人必须依据投标文件，配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员（包括市政、安装、测量、造价、安全、资料等专业），因本项目为管网改造项目，必须至少配备

名专业监理人员，所有专业监理人员必须在整个施工过程中常驻现场，监理人必须保证派往本工程的监理人员（包括总监理工程师）不再担任其它工程的监理工作，否则，委托人有权不予支付工程进度款，并视情节单方解除本监理合同，由此造成的一切损失均由监理人承担。

9.16 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责；导致委托人承担的，委托人有权向监理人追偿。

9.17 若监理人不能按时完成监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用从监理服务费中直接扣除，监理服务费不足以扣除的，监理人还应负责补足，监理人对此充分知悉并不持异议。

9.18 若因监理人审图不周，致使施工单位在施工中造成重大失误而引起工程成本增加，委托人将视具体情况要求监理人向委托人支付 1~10 万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

9.19 若因监理人工程计量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的数额，委托人有权要求监理人向委托人支付 0.5~2 万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

9.20 经监理人审核的工程结算，在造价咨询机构审核定案后审减额在 5%及以上时，超过 5%部分的咨询成果费由监理人承担，其费用在支付监理结算款时

予以扣除。

9.21 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，监理人没有及时发现的，监理人应根据具体情况向委托人支付1~10万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当负责补足。

9.22 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理人应根据具体情况向委托人支付1~10万元的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应负责补足。

9.23 若监理人在履行监理职责时未尽尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，除应向委托人支付1~20万元的违约金外，还应自行承担相应的法律责任。

9.24 施工前对施工区域现状进行航拍；施工期间对隐蔽工程及重要节点的施工过程进行跟踪拍摄；施工完成后对提升效果进行拍摄。拍摄区域根据施工分期进行编号，各施工区域施工前、过程中和施工完成后的影像资料应对应，便于比对。拍摄的影像资料应根据施工顺序进行拍摄，如未能按照要求进行拍摄，将处以该施工区域工程造价1%的罚款。

9.25 在卫生防疫期间，监理人应采取卫生防疫措施，遵守国家及地方相关规定，总监协助建设单位开展日常检查督促工作，并督促项目监理人员落实疫情防控措施。

9.26 本合同项下所述委托人损失均包括但不限于第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、公告费等费用。

9.27 本合同项下所述委托人应承担的违约金、赔偿金不足以弥补委托人损失时，监理人应弥补委托人全部损失。

9.28 本合同项下如未对监理人违约责任承担比例/金额作出具体约定，委托人可根据违约情形要求监理人在合同总价1%-20%范围内支付违约金。

9.29 本合同项下如对同一违约行为作出两种及以上的违约责任约定，在监理人出现该违约行为时，委托人可以赔偿数额最高的方式进行主张，监理人同意并认可。

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		开工前	
2. 工程勘察文件		开工前	
3. 工程设计及施工图纸		开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同		开工前	
5. 施工许可文件		视情况确定	
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			

B-5 拟派往本项目监理机构人员汇总表

序号	岗位	姓名	职称	监理工作年限	专业	资格证编号
1						
2						
.....						