

(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

第一节 合同协议书

委托人（全称）：合肥北城产业投资有限责任公司

监理人（全称）：安徽南巽建设项目管理投资有限公司

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：长丰县下塘镇保障性租赁住房建设项目监理招标；
2. 工程地点：长丰县下塘镇；
3. 工程规模：本项目位于长丰县下塘镇，北至规划支路，南至雄安路，西至站东路，东至金店路，总占地面积约 52269 平方米（约 78.40 亩）。总建筑面积为126447.34 平方米，其中地上建筑面积为 94067.01 m²，地下建筑面积 32380.33 m²，主要建筑内容为人才公寓及配套设施；本项目住宅部分采用装配式建筑。

4. 工程概算投资额：71792.36 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

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：2023年8月__日。
2. 订立地点：合肥市。
3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：____（盖章）

住所：_____

夏路

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

支行

账号：_____

电话：_____

传真：_____

监理人：_____（盖章）

住所：合肥市包河经济开发区宁

与西安路交口茶里水街1栋三层

邮政编码：_____ 230041

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

开户银行：徽商银行合肥大东门

账号：_____ 1024101021000074505

电话：_____ 0551-64692178

传真：_____ 0551-64693178

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二节 通用合同条款

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机构的配备情况；

(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监理人支付。

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，由监理人支付，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监理人支付，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。

第三节 专用合同条款

专用合同条款数据表

说明：本数据表是项目专用合同条款中适用于本项目的信息和数据的归纳与提示，是项目专用合同条款的组成部分。

序号	条目号	信息或数据
1	2.1	<p>监理的范围和内容</p> <p>2.1.1 监理范围包括：<u>本次招标为该项目工程建设范围内的全过程监理，包括但不限于工程项目的清单造价编制的内审、前期报建手续办理、土方、基础工程、土建、装修、设备安装、材料采购安装、强弱电及道排、景观绿化、智能化以及附属工程等全部工程；建设工程项目施工阶段的质量、进度、费用控制、竣工验收、工程结算初审、工程备案管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务。</u></p> <p>2.1.2 监理工作内容还包括：____/____。</p>

2	2.2	<p>监理与相关服务依据</p> <p>监理依据包括： 1) 《中华人民共和国建筑法》； 2) 《中华人民共和国合同法》； 3) 《工程建设监理规定》（建设部建监[1995]737 号令）； 4) 《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号令）； 5) 《建设工程监理规范》（GB50319—2000）； 6) 安徽省建设工程监理管理办法及有关规程； 7) 国家、地方颁发的现行施工验收规范、规程、质量检验评定标准。</p> <p>2.2.1</p> <p>2.2.2 相关服务依据包括： _____ / _____。</p>
3	2.3	<p>项目监理机构和人员</p> <p>2.3.4 更换监理人员的其他情形： _____ / _____。</p>
4	2.4	<p>履行职责</p> <p>2.4.3 对监理人的授权范围： _____</p> <p>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。</p> <p>2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： <u>经建设单位同意</u>。</p>
5	3.4	<p>委托人代表为： _____。</p>
6	5.3	<p>支付酬金：</p> <p>正常工作酬金的支付：自项目正式开工后按季度支付经跟踪审计审核已完成工程产值相应监理服务费的 60%，竣工验收合格后付至经跟踪审计审核已完成工程产值相应监理服务费的 80%，监理服务费结算完成且完成竣工备案后付至最终结算服务费用的 97%，余款3%作为质保金，在缺陷责任期（同施工缺陷责任期）满经回访合格后付清。</p> <p>注：如监理人采用“银行保函或保证保险或担保机构担保等方式”提交等额工程质量保证金，则在结算完成后委托人应付至最终结算价款的 100%。</p>

7	7	<p>争议解决 7.2 调解</p> <p>本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。</p> <p>7.3 仲裁或诉讼</p> <p>因合同及合同有关事项发生的争议，按照下列第__（2）__种方式解决：</p> <p>（1）向__合肥__仲裁委员会申请仲裁。</p> <p>（2）向__工程所在地__人民法院提起诉讼。</p>
8	8.2	<p>检测费用</p> <p>委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。</p>
9	8.3	<p>咨询费用</p> <p>委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。</p>
10	8.4	<p>奖励</p> <p>合理化建议的奖励金额按照下列方法确定为： 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___/___%。</p>
11	8.6	<p>保密</p> <p>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：___/___。</p>
12	9	<p>补充条款___/___。</p>

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：执行通用条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

2.1.2 监理工作内容还包括：见《专用合同条款数据表》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：见《专用合同条款数据表》。

2.2.2 相关服务依据包括：见《专用合同条款数据表》。

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：见《专用合同条款数据表》。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：见《专用合同条款数据表》。

在涉及工程延期 / ____ 天内和（或）金额 / ____ 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：见《专用合同条款数据表》。

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：执行通用条款。

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：见《专用合同条款数据表》。

3.6 答复

委托人同意在 ____ / ____ 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 监理人赔偿金额按照下列方法确定：

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)

4.1.2、监理人不得擅自更换项目总监、总监代表及专业监理工程师（或其它项目管理人员）。如确要更换，应提前10日书面报告委托人，更换的项目总监资格、阅历及经验等不得低于更换前的项目总监，且经委托人面试合格方可办理更换，同时对监理人将予以20万元的违约金处罚；更换的总监代表的资格、阅历及经验等不得低于更换前的总监代表，且经委托人面试合格方可办理更换，同时对监理人将予以10万元的违约金处罚；更换其他专业监理人员，按上述程序办理，对监理人将予以每人每次0.5万元的违约处罚。若未经委托人同意擅自更换以上人员，将处以双倍罚款并责令整改，并向上级行政主管部门报备。情节严重的，委托人下发整改通知，监理人在接到整改通知后一周内仍未整改的，视同违约，委托人有权终止合同并要求监理人撤场。委托人如认为有必要，可要求对监理人员中的部分人员作出调整，监理必须进行调整，否则委托人将视同监理自行更换监理人员，对监理人将予以每次一万元的违约处罚。

4.1.3、在建设过程中，监理人必须按投标时承诺配备的人员及时到位，配备专业人员，未经委托人同意，监理人不得擅自更换或者减少上述人员，否则视为监理缺岗，委托人有权进行处罚，罚违约金1000元/天/人次，发现严重缺岗，委托人有权终止合同。

4.1.4、根据现场施工情况，保证监理人员每天到场数量，委托人有权根据监理现场人员到位情况，要求其增加专业人员，监理单位必须服从，否则，视同监理人违约，委托人有权中止合同履行。在建设主管部门项目巡查时，项目总监无故不在岗的除按照《合肥市建筑管理暂行办法》或长丰县相关建设主管部门要求行政处罚外，首次处以10000元罚款，之后加倍处罚。

4.1.5、在工程施工期间，不定期地组织有关专家对工程质量进行抽查，如发现已施工完成的工程中，材料、质量未达到质量标准且未被监理人员发现并纠正，视为监理失误，委托人按30000元/次扣减监理服务收费。项目实施过程中，委托人的项目负责人对发现的监理渎职现象按5000元/次对监理人进行罚款并报相关部门处理。

4.1.6、监理人必须及时将施工单位提交已完成工程量的报告及支付工程进度款申请表审核完毕并上报到委托人。同时将监理月报（含安全专项）上报到委托人，

否则停付当月监理费。

4.1.7、按照规范要求的旁站的部位，委托人或质监站到场 15分钟内没有见到监理人员，视同监理没有旁站，除承担该部位质量问题的监理责任外，对监理每次处罚5000元。

4.1.8、由于监理人员失职，造成工程管理失控出现质量和安全问题、扬尘污染防治不到位的，监理公司要承担连带责任。除按照《合肥市建筑管理暂行办法》或长丰县相关建设主管部门要求行政处罚外，对一般质量缺陷，由此造成直接经济损失2万元以内的，处以2000元-5000元/次罚款；对较大质量缺陷，由此造成直接经济损失2-5万元以内的，处以5000元-10000元/次罚款；对严重质量缺陷，由此造成直接经济损失5万元以上，处以20000元以上/次罚款，并视情节严重情况，并有权报建设行政主管部门记总监不良行为记录一次，如出现特别重大质量事故，除按国家相关规定处理外，委托人对监理人处以每起10万元/次的罚款，且委托人有权解除监理合同并按国家有关法律、法规处理。

4.1.9、由于监理人员失职，在工程质保期内因工程质量问题引起投诉的，每次处以5000元-1万元罚款；因工程质量问题造成群体性上访事件的，每次处以2万元及以上罚款，并视情节严重情况，有权上报公共资源交易监督管理部门按有关规定处理，并申请限制监理单位和总监两年内不得参与合肥北城产业投资有限责任公司项目工程投标。

4.1.10、监理人员需严格落实农民工工资监督管理工作，对承包单位农民工工资支付过程进行全面监督，因监理人员监管不力造成农民工工资拖欠并投诉上访，影响恶劣的，除按照合肥市相关规定行政处罚外，每次处以1-3万元罚款。

4.1.11、监理人应严格进行造价控制，对现场发生的设计变更及经济签证的工程量进行审核以及对价款进行初步审核，提交计算书及审核成果并建立台账。过程中出现签证变更审核不严、未按规定流程及时间办理或高估冒算的，委托人对监理人处以3000元/次的经济处罚，由此造成的相关单位损失由监理人承担。

4.1.12、监理人应对由于施工单位原因造成的进度滞后问题采取有效、迅速的处理措施，否则委托人在对施工单位由于工程进度问题进行违约处罚的同时，将视情况对监理人处以5000-20000元违约金。

4.1.13、监理人必须强化施工现场的安全管理监督工作，将严格按照合肥市、区

及长丰当地的相关文件执行。安全文明施工管理是监理日常工作。若被上级有关部门通报批评，媒体曝光，监理要承担相应违约处罚，每次处以1-2 万元罚款。

4.1.14、内业资料不完善，伪造资料报告或伪造检验结论的，视情节轻重，予以通报批评，每次处以人民币5000元-20000元违约金。

4.1.15、因监理人没按付款程序办理造成施工方拿不到工程款，监理人负连带责任，并停付当月监理费。

4.1.16、由于监理人监管不到位，导致项目发生数字化城管案件且引起扣分情况的，处以监理费5000 元/处的处罚。

4.1.17、所有单项工程决算申报前需经监理公司初审，监理人应结合实际施工情况对工程量认真审核，特别对未实施等调整内容严格把关，出现弄虚作假情况的，按1-2万元进行处罚；情节严重的，处5万元以上处罚。

4.1.18、经会议决议后统一布置的任务，监理人必须认真实施，对完成事项执行不力或未有效落实的，按5000 元/次进行处罚。

4.1.19、在监理服务期内，根据上述服务阶段的人员要求，监理人员和项目管理人员退场必须提前书面向委托人申请，经委托人批准后方可退场。否则按1000元/天/人次进行处罚。上述未涉及检查项目的处罚金额详见下表：

工程检查项目、检查内容处罚金额一览表

序号	检查项目	检查内容	处罚金额（元/条·人·处）
1	组织机构	项目总监、总监代表、各专业监理工程师等 监理人员月在岗履职天数是否满足合同要求	按合同文件执行
		现场施工监理人员数量是否与合同相符	
2	管理制度	监理部质量安全体系是否建立健全	5000
		监理部各类规章制度是否建立健全	5000
		是否按要求参加质量安全通报会、监理例会	5000

	管理制度	是否在重大节假日及停复工时期进行检查	5000
3	技术准备	监理规划、监理实施细则、旁站方案、见证取样方案等文件是否按要求编制和审批	10000
		是否按投标文件及规范要求配置检查、检测仪器并开展工作	5000
		是否及时审查施工单位项目部组织机构、施工组织设计及各类专项方案等，总监是否签	5000
		是否按要求进行测量复核，是否有复核记录	5000
4	监理过程	是否按要求进行巡视、旁站、平行检验、见证取样工作	10000
		是否存在对各类检查拒不配合现象	10000
		对现场检查提出的问题是否及时督促施工单位整改落实	5000
		是否如实、及时向业主反映施工现场实际情	5000
		是否对进场材料、机械设备及隐蔽工程进行验收	10000
5	内业资料	质量安全管理资料是否与工程实体同步	5000
		质量安全管理资料是否真实	10000

4.1.20、所以上有违约处罚金在处罚通知发出7天内缴纳，若在15日内仍未缴纳时委托人有权在支付应付监理服务费时直接扣除，监理人无条件服从。

4.1.21、供电工程或其他行业监理工程，监理人有必须对行业监理单位工作给予配合，对其监理内容进行复核。

4.1.22、监理人一旦中标，须自行解决本项目服务过程中产生的交通、住宿问题，费用自理，监理人不得以任何形式要求施工单位解决以上问题，提供以上服务，否则视为违约，委托人有权拒绝支付监理费或终止合同。

4.1.23、所有针对监理人员的责任约定均适用项目管理人员，相关违约处罚标准均参照执行。

4.1.24、监理人在投标文件中承诺用于本工程的仪器设备，必须与监理人员同时到场，并服务到工程竣工，否则视为违约，委托人有权拒绝支付监理费或终止合同。

4.1.25、违约金在当期监理费中扣除。

4.2 监理人赔偿金额按下列方法确定： $赔偿金 = 直接经济损失 \times 正常工作酬金 \div 工程概算投资额（或建筑安装工程费）$

委托人的违约责任

4.3 委托人逾期付款利息按照下列方法确定：

$逾期付款利息 = 当期应付款总额 \times 银行同期贷款利率 \times 拖延支付天数$

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

正常工作酬金的支付：见《专用合同条款数据表》。

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： / 。

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

照下列方法确定：

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）

6.2.3 附加工作酬金按照下列方法确定：

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）

6.2.5 正常工作酬金增加额按照下列方法确定：

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）

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，按照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

见《专用合同条款数据表》。

7.3 仲裁或诉讼

见《专用合同条款数据表》。

8. 其他

8.2 检测费用

见《专用合同条款数据表》。

8.3 咨询费用

见《专用合同条款数据表》。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按照下列方法确定为：

见《专用合同条款数据表》。

8.6 保密

见《专用合同条款数据表》。

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 见《专用合同条款数据表》。

附录

附件 A：相关服务的范围和内容

附件 B：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备附

件 C：廉政协议

附件 D：履约保证金格式

附件 E：总监理工程师质量终身责任承诺

附录 A：相关服务的范围和内容

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

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			

附件 C：廉政协议

廉政协议

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和安徽省、合肥市廉政建设的规定，合肥北城产业投资有限责任公司（以下称甲方）与安徽南巽建设项目管理投资有限公司（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行长丰县下塘镇保障性租赁住房建设项目监理招标的合同要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女

工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四) 甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

(五) 甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

(六) 甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

(七) 甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

(八) 甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

(五) 乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

(六) 乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

(七) 乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

(八) 乙方须按照 专项纪检监察工作组(如有)要求开展相关工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人

依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

甲方投诉联系部门：____/____，联系电话：____/____。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1. 全额收取乙方合同履行保证金不予退还；
2. 追究乙方其他违约责任；
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同；
4. 乙方一定期限内（6 个月至 3 年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____
法定代表人或

授权代表：_____(职务)

姓名：_____

签字：_____

廉政监督联系人

姓名：_____

签字：_____

乙方（盖章）：_____
法定代表人或

授权代表：_____(职务)

姓名：_____

签字：_____

廉政监督联系人

姓名：_____

签字：_____

电话：_____

电话：_____

地址：_____

地址：_____

日期：_____

日期：_____

附件 D：履约保证金格式

履约保证金

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）与_____（以下简称“申请人”）于_____年_____月_____日就_____（标段编号）的_____（标段名称）有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至_____。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（ 签 字 ）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

开立时间：_____年_____月_____日

附件 E：总监理工程师质量终身责任承诺

总监理工程师质量终身责任承诺

致：合肥北城产业投资有限责任公司（招标人名称）

本人作为拟委任的总监理工程师，承担相关质量终身责任，现郑重承诺如下：

- 一、严格执行工程监理规范；
- 二、严格按照工程进度及监理工作情况配备人员，并确保所有人员到岗履职；
- 三、严格依照法律、法规以及有关技术标准、经施工图审查机构审查合格的设计文件和监理合同对工程实施监理；
- 四、发现施工过程有违法违规和违反工程建设强制性标准的行为，应签发监理通知书，要求施工单位整改，并认真对整改的结果进行复查，情况严重时，应签发工程停工令，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停工的，应及时向有关主管部门报送监理报告；
- 五、严格依法依规履行相关工程质量检查、验收及调查、处理事故等监理责任；
- 六、履行其他法律法规规定的职责。

总监理工程师：_____（签字）

日期：2023年8月 日