

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一节 协议书

委托人（全称）：浦城县南浦生态工业园区开发有限公司

监理人（全称）：福州兢成建设监理咨询有限公司

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：浦城县城北片区排水防涝能力提升工程一期施工监理；

2. 工程地点：浦城县马莲河至北外环路；

3. 工程规模：一期起点为北外环路，终点至兴达锅炉，新建 2 孔 5.0×2.2m 箱涵，长约 389m；新建 2 孔 3.5×4.0m 箱涵，长约 297m；将 5.0×3.0m—5.0×4.0m 现状渠道拓宽至 7.0×3.0~7.0×6.5m，长约 690m；对长约 1.1Km 现状渠道进行清淤及局部修复；

4. 建筑安装工程费：67204348 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；
3. 投标文件；
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：赵铁军，身份证号码：210502196908211518，注册号：35006691。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒拾柒万陆仟陆佰壹拾柒元整（¥ 776617 元）。

包括：

1. 建设工程施工阶段监理服务费：可将国家发展改革委、建设部关于印发

《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）下浮50%（其中专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数为1.0；高程调整系数为1.0）作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费 776617元。

工程竣工结算时，以经有权部门最终审定的本工程施工结算总造价为本项目的监理服务费的计费额计取并参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）下浮50%（其中专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数为1.0；高程调整系数为1.0）调整本项目的监理服务费。

2.建设工程其他阶段监理服务费：可将（有关收费指导意见）作为参考依据。勘察阶段（若有）监理服务费 / 元；设计阶段（若有）监理服务费 / 元；保修阶段（若有）监理服务费 / 元。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期：180日历天，且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期。

2. （1）勘察阶段服务期： / 日历天。

（2）设计阶段服务期： / 日历天。

（3）保修阶段服务期： / 日历天。

3.其他相关服务期： / 日历天。

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 5月 27日。

2. 订立地点： / 。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： / （盖章）

住所： /

邮政编码： /

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章） /

开户银行： /

监理人： / （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） /

开户银行：中国建设银行福州广

达支行

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

账号: 3500 1870 0070 5252 5566

电话: _____

传真: _____

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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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。

第三节 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

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) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 投标文件；

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：

(1) 本工程包括建筑、安装工程、室外工程及其他专业配套工程等；施工全过程、工程竣工验收、工程结算审核及工程档案归档直至缺陷责任期完毕，具体以委托人提供的工程量清单及施工图纸为准，以及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)规定的隶属于本招标工程的施工图设计文件规定的全部工程的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明、创优督促的施工监理工作；配合施工结算审核以及施工阶段监理保修阶段服务监督。配合业主竣工报备、资料归档（档案馆）。

(2) 监理人工作时限与范围：a. 前期准备、施工、预验收、竣工综合验收和保修全过程监理；b. 质量、进度、安全、计量支付、结算初审与合同管理等。监理单位及监理人应按照公认的监理职业准则、施工合同条款、《建设工程监理规范》和本项目工程监理的有关要求承担全部监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 负责施工全过程的质量、进度、投资控制及合同、信息管理、协调各方关系。施工过程中协助委托人负责图纸变更手续以及和设计院的联系工作。

(2) 负责组织中间验收和预验收工作，协调委托人完成竣工验收和综合验收

工作。

(3) 负责图纸、内业资料等的收集整理工作，协调委托人完成城建档案馆、质量监督站、建设局等单位资料归档、备案工作。

(4) 协助审定 施工单位报送的工程结算。

(5) 根据建设工程安全生产法律、法规、规章，实行安全监理。审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(6) 监理单位应按监理职业准则、施工合同条款、《建设工程监理规范》和本项目工程监理的有关要求承担全部监理工作。

(7) 监理人在合同签订后进场前需对所监理工程的设计图纸作出详细的图纸自审书面意见。

(8) 监理人应在合同签订后 15 天内，向委托人提交监理规划、监理细则。

(9) 负责对渣土运输的全过程实施监督，确保施工单位按经市建筑垃圾工程渣土管理处审批的弃土点卸土。

(10) 对施工单位报送的施工组织设计和临时设施的设计文件进行审定批准。

(11) 监理人应当对其审查签署的文件的真实性、准确性负责。监理人有义务配合委托人办理工程竣工验收备案、竣工结算和审计工作；在结算财政审定和结算审计过程中，监理有义务到场就有关工程价款审定和审计等问题进行解释说明。

(12) 其他工作内容：按通用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 现行建设工程监理规范（GB/T50319-2013）和施工验收规范、以及国家、建设部、项目所在省、市颁布的有关的法律、法规、规章等；

(2) 现行的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等与工程有关的标准；

(3) 工程设计和相关文件；已经审核的施工图纸，以及图纸变更的工程内容；

(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；

(5) 其他必要的文件。

2.2.2 相关服务依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及有关行政法规、规章。

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，并配备必要的检测设备，项目监理机构的主要人员应具有与项目规模相应的资格条件。派驻现场人员应提供合法有效的资质证明文件由甲方工程部负责审查，资质审核的过程贯穿于整个合同监理周期。

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，除总监理工程师外，监理单位需另指派不少于3名常驻工地监理人员，包括专业监理工程师、监理员、安全监理员，监理人如根据已开标段的面积增减人员数量，并需得到委托人认可。

2.3.3 为保证监理工作正常进行，项目监理部人员（总监理工程师、专业监理工程师、监理员等）每个人在施工现场的出勤率每个月不少于22天，（实行上下班签到和签退，每天合计四次，签到时间按工地规定的上、下班时间为准），工程建设过程如遇节假日及现场加班情况，相关专业监理人员必须在岗。监理人须在每月结束后下一个月的10日前将签到情况报送委托人审核，委托人将随时检查监理人的常驻施工现场管理人员出勤情况，如被上级主管部门及委托人发现签到登记表不实或关键部位工程监理员不在现场监管（旁站）或未办理请假手续未经委托人批准擅离监理工地、在委托人的巡查组考勤或上级主管部门检查时无故旷工，总监理工程师不到位1次，监理人向委托人支付违约金5000元，专业监理工程师或监理员旷工不到位1次，监理人向委托人支付违约金3000元，同时限期整改完成。委托人将通知书发出给监理人时立即生效，相应款项在支付监理费用时一并扣除。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（一）因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责

的；

(二) 退休或者执业资格证件失效的；

(三) 因违法违规受到处罚不能继续担任施工现场监理工作的；

(四) 监理单位根据建设（代建）单位要求进行变更的

除上述情形外发生监理人要求更换项目监理人员的，其接替人员的水平和能力不得低于被替换人员，经发包人批准更换项目监理人员，同时监理人应按照如下约定向发包人支付违约金，违约金从当月工程监理费中扣除：

——变更项目监理机构总监理工程师，每人每次向委托人交纳壹万伍仟违约金；

——变更项目监理机构其他人员，每人每次向委托人交纳肆仟违约金；

备注：以上有关违约金监理人以银行转账方式或由委托人直接从监理人的监理费中抵扣，否则委托人有权不予支付当期监理费进度款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1) 负责施工全过程的质量、进度、投资控制及安全、合同、信息管理、协调各方关系。施工过程中协助委托人负责图纸变更手续以及和设计院的联系工作。

(2) 负责组织中间验收和隐蔽工程验收工作，协助委托人完成竣工验收和综合验收工作、工程移交工作。

(3) 负责图纸、资料等的收集整理工作，项目竣工验收通过后，协助委托人完成城建档案馆、建设行政管理部门、建筑文明安全监察站、建筑工程质量监督站、消防部门等单位资料归档、备案工作。

(4) 协助审核施工单位和设备（或货物）供应商报送的工程结算。

(5) 根据建设工程安全生产法律、法规、规章，实行安全监理。审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改，情况严重的应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。监理人和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(6) 监理人应按照公认的监理职业准则、施工合同条款、《建设工程监理规范》和本项目工程监理的有关要求承担全部监理工作。

(7) 监理人在合同签订后进场前需对所监理工程的设计图纸做出详细的图纸自审书面意见。

(8) 委托人采购的材料、设备进场时，监理应配合委托人施工单位进行清点验收。

(9) 本合同通用条件约定的监理人的其他职权。

需要取得委托人批准才能行使的职权：

(1) 工程量及造价调整的签认；

(2) 工程款(进度款)的审核；

(3) 费用的增加；

(4) 工期签证；

(5) 发布变更指令；

(6) 批准设计变更；

(7) 发布开工令、停工令、复工令；

(8) 更换主要材料或设备以及审批承包人更换项目经理、技术负责人及其它施工班子主要成员；

(9) 索赔的认可及支付；

(10) 施工合同中明确的其它职权。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应征得委托人的书面同意。

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：详见下表

报告名称	时 间	份数	备 注
监理规划	合同签订后7天内	4	
监理实施细则	合同签订后7天内	4	
监理周报	每周一上午	4	
监理月报	每月5日前	4	
监理季报	每季度第1个月10日前	4	
图纸自审书面意见	收到工程设计文件后 5 天内，并在设计文件施工交底前	4	

施工组织设计、施工总进度计划、安全施工方案以及其他与施工监理有关的报备文件审查意见	收到施工承包人文件后 5 天内	5	
竣工图纸审查意见	收到竣工图纸文件后5天内	5	
竣工结算资料审查意见	收到竣工结算资料后5天内	5	
与本项目监理服务相关的其它文件（或资料）的建议或审查意见	收到相关文件（或资料）后5天内	5	

(1) 编制监理规划和监理实施细则，监理人应在合同签订后 7 天内提交给委托人；

(2) 熟悉合同文件，了解施工现场；

(3) 参与设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工组织设计；

(4) 督促和检查承包人建立质量保证体系，并建立健全质量管理责任制度：

① 督促承包商建立质量管理责任制，加强工程建设质量管理，贯彻执行“谁管理、谁负责”的原则，将全面落实质量管理责任制。

② 督促承包商建立质量管理体系，强调承包商加强对工程质量的“自控”，监理单位对工程全过程进行监督和检查，形成纵向到底、横向到边的质量管理网络，使管理网络层层到底、层层落实。

③ 督促承包商建立有关质量管理制度

a. 质量月报制度：工地施工质量月报，由各标段总承包商质量工程师逐月按规定填写，填写内容要真实，不得有空缺、遗漏，字迹须端正，并加盖承包商公章后在每月上报。

b. 质量检查制度：质量检查分定期检查和不定期检查。

检查内容根据市质监站规定的工程的外观、实测实量和内业资料等有关内容。

④ 督促承包商建立项目经理例会制度

每月下旬召开技术顾问、项目经理、工程师、安全文明施工负责人、内业人员、项目总工程师、总监理工程师等参加的质量例会，讲评前阶段工程的质量，进行施工质量管理的工作经验交流，安排下步质量工作。

⑤ 督促承包商建立质量过程控制和保证措施

质量管理必须贯彻“质量第一”的方针，为此必须加强质量的事前控制和事中控制，用工作质量确保工程质量。

对工程实施过程中出现的质量事故，严格按照“三不放过”的原则进行处理。按照工程备案制的要求加强过程节点控制和竣工验收工作。

- (5) 参加第一次工地会议，主持常规工地会议（每周一次）；
- (6) 发布开（复）工令，批准单项工程开工报告；
- (7) 审核承包人项目经理的资质，以及其他派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- (8) 验收承包人的工地试验室，审核其人员资质；
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (10) 审批承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验；
- (11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划；
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；
- (16) 签发中间交工证书；
- (17) 督促承包商建立重大事故处理程序，调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》（中华人民共和国国务院令 第 493 号）的规定，按事故的分类，上报时间、部门、事故调查程序以及报告格式执行。事故发生后，事故现场有关人员应当立即向本单位负责人报告；单位负责人接到报告后，应当于 1 小时内向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

事故发生后，事故发生承包商应当严格保护事故现场，并立即启动事故相应应急预案，或者采取有效措施，组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。

因抢救人员、疏导交通等原因，需要移动现场物件时，应当做出标志，绘制现场简图并做出书面记录，妥善保存现场重要痕迹、物证，有条件的可以拍照或录像。

(18) 督促承包商建立保证安全施工的具体规定和技术措施：

- ① 应遵循国家颁发的《中华人民共和国建筑法》、《建筑安装工程安全技术规程》等法规、规章的规定。
- ② 施工现场安全文明检查按（JGJ59-99）《建筑安装工程安全技术规程》标准。
- ③ 施工机械按（JGJ533-86）《建筑机械使用安全技术规程》。
- ④ 施工临时用电按（JGJ546-88）《施工现场临时用电安全技术规范》有关要求。
- ⑤ 施工现场安全管理、实施（DBJ08-903-98）施工现场安全生产保证体系管理。
- ⑥ 文明施工遵照建筑行业文明施工手册实施。
- ⑦ 安全生产遵照“建筑”二次核验规定。
- ⑧ 开展落实施工多发性伤亡事故专项治理工作。

(19) 督促承包商建立保证文明施工的具体规定和技术措施

- a. 工地实行围墙围设封闭施工。工地四周围墙及门头大门，旗杆按统一标准设置。
- b. 各类建筑材料划区域按规格堆放整齐进行标识并采取安全保卫措施。生产区域与生活办公区域分隔，场容场院貌整洁、有序、文明。

(20) 发布停工令；

(21) 对已完工程进行准确计量；

(22) 签发中期支付凭证；

(23) 发布变更令；

(24) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(25) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

(26) 每周一报周完成工程量和累计完成工程量报表，编制监理工作月报、季报和年报；

(27) 对承包人的竣工申请进行评估，组织对拟竣工工程的检查和验收，提出预验收报告、监理评估报告；

(28) 参加竣工验收会议，签发竣工证书；

(29) 督促、审查承包人按管理部门和发包人的要求编制竣工文件和结算文件；

(30) 编制并提交监理方面的竣工文件；

(31) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

(32) 根据建设工程安全生产法律、法规、规章，实行安全监理。审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。监理单位应按照公认的监理职业准则、施工合同条款、《建设工程监理规范》和本项目工程监理的有关要求承担全部监理工作。

监理单位根据监理合同有权独立履行监理服务的职责范围和权限，以及根据本项目的特点授予监理单位的权力。但监理单位应当遵守施工合同条款第 5 条“工程师”的规定，在行使规定的特定职权前应先取得委托人的专门批准。

监理人应当对其审查签署的文件的真实性、准确性负责。监理人有义务配合委托人办理工程竣工验收备案、竣工结算和审计工作；在结算审核和结算审计过程中，监理有义务到场就有关工程价款审核和审计等问题进行解释说明。

(33) 工程设备和材料进场检查和试验控制：

①所有的工程设备和材料都要根据工程设备和材料的质量标准，在进入施工现场都要进行验货并进行质量检查，在对设备和材料检验时，监理工程师参加检验并确认，不合格的设备 and 材料不准卸车、进场及入库，并做出标识隔离存放，保证施工设备和材料质量可靠性。

②工程主要设备和材料到货验收时必须出示出厂合格证书，材料材质检验报告，设备装箱清单和安装使用说明书。所有的材料和设备都必须出示国家指定权威检验单位出示的试验检验报告，电气设备还必须出示三 C 认证证书及标识。此外还应提供生产厂家营业执照和资质证书及生产许可证书等。

③凡是标识不清或对其质量有怀疑的或与合同规定不符的，应进行一定比例试验或进行跟踪检验，以控制和保证其质量。大批量的材料（主材），无论有无厂家提供的试验检验报告，都应按规范规定进行现场抽查取样做试验，以保证质量。

④随着人们生活环境质量的提高，部分设备或材料除提供规定检验试验报告外，还要提供环保或防疫方面的检测报告等。

⑤材料质量抽样和检验方法，应符合国家或地方有关标准和技术条件进行抽样检查，这些取样抽检的材料必须反映它的质量性

⑥进口的设备和材料除提交上述资料外，还要提交海关商检部门、卫生防疫部门的商检和防疫检验合格的资料。

⑦在施工现场配制的材料，如防腐材料（油漆和环氧树脂）、防水材料、绝缘材料、除油除锈磷化强化的化工材料等，应严格按其厂家规定的配合比进行现场试配，试配经检验合格后才能正式使用。

⑧外观检查有损伤的工程设备或主要机电产品，还要做耐压检测。

（34）督促并配合施工单位搞好工程创优工作。

①、创优监理实施细则。

②、安全文明施工与环境保护监理实施细则。

③、工程建设强制性条文监督检查计划等监理文件。

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 10 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：监理人应将自有物品搬离，并不得破坏委托人提供的房屋、设备。逾期未搬离的物品，视同遗弃物，委托人有权自行处理；造成房屋、设备损坏的，监理人应负责修复或赔偿。监理人搬离时应通知委托人检查并与委托人签署移交确认书。

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 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：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费

4.1.2 如果监理人有赔偿或支付违约金的责任，则委托人有权从最近一笔付款中或履约保证金中扣除相应金额，如果最近一笔付款不足以抵扣的，则可从下一笔付款中继续扣除。

4.1.3 除本合同另有约定外，如监理人违反本合同约定义务且在委托人书面通知后仍无法在书面通知上载明的时限内纠正违约行为或过错行为的，委托人有权单方解除本合同。

4.1.4 因监理人原因导致委托人解除本合同的，委托人有权拒绝向监理人支付任何款项，且监理人应退还委托人已支付的费用。同时因监理人违约，委托人为实现债权及委托人为行使解除权而产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、评估鉴定费、执行费、拍卖费、差旅费等）均由监理人承担。

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： / ， 汇率为： / 。

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

预付款： 本项目不支付预付款。

正常工作酬金的支付：监理服务费按月支付，每月 25 日前按本工程上月实际完成工程量 ÷ 施工监理服务收费的计费额 × 监理服务收费合同价总额 × 80% 支付监理服务费，项目竣工验收住建备案后，支付至中标合同价的 80%，监理人完成竣工结算资料（包括竣工图、结算资料等审查），并提出初审意见后的 30 日内付至中标合同价的 90%，项目竣工验收并完成结算审核且监理档案备案手续齐全后付至结算监理费的 97%，余 3% 在工程缺陷责任期（2 年）满后付清。工程竣工结算时，以经第三方结算审核单位最终审定的本工程施工结算总造价为本项目的监理服务费的计费额计取并参照国家发展和改革委员会、建设部文件《发改价格〔2007〕670 号》文件《建设工程监理与相关服务收费管理规定》下浮 50% 调整本项目的监理服务费，其中专业调整系数为 1.0；工程复杂程度调整系数为 1.0；高程调整系数为 1.0。

注：（1）委托人有要求监理人提交履约保证金的应当支付等额的预付款；

（2）监理酬金支付比例不得低于同期工程款支付比例。

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：委托人和监理人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：如果因非监理人原因，导致工程施工工期延期的，则监理服务期限相应延长。如因监理人原因，导致工程未能在计划施工期内完成施工的，则按照合同专用条件所约定的办法处罚。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

本项目不设附加工作酬金，施工阶段监理服务费包含工程缺陷责任期，监理人员的安排依法依规配备。

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 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。

6.3.2 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。

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。

6.3.6 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

7.2 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 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。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=建筑安装工程费节省额×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：_____。

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

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

9.1 是否要求监理人提交履约保证金：

不要求

要求

履约担保：为中标合同价的10%，以现金（电汇或者转账）、银行保函、担
保保函、保证保险等方式递交履约保证金。履约保证金应在监理服务期满后七天
内返还。

履约担保采取以下第1 或 2 或 3 或 4形式：

1. 现金。以现金形式递交的，应由监理人基本账户转出。

2. 银行保函。以银行保函递交的，应由监理人账户所在银行出具，所需费用
由监理人承担。

银行保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证
真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交履约保证金。

3. 工程担保。采用工程担保保函形式递交的，出具担保保函的工程担保公司
应当向项目所在地的设区市住房城乡建设主管部门备案，所需费用由监理人承
担。

担保保函能够通过互联网且无需任何授权即可在相应工程担保公司的官方
网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交履约保证金。

4. 建设工程保证保险。采用建设工程保证保险形式递交的，保险公司提供的

保险条款应当经国家金融监督管理总局批准或备案，且保险公司应通过省住建厅政务网站，将保险公司经营单位信息、投保单（范本）以及保险合同含条款（范本）向社会主动公开，所需费用由监理人承担。

保证保险凭证上应写明验真网址，能够通过互联网且无需任何授权即可在相应保险公司的官方网站验证该保证保险保单相关信息。

履约担保若为银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式提交的，监理人应对履约担保材料的真实性负责。

提交时间：在收到中标通知书后 7 日历天内，并在签订合同协议书之前。

退还时间：履约保证金应在监理服务期满后七天内返还。

9.2 其他

9.2 监理行为要求

9.2.1 工程质量验收标准：达到国家工程施工质量验收规范合格标准及相关质量验收标准。为此监理必须监督施工单位做到：

①建立质量责任制，项目经理部应设立专职质量检查员，班组设质检员，明确各级职责，开工前应报监理工程师备案。

②对现场施工人员应加强质量教育，强化质量意识，开工前应进行技术交底，进行应知应会的教育，施工中严格执行规范和操作规程，分项工程和重要结构部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，先向监理工程师报送施工组织设计（包括施工方法、施工方案、施工准备、质量保证措施等等），监理工程师审核同意后方可进行试验施工，完工后经监理工程师检验符合要求后才能铺开施工和批量生产。

③分项工程现场应实行挂牌管理，标明作业内容及操作规序和质量要求，认真自检、互检及工序交接检验制度，要切实做好隐蔽工程的检验。

④要加强质量监控，确保规范规定的检验和抽检频率，现场质检的原始记录必须真实准确、可靠，不得追记，弄虚作假，接受质量检查时，必须出示资料原件。

⑤要开展多种形式的安全质量活动。

9.2.2 本工程设计变更、工程签证以及隐蔽工程确认等须经委托人书面同意后方可生效。

9.2.3 进行施工质量、进度、管理、安全等进行检查。安全文明各项措施应按审批的施工组织设计和有关规定落实到位，监理工程师应做好记录，未到位部分，在文明施工专款中予以扣除。

9.2.4 所有隐蔽工程和中间验收均须按规范验收后方可允许施工单位继续施工，经施工单位自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，监理人（及委托人现场代表，上同及下同）应按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的，监理单位应通知修整返工后，由监理人重新检查。隐蔽工程（含给水管的水压试验、卫生间蓄水试验等功能性试验）未通知建设单位参加检查的，而监理单位当天未发出整改通知书并抄送建设单位的，则每次扣监理单位违约金 500 元。

9.2.5 监理人应当对其审查签署的文件的真实性、准确性负责。监理人有义务配合委托人办理工程竣工结算的审核和审计工作；在结算财政审核和结算审计过程中，监理人有义务到场就有关工程价款审核或审计等问题进行解释说明。

9.2.6 未经委托人书面授权，监理人不享有代表委托人对施工图纸工程量、工程质量和工期确认的权力（含变更事宜）及决定工程款支付、签收竣工结算文件的权力。

9.2.7 委托人有权自主向承包人提出任何意见和要求（包括索赔要求），无需事先通报监理人。

9.2.8 委托人有权根据工程实际情况，要求中标人增加相关专业的监理人员，不另行增加费用。

9.2.9 在施工过程中，由于监理不力，造成施工单位违反施工技术规程操作程序和质量、现场管理的有关规定，有以下情形之一的，委托人有权对监理单位每次处以 5000 元以上 30000 元以下人民币的违约金，直接从监理单位的监理服务费用中扣除。监理单位违反以下规定，情节严重的，由委托人上报上级行政主管部门记录监理单位为不良信用企业。

①施工单位凡被委托人或者监督部门而非被监理单位责令返工，每次返工工程造价在 3 万元以上（被监理单位责令返工除外）；

②施工单位未在委托人或监理人限定的整改期限内完成整改任务或两次以上整改仍未合格的，监理单位未将情况通知委托人的；

③未及时或未按规范编制监理内业资料；

④未及时或未组织隐蔽工程、分部分项中间验收；

⑤施工单位未按规定对工程质量及材料进行检验检测；

⑥未发现较大质量隐患的；

⑦对施工单位吃拿卡要的；

⑧开工前监理单位未向业主作好备案登记工作，项目监理部人员未作好个人签字、私章的备案工作，在施工过程中所报送材料上的相关人员签字、盖章与备案不相符的；

⑨违反监理有关政策、规范、标准规定的。

9.2.10 监理人如发生下列情况之一的，视为监理人违约，由此产生的责任和损失均由监理人负责。委托人有权对监理人处以罚款。

①因多次违约，使得须支付的违约金及赔偿金累计达人民币 10 万元以上；

②因监理人责任而发生四级或以上工程建设质量事故；

③因监理人责任给委托人或施工单位造成工程经济损失一次性达人民币 20 万元以上或累计达人民币 50 万元以上的；

④因监理人责任造成工期延误达 30 天的；

⑤变更（或不到位）项目监理人员超过 50%的；

⑥监理人未遵守合同约定，经业主或主管部门书面指出后仍未按要求改正的；

⑦监理人在投标过程中或履行合同期间涉嫌欺诈行为的；

⑧监理人转包工程、违法分包或挂靠的；

⑨监理人被认为是严重违反合同的其他违约行为；

⑩有弄虚作假及违法行为；

在这种情况下，委托人可自行或指派第三方实施、完成合同工程或其任何部分。由此产生的费用由监理人承担。

9.2.11 工程质量、安全、文明施工监理方面：

（1）. 因监理人重大过失或故意致使工程发生质量、安全事故，应当全额赔偿损失，并承担相应法律责任；

（2）. 在工程质量或合同价款审查中，监理人有重大失误、弄虚作假或伪造签字的，每人次按合同价的 1%支付违约金；给委托人造成损失的，应当按照合同的规定赔偿；

9.2.12 在保修阶段，监理机构及人员可撤离工程现场，但应指定专人定期回访、联络，及时履行监理任务，免费配合委托人开展质量保修工作。

