

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称： 东莞市群立自动化科技有限公司自动化
设备增资扩产项目工程监理

委 托 人： 东莞市石碣镇黄泗围股份经济合作社

监 理 人： _____

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

目录

第一部分 协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、词语限定.....	3
三、组成本合同的文件.....	3
四、总监理工程师.....	3
五、监理酬金.....	3
六、期限.....	4
七、双方承诺.....	4
八、合同订立.....	4
第二部分 通用条件.....	5
1. 定义与解释.....	5
1.1 定义.....	5
1.2 解释.....	5
2. 监理人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	6
2.2 监理与相关服务依据.....	7
2.3 项目监理机构和人员.....	7
2.4 履行职责.....	7
2.5 提交报告.....	8
2.6 文件资料.....	8
2.7 使用委托人的财产.....	8
3. 委托人的义务.....	8
3.1 告知.....	8
3.2 提供资料.....	8
3.3 提供工作条件.....	8
3.4 委托人代表.....	8
3.5 委托人意见或要求.....	8
3.6 答复.....	8
3.7 支付.....	9
4. 违约责任.....	9
4.1 监理人的违约责任.....	9
4.2 委托人的违约责任.....	9
4.3 除外责任.....	9
5. 支付.....	9
5.1 支付货币.....	9
5.2 支付申请.....	9
5.3 支付酬金.....	9
5.4 有争议部分的付款.....	9
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	9
6.1 生效.....	9
6.2 变更.....	10
6.3 暂停与解除.....	10
6.4 终止.....	11
7. 争议解决.....	11
7.1 协商.....	11
7.2 调解.....	11
7.3 仲裁或诉讼.....	11
8. 其他.....	11
8.1 外出考察费用.....	11
8.2 检测费用.....	11
8.3 咨询费用.....	11
8.4 奖励.....	11
8.5 守法诚信.....	11

8.6 保密	11
8.7 通知	12
8.8 著作权	12
第三部分 专用条件	13
1. 定义与解释	13
2. 监理人义务	13
3. 委托人义务	17
4. 违约责任	17
5. 支付	18
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	19
7. 争议解决	20
8. 其他	21
9. 补充条款	21
附录 A 相关服务的范围和内容	25
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	26

第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞市石碣镇黄泗围股份经济合作社

监理人(全称): _____

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 东莞城市群立自动化科技有限公司自动化设备增资扩产项目工程监理;

2. 工程地点: 东莞市石碣镇;

3. 工程规模: 东莞城市群立自动化科技有限公司自动化设备增资扩产项目新建两栋厂房,其中1号厂房地上4层,2号厂房地下1层、地上4层,规划总用地面积约7798.62平方米,总建筑面积约16050.79平方米,其中地下建筑面积约340.86平方米,最大高度约26.70米。;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 建筑安装工程费用为35903953.04元。注:具体项目投资额以最终批复为准。

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: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、监理酬金

暂定签约酬金(大写): _____ (¥_____元)。

包括:

1. 监理酬金: _____。
2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。

(3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限:

自_____年___月始, 至_____年___月止(具体时间以发包人发出的监理进场通知书时间为准)。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始, 至___/___年___/___月___/___日止。

(2) 设计阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始, 至___/___年___/___月___/___日止。

(3) 保修阶段服务期限自___年___月始, 至___年___月止。

(4) 其他相关服务期限自___/___年___/___月___/___日始, 至___/___年___/___月___/___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: 东莞市石碣镇。

3. 本合同一式拾份, 双方各执伍份, 具有同等法律效力。

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) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

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) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

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，并列出具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

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 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

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) 本项目监理招标文件、补充通知（如有）及监理人投标文件；
- (6) 本合同专用条件中约定的其它文件。

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 除通用条款本条约定内容外，监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____

2.1.2 除通用条件第 2.1.2 条规定的工作内容外，监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理规划或计划；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 组织交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (5) 参加由委托人主持召开的工程开工前的第一次工地会议、主持召开施工过程的工地会议，并做好记录和起草会议纪要，且负责签发会议纪要；
- (6) 经委托人书面批准后，发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；
- (7) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- (8) 验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (10) 审查承包人拟用于本工程的原材料、成套设备的品质、控制重要外购成品或半成品件的质量以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；
- (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) 在未得到委托人同意的情况下，禁止承包人的分包行为；
- (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，核批承包人的修正计划；

(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理、检查和控制工程质量；

(16) 经委托人书面批准后，签发中间交工证书；

(17) 凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切与费用有关的事项，均须与委托人共同签署相关书面文件方为有效；

(18) 调查、处理工程质量保修和事故，当出现质量事故或重大质量隐患，要及时提出应采取的措施和办法，供委托人决策；

(19) 征得委托人同意后发布停工令；

(20) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；

(21) 经委托人书面批准后，签认中期支付凭证；

(22) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；

(23) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(24) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼过程中作证；

(25) 编制监理工作月报、季报和年报；

(26) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；

(27) 经委托人书面批准后，签发交工证书；

(28) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；

(29) 编制监理方面的竣工文件；

(30) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现保修、病害的原因并确定相应责任；

(31) 经委托人书面批准后，签发工程保修责任终止证书；

(32) 经委托人书面批准后，签发最终支付证书；

(33) 审核承包人的交工验收报告，向委托人转报并提交相关的监理情况报告，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收和工程移交工作；

(34) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量工作；

(35) 监理人需会同委托人代表共同签署才有效的文件：①设计变更；②费用调整；③工程量签证；④工期减短或顺延；⑤其他：按委托人与监理单位所签署监理合同，非委托人明确授权的事项，须监理人、委托人代表共同签认方为有效。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家、地方现行建设法律法规；

(2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；

(3) 委托人与承包人签定的正式合同或协议，本合同所规定的条款；

(4) 国家、地方现行相关监理规范；

(5) 本工程监理招标文件及投标文件。

2.2.2 相关服务依据包括:

- (1) 国家、地方现行建设法律法规;
- (2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等;
- (3) 委托人与承包人签定的正式合同或协议, 本合同所规定的条款;
- (4) 国家、地方现行相关监理规范;
- (5) 本工程监理招标文件及投标文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 本项内容约定为:

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。监理过程中, 监理人需要更换主要监理人员时, 应以相当资格与能力的人员替换, 并提前 30 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换。总监理工程师(含副总监)除发生下列情形之一外, 不得更换:

- (1) 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;
- (2) 主动辞职或离开本工作单位的;
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故, 委托人认为该总监不称职需要更换的;
- (4) 无能力履行合同的责任和义务, 造成严重后果, 委托人要求更换的;
- (5) 因违法被责令停止执业的;
- (6) 被司法机关羁押或判刑的;
- (7) 死亡的。

因上述情况变换总监理工程师(含副总监)的, 监理人应当提前 30 天向委托人书面报告。未提前报告的, 委托人有权对监理人处予违约金(违约金数额为第一次更换 5 万元, 第二次更换 10 万元, 第三次更换 20 万元, 超过三次, 委托人有权单方解除合同), 并责令改正。同时, 如期间委托人向总监理工程师为联系人送达相关文件的, 相关文件至交付其本人或邮寄时视为送达, 监理人自行承担相应法律后果。

非上述情况监理人要求更换总监理工程师(含副总监)时, 每次更换必须得到委托人批准, 经委托人书面批准后方可更换。未经委托人书面批准, 擅自更换总监理工程师(含副总监), 委托人有权对监理人处予违约金(违约金数额为第一次更换 5 万元, 第二次更换 10 万元, 第三次更换 20 万元, 超过三次, 委托人有权单方解除合同), 并责令改正。同时, 如期间委托人向总监理工程师(含副总监)为联系人送达相关文件的, 相关文件至交付其本人或邮寄时视为送达, 监理人自行承担相应法律后果。

监理人拟更换或被责令更换后的总监理工程师(含副总监)应满足招标文件要求, 更换后仍然不能满足招标文件要求的, 委托人有权单方解除合同。

为确保项目的顺利开展, 原则上总监理工程师(含副总监)每月驻场不得少于 20 天。在特殊情况下, 经委托人同意可由总监代表代行其职能。否则, 委托人按本合同“专用条件”的 9.9 执行。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 不能按照监理合同的规定履行监理服务的。

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。监理人在收到委托人更换要求后，应在 7 天内配合完成更换并报送委托人。逾期拒不配合的，委托人有权对监理人处予人民币 20000 元/人/次作为违约金。

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。监理人在责任期内的失职或过错而造成了委托人或其他第三人经济损失的，应当向委托人或其他第三人承担全部赔偿责任。

2.4.3 对监理人的授权范围：具体涉及施工承包合同的重大变更或工程延期或合同价款变更的事项必须报委托人批准，相关指令在委托人审批同意后发出。

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：有关项目负责人的调换要求须报委托人审批同意后发出。

2.4.5 在合同履行期间，监理人应当为所雇劳动者依法参加社会保险，按时发放工资待遇。如监理过程中，与所雇劳动者发生劳资纠纷的，由监理人全责处理。若造成委托人损失的，委托人有权全部追偿。

2.4.6 在合同履行期间，监理人应当对所雇劳动者做好安全教育工作，严格遵守国家法律法规和工程管理规范从事监理活动。如所雇劳动者在工作中造成人身意外或造成第三方人身事故的，由监理人全部承担。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划及监理细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

- (1) 监理规划及监理细则一式四份，在第一次工地会议 7 天前报委托人；
- (2) 监理月报一式四份，在每月 4 号前提交上月监理月报；
- (3) 监理季度报一式四份，在每自然季度结束后 4 天内提交上季度监理报；
- (4) 监理年报一式四份，在自然年度结束后 4 天内提交上年度监理年报；
- (5) 专项报告的份数和提交时间根据实际情况另行通知。

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，并根据委托人的要求随时提供查阅、复印或提取等。如因监理人监理档案管理不善导致委托人无法向有关单位提供相关材料而造成损失的，监理人应当予以赔偿。

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：对照委托人无偿提供的房屋、设备清单逐一向委托人清点并在上述规定时间内一次性移交（如有时）。

3. 委托人义务

3.2 提供资料（补充）：相关的标准与规范由监理人自行购买；

3.3.1 本项内容约定为：委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备（如有时），但非无偿供监理人使用。监理人应自行负责提供自有监理人员办公用房、住宿伙食条件，产生的费用包含在监理成本费用中，由监理人自行承担。在监理期间，监理人不得使用施工单位的办公住宿及伙食设施；

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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（不违反相关法律法规）可通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。如监理人拒不配合的，委托人有权处予人民币 10 000 元/次作为违约金。

3.6 答复

委托人同意在 28 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。涉及施工合同约定的重大变更或合同价款的事项可适当延长时间。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人违反如下合同义务的，应承担相应违约责任：

（1）监理人不按监理合同履行监理职责，弄虚作假，组织协调不力，或与承包人串通给委托人或其他权益人造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，并按本合同约定处予违约金。

（2）监理人无故停止工作、怠于履行工作职责，或工程计量、现场签证、工程进度款支付出现错误的，委托人有权责令限期改正，并可选择同时处以监理人合同监理酬金 0.5% 的违约金。如给委托人造成损失的，应当予以赔偿。如期间发生质量事故、人身损害的，由监理人承担全部赔偿责任。

（3）监理人擅自将本合同的有关权利和义务转让给第三方，委托人有权单方解除合同，监理人须向委托人支付全额履约保证金作为违约金，并赔偿由此给委托人造成的一切损失。

（4）监理人未按本合同约定向委托人提供监理工作报告的（包括但不限于监理规划、月报、季报、年报等），委托人有权要求限期改正，并可选择同时要求监理人按监理酬金的 0.5% 承担违约金。在本合同期限内，连续或累计超过 3 次（含）逾期提交的，委托人有权解除合同，并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金，没收履约保证金。造成委托人其他损失的，委托人有权另行追偿。

（5）在委托人抽查、提取时或在监理结束后，监理人提供的监理资料不齐、管理混乱的，对监理人处以合同监理费用总金额 1% 作为违约金。连续或累计超过 3 次违反的，委托人有权解除合同，并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金，没收履约保证金。造成委托人其他损失的，委托人有权另行追偿。

（6）其他违约行为。

以上违约处罚，委托人有权从未付监理酬金中扣除或启用履约担保予以支付，酬金或保函不足以支付的，委托人有权另行追偿。同时，委托人根据违约行为情节，委托人有同时采取如下措施，追究监理人违约责任：

①在东莞市内行业范围内进行通报批评，并通报有关招标机构，作为不良行为记录进行扣分；

②发出通知要求即时改正，如监理人仍拒不改正的，委托人将有权解除合同，并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金，及没收履约担保。同时，另行委托第三方继续履行本合同，由此造成的一切损失将由监理人全部承担。

不论何种违约，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。

在合同有效期内，监理人违反本合同义务连续或累计达 3 次，或经委托人催促改正后，仍拒不改正的，委托人有权选择解除合同，没收履约担保。同时，委托第三方继续履行本合同，由此造成的一切损失，由监理人全部承担。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失可确定的，由监理人按实际损失予以全部赔偿。

(2) 损失难以计算的，赔偿金额按如下标准执行：

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）

4.2 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：

逾期付款利息：无。

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

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.3.1 监理人的酬金

本工程估算监理费为（大写）：_____元；

（小写）：¥_____。

最终监理合同价款以通过镇财政审核的本工程施工的结算价作为施工监理服务收费计费额计算监理费，最终监理合同价款不超过签约监理合同价。

(2) 本监理招标项目的合同为总价包干合同，合同中的监理酬金为招标文件约定的整个监理责任期内，通过监理服务使本项目工程质量竣工验收等级达到合格工程的监理服务费用，包括但不限于：监理人的成本、附加工作量、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、

零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用、交易服务费；合同契约公证费、履约保函及保函公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、保险费、各种税费和监理服务延期产生的费用及其他管理性开支等一切费用等。除委托监理合同另有约定，施工监理服务收费在委托监理合同执行过程中不作调整。

5.3.2 监理酬金的支付

(1) 预付款：本监理项目无预付款。

(2) 监理酬金的支付

正常监理工作报酬的支付将分为工程前期、施工期间、竣工检查阶段和保修阶段。

一、施工期间：每月按当月工程进度的 80% 支付，直至工程完工，经委托人确认无误后支付至监理费的 80%，自监理人提交支付申请书之日起 14 天内支付。

二、竣工检查阶段：工程竣工、施工完成结算且经过甲方检查合格、移交监理资料以及审核监理结算完成，经委托人确认无误后支付至结算监理费的 97%，自监理人提交支付申请书之日起 28 天内支付

三、保修阶段：工程保修工作全部完成，经委托人确认无误后支付剩余所有监理费。

监理费详见下表：

监理费支付

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	施工阶段	每月	每月按当月工程进度的 80% 支付，工程完工支付至监理费的 80%
2	竣工检查阶段	1 次	支付至监理费的 97%
3	工程保修期满后	1 次	支付剩余所有监理费
注：1. 监理人在申请支付费用时应当提供相应合格有效的增值税发票，否则，支付时间相应顺延，并不免除监理人应当承担的监理责任。 2. 如因监理人的原因（包括但不限于逾期提供合格有效发票、收款单位信息错误、工程延误等）造成委托人付款不及时，委托人不承担责任，且不视为违约。监理人不得以委托人付款不及时为由不履行合同义务。 3. 付款时间如遇节假日、休息日时，相应顺延。			

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

6.2.2 施工监理期延长或缩短不变监理酬金。

延长施工监理期所产生的其他所有费用（包括但不限于第 5.3.1 条第（2）款所列费用）均包括在上表之内，不另行补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：已包含在监理费用中。

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、时间变化的，双方应通过协商进行相应调整，但调整后监理酬金不作相应调整。国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，按本合同约定方式计算的监理酬金不作调整。

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。工程规模、监理范围等按变化后的予以执行，监理人不据此向委托人主张任何权利，承诺放弃由此产生的一切权益或潜在利益。

6.3 暂停或解除

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，委托人有权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。合同解除后，委托人按监理人实际完成的监理工作据实结算支付相应费用。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致任何一方遭受的损失，双方互不追究任何一方责任。

如因不可抗力原因导致监理期限延长的，双方互不追究任何一方责任。监理人应当继续履行监理责任，配合完成监理工作。

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。在监理服务期限内的暂停全部或部分工作所产生的费用，包含在监理酬金之中，委托人无需另行补偿任何费用。

不论暂停部分监理与相关服务时间长短，监理人均应按约定及委托人要求履行监理责任，配合完成监理工作。

6.3.3 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，但监理人不得以此为由暂停工作。如有违反，委托人将按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

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（含监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人完成保修期间的监理工作等）；

（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 行政主管部门 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 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托人 所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

已包含在监理费用中。

8.2 检测费用

本款整款删除。

8.3 咨询费用

本款整款删除。

8.4 奖励

本监理项目不设奖励。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与实施工程有关的所提供或形成的资料未向公众公开的信息、资料均属保密事项，保密期限至前述信息资料公开为止。

监理人申明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

第三方申明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

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：需征得委托人同意，涉及应保密事项的，不得出版。

9. 补充条款

9.1 除合同约定的监理人责任外，监理人还需对有金属结构、机电设备安装的施工现场安全生产负监理责任；督促施工总承包企业与设备安装单位签订安全管理合同或协议，明确各自安全责任。

9.2 监理人应就项目在施工过程中严格落实并做好各项目水土保持监理工作（其中包括要求根据国家建设监理的有关规定和技术规范、批准的水土保持方案及工程设计文件，以及工程施工合同、监理合同等，开展监理工作。从事水土保持监理工作的监理人员必须取得水土保持监理工程师证书或监理资格培训结业证书），并积极做好水土保持验收阶段的相关监理工作，由此产生的费用已经包含在合同约定的监理酬金，由监理人自行承担，结算时不作调整。

9.3 在合同履行过程中，委托人如发现监理人投入本工程的监理人员与投标文件中承诺的监理人员资质或业绩与事实不符的，骗取中标的，委托人有权解除合同，没收其履约担保，另行按东莞市有关规定产生中标单位，并移交司法机关处理。

9.4 监理人在投标文件中承诺的专业工程资质与事实不符的或不能胜任本项目监理工作的，监理人应根据委托人的要求必须无条件的更换，同时按不符或不能胜任本项目监理工作的人数，每人次向委托人承担人民币 20000 元的违约金，并责令改正；经委托人批准后，更换的专业工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权单方解除合同。

9.5 监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，总监每天处予违约金 1000 元，其他监理人员每人每天处予违约金 500 元。情节严重的，委托人将按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.6 总监理工程师（含副总监）及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本补充条款第 9.3 款和 9.4 款。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.7 监理人必须按照监理规范及招标文件的有关要求，派出足额、合格的监理人员常驻到项目所在地履行监理服务工作。所有派驻的监理人员必须能够适应监理规范及有关合同规定的监理服务工作，其主要监理人员的资质应在监理规划中详细描述并得到委托人的认可。

9.8 即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人中的资质应不低于投标时的资质并应得到委托人的认可。

9.9 总监理工程师（含副总监）和总监代表在非节假日离岗应与委托人协商，若总监理工程师（含副总监）不与委托人协商，擅自离开工地的，第一次则书面通报批评并对监理人处予每日 5000 元的违约金，超过 3 天以上者或超过三次者，委托人有权要求撤换；高级驻地监理工程师及其他高级监理人员离开工地须经总监理工程师（含副总监）书面批准，并书面通知委托人，未经同意，擅自离开工地者，第一次则书面通报批评，超过三次者，委托人有权要求撤换当事人。

9.10 监理人的检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日处予违约金 1000 元。

9.11 检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则每件每日处予违约金 1000 元。

9.12 未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天处予违约金 1000 元。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.13 未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查承包单位报送的施工组织设计(方案)的，处予违约金 3000 元。

9.14 未能督促承包人履行文明施工责任的，每次处予违约金 3000 元。造成严重后果的，依法追究相关责任直至解除合同。其中：

9.14.1 工程出现安全事故，每次处予违约金 10000 元。

9.14.2 工程出现质量事故，每次处予违约金 10000 元。

9.14.3 工程出现文明施工通报批评，每次处予违约金 3000 元。

9.15 未尽监理职责，对设计人编制的图纸及设计概算、施工图预算出现重大错误未发现或未提出意见的，处予违约金 5000 元。

9.16 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次处予违约金 2000 元。

9.17 对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，每次处予违约金 5000 元。

9.18 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按计划进度进行的，每次处予违约金 2000 元。

9.19 未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，处予违约金 5000 元。因监理工程师组织协调不力，造成工期延误或对委托人造成其他损失的，委托人可要求更换监理工程师，并处予违约金 10000 元。

9.20 利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次处予违约金 5000 元。

9.21 监理工程师如在计量和变更设计工作中弄虚作假，给委托人造成损失的，则每次将被从监理酬金中扣除损失额的 2% 作为违约金，同时该人员应被替换。

9.22 监理工程师不得凭借本身的影响违规向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，对当事人处以额度为当年监理酬金的违约金，并将分包队伍清除出场。

9.23 监理人应按合同的规定(或承诺，或招标人在招投标文件提出的基本要求)自行配备的车辆、仪器等必要的设备，要按合同规定的规格保质保量按时到位投入使用，以保证监理工作的顺利开展，如需中途撤离工地须书面报告委托人批准。

9.24 监理人的责任期为：施工标段施工期至保修期结束，涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、竣工且经过甲方检查合格阶段和保修期，施工期暂定 5 个月，保修期暂定 24 个月（具体期限以监理项目各标段施工合同中的保修责任期为准）。

9.25 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量保修的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。

9.26 在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

9.27 如监理人在保修期内不履行第 9.25 和 9.26 款的，委托人有权不支付余款，并按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.28 监理费中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障）。

9.29 下列任何情况发生时，委托人有权依合同追究违约责任外，同时有权对履约担保进行相应处理：

（1）监理人将本项目转包给第三人，或者未经委托人书面同意，将本合同项目分包给第三人的，委托人可依法没收其履约担保。

（2）在履行合同期间，监理人违反有关法律法规的规定及合同约定的条款，损害了委托人的利益，委托人可依法没收或适当扣除其履约担保。

（3）在合同履行期间，监理人怠于履行合同义务，经委托人通知后仍拒不改正的，委托人可依法没收或适当扣除其履约担保。

(4) 在合同履行期间, 因监理人监理失职造成质量问题或侵权导致的损失 (包括但不限于委托人经济损失、第三人人身财产损失等), 委托人有权启用履约担保予以支付或补偿相应损失。

(5) 在监理人履约过程中, 出现人身、财产等事故后, 监理人未及时处理事故的救援、赔偿等情况时, 委托人有权启用履约担保处理事故的救援、赔偿等。

(6) 在合同履行期间, 监理人违约生产的违约金、赔偿、罚款等款项, 委托人有权直接从未付监理酬金中直接扣除或启用履约担保予以支付。

(7) 其他根据本合同约定或法律规定, 委托人可启用履约担保的情形。

9.30 该项目因工程延期所造成的监理服务期延期所产生的费用, 监理人在投标报价时应充分考虑此部分费用, 除本合同另有约定外, 结算时监理合同价不作调整。

9.31 监理人必须积极配合委托人各单项工程验收工作。如有违反, 按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.32 监理人需待本工程施工进场后方可进场监理, 并以发出开工令之日起开始计算监理服务责任期, 监理人在投标报价时已充分考虑此风险因素。

9.33 本合同一式拾份, 双方各执伍份, 具有同等法律效力。委托人所执合同中, 送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档各一份。监理人所执合同中, 送行政主管部门备案和相关部门存档各一份。

9.34 合同的未尽事宜可由双方协商签订补充协议书解决。

9.35 合同书签署前, 监理人向委托人提交不可撤销银行履约保函或履约保证金或履约担保书或履约保证保险作为履约担保, 履约担保金额为监理合同金额的10%。履约担保有效期为从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定后30 日内保持有效。履约担保在监理范围内工程竣工验收合格并监理合同结算完毕, 监理人向委托人提交退回履约担保申请报告后一个月内退回。提供履约保证担保所发生的费用由监理人承担。

如监理人的履约担保以银行保函形式提供的, 银行保函须使用委托人提供的格式, 且该银行保函应:

a. 由国内银行支行及以上机构开具。国内非东莞市行政区内的银行出具的履约保函需经担保银行所在地公证机关公证并出具公证书, 执行本款时所发生的费用由监理人负担;

b. 须使用委托人提供的履约保函的格式, 如使用其它格式的履约保函, 须事先经委托人书面确认;

c. 若项目未能按期竣工, 保函必须延期, 延期银行费用由监理人负责;

d. 必须打印, 手写、涂改无效。

9.36 合同附件

(1) 中标通知书;

(2) 招标文件;

(3) 投标文件 (商务部分);

(4) 基本存款账户信息;

(5) 履约担保。

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：

（1）监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；

（2）签发工程缺陷责任终止证书；

（3）签发最终支付证书；

（4）工程保修期内需由监理人负责的其他工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：监理人应积极配合委托人有关专业技术咨询、外部协调工作等其他工作（如有需要时）。

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	/	/	/
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	本合同签订后 3 天内	
2. 工程勘察文件	2	本合同签订后 3 天内	
3. 工程设计及施工图纸	2	本合同签订后 3 天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程开工前 3 天	
5. 施工许可文件	1	工程开工前 3 天	
6. 其他文件	1	根据需要提供	与工程有关的资料

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	/	/	/