

郑州一/二次雷达工程土建及外供电监理

建设工程监理合同

委托人名称：中国民用航空中南地区空中交通管理局河南分局

监理人名称：河南荣耀工程监理有限公司



合同协议书

中国民用航空中南地区空中交通管理局河南分局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施郑州一/二次雷达工程土建及外供电监理（项目名称），已接受河南荣耀工程监理有限公司（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）委托人要求；
- （6）监理报酬清单；
- （7）监理大纲；
- （8）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）叁拾万零玖仟玖佰柒拾元整（¥309970.00元）。

4. 总监理工程师：郑俊岭。

注册证号：41010211。

5. 监理工作质量符合的标准和要求：符合国家现行规范和标准，达到合格工程标准。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理人计划开始监理日期：2024年2月20日，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。监理服务期限为540天。

9. 本合同协议书一式捌份，委托人执陆份，监理人执贰份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：中国民用航空中南地区空中交通管理局河南分局（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2023年12月19日



监理人：河南荣耀工程监理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：魏爱君（签字）

2023年12月19日



第一节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明

的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。本合同适用的

其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括

规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2. 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将

委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）

周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4. 监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承

担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理人单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总

监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理

范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

5.3 监理内容

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。

5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- （1）合同变更；
- （2）因委托人原因导致的监理工作暂停；
- （3）未按合同约定及时支付监理报酬；
- （4）未及时履行合同约定的相关义务；
- （5）由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- （6）造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收

日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和 U 盘分别贮存。

7. 监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同

条款中约定。

- (1) 监理范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方

式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。

9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第 12 条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 9.3.3 项的约定执行。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力

的，应由该当事人承担全部损失。

11. 违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；
- (2) 委托人原因造成监理停止；
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同；
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监

理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- （1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.9 其他合同文件包括：_____无_____。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件：建设工程监理规范（GBT50319-2013）。

1.4 合同文件的优先解释顺序：按通用条款顺序。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 提供监理文件的约定：

监理人应在签订合同后10日内向委托人提供监理文件1份。

监理文件应经委托人批复的，委托人应当在收到监理文件后3日内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供文件的约定：

委托人应提供的文件包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件，委托人应在合同签订后5日内提供给监理人1份。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按通用条款第 6.2 款约定执行。

1.8 转让

合同权利转让的约定：_____无_____。

1.10 知识产权

1.10.1 监理人完成的监理工作成果知识产权的约定：归监理人所有，各方负有保密责任。

1.12 委托人要求

1.12.1 委托人修改委托人要求，导致监理人费用增加和(或)周期延误的，相应地增加费用和（或延长周期）由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理的，提供该规范和标准的外国文本和中文译本的时间、份数和其他要求：双方另行商定。

2. 委托人义务

2.2 发出开始监理通知

委托人为监理人的现场人员，在施工期间提供的其他便利条件：按通用条款执行。

2.6 其他义务：无。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 委托人将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人的时间：合同签订后5天内。

3.3 决定或答复

3.3.2 委托人应在3天内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4.2 履约保证金

履约保证金生效及失效的条件：在签订合同后 15 日历天内提交中标价的 10%作为履约保证金保函，竣工验收合格并扣除相关费用后一次性退还。注：履约担保的退还均为无息退还。

4.4 总监理工程师

4.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其____/____项职责,事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

4.5.2 主要监理人员包括: 总监理工程师、专业监理工程师; 其他人员包括: 监理员。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.2 工程范围: 本项目施工阶段、竣工验收及保修阶段的全过程监理服务(含缺陷责任期)。

5.1.3 阶段范围: 施工阶段、竣工验收及保修阶段。

5.1.4 工作范围: 本项目施工阶段、竣工验收及保修阶段的全过程监理服务(含缺陷责任期)。

5.2 监理依据

其他监理依据包括: 1、《中华人民共和国建筑法》; 2、《建筑工程监理规范》; 3、《建设工程标准强制性条文》; 4、《设计施工图》; 5、国家现行《施工质量验收规范》; 6、委托人与总包单位签订的相关合同。

5.3 监理内容

其他监理内容包括: 无。

5.4 监理文件要求

5.4.3 监理文件的具体要求(包括具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等: 双方另行商定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 开始监理条件的约定：现场满足开工条件。

6.1.2 因委托人原因造成合同签订之日起90天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于通用条款6.2款（1）~（6）条原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬。调整服务期限和监理报酬的具体方法：详见支付条款。

6.3 完成监理

6.3.2 委托人接受监理人递交的提前完成监理建议书时监理报酬的调整约定：不因提前完成监理而减少监理报酬。增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.5 监理文件包括的形式：纸质文件和电子文件，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。

纸质文件份数：1份；

纸幅要求：A4；

装订格式要求：左侧装订。

7.2 监理责任保险

监理人根据工程情况对监理责任进行保险的约定：根据工程情况办理。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法为：工期相应增加，按延期天数，依据原合同取费据实调整。

- (1) 监理范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.2 合理化建议

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人给予奖励的约定：无。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分约定：本项目监理费为固定总价，若工期延期未超过六个月，结算时不作调整；若工期延期六个月后，委托人按月另行支付工程监理延期费，即合同价÷18个月为每延期一个月的工程监理延期费。但延期费支付最高不超过合同总价款的20%。

9.1.2 合同价格应当包括：完成本工程的全部费用。

9.2 预付款

9.2.1 预付款的额度、支付方式及抵扣方式的约定：委托人在合同生效且监理人提交履约担保后30日内支付合同价的30%作为预付款，同时监理人须提交等额增值税专用发票。

9.3 中期支付

9.3.1 监理人向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件的格式及份数约定：双方另行商定。

9.3.3中期支付的约定：待土建工程封顶后委托人支付至合同价的80%作为进度款。待土建工程及外供电工程完成竣工验收后委托人支付至合同价的100%，同时监理人须提交等额增值税专用发票并保证监理资料齐全同步。项目监理费工程期限内为固定总价不予调整，若工程延期，在工程延期六个月后，委托人开始按月另行支付工程监理延期费，即合同价÷18个月为每延期一个月的工程监理延期费。

9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料份数和期限的约定： / 。

9.4.2 委托人支付逾期付款违约金的约定： / 。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力的其他情形：在订立合同以后发生，且不能预见的情形。

12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在选择下列第2种方式解决：

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

13. 补充条款

13.1本合同未尽事宜按监理人的投标承诺执行，当合同约定与投标承诺不

一致之处，按对委托人有利的条款执行。

13.2 监理人负责每月施工方水电表的统计核实工作，若因监理统计水电费失误或不及时造成的水电费纠纷扯皮由监理承担该费用额：

在监理过程中，业主对监理人工作进行核查，若发现因监理工作疏忽或失误导致工程存在质量问题，工期延误、或与施工方推诿扯皮，违者罚1000元~5000元/次

在造价控制及决算时，监理人负责统计提供反索赔、或因变更减少、甩项等所有可降低造价的项目及因素，若提供不及时或漏项，违者按罚1000元~5000元/条

13.3 监理工作管理制度按以下约定执行

13.3.1、监理人员到位上岗及不准兼职

13.3.1.1、拟派监理部成员在实施过程中全部按岗就位，在项目实施过程中不更换。

13.3.1.2、保证在投标文件中拟定的各级监理人员（包括总监、总监代表、专业监理工程师、监理员、见证员、安全员及工程资料员）全部到位持证上岗，在监理过程中不经招标人同意不得更换，否则，视为监理人违约，处罚5000-10000元，由此带来的违约责任由监理人完全承担。

13.3.1.3、监理过程中，拟派项目总监理工程师、监理工程师等参与质保、安保备案的所有人员不经建设方和上级主管部门同意，不得随意更换。因不可抗力需更换监理人员的，更换人员执业资格不低于被更换人员。建设方和上级主管部门检查发现不合格的监理人员，根据建设单位的要求当天无条件予以更换，更换人员执业资格不低于被更换人员。

13.3.1.4、现场监理人员必须按照监理投标文件落实到位，全天候在施工现场上班。项目总监每周不少于5个工作日，其他监理部成员每天的工作时间与施工单位上班时间一致，并且节假日保证有监理人员正常在施工现场。保证现场24小时/天有专业监理工程师值班，如有连续施工、或要求旁站的，保证现场监理人员随时在场。

13.3.1.5、在实施监理期间，认真履行职责，不接受承包单位的吃请和财物，一旦违反，自愿接受处罚，或者责令更换监理人员。情节严重的解除监理合同，给建设单位造成的经济损失由监理方予以赔偿

13.3.2、缺勤的处罚措施

13.3.2.1、所有拟派人员在实施过程中全部按岗就位，所承诺的监理部人员不能按时到场，每人每天扣1000元。总监每周在施工现场不少于5个工作日，每少于1个工作日扣监理费1000元，各专业监理工程师有脱岗行为（即在正常工作日内，没有向业主请假，离开工地4小时以上），罚款500元/人次，其他拟派人员有脱岗行为，罚款300元/人次。

13.3.2.2、总监及主要技术人员在工程监理过程中不经委托人同意不得更换，未经委托人同意，擅自调整或更换监理人员的，给予3万元/人次的罚款。造成实际损失的，负责赔偿给委托人造成的经济损失。

13.3.2.3、凡按国家要求旁站的内容，监理必须旁站，且做好旁站记录，若出现该旁站的部位不旁站，或旁站期间监理人员无故缺岗等情况，处以监理人员300元罚款。如造成委托人损失，应予以赔偿，赔偿额=损失额×中标额÷工程投资额×2（赔偿额不超过监理中标额）。

13.3.3、因监理方失职，在质量管理、投资控制、进度控制等方面给招标

人带来损失的，处罚措施及法律责任

13.3.3.1、因监理方失职，造成工程质量事故、质量缺陷、造价超值、进度延误、安全事故、未满足质量目标等，给委托人造成损失的，委托人可根据具体情况，处罚1000元-50000元，委托人有权要求追究监理单位法律责任。

13.3.3.2、委托人发现监理方有检查不细、把关不严，造成工程质量问题的，视情况处以1000元以上罚款。如果因监理方的原因造成建筑工程质量瑕疵，给委托人造成损失的，监理方应承担连带赔偿责任。

13.3.3.3、监理方必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理方确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理方处以超出部分2倍的罚款。

13.3.3.4、项目监理机构在合同管理工作中，必须做好工程进度款、各类变更签证、索赔等工作的审核工作，如因监理人员工作失职而给委托人造成经济损失者，委托人有权针对所造成的损失情况要求监理单位给予赔偿。

13.3.3.5、因监理人在责任期内失职原因造成工程延期或阶段性工期延误，每延误一天扣监理费1000元。

13.3.3.6、监理单位应对建设工程安全生产承担监理责任，对违反安全实施规定造成重大责任事故的，处以10万元以上30万元以下的罚款；造成一般安全事故的，视情节处以5000元以上的罚款；发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或暂停施工的，处以1000元以上罚款。

13.3.4、双方违约责任：

除不可抗力外，双方应严格遵守本合同的条款，否则，违约方须承担违约

责任。本合同违约最高为合同总额的20%。