

2025 年度江苏省盐城市大丰区新丰镇高标准农
田新建项目（第三批超长期国债）监理服务（裕
北片、小团片）

监
理
合
同

甲方（委托人）：盐城市大丰区新丰镇人民政府

乙方（监理人）：盐城现代建设工程项目管理有限公司

日期：2025 年 12 月

合同文本

以下为成交后签订本项目合同的通用条款，成交供应商不得提出实质性的修改。

第一部分 协议书

委托人（全称）：盐城市大丰区新丰镇人民政府

监理人（全称）：盐城现代建设工程项目管理有限公司

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：2025年度江苏省盐城市大丰区新丰镇高标准农田新建项目（第三批超长期国债）监理服务（裕北片、小团片）；

2. 工程地点：大丰区新丰镇裕北片、小团片；

3. 工程规模：建设投资约 4560 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：梁热，身份证号码：320922197412129016，注册号：2310002848。

五、合同价

中标价（大写）：肆拾玖万捌仟元整；（小写）：498000.00元。

包括：本项目招标文件规定的一切费用，中标价不因工程最终审定价款、不因工期提前或延误而调整。

本项目采用固定总价合同，无论工程建设周期、工程造价变更、政策性文件调整等除不可抗力事件发生中标价不予调整。实际项目资金以上级下达的计划指标为准。

六、期限

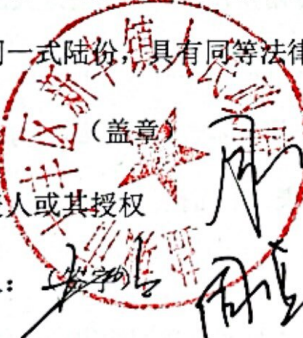
1. 监理期限：所监理工程的时限包括施工准备阶段、施工阶段和保修阶段，其中施工阶段的监理期限为自所监理工程开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

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：2025年 2025月 9日。
2. 订立地点：盐城市大丰区新丰镇人民政府。
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）
法定代表人或其授权
的代理人：
开户银行：

账号：

电话：

监理人：（盖章）
法定代表人或其授权
的代理人：
开户银行：

账号：

电话：

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 监理人不可随意更换项目监理机构人员（不可抗力事件除外）。

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

委托人如要求监理人除平行检测外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：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 本合同专用条款；(4) 招标文件、投标书及其附件；(5) 本合同通用条款；(6) 标准、规范及有关技术文件。合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同专用条款的组成部分。若对同一问题合同文件出现矛盾和含糊，则以时间在后的文件或条款为准。

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：主要包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容包括：

(1) 所监理工程的范围与所监理工程施工合同(含分包合同)所涵盖的工程范围相一致,包括施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的工程建设的投资控制、质量控制、进度控制、安全管理,工程合同管理和信息管理以及相关工作的组织协调等。

监理服务的内容主要指监理单位在工程监理范围内对所监理工程施工承包人、货物或材料供应商等工程参建单位的建设活动实施监督管理。

(2) 通用条件中规定的其他工作内容。

(3) 按照招标人要求办理工程竣工结算报审工作及工程竣工资料的完善工作。

(4) 项目管理服务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条款。

2.2.2 相关服务依据包括：1、国家及地方有关法律、法规、规章；2、国家有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范及工程施工质量管理、质量检验评定标准；3、上级主管部门批准的设计文件和批文；4、经审查的工程施工图纸、文件资料、说明；5、工程施工承包合同及有关文件、附件；6、监理合同及有关文件、附件；7、委托人提供并确认的工程其他文件和资料等；8、招标公告、招标文件的各项约定。

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：除不可抗力外监理组成员不得更换，若监理人因故需人员更换，应向发包人提出书面申请，经发包人书面批准后，方可更换必须满足招标文件要求的同等资历和业绩等条件的人员，同时缴纳条款规定的违约金。

(1) 工程项目招投标结束后十日内，监理人必须召开施工工程会议。

(2) 主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(3) 总监、监理人员应常驻现场，发包人将对其采用面部识别进行考勤，每天上午 8:00 前、下午 18:00 后。中标的总监理工程师和监理项目机构人员未经委托人书面同意不得调换。监理项目组成员施工期间必须确保在岗，每月总监理工程师不少于 15 天常驻现场，专业监理工程师、监理员不少于 22 天常驻现场，负责本工程施工全过程监理。监理项目部组成人员，若未经委托人同意又无书面请假手续而脱岗，将处以总监理工程师每天 1500 元、专业监理工程师每天 1000 元、监理员每天 500 元的罚款，从到期应支付的监理费款项中扣回，若无书面请假手续而擅自脱岗连续达 7 天以上的，经委托人提出仍无改正的，委托人将终止合同，由此给委托人造成损失的，委托人将依法追偿，如需离岗必须征得业主同意，并履行书面请假手续。委托人有权更换总监、监理人员，直至终止合同，并对整个监理组予以清场，且委托人不承担合同终止之前发生的任何费用；施工过程中监理人员须旁站，不得擅自离开。如施工过程中出现问题，监理人未及时发现，监理人承担违约金 2000 元/次，并追究由此给发包人造成的一切损失；

(4) 监理人投入本工程的监理组所有组成人员需提供监理证原件或带有二维码的电子证件，可扫码核查认证。在监理服务合同签署前委托人将对监理人投入本工程的主要现场监理项目组成员根据监理人的投标文件进行调查核实，若发现现场成员中有不符合招标文件中约定及委托人的要求的，委托人有权要求监理人予以更换直至合格为止。委托人要求工程实施期间现场项目组成员原则上不得更换，如有实际情况需要更换必须征得委托人同意，否则委托人有权终止合同，由此给委托人造成损失的，委托人将依法追偿。

(5) 监理人的中标项目监理组成员未经发包方同意不得更换，同时施工期间，监理人派出的人员不能履行职责等，委托人有权要求其退场，按奖惩制度执行，同时调换人员。

在合同签订后，除不可抗力外监理组成员不得更换。若监理人因故对监理项目部主要人员进行更换，应向发包人提出书面申请，并将发包人书面批准书、违约金缴款凭证和更换人员相关资料一并报委托人核准后方可更换，更换人员必须满足招标文件要求的同等资历和业绩等条件。除不可抗力外，监理人更换监理人员均需向委托人交纳违约金【更换项目负责人（总



监理工程师) 2 万元/人次、更换专业监理工程师 1 万元/人次】，若擅自更换项目负责人(总监理工程师)、专业监理工程师，发包人可没收承包人履约保证金，保留单方面终止合同的权利。

(6) 需旁监的项目必须全程旁监，发现该旁站而未旁站的每人每次扣 2000 元，超过三
次以上的 每次扣 5000 元。阶段性验收每发生一次验收不合格，扣除监理费用的 1%。

(7) 施工单位每完成一道工序，监理人必须及时向委托人报送监理资料(影像资料、监
理日志 必须齐全、符合规范)，否则发现一次罚 1000 元。施工单位上道工序未验收合格就
进行下道工序施工，而监理未予及时制止，发现一次罚 5000 元。

(8) 监理人在收到施工单位申报的函件后，必须在第一时间内通报委托人，否则超出时
效的一 切责任由监理人承担。

(9) 监理人须督促施工单位进行施工材料样品送检，并进行平行检测。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对工程全过程质量控制、进度控制、合同管理、信息管理、
安全 管理、组织协调等通用条件规定的全部内容。

(1)审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人
提出建 议，并向委托人提出书面报告；(2)主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调
事项应当事先 向委托人报告；(3)征得委托人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复
工令，但应当事先向委 托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托
人作出书面报告；(4)工程上使 用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同
约定及国家质量标准材料、构配件、 设备，有权通知承包人停止使用，对于不符合规范
和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施 工作业，有权通知承包入停工整改、返工， 承
包人得到监理机构复工令后才能复工；(5)工程施工进 度的检查、监督权，以及工程实际竣工
日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权；(6) 在工程施工合同约定的工程价
格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权 与否决权，未经总监理
工程师签字确认，委托人不支付工程款；(7)设计单位提出的设计变更须事先 得到委托人的
书面同意；(8) 监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜须经委托人的书面同意。

在涉及工程施工工期延期和工程价款变更，监理人须请示委托人并经委托人同意后方可
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：须取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：监理人应提交报告的种类及提交时间按建设工程监理规范规定提交，提交份数双方约定，但所有提交的材料均须提供电子档资料（不可擦写的光盘）。

监理人应提交报告的种类及提交时间双方约定为：监理规划和实施细则，开工前两周内；监理月报，每个月 20 日前；例会纪要在每次例会后 1 天内提供；工程质量评估报告，竣工前一周内；以及规范及相关部门要求的各类报告 3 份。

2.6 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：非监理人所有。

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：项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后 10 天内撤离施工现场，移交时应保证委托人提供的房屋、设备完好；移交方式：双方书面确认房屋、设备状况后无争议时监理人无条件移交给委托人。

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 7 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

4.1.2 因监理人监理不到位，导致工程因质量、安全等原因被有关部门通报的，处以 5 万元/次违约金，直接在监理服务费中扣除。

4.1.3 监理人为按照监理合同和招标文件约定，提供相应的监理服务的，委托人有权单方面终止合同，并要求监理人无条件退场。

4.1.4 工程施工单位所有用于进场施工的材料，均需经见证取样检测合格后方可进场施工，若工程施工单位未经见证取样检测或将不合格材料用于本项目施工，委托人每发现一次，处以监理人 5000 元违约金；检验批未经专业监理工程师验收而计入下道工序施工的，除整改到位

后，委托人每发现一次，处以监理人 5000 元违约金。上述违约金直接在当期支付的监理费用中扣除。

4.1.5 工程逾期完工，监理单位还需要分析工期延误原因及平常签发的关于工期控制的联系函，施工单位是否采取相应措施赶工，并提甲方存档。非委托人原因，工程逾期完工，监理人须缴纳 5000 元/天的工程延误违约金。

4.1.6 工程缺陷责任期内，监理人必须督促施工单位进行相应的缺陷责任保修，委托人发出通知后，监理人如不能在规定的时间内通知、督促施工单位按期完成维修任务，则处以 2000 元/次的罚款。

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：1

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付时间：

施工完成工程量达 60%时付至合同价款的 40%；项目完工验收合格后付至合同价款的 70%；审计结束后付至合同价款的 90%；余款在市级验收两年后付清。

5.3 支付酬金：工程技术监理费总价=中标价。

监理单位应做好工程报审投资控制。如最终审计结果与报审价比较，核减率在 3%以下全额支付酬金；核减率 3%-4%之间，扣减酬金 5%；核减率 4%-5%之间，扣减酬金 10%，核减率在 5%以上的扣减酬金 15%，且三年内不得参加新丰镇人民政府和行业主管部门的政府投资项目招标。上述偏差率含下不含上。按以上付款进度，无任何利息补偿。

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：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 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：监理工期延期，不计延期费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计附加酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不计。

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。

7. 争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

平行检测费用包含在监理合同总费用中，其他检测费用由委托人委托第三方进行。

8.3 咨询费用

相关费用已包括在监理费用中，其费用的支付按本合同专用条件第 5.3 条规定执行。

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 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；奖励金额的比率为 0%。

8.6 保密

双方不得泄露与实施工程有关的所有文件、资料。

8.8 著作权

限制条件：如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后出版涉及本工程的有关监理与服务的相关资料，应当征得委托人的同意。

9. 补充监理工作内容：

9.1 督促、检查施工单位建立、健全和实施施工管理制度，及质量、安全文明施工保证体系；审批工程施工组织设计和技术方案；

9.2 协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证，审核施工图预算和竣工结算；

9.3 协助委托人监督、检查施工单位严格执行合同和严格按国家技术规范、规程、标准和设计图文件的要求施工，控制工程质量；

9.4 根据施工承包合同的付款规定以及监理工程师对工程质量、数量的核实，审查承建单位的付款申请，签发付款凭证，严格控制超前付款；

9.5 协调有关方面处理变更设计，控制工程预算的增减；分阶段审查、协调施工进度计划，及时 提出调整意见，控制工程进度；

9.6 在项目保修期间如出现质量问题，应参与调查研究、确定发生工程质量问题的责任，共同研 究修补措施并督促检查实施；

9.7 及时准确记录、收集、整理各种工程资料，符合项目规划设计对工程资料的要求和标准；

9.8 审查施工单位提交的验收申请报告，进行现场初验并提出存在的问题及处理意见，督促施工 单位整改，并参加由委托人组织的上级有关部门、设计、施工等单位参加的正式验收，提出监理工 作总结等报告；

9.9 参与工程质量事故的分析及处理；负责督促、检查承包单位确保安全生产、文明施工。

10.补充条款

10.1 本合同未涵盖内容按现行建设工程监理规范执行；

10.2 本工程监理费一律通过银行非现金结算，专款专用；

10.3 本工程施工监理期间必须确保安全，若发生不安全问题，由监理人自行负责处理并承担一 切责任。

如因相关监理人员未尽心尽责，控制措施不到位引起不可挽回的损失，委托人将按下列条款对 监理单位进行处理，并按规定追究监理公司和责任人的责任：

(1) 工程发生一般质量事故（或一般安全事故），对监理单位处以贰万元违约金；

(2) 工程发生严重质量事故（或较大安全事故），对监理单位处以肆万元违约金；

(3) 工程发生重大质量事故（或重大安全事故），对监理单位处以捌万元违约金；

(4) 工程发生特别重大质量事故（或特别重大安全事故），对监理单位处以贰拾万元违约金。除按上述标准处理外，委托人有权单方面终止合同，同时保留提请相关部门对监理人、

监理人

员的不良情形予以通报。

(5) 质量终身追究制：合同履行过程中监理人等各方必须严格按照设计图纸、施工规范执行， 如有不符监理人应立即提出，施工单位不执行应汇报委托人。监理人未发现质量问题 或虽发现但没有及时书面通知整改而被委托人发现的每次扣减监理费总额的 1%。出现质量 问题，情况属实的，将 追究施工单位和监理单位责任，同时按实际造成的或因以上原因引起 质量缺陷须由委托人另行投资 弥补缺陷造成的经济损失的 30%承担经济责任。

(6) 考勤制度

本项目总监理工程师及项目组成人员所有人员每天到工地业主代表处考勤确认出勤，考核办法严格按照招标文件规定执行。总监必须定期参加业主召开的每周例会，准备书面材料并附有工地照片。凡无故缺席或者无书面汇报材料的每人每次扣 1000 元。每天必须上传工程进展照片和监理重点部位检查的照片给业主，不上传或马虎了事的每人每次扣 1000 元。

(7) 旁站监理

上午和下午各不少于二小时在施工作业面上，而不是坐在工地办公室内；关键工序应全过程监控。发现该旁站而未旁站的每人每次扣 2000 元，超过三次以上的每次扣 5000 元。

(8) 签证汇报制

工程签证尤其涉及工程量和费用的，应及时向业主汇报，监理工作失误产生的损失由监理单位承担。

(9) 廉政考核制

监理单位及监理项目部人员向施工单位有吃拿卡要的现象，经过查实情节轻微的除退回相应费用以外每人每次扣 2000 元；有参与施工单位工程项目经济往来的，一经查实，规模小于本合同的，则扣除相应的费用，规模大于本合同的，除全额扣除本合同监理费以外，同时上报上级主管部门处罚，情节严重的给业主造成严重损失的，由监理单位承担全部经济损失。

(10) 本工程款债权不能转让。

(11) 监理人必须在大丰区境内成立监理项目组，监理需在委托人指定场所设监理部，办公设施自行负责，且必须配备专业检测设备和专用交通工具，根据工程进度安排各专业人员进场，以保证工程顺利进行。

本专用条款未尽事宜，按国家和省有关法律、法规、规章要求处理。

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 施工阶段、保修阶段、竣工结算阶段：

1、监理人按招标文件、建设工程监理规范规定提供监理服务。

2、按照招标人要求办理工程报审工作及工程资料的完善工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：双方签订合同时约定。

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

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