龙华区数字创新中心公共服务层、公共食堂装修项目（监理）合同

合同编号：

委 托 人（甲方）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

受 托 人（乙方）：

签订日期：2023 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙华建设发展集团有限公司

法定代表人：方东明

统一社会信用代码：9144030032637087X6

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

受托人（全称）：

法定代表人：

统一社会信用代码：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规、政策的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与受托人就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

1.工程名称：龙华区数字创新中心公共服务层、公共食堂装修项目（监理）

2.工程地点：龙华区数字创新中心位于深圳市龙华区北站商务区民塘路

3.工程规模：包含3栋办公塔楼，A栋共54层、B栋共46层、C栋共57层。本项目为该中心的公共服务层、公共食堂装饰装修工程，施工范围包含A栋1层、38层，B栋41层，C栋36、37层和C栋裙楼3层，总建筑面积约15381㎡。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级： /

5.投资性质：国有资金

6.工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7.其它： /

**二、词语含义**

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4.补充条款、专用条款；

5.通用条款；

6.附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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、项目负责人（总监）**

项目负责人（总监）姓名： ，身份证号码： ，注册号：

**五、签约酬金**

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定合计总金额为（大写）： （¥ 元），下浮率为 %。其中：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 服 务 类 型 | 决策阶段  （万元） | 勘察阶段  （万元） | 设计阶段  （万元） | 施工阶段  （万元） | 保修阶段  （万元） | 设备监造  （万元） | 其他服务  （万元） |
| 工程监理 | / | / | / |  | / | / | / |
| 项目管理 | / | / | / | / | / | / | / |
| 工程监理与项目管理一体化 | / | / | / | / | / | / | / |

**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自 起至 止（暂定），总计 日历天，监理期限为整个项目自开工至项目完成全部时间，具体以开竣工时间为准。其中：

1.决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

2.勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

3.设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

4.施工阶段：自 起至 止，共 日历天；

5.保修阶段：自 起至 止，共730日历天；

6.设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

7.其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

（备注：实际工期须满足项目及招标人需求，投标人在报价时需综合考虑相关内容及风险。）

**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 月 日 。

2.订立地点：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋 。

3.本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文，为合同签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：深圳市龙华建设发展集团有限公司 | 受托人： |
| 地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201 | 地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 开户银行： | 开户银行: |
| 帐号： | 帐号： |
| 电话：/ | 电话： |
| 传真：/ | 传真： |
| 邮政编码：/ | 邮政编码： |

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“受托人”是指本合同中提供工程监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4“受托人”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”是指受托人受委托人的委托，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”是指受托人受委托人的委托，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“工程项目管理”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目实施全过程或若干阶段的管理和服务。

1.1.8“工程监理与项目管理一体化”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目的实施全过程或若干阶段的管理和服务，对工程项目的施工阶段实施工程监理的服务活动。

1.1.9“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.10“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.11“项目机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。对于工程监理与项目管理一体化的项目机构，下设从事工程监理的子机构，在项目机构的领导下，负责履行本合同有关工程项目施工阶段工程监理的约定。

1.1.12“项目负责人（总监理工程师）”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目机构工作的具有相应工程类注册执业资格或专业技术职称的专业人员。对于单纯从事工程监理的项目负责人，以及工程监理与项目管理一体化中具体从事工程监理的负责人，执业资格都为国家注册监理工程师。

1.1.13“总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目机构中履行总监理工程师的部分职责，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。总监理工程师为专职时不设总监理工程师代表。

1.1.14“专业监理工程师”，指由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15“监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16“酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19“一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20“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。

1.1.21“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22“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。

1.1.23“不可抗力”是指委托人和受托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。

1.1.24“工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

**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 受托人的义务

**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).审查施工受托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).检查施工受托人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6).检查施工受托人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7).审查施工受托人提交的施工进度计划，核查受托人对施工进度计划的调整；

(8).检查施工受托人的试验室；

(9).审核施工分包人资质条件；

(10).查验施工受托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).审查施工受托人报送的工程材料、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查或见证取样方式进行抽检；

(13).审核施工受托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、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工受托人整改并报委托人；

(15).经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16).审查施工受托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).审查施工受托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).审查施工受托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).审查施工受托人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，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项目机构和人员**

2.3.1受托人应组建满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目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，项目负责人（总监）及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

2.3.3受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人（总监）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；受托人更换项目机构其他监理服务人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

(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委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

**2.4履行职责**

受托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，委托人和受托人提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与受托人之间发生合同争议时，受托人应协助委托人、受托人协商解决。

2.4.2当委托人与受托人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

2.4.3受托人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与受托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，受托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，受托人发现受托人的人员不能胜任本职工作的，有权要求受托人予以调换。

**2.5提交报告**

受托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，受托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**

受托人无偿使用附录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，受托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受托人签订的合同中明确受托人及受托人的项目负责人（总监）和授予项目机构的权限。如有变更，应及时通知受托人。

**3.2提供资料**

委托人应按照附录B约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

**3.3提供工作条件**

委托人应为受托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，供受托人无偿使用。

3.3.2委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为受托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，负责与受托人联系。委托人应在双方签订监理合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天书面通知受托人。

**3.5委托人代表**

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。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受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知受托人。

**3.6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，委托人对受托人的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向受托人发出相应指令。

**3.7答复**

委托人应在专用条件约定的时间内，对受托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。

**3.8支付**

委托人应按本合同约定，向受托人支付酬金。

4 违约责任

**4.1受托人的违约责任**

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托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。受托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受托人向委托人的索赔不成立时，受托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受托人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

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**

因非受托人的原因，且受托人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担赔偿责任。

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 酬金的计取与支付

**5.1酬金计取**

5.1.1工程监理酬金特指工程施工阶段的监理酬金。

(1).施工阶段监理酬金的计取一般参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的相关规定，以工程概算投资额作为施工阶段监理酬金的计费额，先计算出监理酬金的基价，再计算监理酬金的基准价，然后再就基准价的浮动范围进行协商，并最后确定施工阶段监理酬金的总价。

(2).对于施工阶段监理，由于施工阶段的监理服务涉及工程质量控制和安全生产管理的监理服务内容，事关社会公众利益和人民生命财产安全，委托人不应恶意下浮监理酬金，受托人也不应以工程质量控制和安全生产管理的监理服务的责任重大而哄抬监理酬金。监理酬金的计取应参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的相关规定要求，并结合工程的实际情况，由双方协商确定。

5.1.2相关服务（保修阶段、勘察阶段、设计阶段、设备监造等）酬金的计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。对于政府建设投资项目，保修阶段的服务酬金一般按施工阶段监理酬金的5％进行计取。

5.1.3工程项目管理、工程监理与工程项目管理一体化中的项目管理的酬金计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。

**5.2酬金支付**

5.2.1施工阶段监理酬金支付

施工阶段监理酬金支付包括：预付款支付、期中月度支付和余额支付三种。

(1).预付款支付：自监理合同签订之日起10日内委托人应支付施工阶段监理酬金总额的15％～25％作为预付款，详细支付比例与金额在专用条件中约定。

(2).期中月度支付：期中月度支付每月一次，具体在专用条件中约定。

(3).余额支付：当月进度款支付至施工阶段监理酬金总额的95％时，委托人可暂停支付，但所剩余额须于工程正式通过竣工验收后10天内予以全部支付。

5.2.2保修阶段服务酬金支付

采取按月份支付或按季度支付的形式，具体在专用条件中约定。按月份支付的，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金；按季度支付的，委托人应在每季度第一个月的10日前支付受托人上一季度的服务酬金。

5.2.3勘察、设计阶段及设备监造、工程招标、造价咨询等相关服务酬金支付

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金。

5.2.4工程项目管理酬金支付或工程监理与工程项目管理中的工程项目管理酬金支付。

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金。

**5.3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。

**5.4支付申请**

受托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。

**5.5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。

**5.6有争议部分的付款**

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向受托人发出异议通知。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，委托人和受托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，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理服务工作时间、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受托人不能完成全部或部分工作时，或因非受托人的原因使受托人的工作受到阻碍或延误时，受托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。受托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。由此引起工程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因非受托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。调整方法为：合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度≥±5％，施工阶段监理酬金作相应调整；对于工程竣工验收后当地政府发展改革部门方批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的，施工阶段监理酬金不作任何调整。

**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，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，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，因非受托人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托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，受托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，受托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当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的7天内未收到受托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，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将工程监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4受托人在专用条件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受托人可以接受的延期支付安排，受托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天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托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：

⑴.受托人完成本合同约定的全部工作；

⑵.委托人与受托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，监理服务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**

委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质的工程质量检测机构才能设立的工程质量检测试验室对工程材料和工程实体质量进行抽样检测，或要求受托人委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构对工程材料和工程实体质量进行抽样检测所发生的全部费用，由委托人额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

**8.3咨询费用**

委托人要求受托人开展需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质或施工图审查资质才能执业的各项工作，或要求受托人委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询机构、工程招标代理资质的工程招标代理机构或施工图审查资质的施工图审查机构开展各项工作所发生的费用，由委托人额外按实支付；经委托人同意，根据工程需要由受托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额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

**8.4奖励**

受托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**

受托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**

受托人对其编制的文件拥有著作权。

受托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，如果受托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本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

②本合同的协议书及合同澄清文件；

③中标通知书；

④补充条件；

⑤专用条款；

⑥通用条款；

⑦本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定 ；

⑧投标文件；

⑨现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑩委托人和受托人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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 受托人义务

**2.1监理的范围和内容**

2.1.1本次监理范围包含但不限于：

（一）工程进度控制工作（包括但不限于下列工作）

1）审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

2）根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3）跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4）应在监理月报、周报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5）应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片。

6）应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知工程总承包单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

（二）施工阶段的质量控制包括但不限于

1）专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(a)检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

2）跟随工程进展，对工程实施全方位监控，督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准；

3）在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对施工单位进行技术交底，督促施工单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会。

（三）施工阶段的安全文明施工管理工作包括但不限于

1）设置专职安全监理工程师；

2）督促施工单位按相关规定要求建立安全管理组织及制度，并审批后监督施工单位实施；

3）督促施工单位按相关规定要求编制专项施工安全方案，并审批后监督施工单位实施；

4）检查施工单位的安全保障措施，督促施工单位落实安全文明施工存在问题的整改；

5）应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；

6）应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；

7）受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任；

8）检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况；

9）审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效；

10）审查施工单位项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法资格；

11）审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

12）监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；

13）定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；

14）组织对施工现场设施和安全设施进行验收，并做好验收记录；

15）检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；

16）至少每周组织一次工程安全文明施工专项检查；

17）受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

（四）施工阶段的造价控制包括但不限于

1）进行工程计量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核施工单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对施工单位申报的设计变更预算、工程竣工结算等的协助性审查；

2）处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证；

3）处理工程索赔，调解合同争议；

4）协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。

（五）工程各方关系协调工作（协助委托人完成以下工作包括但不限于）

1）协调施工单位与委托人关系，包括督促施工单位落实委托人的指令；

2）协调施工过程中各施工单位之间工程界面的切割；

3）协调施工过程中各专业施工配合关系；

4）协调施工过程中政府监管部门的督查工作；

（六）工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；工地例会包括但不限于）

1）检查上次例会议确定事项的落实情况，分析未完事项原因；

2）检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；

3）检查分析工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求；

4）检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；

5）解决需要协调的有关事项；

6）根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；

7）关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；

8）关注施工过程可预见风险提示及管理要求；

9）关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

（七）资料管理工作

1）管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；

2）督促施工单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；

3）按有关规定及时形成监理资料，确保监理资料真实完整、分类有序；

4）按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案；

5）按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门；

6）对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性；

7）审查竣工资料，组织竣工预验收；

8）收集日常合约履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告。

（八）资料及文件要求：包括但不限于下列要求：

（1）受托人提交的资料及文件，其格式和基本内容需满足委托人的要求，包括但不限于以下内容：

1）需有项目名称、隶属专业或合同名称（如需）、文件名称、附件名称（如有）等；

2）需有总页数说明、附件页数说明；

3）需有文件编号、附件编号；

4）主送单位名称及人员、抄送单位名称及人员；

5）需有责任人员签字及盖章；

6）需有发出日期。

（2）受托人发出的文件，原则上均须有责任工程师及总监的签字，并加盖监理项目部公章；特殊情况下，经委托人书面同意时，可不完全遵守本条；

（3）文件及资料的发出需以传统方式（传真、信函、人工传递等）及电子邮件（包括扫描件），两种方式并行发出；

（4）受托人须跟进监理工作范围内的纪要内容，督促和落实；相关单位确实跟进完成后，经委托人认可再予消项；

（5）受托人提交的各种文件，需条理分明、清晰有序、内容详实且具体（如必要时附有照片及其说明等）、意见明确等；如委托人认为监理提供的文件格式及内容不足，受托人需及时跟进委托人意见，直至获得委托人认可；

（6）受托人工作及资料、材料的提交等，必须及时；不得出现因监理工作滞后而影响工程进度，包括赶工期间。

2.1.2监理工作内容还包括：

（1）对本项目实施阶段和保修阶段的质量，安全，进度、计量进行控制，对工程监理阶段合同进行管理，严格执行国家工程建设监理制度的有关法律，法规等；主持监理合同授权范围内工程參建各方的协调工作，编制作业协调会议、技术论证会议纪要；协助委托人按国家有关规定进行项目实施各阶段验收及评审。

（2）勘察测量作业、第三方监测、检测、水土保持监测、工作面移交等；

（3）协助委托人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

（4）监理相关服务的范围和内容执行《建设工程监理规范》；

（5）委托人根据实际情况调整的监理工作范围。

**2.2监理与相关服务依据**

2.2.1监理依据包括：详见通用条件2.2.1款。

2.2.2相关服务依据包括：/ 。

**2.3项目机构和人员**

2.3.4更换监理服务人员的其他情形：

除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：

（1）超过7日不到位；

（2）责任心不强，不能实际履行职责的；

（3）现场有重大安全、质量事故的；

（4）本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；

（5）建设主管部门记不良行为记录的；

（6）连续5日或2个月内累计10日未在现场的，或者连续3次或2个月内累计10次不参加监理例会的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知委托人和受托人并征得委托人的书面同意,同时需缴纳更换人员的相关处罚费用。当委托人要求更换监理人员时，受托人必须在3日内提供同等技能的替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3日内派驻现场进入试用期（一个月），试用期合格后其前任方可离岗（委托方有权实际予以调整），并做好工作交接。

**2.4履行职责**

2.4.3对受托人的授权范围：/。

在涉及工程延期 2 天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向受托人发布变更通知。

2.4.4受托人有权要求受托人调换其人员的限制条件：受托人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员；受托人擅自指令承包人更换人员时或者未经委托人书面同意自行更改人员时，视为受托人违约。

**2.5提交报告**

受托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：

受托人在中标后5天（日历天）内提交《监理规划》和《监理实施细则》；受托人在每月5日提交上月的《监理月报》，一式三份；受托人在每周日19:00时前提交《监理周报》，一式三份；受托人在每日19:00时前提交《监理日报》记录照片并附文字描述；受托人在事件发生后5日内提交相关《专项报告》，一式三份；受托人在紧急事件发生后按政府紧急事件处理要求的时间内提交相关《专项报告》。

**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。

受托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

委托人委托主体施工单位为受托人提供的生活、办公设施及设备，受托人应在本工程竣工验收合格后，一次性归还施工承包单位。

委托人要求受托人在本项目现场配备但不限于以下办公设备：电脑两台、打印机、数码相机、数码摄像机、满足工程仪器设备（回弹仪、游标卡尺等必备仪器设备）；以上设备在开工前备齐，且满足正常开展工作需求。

委托人委托本工程主体施工单位提供在施工现场的临时办公用房、生活用房、办公必备桌椅、床、空调，并开通水电通信线路，除此之外其他设备均由受托人自行承担。在现场之外租赁用房由受托人自行负责。

3 委托人义务

**3.4委托人代表**

委托人代表为： 。

**3.7答复**

委托人同意在 7天内，对受托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受托人的违约责任**

4.1.1受托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÷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＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

逾期付款滞纳金＝当期应付款总额×0.1×拖延支付天数

5 酬金的计取与支付

**5.1酬金计取**

5.1.1施工阶段监理酬金计取

(1).工程概算投资额

本工程概算投资额为 / 万元，其中：建筑安装工程费/万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

⑵.监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

□铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 / 万元；

☑房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费＋设备购置费＋联合试运转费＝ 万元。（暂定计费额）

⑶.监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 万元。

⑷.监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 ，工程复杂程度调整系数为 。

监理酬金基准价＝施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数

＝ （万元）× 1 × 1 × 1

＝ 万元。

⑸.监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 ％。

⑹.监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额＝施工阶段监理酬金基准价×（1＋浮动幅度值）

＝ ×（1＋ （- %） ）

＝ 万元

⑺.施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理期限内完成约定的施工阶段全部监理工作内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

①非受托人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求受托人继续从事工程监理服务工作的费用；

②委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测试验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

③委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质、或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作内容的费用；

④委托人要求受托人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

⑤委托人要求受托人向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

⑥工程所需的而非受托人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致受托人聘用各类专家顾问的各项费用；

⑦受托人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

⑧建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

⑨因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

5.1.2保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务酬金计取

□保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5％计取，即：

保修阶段服务酬金额＝施工阶段监理酬金总额×5％＝ / ×5％＝ / 万元。

□保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务按项目机构组成人员综合费用法计取。即：相关服务酬金额＝∑（（各类服务人员综合费用×相应服务人员数量）×相应服务期）

＝∑（（ / × / ）× / ）

＝ / 万元

**5.2酬金支付**

详见补充条款。

**5.3支付货币**

币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： / 。

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：自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公盖之日起生效 。

**6.2变更**

6.2.2除不可抗力外，因非受托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：

附加工作酬金＝本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的工程监理期限（日历天）

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

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÷协议书约定的工程监理期限（天）

6.2.4合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度≥±5％，施工阶段监理酬金增减按下列方法确定：

施工阶段监理酬金增减额＝调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额×正常工作酬金÷原工程概算投资额（或原建筑安装工程费）。

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).向合同签订地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 其他

**8.2检测费用**

委托人应在检测工作完成后28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28天内支付咨询费用。

**8.4奖励（无）**

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 / ％。

**8.6保密**

委托人申明的保密事项和期限：保密事项为“涉及本工程的委托人及第三方提供的有关保密资料”，保密期限至相关信息依法成为公知信息之日止，但不短于“监理合同生效之日起至监理合同终止后两年内”。

受托人申明的保密事项和期限：参与建设各方认识需要保密的，期限是直到工程施工结束（竣工验收合格后）后两年内。

第三方申明的保密事项和期限：参与建设各方认识需要保密的，期限是直到工程施工结束（竣工验收合格后）后两年内。

**8.8著作权**

受托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：受托人在监理合同履行期间及监理合同终止后两年内不得出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料；监理合同终止之日起届满两年后，受托人应事先征得委托人的书面同意后，方可出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料 。

1. 补充条款

**特别声明：本“补充条款”是对“协议书”、“通用条件”和“专用条件”的修改和补充。若“补充条款”的内容与“协议书”、“通用条件”和“专用条件”中的相应条款有冲突，以“补充条款”的内容为准。**

1. **关于对“专用条件”的补充和修改**

**1.《专用条款》5.2酬金支付内容修改如下：**

5.2.1预付款支付：本工程不支付预付款。

5.2.2进度款支付：

1.每月支付监理服务酬金=当期经批准的公共服务层项目施工产值/公共服务层项目施工签约合同价\*公共服务层施工阶段监理合同价\*80%+当期经批准的公共食堂项目施工产值/公共食堂项目施工签约合同价\*公共食堂施工阶段监理合同价\*80%；

2.竣工验收合格，支付至施工阶段监理合同价的85%；

3.施工单位提交合格的竣工结算资料，经发包人委托的造价咨询单位审核，办理完工程竣工结算手续，且监理合同结算审定后，付至施工阶段监理审定价的100%；

4.保修期满后，无息支付保修阶段监理服务酬金审定价的100%；

注：两个项目监理费用每次分别请款。监理服务酬金由基本费用（占80%）和绩效费用（占20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定；

|  |  |
| --- | --- |
| 履约评价得分 | 对应的实际绩效费用 |
| [80,100] | 绩效费用的100% |
| [60，80）(不含80分) | 绩效费用×（履约评价得分-60）/20 |
| [0，60）（不含60分） | 0 |

委托人建立履约评价考核制度，受托人须无条件接受委托人考评。合同期内，如履约评价考核制度未正式建立，监理服务酬金支付时，则不考虑绩效费用的扣罚。

5.甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。甲方支付费用前，乙方需向甲方提供等额的增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。

6.承包人保证其提供的银行账号真实、合法、有效，发包人向承包人指定的银行账号转入款项后即视为发包人履行完毕付款义务，合同支付方式包括但不限于银行转账、银行承兑汇票、商业承兑汇票等形式。若发包人以银行承兑汇票、商业承兑汇票等票据形式（票据期限不超过三个月）向承包人支付工程款时，因票据贴现产生的利息，由承包人承担。承包人开户银行、账号等如有变更，应在当期工程款申请时同步以书面方式通知发包人。如承包人未按合同约定及时通知发包人，由此导致的不利后果及损失均由承包人承担，给发包人造成经济损失的需予以赔偿。

7.因包括政策法规、疫情等在内的所有不可抗力或本项目最终没有启动等原因致使合同无法履行，本合同由双方协商解约，双方各自承担己方损失，不得索赔。

1. **其他约定**

**1、若委托人发现监理机构及其职员不完全按监理合同履行或不按监理合同履行监理义务或职责、或与承包人串通给委托人造成损失的，委托人有权要求受托人更换监理人员、向建设主管部门报告、将其不良行为予以公告直至解除合同。监理机构应当向委托人承担违约责任：免收部分或全部监理酬金、支付监理酬金总价5%的违约金并承担赔偿责任，由此产生的其他后果由监理机构承担相应法律责任。**

**2、若因监理机构及职员违反合同约定，不当行使权力，出具严重不实的工程签认文件（包括工程计量、工程款支付审核、工程付款凭证的签发、工程结算的审查、竣工时间及工期确认等），造成委托人损失的，委托人有权向建设主管部门报告，并将其不良行为予以公告。监理机构应当向委托人承担违约责任：免收部分或全部监理酬金、支付监理酬金总价5%的违约金并承担赔偿责任，由此产生的后果由监理机构承担相应法律责任。**

**3、施工阶段监理要求：**

**（1）受托人监理工程师应确保对施工现场巡视、检查到位，及时发现质量和安全隐患并及时督促施工单位纠正，对发现的质量或安全隐患受托人应保证在24小时内向委托人提出书面报告。如委托人或建设行政主管部门发现现场存在工程质量问题或存在施工安全隐患而监理工程师没有书面记录并书面督促施工单位整改的，或未在规定时间内向委托人书面报告的，受托人应接受委托人按2000元/次的违约处罚，支付罚金后受托人应仍有义务负责督促施工单位及时纠正、处理、消除有关质量问题和安全隐患直至整改合格为止。**

**（2）在本工程实施过程中，被监理的施工单位违反法律、法规、规范、合同和涉嫌弄虚作假的行为，受托人有义务书面报告发包人；若隐瞒不报，一经查实后委托人有权对受托人处以2000元/次违约处罚。**

**（3）受托人对本工程负有保密责任，有关工程的任何资料（图纸、指令、合同文本等）均属保密范围。未经委托人许可，不得出示任何第三方。**

**（4）受托人应严把检查验收关并认真作好各项检查、验收记录，若受托人与施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量或将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，委托人有权按照国家、省、市有关规定对监理人进行处罚。若受托人监理工作的失误而对工程造成损失的，受托人应承担连带赔偿责任，同时由委托人报建设主管部门处理并备案。**

**（5）监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。若委托人检查发现监理人员服务不到位的，受托人必须接受委托人按2000元/次的违约处罚，罚金累计计算，对累计发生三次及以上的进行通报批评，并报建设行政主管部门备案。**

**（6）监理工程师应及时做好监理日记、旁站记录、抽检实测记录、例会记录等各项资料，经发包人抽查，发现与实际不符，每发现一次，监理人承担违约金2000元；发现资料记录不及时，每发现一次，受托人承担违约金1000元。**

**（7）受托人必须按委托人要求处理变更事宜，在收到施工单位申报的变更资料后，须在委托人要求的时限内对申报资料的真实性、完整性和与实际的相符性予以审核确认（书面列明所缺资料，否则视为完整），并在资料备齐后5个日历天内完成变更的审核事宜并报委托人审批，如需延长审核时间，须报委托人同意，如未能按上述时限处理工程变更事宜，每拖期一天受托人自愿接受委托人2000元/天的违约处罚。**

**（8）受托人应对变更的审核结果负责，如因受托人审核不严，超出委托人或审计部门审定价的5%的，受托人必须承担由此产生的审核费用。工程变更完成后，受托人应及时通知委托人参加现场核实验收，督促各参加人员进行会签。如未通知委托人参加现场核实或未进行会签而擅自签证增加工程量的，委托人不予认可，由此产生的一切责任均由受托人承担。工程变更必须报委托人审批后，项目总监方可签发工程变更令。**

**（9）每月5日前，受托人按委托人要求将上月的变更汇总并报委托人，如未按规定时限和要求上报（委托人同意延期的除外），每延期一天，受托人必须接受委托人按2000元/天的违约处罚。**

**（10）如因受托人在施工管理阶段的过失而造成工程设计变更，受托人必须承担由此产生的一切责任。**

**（11）因承包商原因导致工程进度滞后，受托人有义务督促和协助承包商采取有效的赶工措施。如受托人未能督促和协助承包商采取有效的赶工措施，导致工程不能按时完工的，委托人可按每拖延一天从应付监理酬金中扣减2000元的违约处罚。**

**（12）受托人保证按时批复承包人报送的文件，对受托人报送的工程技术类文件，在五天内给予答复。对承包人报送的有关进度款的确认或索赔性的文件，在十天内向委托人提出监理人的意见，供委托人审批。如未按规定时限和要求上报（委托人同意延期的除外），每延期一天，受托人必须接受委托人按2000元/天的违约处罚。**

**（13）受托人保证驻现场的监理人员廉洁守法。受托人发生的有关办公、通讯、交通和生活等费用，均已计入监理费中，不得以任何借口向其它单位或个人进行摊派，否则视为不廉洁行为。如发现受托人人员有不廉洁的行为，受托人应每次向委托人支付10000元/人次的违约金。**

**（14）受托人保证监理人员按委托人要求到位并进驻施工现场。委托人有权考核监理机构成员的出勤情况，经巡查，发现《项目主要人员配备情况表》（详见附件1）中报送的主要监理机构成员如果存在无故缺席的情况，不同岗位类别对应的每日缺勤违约金额为：总监理工程师每日2000元、专业监理工程师每日1000元、监理员（包括资料员）每日500元，违约金累计计算。同时委托人有权要求受托人更换不称职的监理人员，受托人拒不更换或监理班子缺席情况严重（具体由委托人根据实际情况判定）的委托人有权解除合同并保留追究监理人因解除合同造成的一切责任与损失。**

**（15）如确因特殊情况确需请假的，受托人应向委托人及时做好请假手续，只有获得委托人批准后才可离开工地现场。受托人应做好节假日人员安排，提前三天通知委托人，并保证在节假日施工期间，现场值班监理人员能满足工程的需要。**

**（16）受托人应按照投标文件《项目主要人员配备情况表》罗列的名单派出现场监理人员。受托人须征得委托人同意后，方可对现场监理人员进行调换或撤离，否则视为受托人违约。未经委托人同意，受托人擅自更换本工程总监理工程师或总监代表，视为严重违约，委托人有权对受托人应处以10000元/人次违约金。未经委托人同意，受托人擅自更换本工程监理工程师、造价工程师，视为严重违约，委托人有权对受托人应处以5000元/人次违约金。受托人擅自更换监理人员的，委托人有权要求受托人仍按照《项目主要人员配备情况表》罗列的名单派出现场监理人员。**

**（17）受托人派出到本项目的监理人员，必须能够胜任本项目的监理工作，如委托人在本项目实施过程中发现受托人所派人员有不胜任本项目监理工作的，委托人可随时要求受托人更换现场监理人员，受托人必须无条件接受，由此造成的损失由受托人承担。**

**（18）受托人应在进场前对派驻现场的监理工作人员购买人身意外伤害险，承担有关保险费用，若未提供投保相关资料，委托人有权拒付监理酬金。**

**（19）监理费用包括了为实施和完成本工程全部监理工作所需的监理成本、税金和利润等全部费用。如果出现监理期限逾期、监理工作受阻或延误、受托人自己原因而暂停或终止执行监理业务以及通货膨胀、货币贬值、利率调整、税率变动、当地员工最低工资调整等任何经济环境的改变和国家、省、市法规允许调整监理酬金计取费率的变化，受托人不得要求追加监理酬金。**

**（20）受托人负责督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，并及时整理完成城建档案馆要求提交的监理资料，协助委托人整理相关的资料，否则，受托人应向委托人承担监理酬金总价5%的违约金。**

**（21）工程竣工验收合格后，受托人须按委托人要求时限对施工单位申报的竣工结算资料和竣工存档资料进行审核并报送委托人，如未能按时限向委托人提出书面审核意见，每延期一天，受托人应向委托人支付500元/天的违约金；受托人对审核结果负责，如因受托人审核不严造成结算价超出委托人或审计部门审定价的5%的，受托人承担由此产生的审核费用；如因监理工作失职造成竣工资料不符合存档要求的，受托人影响委托人承担监理酬金总价5%的违约金。**

**（22）受托人按有关条款向委托人承担的违约金或罚金，甲方均有权在监理酬金进度款中直接扣罚。**

**4、关于建设工程资金监管的相关办法：受托人应按照政府部门的有关规定，协助建设方对其投入的资金进行监督。**

**（1）受托人现场管理人员有权利、有责任对施工单位投入的资金进行必要的询问或审核，如施工单位不能给予配合，受托人现场管理人员应拒绝在请款审批表上签字，以示负责。**

**（2）受托人现场管理人员应当熟悉工程项目的建设施工内容，包括耗用的主要材料、品牌、原产地、供货方、单位成本造价、施工方、施工人员等。受托人应建立详细监理档案以备查验。如受托人现场管理人员于施工过程或工程竣工结算验收时不能回答验收、审计或监督检查人员所提出的相关问题，则应当作责任追究。**

**（3）受托人应建立必要的“台帐”，在监理过程中对资金监管实施“台帐制”，使得建设工程资金监管做到“有章可循，有据可查”。**

**5、监理服务期限应根据施工工期进行调整。不因延长施工工期而调整监理酬金。**

**6、当专用条件与通用条件有冲突时，以专用条件解释为准。本补充条款与本合同其他条款有冲突的，以本补充条款内容约定为准**。

**附件1 项目管理团队配置**

**附件2投标报价函**