副 本

# 南充市方舱医院建设工程

# 监理合同

委 托 人：南充市住房和城乡建设局

监 理 人：四川康立项目管理有限责任公司

签定时间：2021年 5月 10日

# 南充市方舱医院建设工程

# 监理合同

委 托 人：南充市住房和城乡建设局

监 理 人：四川康立项目管理有限责任公司

签定时间：2022年 5月 10日

# 委 托 协 议 书

委托人（全称）：南充市住房和城乡建设局

监理人（全称）：四川康立项目管理有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：南充市方舱医院建设工程监理 ；

2.工程地点：南充市嘉陵区 ；

3.工程规模：

（1）项目按规范设置医院分诊区、治疗区、观察区、药房等区域，每个床位面积不少于 6 平方米，每 100 张床位配置 5-10 个卫生间厕位，配置污废水排放、医废处置等设施。设置适度的患者活动空间，足量救护车停车位以及负压救护车洗消场地。

（2）项目用地面积约 126042 ㎡，方舱医院主体为轻钢(板房)结构，主要包含 6 个管理单元，共 1896 个床位,建筑面积 29000 ㎡（其中：污物暂存间 300 ㎡；信息化监控与消防应急执勤中心 220 ㎡；配电中心、消防水泵房及水池、空压站、控制中心 2100 ㎡；医务人员住宿和活动用房 10000 ㎡；污废管理站 310 ㎡；门卫室及休息室 80 ㎡）。

(3)配套建设室外总平道路、绿化景观工程、给排水、消防、通风空调、强弱电安装工程、移动污水处理站、雨水调蓄消毒池等。；

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：约 7000 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相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中选通知书；

3.竞价申请文件；

4.专用条件；

5.通用条件；

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李英华，身份证号码：512922196906160024，注册号：51000246

五、签约酬金

按照南充市财政评审价下浮 2 %。

六、期限

监理期限：暂按 60 个工作日计算。

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：2022年5月10日。

2.订立地点：南充市顺庆区。

3.本合同一式 8 份，其中正本 2 份，副本 6 份，委托人持有正本 1 份，副本 4 份，本合同双方签字盖章即生效，当合同正本与合同副本发生冲突时，以正本为准。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 委托人： | 南充市住房和城乡建设局（盖章） | 监理人： | 四川康立项目管理有限责任公司（盖章） |
| 住所： | 南充市顺庆区万年东路1号 | 住所： | 成都市成华区成华大道杉板桥路 669 号 |
| 邮政编码： | 637100 | 邮政编码： | 610000 |
| 法定代表人或其授权的代理人： | （签字） | 法定代表人或其授权的代理人： | （签字） |
| 开户银行： | 中国建设银行南充分行市政新区支行 | 开户银行： | 成都银行德盛支行 |
| 账号： | 51050 17300 4300000 930 | 账号： | 29042010213021700014 |
| 电话： | / | 电话： | 028-81299981 |
| 传真： | / | 传真： | / |
| 电子邮箱： | / | 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）中选通知书（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： ___/___ 。

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： 本工程设计、施工及保修阶段监理服务 。

2.1.2 监理工作内容还包括： ___/___ 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 除通用合同条款约定外，还包括：工程所在地的地方性法规、政府规章；政府部门批准的工程项目建设的有关文件，可行性研究报告，相关设计、勘查文件及其它文件；委托人与第三方签订的与工程监理服务相关的其他合同；委托监理实施工程中有关的来往函件 。

2.2.2 相关服务依据包括： ___/___ 。

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 :监理单位派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理机构人员应与投标书中报送的人员一致。若监理单位因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，更换人员的资质应不低于原人员的资质条件，且应事先得到委托人的书面批准 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围 :（1）在工程质量监理上，委托人授予总监有监理规范要求的全部职责和权力。委托人在遵循技术规范的前提下，保留质量问题上的一票否决权。（2）在工程进度监理上，委托人授予监理人有监理规范要求的全部职责和权力。委托人保留因工程进度滞后而要求监理人对施工单位采取进一步措施的权力。（3）在工程费用监理上，委托人授予监理人有现场计量核实合同工程量清单规定的任何已完工程的数量和价值，审核承包人每期计量支付证书的权力，对不符合合同文件要求的工程项目的施工活动，经委托人批准后，有暂拒支付的权力。为委托人严把计量支付关，委托人保留计量支付的终审权。（4）在合同管理上，委托人授予监理人有对工程变更和索赔的方案、数量、单价、金

额的初审权，由委托人提出处理意见，委托人保留工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的最终审定权。除上述权力外，经委托人批准，委托人还授予监理人有监理规范要求的其它的合同管理职权。(5)在安全管理上，委托人授予监理人按照阆中市现行安全文明施工相关规定，对安全隐患、安全问题进行监督、整改、处罚的权力，委托人对工程停工整顿、报送相关监督部门处理保留终决权 。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： 更换项目经理、技术负责人需征得委托人同意 。

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： 监理规划：合同签订 3 日内提交 3 份；质量、安全控制实施细则：单位工程开工 3 日前提交 3 份；以及其他按监理规范应提交的相关报告；监理文件资料的管理分为现场阶段、归档阶段和移交阶段，监理文件资料应符合《建筑工程资料管理规程》JGJ/T 185 和《建设工程文件归档规范》GB/T 50328 要求 。

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： 双方代表签字确认 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： _____ 。

3.5 答复

委托人同意在 10 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÷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

5. 支付

项目竣工验收合格后支付合同金额的 50% ,项目竣工结算完成支付至结算金额的 97%，余款 3%作为质保金，待项目质保期满后一次性无息支付。

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： 双方签字并盖章 。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（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÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交相关部门进行调解。

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）向嘉陵区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程相关的经济技术资料，期限 5 年 。

监理人申明的保密事项和期限：本工程相关的经济技术资料，期限 5 年 。

第三方申明的保密事项和期限：___/_____。

8.2 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：不得出版_____。

9. 补充条款

9.1 监理人员“六坚持、十八不准”

（1）监理人员“六坚持”：坚持按法规办事；坚持按合同办事；坚持按公司各项规定办事；坚持按规范及监理程序办事；坚持持证24上岗；坚持事前监理，有效监理。

（2）监理人员“十八不准”：工程的人力、机具、材料和检测设备准备不足不准擅自开工；未经检验合格的材料不准使用；未经批准的图纸不准施工；未经批准的施工工艺不准采用；上道工序检验未合格，下道工序不准进行；凡未合格的工程项目，不准计量支付；工程项目虽合格而未计量者，不准支付；不准无故拒签应签资料；监理人员在发生、发现重要情况及问题时，应及时向上级报告，不准隐瞒不报；监理人员不准介绍施工队伍，不准参与材料、设备采购及介绍；监理人员除夜间工地加班或出差外，不准在外留宿；监理人员不准酒后上岗；监理人员除因工在工地现场用餐外，不准接受承包人任何形式的宴请；不准在工地现场、公务时间打麻将、扑克等活动；不准与承包人以打麻将、扑克等形式输赢财物；不准与承包人出入营业性娱乐场所；不准向承包人报销任何票据和收受礼品、礼金；不准将监理车用于与工作、工程无关的活动；不准向承包人借车私用。

（3）在正常施工过程中所有监理人员到工地均须刷脸卡，项目总监每周必须到工地现场至少1次，专监及现场监理必须每天驻守工地，甲方项目主管通过施工现场人脸识别系统查询，定期与不定期对监理单位投标文件中承诺派驻施工现场的项目总监、专监到位情况进行抽查，查询结果作为监理服务费支付依据之二。

总监、专监人员被发现3次未达到上述要求，对监理单位按每人每次处罚人民币20000元违约金，并约谈监理单位公司法人代表，累计抽查出现5次以上未达到上述要求，发包人报请行业主管部门将该单位纳入不良信誉单位记录，并有权将监理单位清退出场，不予支付监理单位进度款和尾款。同时，监理单位必须配合发包人完成清退后的工程资料的审签、移交等相关手续，否则发包人不予退还其履约保证金或兑付履约保函。

9.2 监理单位处罚与责任追究

（1）在上级主管部门、质监部门、发包人等检查工地时，如发现不合格工

程或施工弄虚作假行为或根据本项目技术规范和补遗书的要求认为是不合格工程，而监理人员在现场玩忽职守、不负责任，对质量问题视而不见，甚至按合格工程予以签字验收，将对责任人进行处罚等严肃处理，并上报建设行政主管部门进行处理，依法追究其责任人和监理单位的责任。对因返工造成的损失，发包人将按合同专用条款有关规定处理。

（2）若监理人员在计量和变更等方面，把关不严、玩忽职守、甚至协同承包人弄虚作假（含监理单位签字程序不合理、签字人员不符合要求或未经认真审查草率签字等情形），经发包人核实后将对责任人和监理单位进行严肃处理并依法追究其责任人和监理单位的责任。经发包人代表处审查后发现明显错误或工程计量数量和变更数量不属实的，将视情节轻重对监理单位处1000元以上违约金，并对责任人通报批评；累计出现3次以上情况，甲方可直接处违约金5万元，更换监理人员；并报请行业主管部门将该单位纳入不良信誉单位记录，三年内禁止参与南充市市本级政府投资项目相关活动。在工程材料、工程投资等方面给发包人造成损失或产生不良影响者，除对责任人进行处罚等严肃处理，并上报建设行政主管部门进行处理，依法追究其责任人和监理单位的责任外，发包人将要求监理单位按合同规定给予赔偿。

（3）因监理单位过失、不按实际签证或把关不严等原因导致工程量增加的，由监理单位承担全部增加额并处以同等金额30%的违约金。

（4）监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

监理工程师必须严守职责，确因监理工作过错造成业主的经济损失，根据其责任，负责赔偿造成的全部经济损失。如监理人与委托人或第三方对有关经济损失共负责任时，应按责任比例计算赔偿金额。

（5）监理部组织机构的投标人员均为常驻现场人员，且不得随意更换。委托人或代理业主将随时对施工现场的监理人员进行抽查，如若出现实际投入的监理人员与投标所报人员不符，或无故减少驻场人员，按未能履约处理，委托人有权利不退还监理人的履约保证金、按比例扣付监理服务费，并终止委托合同。

9.3 因监理人员原因造成的赔偿责任

（1）因监理人员责任心不强，监理不力而对工程造成损失者，发包人将按合同专用条款有关规定处理。

（2）施工期间，监理人员必须对工程实施全过程、全天候、全方位的监理，在工作时间内，监理人员不能离开现场，如因特殊原因不能坚守岗位者，监理单位必须调整人员予以补充，并经发包人、发包人代表处批准备案。未经批准，擅自离开现场不在岗位者，第一次口头警告，第二次书面警告并处罚监理单位违约金1000元以上人民币，第三次取消相关人员监理资格。对监理人员不在施工现

场而造成工程质量、事故隐患、工程返工等损失，发包人将按合同专用条款有关规定处理。

（3）若在项目实施过程中，确实需做出项目总监、专监人员调整，则必须由监理人提出有法律效力的申请（法定代表人签字并加盖公章），经业主同意后，有关行政主管部门备案方可变更。未经发包人书面批准同意，监理单位不得私自更换项目总监、专监，其中：未经发包人同意更换总监理工程师，对监理单位按每更换一人次处罚人民币 20000 元违约金；未经发包人同意更换专业监理工程师时，对监理单位按每更换一人次处罚人民币 10000 元违约金；未经发包人同意更换现场监理人员时，对监理单位按每更换一人次处罚人民币 5000 元违约金。

（4）监理单位在投标时所报监理人员到位后，不能很好履行相应的职责，发包人有权要求监理单位更换监理人员进场。

（5）在正常施工过程中所有监理人员到工地均须刷脸卡，项目总监每周必须到工地现场至少 3 次，专监及现场监理必须每天驻守工地，甲方项目主管通过施工现场人脸识别系统查询，定期与不定期对监理单位投标文件中承诺派驻施工现场的项目总监、专监到位情况进行抽查，查询结果作为监理服务费支付依据之二。

总监、专监人员被发现 3 次未达到上述要求，对监理单位按每人每次处罚人民币 20000 元违约金，并约谈监理单位公司法人代表，累计抽查出现 5 次以上未达到上述要求，发包人报请行业主管部门将该单位纳入不良信誉单位记录，并有权将监理单位清退出场，不予支付监理单位进度款和尾款。同时，监理单位必须配合发包人完成清退后的工程资料的审签、移交等相关手续，否则发包人不予退还其履约保证金或兑付履约保函。

9.4 因监理管理（质量、计量、安全、变更等方面）原因造成的赔偿责任

（1）发现监理人员和承包人有关人员互相勾结、弄虚作假，在工程材料、工程质量、工程投资等方面给发包人造成损失或产生不良影响者，发包人要求更换相关监理人员，同时发包人将按合同专用条款有关规定处理。

（3）不准介绍人员、车辆、工程材料等到承包人，更不允许介绍施工队伍承包工程。若一旦发现此类问题，每次处监理单位违约金 10000 元，累计出现 3 次以上，直接处监理单位违约金 5 万元，并更换该监理人员。

（4）对发包人、发包人代表等要求监理单位上报的资料不及时（不按规定时间）或未按要求上报且不能说明正当理由者，每次处监理单位违约金 1000 元；累计出现 3 次以上情况，甲方可直接处违约金 5 万元，并报请行业主管部门将该单位纳入不良信誉单位记录，三年内禁止参与南充市市本级政府投资项目相关活动。

（5）发生工程安全事故质量事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限的，对其责任人（或监理单位）处 10000～30000 元违约金，并报请行业主管部门将该单位纳入不良信誉单位记录，三年内禁止参与南充市市本级政府投资项目相关活动。

（6）由于监理单位进度控制不力，造成工期延误，发包人可暂停支付监理费用，并处监理单位 10000～30000 元违约金。

9.5 发包人发现施工单位未按照推荐品牌实施或材料入场未验收；而监理人员未发现的，发包人有权处违约金 1 万元/次；情节严重的，发包人有权处违约金 5 万元-10 万元/次。

9.6 涉及到监理单位的违约金、罚款等可在监理费和监理人递交的履约保证金中直接扣除。扣除后，监理人应在 7 日内足额补齐履约保证经金额。

9.7 清退监理单位细则

项目实施过程中，出现转包和违法分包、项目管理人员更换、监理机构或监理人员不合格等现象，情节严重的，并且经发包人两次书面出文要求监理单位整改或纠正后仍不满足招标文件和发包人要求的，发包人有权清退出场已中选单位。清退后，不予支付监理单位进度款和尾款；同时监理单位必须配合发包人完成清退后的工程资料的审签、移交等相关手续。