

建设工程监理合同
(GF—2012—0202)

合同编号：2023C-GCZX-001

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：常州市城市照明管理处

监理人（全称）：常州市华阳建设工程监理有限公司

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：常州市区城市照明设施LED改造二期项目 监理；

2. 工程地点：常州市市区（天宁、钟楼）区主城区；

3. 工程规模：此次LED改造范围为常州市区（天宁区、钟楼区）主城区部分主干路、背街小巷、居住区内部道路及公园绿地的功能照明灯具和该区域高架桥面所有照明灯具，拟采用LED灯具替换原有低功率高压钠灯、金卤灯等传统光源灯具，共需改造各类城市照明灯具约12.17万盏（包括功能照明灯具和景观照明灯具）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费 总投资约6850万元。

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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
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：莫间民，身份证号码：320106196405240818，注册号：32004876。

五、签约酬金

序号	阶段	付款条件	付款期限	付款比例	备注
1	合同签订	合同签订后，收到合同金额50%的发票	自接收到发票之日起15日内	50	
2	竣工审计完成	项目竣工验收并经审计完成后，根据项目审定金额，收到剩余监理费用的发票	自接收到发票之日起15日内	50	

签约酬金（大写）：肆拾伍万柒仟玖佰壹拾元（¥ 457910元）。

包括：

1. 监理酬金：肆拾伍万柒仟玖佰壹拾元。具体费用根据“项目最终投资额×监理费率”进行结算， $\text{监理费率} = 0.67\% (45.791\text{万元}/6850\text{万元})$ 。
2. 相关服务酬金：∟。

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：∟。
- (4) 其他相关服务酬金：∟。

六、期限

1. 监理期限：项目完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束，缺陷责任期为 24 个月。
2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自∟始，至∟止。
 - (2) 设计阶段服务期限自∟始，至∟止。
 - (3) 保修阶段服务期限自∟始，至∟止。
 - (4) 其他相关服务期限自∟始，至∟止。

七、双方承诺

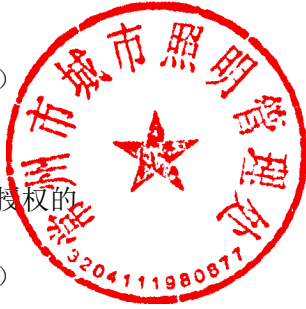
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约

定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年4月23日。
2. 订立地点：常州市城市照明管理处
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，双方各执肆份，代理机构执壹份。。

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：

蒙尚云

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机构的配备情况；

(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) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 合同专用条件及其附件；(5) 合同通用条件；(6) 招标文件、答疑纪要、投标文件及双方其他书面约定。

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：招标范围内的项目施工阶段、保修阶段以及总包、分包竣工结算资料的审核等各专业相关监理工作。本项目主要为夜间施工，需要在夜间进行旁站监督、检查。

2.1.2 监理工作内容还包括：协助业主负责解决与本项目有关的外部事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关建设的法律法规，本项目建设文件，本项目依法成立的建设合同。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程监理规范》。

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：监理方所报现场监理人员在委托方审核确定后不得擅自更换或减少，如有变动须经委托方同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：依据相关法律法规，对质量、进度、投资、安全进行控制，加强合同管理及信息管理，并做好施工组织协调。

在涉及项目延期/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：需征得委托人的同意。

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：根据项目实际情况提交。

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：/。

监理人应在本合同终止后14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：/。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：周晓东。

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 × 正常工作酬金 ÷ 项目概算投资额（或建筑安装工程费）

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

正常工作酬金的支付：

首付款：合同签订一个月内付监理费合同价的50%；

第二次付款：竣工验收并经审计后付监理费合同价的 50%；

本项目最终监理费计费方法按“项目最终投资额×监理费率-考核违约金”计取。监理人需配合本项目工期要求，监理费不因工期、验收质量标准、工作量及造价的变化而改变。相关酬金及附加酬金均包含在监理费总价中。如本合同其他条款与本条矛盾，以本条为准。

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公章。

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

6.2.6 因项目规模、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，可提交常州市建设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1种方式：

（1）提请常州市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 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 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 天内支付咨询费用。

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=项目投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：∟。

监理人声明的保密事项和期限：∟。

第三方声明的保密事项和期限：∟。

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项目的有关监理与相关服务的资料的限制条件：∟。

- 补充条款：详见附件一。

附件一：

监理考核办法

一、监理人员配备

1. 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须能够适应监理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。

2. 监理人选派的监理人员的资历与资质必须符合要求，监理人必须投入合格的监理人员，并督促其在委托人的统一领导下，严格按照本合同提供的监理工作依据、监理工作标准，在委托人的授权范围内，对本项目的履约实施全面控制。

3. 监理人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监理人员，应当具备同等资历，并应事先得到委托人的同意。

4. 经委托人确认的投入监理人员在项目进行的过程中，原则上不允许更换。各监理工程师必须常驻工地现场，离开工地时，应获得委托人的书面批准。

5. 监理人的工作人员不满足要求或造成项目损失时，委托人有权根据该监理人员造成的影响或项目损失情况，没收监理人的部分或全部违约金。

6. 现场监理人员必须满足施工期间对监理工作的要求，应专业齐全，符合每个阶段工作需要，监理人员撤场应事先征得委托人同意。

7. 监理人应当根据工作情况，配备相应专业的安全人员，实施安全监理工作。

8. 监理人员应每日巡查施工现场（白天或晚上各1次）并做好相应检查记录。

9. 涉及重大安全、地点、部位施工时应采取专人旁站监督。

10. 本项目主要为夜间施工，需要在夜间进行旁站监督、检查。

二、提交报告与资料

1. 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)：监理规划、监理实施细则：在相应项目施工开始前提交监理实施细则一份；监理月报：每月25日提交一份；各单位工程的质量评估报告一份；单位工程施工阶段监理工作总结一份。

2. 资料日常管理及档案管理

(1) 监理资料管理的基本要求是：整理及时、真实齐全、分类有序。

(2) 应要求承包单位将有监理人员签字的施工技术和管理文件，上报项目监理部存档备查。

(3) 应利用计算机建立图、表等系统文件辅助监理工作控制和管理，可在计算机内建立监理管理台账。

- ①材料、机械设备报验台账；
- ②施工试验（接地、绝缘、电阻等）台账；
- ③分项、分部验收台账；
- ④工程量、月进度款报审台账；
- ⑤其他。

(4) 监理工程师应根据基本要求认真审核资料，不得接受经涂改的报验资料，并在审核整理后交资料管理人员存放。

(5) 在监理工作过程中，监理资料应按单位工程建立案卷盒（夹），分专业存放保管，并编目，以便于跟踪检查。

(6) 监理资料归档的内容包括：监理合同、项目监理规划及监理实施细则、监理月报、会议纪要、分项、分部工程施工报验表、质量问题和质量事故的处理资料、造价控制资料、项目验收资料、监理通知、合同其他事项管理资料、监理工作总结。

(7) 监理档案的验收、移交和管理。总监理工程师组织监理资料的归档整理工作，负责审核，并签字验收。

(8) 监理单位在竣工后 30 天内需敦促承包人提供竣工报告和竣工资料，并在承包人提交竣工结算以及相关资料后1个月内完成预审。

3. 监理负责人员在施工期间必须常驻现场，每周在工地上班时间不少于 5 天，每天不得少于 4 小时，经委托人考勤，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中，扣除 2000 元/次的违约金；监理部其他成员每周在工地上班时间不少于 6 天，每天不得少于 6 小时，经考核，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中扣除 1000 元/次违约金；例会和重要的专题会议必须由总监主持召开，如不能满足要求，委托人从当期应支付监理费中扣除 5000 元/次违约金。

4. 监理人不得擅自变更或减少监理人员。如需变更，须提前 15 天书面文件告知发包人并获得发包人书面同意。未经发包人同意擅自更换相关人员，扣除合同价款的 20%/人/次（总监）和10%/人/次（其他监理人员）违约金，同时发包人有权终止合同，已发生的监理费不予支付。

注：监理人必须保证监理人员的工作稳定性，因监理人员离职需要更换的，发包人同意，但仍有权扣除合同价款的 20%/人/次（总监）和 10%/人/次（其他监理人员）。

5. 发包人认为监理人员无法履职或履职不合格或不具备相应专业能力的，视作监理人员未到场，发包人按相关规定处罚。

6. 因监理人原因，项目工期滞后于委托人批准实施的总进度计划相对应的阶段性工期时（三个月核对一次），每发生一次，委托人从当期应付监理费中扣除 1-3 万元违约金。因监理人原因，未

完成本合同约定的总工期目标，委托人按监理费总额的 5-10%扣除违约金，该笔费用在委托人向监理人当期应支付的监理费中予以扣除。

7. 因监理人履职不到位，出现一般质量事故，每发生 1 起，承担违约责任额的 20%；发生严重质量事故，每发生 1 起，承担违约责任额的 30%。

8. 监理人在项目实施过程中，严格把控文明施工及各项环境保护和安全措施，施工期凡是出现不安全文明施工、没有落实环境保护的情节，发生一起视严重程度扣减监理费 1000-5000元。如因监理人原因，本项目实施过程中被新闻媒体曝光或上级部门通报批评或发包人检查不合格的，每 1 起视严重程度扣减监理费 5000-10000 元。

9. 监理人必须保证认真监控施工安全、杜绝现场人员伤亡事故的发生。因监管不到位，在项目实施期出现人员一般安全事故，有 1 起扣除合同监理费的 20%；发生较大安全事故，有 1 起扣除合同监理费的 50%。当出现严重质量事故及以上或较大安全事故及以上，除承担上述相应的违约责任外，发包人有权即刻终止合同，已发生监理费用不予支付。

10. 监理人应配合发包人对项目变更造价调整等工作。在实施过程中，对隐蔽工程及设计变更、材料变更等应严格把控，凡需要监理人确认的资料，监理人应认真负责签署符合实际的意见及建议，杜绝“按某某意见执行”“有某某单位确认”等的签署意见，必须要能准确反应情况、实事求是地签署意见和建议。

11. 监理人派出的项目监理机构人员必须廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，保证监理人不与有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益，上述情况若发生一经建设单位核实，将赔偿由此造成的一切费用，并更换相关人员，同时承担由此造成的其他合同条款罚款。

12. 如项目需要，监理人拟投入本项目的仪器设备必须按投标文件所填报到场，否则视为违约，并按所缺仪器的价值 2 倍支付违约金。

13. 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：

①监理规划本合同签署后 15 天内 1 份；

②监理细则本施工图纸收到后 15 天内各1 份；

③监理月报 每月 25 日 1 份；

④专项报告 相应施工完成 15 天内 1 份。竣工两个月内，监理方应将完整的监理项目资料提交委托方，否则不予支付监理费用。

14. 项目质量保修期间，监理方应负起监督检查的责任，监督施工方履行“质量保修书”；

15. 发包人根据合同约定的相关手段对监理人进行现场管理，并对承包人违规行为处以罚金。监理人应处罚下达后 15 日内将所有处罚金全额缴纳至发包人指定账户，不得以监理费的抵扣形式支付。如承包人拒付或延期缴纳处罚金的，发包人拒付监理费。

16. 由于监理人原因给委托人造成损失时，应向委托人赔偿，监理人支付的违约金不足以弥补

委托人损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失。

17. 若双方发生纠纷需另寻鉴定机构的，以甲方选择的第三方机构为准。

18. 合同履行期内的发生事故，若涉及责任分配的，由监理人举证。发包人有权在合同款项中先行扣除相关费用，再由监理人举证并承担举证相关费用。待发包人认可后再按双方协商一致的责任比例处置相关费用。

19. 未尽事宜双方协商解决或另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同行效力。

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：。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。

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. 项目立项文件			
2. 项目勘察文件			
3. 项目设计及施工图纸			
4. 项目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
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			