

中标通知书

项目编号: NJBS-20240428-JL

江苏星星工程咨询有限公司:

南京市雨花经济开发区管理委员会的开发区雨污水管网养护服务项目监理的竞争性磋商工作已经结束, 根据有关法律、法规和竞争性磋商文件的规定, 确定你单位为中标人。

采购人将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据竞争性磋商文件和你方的响应文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与采购人洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和內容: 对工程进行投资、工期、质量、安全四控两管一协调, 即进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理, 组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理等。
2. 中标价: 叁拾肆万玖仟陆佰捌拾元 (¥349680 元)
3. 中标费率: 2.48%
4. 项目总监: 王磊
5. 服务期: 三年, 合同一年一签。

采购人(公章)

2024 年 5 月 17 日

采购代理机构(公章)

2024 年 5 月 17 日

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：开发区雨污水管网养护服务项目监理

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): 南京市雨花经济开发区管理委员会

监理人(全称): 江苏晨星工程咨询有限公司

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,双方就下述工程监理委托监理与服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 开发区雨污水管网养护服务项目

2. 工程地点: 雨花开发区

3. 工程内容: 对工程进行投资、工期、质量、安全四控两管一协调,即进度、质量、投资、安全四控制,合同管理、信息管理。组织协调施工环境各方面关系及安全生产监督管理。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 1410 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. 招标文件(适用于招标工程)或监理与服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条款;

5. 通用条款;

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

附件 C: 监理单位基本情况表

附件 D: 监理机构人员表

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: 王磊, 身份证号码: 320107198310231818, 注册号: 32092230, 联系电话: 15851749976。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 根据中标费率 2.48% 乘以雨污水管网服务项目审计价的最终金额, 进行结算。

付：暂估：壹拾壹万陆仟伍佰陆拾元整（¥116560.00元）。

包括：

1. 监理酬金：

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. 服务期限：

服务期：二年。（合同一年一签），本合同为第一年服务合同。

本合同自 2024 年 5 月 1 日开始实施，至 2026 年 4 月 30 日完成。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 2024 年 5 月 1 日始，至 2024 年 5 月 31 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 2024 年 5 月 1 日始，至 2024 年 5 月 31 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2024 年 5 月 1 日始，至 2026 年 4 月 30 日止。

(4) 其他相关服务期限自 2024 年 5 月 1 日始，至 2026 年 4 月 30 日止。

七、双方承诺

1. 监理单位向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。

2. 委托人向监理单位承诺，按照本合同约定派遣监理人员，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：2024 年 5 月 28 日。

2. 订立地点：

3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。

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：

电子邮箱：

监理单位：（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及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及相关服务的一方,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及相关服务的一方,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支付给监理人的金额。
- 1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应支付给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,委托人应支付给监理人的金额。
- 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) 招标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(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。根据有关约定和监理工作需要,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建议,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材料。

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务书面告知监理人。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，其承担赔偿责任由双方协商确定。

4.1.2 委托人向监理人的索赔不成立时，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，应赔偿监理人由此发生的费用。

4.2.3 委托人未能按约定支付酬金超过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前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。由此引起监理及相关服务的范围、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安安装工程费增加时,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克服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,除依法可以免责责任的情况外,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,并减少开支至最小。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。

暂停部分监理及相关服务时间超过 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,委托人应将监理及相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.3 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 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。委托人应将监理及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、争议解决方式的条款仍然有效。

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。

K. 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

委托人要求监理人运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,应当获得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可使用无。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：详见通用条款1.2.2。

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：对工程进行投资、工期、质量、安全四控两管一协调，即进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系及安全生产监督管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括但不限于下列内容

- (1) 监理的内容要包括现场协调、计量、结算签证；包括管钱预埋的现场协调等。
- (2) 根据施工图纸设计和概算，协助业主单位组织图纸会审，做好记录、整理形成会议纪要。
- (3) 协助建设单位做好开工准备，编制开工报告，签发开工令，复核放线及校核引测基准点等。
- (4) 根据业主要求审核承包单位编出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、质量保证体系及施工安全防护措施。
- (5) 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，协调业主和施工单位及设计单位之间的关系。
- (6) 协助业主审核工程材料、构配件和设备的数量，并对其质量严格把关。
- (7) 组织施工交底，与业主共同做好施工现场签证，并审核和确认设计变更。
- (8) 组织和参加定期召开的工程协调会议并做好纪要，协调有关工程建设各种合同的有关争议，协助业主处理索赔事项。

(9) 督促、检查施工单位落实施工安全保证措施，组织检查并监督控制工程进度、质量和投资，组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收，签发工程付款凭证。

(10) 协调施工单位内部关系，解决施工过程中现场有关争端，督促落实安全文明施工。

(11) 协助业主审核施工单位合同文件，审查技术档案资料及竣工验收资料。

(12) 及时提供完整的监理档案资料，定期编制监理报告。

(13) 协助业主组织工程交工初步验收，参加工程的竣工验收，提交交工或竣工验收申请报告。

(14) 负责检查保修期阶段的工程状况，定期回访，监督施工单位保修。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1)《中华人民共和国建筑法》；(2)《建设工程质量管理条例》；(3)《建设工程监理规范》及国家颁布的有关施工验收规范、施工设计文件、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

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：委托人认为不称职的监理人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：四控：进度控制、质量控制、成本控制、变更控制；三管：合同管理、安全文明管理、文档管理；一协调：沟通与协调业主、承建方之间的关系。

在涉及工程延期或工程竣工验收的变更，监理人需及时请示委托人，并根据委托人的回复通知执行。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意。

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: 监理合同签订后一周内提供监理规划一份, 监理规划在监理规划完成后 7 天内提交, 各专项分部工程施工前编制审批查验方案在专项分部工程施工前提交, 监理旁站、见证检测、平行检验记录分卷, 安全文明管理台账以及建立监理周报、月报等, 专项报告根据工程实际情况决定, 竣工验收后 14 天内提供监理工作总结报告一份。

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: 委托人。

监理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: 竣工验收后 7 日内, 书面移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为:

3.2 答复

委托人同意在 3 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:

赔偿金额 = 直接经济损失 × 监理费率

但如果监理人失职或违约后, 经委托人书面指出并要求监理人改正后监理人拒不改正或在合理期限内未改正, 因此造成委托人造成损失的, 监理人应赔偿委托人的实际经济损失, 不受前述赔偿限额的限制。且此种情形下, 委托人有权单方面解除本合同, 剩余监理费不再支付, 并要求监理人退还已支付的费用, 由此造成的所有损失由监理人承担。解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定: 不计利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币。

5.2 支付酬金

每年年底前支付当年的服务费。

工程造价暂定 420 万元, 最终结算的监理费用 = 按施工结算价 × 投标费率 (投标报价 / 万元) 计取。付款前, 监理人应按委托人要求开具等额增值税发票; 未开具的, 委托人有权延迟付款。

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: 双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 工程造价暂定 420 万元, 最终监理费用以经审计后的工程造价作为取费基数计取, 费率按投标时不变。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时,可提交 / 进行调解。

7.2 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 北京市丰台区 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定:

奖励金额=工程造价节省额×奖励金额的比率;

奖励金额的比率为 / %。

8.4 保密

委托人中明的保密事项和期限: / 。

监理人中明的保密事项和期限: / 。

第三方中明的保密事项和期限: / 。

8.5 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有关监理与相关准备的资料的限制条件:

须经委托人书面同意,未经委托人书面同意监理人不得出版,否则,委托人有权要求监理人全额赔偿,且委托人有权要求监理人支付违约金人民币1万元。此外,著作权及相应的收益权归委托人所有,如前述违约金不足以弥补委托人损失的,以委托人的实际损失为准。

委托人有权无偿使用(包括但不限于复制、复印、引用等)监理人因履行本合同而形成的所有资料 and 成果,包括单项资料成果和使用后期作品使用权等。

虽然监理人对其编制的文件拥有著作权,但委托人有权拥有监理人所编制的所有文件的原件,且监理人因履行本合同而形成的所有资料 and 文件的原件应当在工程竣工验收后七个工作日内移交委托人,否则监理人应向委托人支付违约金人民币1万元。因监理人未移交原件而给委托人造成的所有直接和间接损失由监理人赔偿。

9. 补充条款

9.1 项目总监及监理人员驻场时间及缺勤的违约责任:每周五不少于 8 天,每天不少于 8 小时,未经批准无故不在施工现场的,每发现一次,总包按 1000 元/次支付违约金,监理人员按 500 元/人次支付违约金,发现三次以上时,委托人有权解除合同并按合同价款的 30%追究监理人的违约责任,解除合同的通知自到达监理人之日起生效。

9.2 擅自更换总监及监理人员的违约责任:项目总监不得更换,否则按合同价款的 10%支付违约金,未经批准擅自更换监理人员的,按 5000 元/人次支付违约金。

9.3 无正当理由拒绝更换总监及监理人员的违约责任:委托人有权要求监理人更换不能胜任的监理

人员，监理人拒绝的，总监理合同价款的 10 %支付违约金。监理人员按 5000 元/人次支付违约金。

9.4 工期控制不严。工程未能按期竣工验收的违约责任：每延期一天，按监理费用的 1 %向委托人支付违约金。延期超过 15 天时，委托人有权解除合同并按合同总价款的 3%追究监理人的违约责任；解除合同的通知自到达监理人生效。

9.5 工程质量未能一次性通过验收的违约责任：委托人在扣减 2%的监理费用。该违约金不免除监理人应使工程达到合格标准所应承担的其他责任。

9.6 施工期间发生安全事故时：一般安全事故扣减 2%监理费用；重大安全事故扣减 8%监理费用。

9.7 投资控制不严。工程审计核减额超过 8%时，委托人有权扣减 1%监理费用。

9.8 重要部位、隐蔽工程必须实行全过程旁站，若发现监理人员不在现场旁站，每发现一次支付违约金 1000 元。

9.9 工序验收不合格，签发不实签证的违约责任：每发现一次支付违约金 1000 元；造成委托人其他损失的应承担赔偿等。

9.10 保修期间。监理人应定期检查工程状况，按定质量回访责任，督促保修，并定期跟踪检查验收。未回访：按 500 元/次扣金额。

9.11 双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件资料，以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达地址均以本合同中所列明的地址、电话送达。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知对方，双方通讯地址适用范围包括但不限于双方履约时各类通知、协议等文件，及双方发生纠纷或争议进入仲裁、诉讼和执行程序时相关文件和法律文书的送达。

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. 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
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			