

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：南京北园投资置业有限公司

监理人（全称）：常州正衡电力工程监理有限公司

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：居配电监理

2. 工程地点：南京市浦口区

3. 工程规模：

4. 监理范围包括：居配电工程施工建设及保修阶段全过程监理，包括对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围。

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：监理计费基数按 8694.563111 万元考虑。

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

总监理工程师姓名徐耀生，身份证号码：320926196106255111，注册号：32017779。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰叁拾伍万壹仟肆佰元整（¥1351400.00）。

包括：

1. 监理酬金：壹佰叁拾伍万壹仟肆佰元整（¥1351400.00）。
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：自项目开工始，至项目综合竣工验收止。
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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 月。
2. 订立地点：。
3. 本合同一式 12 份，盖正副本章，其中正本 2 本，双方各执 1 本。副本 10 本，甲方执 6 本，乙方执 4 本。正副本内容必须一致，如有不一致由承包单位承担一切责任。

委托人：(盖章)

监理人：常州正衡电力工程监理有限公司

(盖章)

住所：

住所：江苏常州西太湖科技产业园

兰香路 8 号

邮政编码：

邮政编码：213149

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

的代理人：(签字)

开户银行：

开户银行：建设银行常州延陵路支行

账号：

账号：3200 1628 5360 5251 5030

电话：

电话：0519-86767922

传真：

传真：0519-86767558

电子邮箱：

电子邮箱：wangjie@zhjl-power.com

第二部分 通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第二部分通用条件执行。

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) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件书；(2) 本合同专用条款及附录、附件；(3) 招标文件及澄清；(4) 本合同标准条款；(5) 投标书和中标通知。

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：居配电工程施工建设及保修阶段全过程监理，包括对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围。

监理工作内容（包括但不限于下述工作内容）：

1.1 监理人全面负责完成工程项目的施工监理任务：居配电工程施工建设及保修阶段全过程监理，包括对工程进行进度、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，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围。

1.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 98%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

1.3 密切配合委托人做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履约情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；

1.4 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付委托人；

1.5 负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交城建档案馆。

1.6 监理阶段所有提交委托人的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子文档形式提交委托人。

1.7 保证本工程施工质量及所含电力设备物资采购质量通过相关供电部门的最终审核。

2、在施工图会审阶段，监理人的职责是协助委托人进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

2.1 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

2.2 根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见； 2.3 协助委托人与设计单位进行技术协调；

2.4 协助委托人审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担部分责任。

3、在施工阶段监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

3.1 审查施工组织设计

3.2 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人。

3.3 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后方可施工。

3.4 审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。

3.5 控制工程进度

3.5.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

3.5.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

3.5.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的工程例会并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应

能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可。

3.5.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

3.5.5 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

3.6 控制工程质量

3.6.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格率为100%。同时配合委托人进行施工质量100%细部检查工作，经委托人批准的检查表单须完整、真实填写，该分部工程结束10天内将表单提交给委托人备查。

3.6.2 制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

3.6.3 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

3.6.4 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。作好沉降观测等的复核工作。

3.6.5 监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人。并定期（半月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

3.6.6 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

3.6.7 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

3.6.8 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。

3.6.9 密切配合委托人做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对

甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

3.6.10 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关证明。

3.7 监督检查安全和文明施工

3.7.1 监督和定期（每周一次）检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。

3.7.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

3.7.3 按照江苏省关于施工现场安全文明工地的有关要求进行了监控。

3.8 投资控制

3.8.1 复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

3.8.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效。对施工单位为方便施工而提出的改变施工工艺、施工程序、施工机具或按规定属于施工单位自行调整的工程量、招标文件、投标文件或定额已包含的、现有规范已作明确要求的项目一律不得签证。在签证的同时须按相应变更内容编制费用预算和材料明细，计算变更前后的费用变化情况，工程施工单位凡不按规定时间和程序上报的，一律不得签证。监理单位须在签证时，对费用进行初审，准确率须达到 98% 以上，如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

3.8.3 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

3.9 工程验收及工程质量事故处理

3.9.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

3.9.2 配合委托人进行单位工程竣工验收工作。

3.9.3 提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

3.9.4 审查总包单位编制的竣工图，保证其正确无误并总监签字盖章，并及时提交委托人。

3.9.5 负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交城建档案馆并负责牵头处理所有施工单位资料移交档案馆。

3.9.6 协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

3.9.7 定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，并将检查结果及时提交委托人，监理人应按《建设工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2001)、江苏省建设厅统一的监理示范表式收集、整理、归档监理资料并实施有效的计算机管理，所有报送委托人的资料应附电子文档。在工程竣工二周内或监理任务完成时，监理人应提供两套完整规范的监理资料给委托人(至少一套为原件)。如因资料原因造成的损失，监理人应承担部分责任。

4、工程保修阶段监理人的职责

4.1 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

4.2 从入住开始后，监理人配合委托人作好入住工作；对业主提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。监理人应对入住时所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向委托人提交这项工作的评估分析报告；

4.3 保修期内监理人须安排专人负责(接委托人或物业公司通知后 24 小时内到场)审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向委托人汇报维修工作结果。

4.4 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

2.1 监理与相关服务依据

2.1.1 监理依据包括：

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《工程建设监理规定》及其他相关国家法律、法规；

2、建筑安装工程的现行标准、规范规程以及省市有关规定；

3、本工程项目设计文件图纸、设计变更图纸、设计说明书及设计单位的有关技术要求及规范；

4、工程承包合同及其附件，建设工程委托监理合同及其附件，经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则等；

5、招标文件和洽商纪要；

2.2.2 相关服务依据包括：大纲（规划）、监理方案、监理细则、监理合同及全部与本工程有关的合同、监理招投标文件。

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： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量的监督权；工程上使用的材料和施工质量检验权、确认权；工程施工进度、安全的检查、监督权；工程款支付的审核权；向承包人提出施工组织设计和技术方案的建议权；发包人和承包人间的组织协调的主持权；撤换不合格的工程建设分包单位和注册建造师及有关人员的建议权；分包单位资质及能力的审查权等。

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： / 。

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：收到工程设计文件后编制监理规划、每月的监理月报、安全月报、每周的工程例会纪要，各 2 份。

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：办公临时用房 1 间。其它一切费用均由监理人自理。

监理人应在本合同终止后 30 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： 。

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:

监理人在责任期内如果不尽职或失职,同意按以下办法承担责任,赔偿损失

【累计赔偿额不超过监理报酬总额(扣税)】:

1) 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时,委托人可首先提出口头警告,若仍未有改正,委托人有权提出书面警告,监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告监理人应向委托人交纳违约金1000元,经委托人警告限期改正后拒不整改的,按严重违约1次处理。

2) 一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时,必须向委托人交纳违约金人民币2000-5000元/次。

3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时,视情节轻重,应向委托人支付违约金人民币20000-50000元/次,同时监理人应赔偿委托人的实际经济损失;情节严重的,委托人有权单方面解除合同,并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

4) 解除合同。委托人向监理人发出解除合同通知后,本合同即解除,监理人必须在3日内停止全部工作,5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交,并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整,监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的,委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件,处理费用由监理人承担,如果引致委托人工期延误和其他方面的损失,委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后,委托人即可委托新的监理人承接该工程。同时,监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

5) 同一事项上三次限期改正责任相当于一次一般违约责任,三次一般违约责任相当于一次严重违约责任,累计三次严重违约责任,委托人有权单方解除合同。

6) 监理人违约需向委托人支付违约金时,委托人有权从任何一期应支付监理人的监理费中直接抵扣。

7) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及合同约定的监理义务和监理工作内容, 委托人可书面通知监理人, 指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

8) 监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备, 监理人必须按委托人要求限期整改, 并承担相应违约责任。如在委托人书面通知监理人进场后 3 日内, 监理人承诺的总监理工程师或主要监理人员不到位, 或到位后又离开, 造成该岗位空缺。委托人一旦发现, 将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位, 同时将要求监理人承担严重违约责任 1 次; 如果监理人拒不配合, 未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的, 委托人有权单方提出解除合同, 并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

9) 所有现场监理人员必须持证挂牌上岗, 监理人应保证监理组成员稳定, 监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员, 必须事先征得委托人书面同意, 并承担严重违约责任一次; 如监理人未经委托人书面同意, 擅自调换总监理工程师及主要监理人员, 除必须限期改正外, 监理人必须承担严重违约责任 1 次。不能限期整改的, 委托人有权单方提出解除合同, 并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

10) 监理人须保证投标文件中约定人员常驻现场, 每周在现场的有效工作时间不少于 5 天 (每天不少于 8 小时, 每周不少于 40 小时), 每少一天, 应支付 1000 元/人/天的违约金。投标文件中约定人员若需离开施工现场 1 日以内, 需通知委托人代表, 若需离开施工现场 2 日以上 (含 2 日) 需经委托人批准, 总请假日数每月不得超过 2 日 (含节假日)。

11) 总监理工程师在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权, 否则违约一次, 委托人将要求监理人承担一般违约责任 1 次。如连续无故超过三天不在现场, 委托人有权终止合同, 并保留追究监理人责任的权利。其他监理人员在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权, 否则每违约一次, 委托人将要求监理人承担一般违约责任 1 次。

12) 委托人要求总监理工程师必须参加的会议, 总监理工程师必须到会, 未经委托人同意不到会者, 监理人应当承担一般违约责任 1 次。

13) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项应在三天内给出书面答复，故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

14) 对承包人的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担一般违约责任 1 次。

15) 承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，应承担一般违约责任 1 次。

16) 监理人不按有关规定，对每次进场的材料，进行及时的登记、抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。若出现质量事故或经济损失一次 10 万元以上的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，追究当事人和监理人的法律责任。

17) 监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任 1 次，后果严重时承担严重违约责任 1 次。

18) 监理人必须加强监理人员职业操守的教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

18.1 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

18.2 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

18.3 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

18.4 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

18.5 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；

18.6 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

18.7 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，按一次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同，并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失。

19) 承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任 1 次，而且，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

20) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的按严重违约 1 次处理，如因监理人故意造成则按第 4.1.1 条第 18 条规定执行。

21) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

22) 工程施工的关键工期节点，因承包人原因比计划滞后 7 日以上（包括 7 日），监理人未及时预见、未及时要求提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任 1 次。由此出现关键工期滞后 15 天以上（含 15 天），监理人必须承担严重违约责任 1 次。由此出现关键线路工期滞后 30 天以上（含 30 天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

23) 监理人应当按委托人规定的期限及时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误 2 日，监理应当承担一般违约责任 1 次；延期 5 日以上的，应承担严重违约责任 1 次。

24) 对于承包人提交的付款申请，监理人不按实际完成的工作量进行审核，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现 1 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如造成委托人超形象进度、超合同约定支付工程款 10 万元以上，监理人必须承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 10 万元以（含 10 万元）损失的，

监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人有权视情况，部分或全部解除监理合同。

25) 监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到3次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自收到委托人的更换要求7日后，委托人可认为该岗位已空缺，按第4.1.1条第8条规定执行。

26) 监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权部分或全部解除合同，并有权要求监理人承担违约赔偿责任，赔偿金为监理报酬总额的10%-20%。

27) 如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

28) 因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额的双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过合同总价的20%时，委托人有权单方解除本委托监理合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中50%。

29) 委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.1%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的实际经济损失。

30) 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，同时扣减该部分的双倍监理报酬，监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

31) 因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不合格而造成委托人的全部损失达监理总报酬的20%以上时，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

32) 以上第 1 至 31 款的违约金或赔偿费将在每期监理报酬支付中按相应金额予以扣除。当累计赔偿金额达到监理报酬总额（除去税金）的 25%时，委托人有权单方面终止本委托监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损失。

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： 无

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

1) 合同监理费暂为 135.14 万元，监理费率/%（中标人投标费率，审计结算时监理费率不变）。监理计费基数暂按 8694.563111 万元计取，最终监理费按照经监理人监理的所有承包工程内容并经委托方委托的审计单位审定的建安工程造价计取

2) 工程监理预付款： /

3) 工程监理进度款：

合同签订后，监理人员按投标承诺进场后 7 日内，付合同监理费的 10%；

完成工程量的 50%，委托人在收到监理人提供的发票及支付申请后 30 日内支付合同监理费的 50%（扣除应扣款的相应款项）；

完成工程综合竣工验收备案，委托人在收到监理人提供的发票及支付申请后 30 日内支付至监理费调整额的 80%（扣除应扣款的相应款项，监理费调整额根据发包人实际发包合同的金额计算）；

工程交付委托人使用、竣工资料归档、配合完成结算审计后，委托人在监理人提供的发票及支付申请后 30 日内付至合同审定价的 97%（扣除应扣款的相应款项）；

工程保修期满 2 年后支付剩余监理费。

4) 监理人应及时出具符合协议约定经济事项的正规税制发票。

5) 委托人有权在其认为合适的任何时候按本合同和现场管理条例的规定直接在监理费中扣除监理人应支付的违约金、罚金、以及其他应扣除款项。

6) 结算账户条款

委托人将协议款项转账支付至以下账户：

账户名称：常州正衡电力工程监理有限公司

开户行：建设银行常州延陵路支行

账号：3200 1628 5360 5251 5030

委托人将款项支付至该账户，即表明委托人已履行完毕付款义务，该账户的一切法律风险由监理人承担。

7) 注：

(1) 每次付款的同时必须提供符合国家规定的增值税专用发票；

(2) 所有进度款必须符合相应合同要求并经发包人派驻现场工程师签发付款证书及发包人同意后才予以支付。

8) 招标人开票信息：

单位名称：南京北园投资置业有限公司

纳税人识别号：91320191134974847T

地址：南京浦口高新区高科一路 2-2 号北园大厦 12 楼

电话：025-58641284

开户行：交通银行南京市高新技术开发区支行

账号：320006618010010014411

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：委托人不另外支付附加工作费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：委托人不再另外支付额外工作费用。

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或增加时，按减少或增加工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减或增加相同比例的酬金。

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 天内解决本合同争议，可以将其提交给建设主管部门的调解人进行调解。

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) 提请工程所在地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=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： 。

监理人申明的保密事项和期限： 。

第三方申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工程的有关监理

与相关服务的资料的限制条件：按通用条款执行。

9. 补充条款

(1) 监理单位必须按照投标文件中所列监理人员进驻现场，不得擅自更换，如因特殊情况需要更换（指除总监理工程师以外的人员），必须提出书面申请并得到建设单位书面同意后方可更换，但更换的人员不得降低标准。监理组人员进场时点必须满足监管部门相关规定，否则视作缺勤。监理组人员的资质证书须在进场后提交委托人集中管理。

(2) 工程服务期内，若项目总监月度出勤天数不足 20 天（每天出勤满 8 小时为一天），每发生一次，暂扣合同监理费的 2%；若专业监理工程师每发生一次人员更换，暂扣合同监理费的 1%；若监理人员月度出勤天数不足 20 天（每天出勤满 8 小时为一天），每发生一人次，暂扣合同监理费的 0.5%。

(3) 项目实施期间，专业监理人员必须保证每天在现场，不得擅自离开，隐蔽工程及重要部位施工时，旁站工程师必须保证旁站监理并做好监理检测记录和抽检试验记录。委托人在查看现场时，如发现需旁站施工现场无旁站工程师，每次扣除监理费 10000 元、累计不在现场超过 5 次及以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人承担由此造成的全部损失。本合同工程质量实行承包人自检，社会监理、委托人和政府监督的多级管理体制。对因工程质量出现问题需返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并且按合同规定承担相应的违约责任，同时，监理人应根据本委托监理合同规定负相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

(4) 现场常备设备满足工程检测：包含水准仪、经纬仪、全站仪、混凝土回弹仪（普通及高强混凝土回弹仪）、测距仪、钢筋保护层检测仪、激光标线仪，根据各阶段监理工作需要，现场须配备相应监理设备，若现场检查未配备相应设备，委托人有权按每件 1000 元/次扣除监理费。

(5) 对监管部门、委托人上级公司在检查中提出的整改要求，视情节轻重，分别按照限期整改、一般违约责任、严重违约责任处理。

(6) 监理方应对工程所需的重大设备、材料、特殊施工工艺等提出调研报告，供委托人参考。如本工程实施中有特殊要求，监理人认为需聘请专家评审、论证的，应经委托人同意，由监理方负责组织，相关费用由委托人承担。监理方负责

对竣工资料及竣工图进行审核，并按南京市城市建设档案管理相关规定提交委托人。

（7）协助委托人与设计人进行技术协调；

协助委托人审查、修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行、经济上合理、使用功能上安全。

（8）监理人应对监理过程中知悉的商业秘密应予以保密。如因监理人原因导致委托人商业秘密或者资料泄漏，监理人应当按照委托人实际损失情况向委托人支付不低于 10 万元的赔偿金。

（9）监理单位需在各施工承包单位质保期内安排专业人员负责跟踪处理维修事宜，相关费用含在投标报价中。

（10）监理单位派须专人负责项目的安监、质监及施工许可证办理，负责工程档案验收及竣工备案工作，此费用含在投标报价中。

（11）监理人员数量必须按照南京市建设工程施工阶段监理工作监督管理办法(试行)里面相应条款执行。

（12）本合同未尽事宜，由双方另行协商议定。