**合同编号:**

**天津市建设工程委托监理合同**

|  |  |
| --- | --- |
| **天津市城乡建设和交通委员会** | **制定** |
| **天津市市场和质量监督管理委员会** |

**第一部分协议书**

委托人：天津市西青区农业农村委员会

监理人：中天顺韵建设管理有限公司

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**

工程名称：天津市西青区2025年高标准农田0.91万亩新建及改造提升项目监理服务。

工程地点：天津市西青区

工程规模：天津市西青区2025年高标准农田0.91万亩新建及改造提升项目，本项目位于西青区,工程范围包括：王稳庄镇二侯庄村0.2491万亩改造提升，王稳庄镇小孙庄村0.4259万亩改造提升及新建，大寺镇青凝侯村0.08万亩新建，精武镇宽河村，阎庄子村0.155万亩新建。

工程概算投资额或建筑安装工程费： /

**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

**四、监理人员**

总监理工程师姓名：冷\*\*，身份证号码410\*\*\*\*\*\*2573，注册号：12003602。

**五、签约酬金**

监理酬金为固定总价合同，不得以任何理由增加任何费用，签约酬金（大写）**：贰拾玖万伍仟柒佰肆拾元整（¥295,740.00元）。**

包括：

1.监理(施工阶段)酬金：295,740.00元。

2.相关服务酬金：0元。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：0元

（2）设计阶段服务酬金：0元

（3）保修阶段服务酬金：0元

（4）其他相关服务酬金：0元

**六、期限**

1.监理(施工阶段)期限：从合同签订之日起，至本项目竣工验收合格、工程资料归档

完毕并完成该项目监理服务内容为止。

2.相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限： /

（2）设计阶段服务期限： /

（3）保修阶段服务期限：质保期1年。（特殊情况以合同签订为准）

（4）其他相关服务期限： /

**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： 2025 年 8 月 29 日。

2.订立地点：天津市西青区。

3.本合同一式6份，具有同等法律效力，双方各执3份。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：天津市西青区农业农村委员会（盖章） | 监理人：中天顺韵建设管理有限公司（盖章） |
| 住所：天津市西青区柳口路10号 | 住所：四川省成都市锦江区静沙南路18号3栋10层1006号 |
| 邮政编码：300392 | 邮政编码：610066 |
| 法定代表人或其授权的代理人：林\*\*（盖章） | 法定代表人或其授权的代理人：屈\*\*（盖章） |
| 委托代表人： / | 委托代表人： / |  |  |
| 开户银行： / | 开户银行：中国工商银行股份有限公司成都棕北支行 |
| 账号： / | 账号：4402\*\*\*\*\*\*\*5328 |
| 电话：022-27925062 | 电话：028-85918333 |
| 传真： / | 传真： / |
| 电子邮箱： / | 电子邮箱：ztsytj@126.com |

|  |
| --- |
| 合同备案管理部门意见（盖章）  年 月 日 |

**第二部分通用合同条款**

**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。

2.4.5监理工程师每月在现场不低于28天，低于28天每少一天罚款50000元。监理人不得随意更换监理人每更换一次监理人罚款50000元；

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乙方不得违反法律法规规定和本合同约定，否则构成违约，委托人可解除合同，乙方向委托人支付合同总额30%违约金的，给委托人造成损失的还应赔偿经济损失。监理人应安全生产，每发生一次安全事故对监理人罚款50000元；

4.4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。

(因财政原因逾期支付的不属于委托人违约)。监理酬金为固定总价合同，不得以任何理由增加任何费用；

**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。

6.3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。

**第三部分专用合同条款**

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、在合同执行过程中双方签订的补充协议与修正文件；2、本合同协议书；3、专用条件及附录A、附录B；4、通用条件；5、中标通知书或委托书；6、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）；7、招标文件和补疑文件。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.监理人义务**

**2.1监理的范围和内容**

2.1.1监理范围包括：施工阶段、工程保修阶段的全过程监理。

2.1.2监理工作内容还包括：包括但不限于：质量控制、安全控制、进度控制、资金控制，以及资料管理、合同管理、信息管理、文明施工管理等进行全过程监理

**2.2监理与相关服务依据**

2.2.1监理依据包括：（1）国家、天津市的相关法律、法规、政策和有关规定；（2）国家和地方现行的工程设计、技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；（3）经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；（4）现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；（5）委托人制定的相关规章制度；（6）工程招投标文件及有关答疑、补充资料；（7）委托监理合同；（8）委托人与第三方签订的合同、协议等。

2.2.2相关服务依据包括：同2.2.1监理依据。

**2.3项目监理机构和人员**

2.3.1更换监理人员的其他情形：未达到招标文件或委托人的要求，委托人有权要求受托人在10日内更换监理人员，若受托人限期未更换的，应当按本合同的约定承担违约责任。

**2.4履行职责**

2.4.3对监理人的授权范围：经委托人同意。

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：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：中标后提交监理规划，每月25日前提交监理月报，在工作过程中根据委托人的要求提交其他报告。监理月报的主要内容包括但不限于：（1）项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介；（2）大事记；（3）工程进度与形象面貌；（4）资金到位和使用情况；（5）质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况；（6）合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等；（7）现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函；（8）监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项；（9）施工情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题；（10）安全和环境保护；（11）进度款支付情况；（12）工程进展图片。

**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：本项目竣工验收后10天内现场移交。

**3.委托人义务**

**3.1委托人代表**

委托人代表为：宋\*\*

**3.2答复**

委托人同意在收到文件后15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质量监理失职违约**

4.1.1违约情形

（1）未按国家《高标准农田建设通则》（GB/T30600）、监理规范及合同约定，对施工材料（如管材、砂石、有机肥）、隐蔽工程（如灌溉管网预埋、土地平整基层）、关键工序（如田埂夯实、泵站安装）进行检查验收，导致不合格材料投入使用或不合格工程隐蔽验收通过。

（2）发现施工单位偷工减料、未按设计图纸施工等质量问题后，未及时制止并向委托人书面报告，或未跟踪整改闭环，导致质量隐患留存或引发质量事故。

4.1.2处罚标准

1. 发现失职：监理单位需在3日内提交整改报告，无偿重新履行监理职责（如平行检测、旁站关键工序）。

（2）累计3次失职或引发质量事故：委托人至多扣除合同总验收费的20%，情节严重的委托人有权单方解除合同。

**4.2工期监理失职违约**

4.2.1违约情形

（1）未按合同约定跟踪施工进度，未及时发现施工单位进度滞后情况，或发现后未向委托人书面预警（滞后超计划5%时需24小时内预警），导致工期延误扩大。

（2）对施工单位申报的工期延期申请，未按合同约定时限（最长不超过7日）审核并出具书面意见，或审核意见存在虚假、遗漏关键依据（如不可抗力证明、设计变更文件）的情况，导致工期管理混乱。

4.2.2处罚标准

（1）未及时预警或延误审核：每逾期一日，按1000元/日支付违约金；因预警/审核失职导致工期额外延误的，按施工单位逾期违约金的20%向委托人支付连带赔偿。

（2）累计3次及以上工期监理失职：委托人有权扣减当期监理费的20%；若导致总工期逾期超过30日，委托人有权解除合同，监理单位支付合同总监理费40%的违约金。

**4.3安全与文明施工监理失职违约**

4.3.1违约情形

（1）未对施工单位安全生产管理制度、安全防护措施（如用电安全）进行核查，或未定期开展安全巡查，导致发生一般及以上安全事故（按《生产安全事故报告和调查处理条例》界定）。

（2）发现施工单位未落实扬尘控制、水土保持等文明施工要求，或存在破坏周边农田设施、污染环境等行为，未制止且未向委托人及行政主管部门报告，导致被处罚或引发群众投诉。

4.3.2处罚标准

（1）发生一般安全事故：监理单位向委托人支付合同总监理费15%的违约金，并承担事故调查中认定的连带赔偿责任；发生较大及以上安全事故，委托人有权解除合同，监理单位支付合同总监理费60%的违约金，且承担行政部门处罚及全部损失赔偿。

（2）因文明施工监理失职被处罚/投诉：监理单位需协助施工单位3日内整改，按每次处罚/投诉向委托人支付3000元违约金；累计超过2次的，扣减合同总监理费10%。

**4.4资料与报告提交违约**

4.4.1违约情形

（1）未按合同约定时限（如每月28日前提交监理月报、隐蔽工程验收后3日内提交验收报告、竣工后20日内提交监理总结报告）提交监理日志、巡查记录、验收报告等资料，或提交资料存在虚假、缺失、数据错误等问题。

（2）对委托人要求的专项监理报告（如质量问题整改复查报告、工期滞后分析报告），未在要求时限（最长不超过5日）内提交，影响委托人决策。

4.4.2处罚标准

资料逾期提交：每逾期一日，按800元/日支付违约金；资料虚假/缺失导致工程验收延误的，追加按逾期验收天数（自约定验收日起算）0.2‰/日（以合同总监理费为基数）支付违约金，且委托人有权暂缓支付对应阶段监理费。

**4.5转包、违法履职违约**

4.5.1违约情形

（1）未经委托人书面同意，将监理业务全部或部分转包给第三方，或委派不具备相应资格（如无注册监理工程师证书）的人员担任总监理工程师、专业监理工程师。

（2）与施工单位串通，出具虚假验收报告、隐瞒质量/安全问题，损害委托人利益。

4.5.2处罚标准

（1）转包或委派不合格人员：委托人有权立即解除合同，监理单位需向委托人支付合同总监理费50%的违约金，并返还已收取的全部监理费。

（2）与施工单位串通：委托人有权解除合同，监理单位支付合同总监理费100%的违约金，赔偿委托人全部损失（含返工费、重新监理费等），且委托人有权将其列入不良合作名单，永久禁止参与后续合作。

**4.6违约金与损失赔偿衔接**

4.6.1本条款约定的违约金不足以弥补委托人实际损失（包括直接损失、间接损失、维权产生的诉讼费、律师费）的，监理单位需就不足部分补足赔偿。

4.6.2监理单位多项违约的，违约金可累计计算，但累计违约金总额不超过合同总监理费的80%（因串通违约、重大安全事故违约导致的违约金除外）。

4.6.3监理人不得违反法律法规规定和本合同约定，否则构成违约，委托人可解除合同，监理人向委托人支付合同总额20%违约金，给委托人造成损失的还应赔偿经济损失。

**5.支付货币**

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： */* 。

**5.1支付酬金**

正常工作酬金的支付：

合同签订后支付10%预付款，施工过程中按照监理工程完成建安工作量的比例进行付款，工程量到50%，支付至合同金额的30%,工程量到80%，支付至合同金额的60%，工程完工支付至合同金额的97%。工程完工且验收合格一年后支付合同金额的3%。监理应该按照合同约定及时向采购人申请，如未按时申请则与采购人无关，采购人应在项目财政资金到位后支付合同款项。

**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：委托人和监理人在协议书上加盖单位及法定代表人或其授权代理人章，完成合同备案并公证后本合同生效。

6.2变更

6.2.1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**

7.1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）提请天津市西青区仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

**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0%。

8.4保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人承诺对在签订及执行本合同过程中所获得的属于委托人的文件及资料予以保密。监理人违反保密条款的，应按照本合同价款的10％向委托人支付违约金，不足以弥补给委托人造成损失的，监理人还应据实赔偿。本保密条款不因合同的终止、失效而失效。

监理人申明的保密事项和期限：无约定。

第三方申明的保密事项和期限：无约定。

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的有关监理与相关服务的资料的限制条件：委托人对监理人编制的文件拥有完全的知识产权，未经委托人书面同意监理人任何时候均不能出版涉及本工程的有关监理相关服务资料，否则委托人有权要求监理人赔偿相应损失。

**9.补充条款：**

9.1签约酬金为含税金额。

9.2本合同所有附件均为合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

9.3在执行本合同的过程中,所有经双方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

9.4如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日内书面通知对方否则应承担相应责任。

附录A相关服务的范围和内容

A-1勘察阶段：无约定

A-2设计阶段：无约定。

A-3保修阶段：包括但不限于1、信守委托监理合同，按工程施工工期约定的监理工作的时间、范围和内容做好保修期监理工作。在保修期内每季度对工程的使用状况进行回访检查。2、在保修期内建设单位发现工程质量缺陷后需通知监理公司工程部或总监理工程师，监理公司在收到通知后48小时内派人赴现场查验，派赴现场人员在可能的条件下优先选派原现场监理机构的有关人员。3、到现场监理人员将对产生工程质量缺陷的原因进行调查分析并确定责任归属，审查承包商提出的维修方案，监查其维修，并对维修的工程质量进行验收，合格后给予签认。4、对非承包商原因造成的工程质量缺陷的修复费用或保修期内建设单位依合同规定雇请第三方维修的费用进行核实，签署监理意见后报建设单位。5、每次维修后应及时填写工程质量保修台账。6、保修期结束，总监理工程师将提交保修期监理工作总结，汇总保修期内维修及监理工作上报建设单位，并协助建设单位处理施工合同履行之善后事宜。

A-4其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

无约定。

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 | 1 | 项目专业工程师相关工作 | 每月驻场的时间28天 |
| 2.辅助工作人员 | 1 | 项目监理员相关工作 | 每月驻场的时间28天 |
| 3.其他人员 | 1 | 项目内业资料相关工作 | 每月驻场的时间28天 |

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 | 0 | 无 | 无 |
| 2.生活用房 | 0 | 无 | 无 |
| 3.试验用房 | 0 | 无 | 无 |
| 4.样品用房 | 0 | 无 | 无 |
| 用餐及其他生活条件 | 无 | | |

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 | 1 | 监理进场后7日内 |  |
| 2.工程设计及施工图纸 | 1 | 设计出图后及时提供 |  |
| 3.工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 合同签订后及时提供 |  |
| 4.施工许可文件 | 1 | 批准后及时提供 |  |

B-4委托人提供的设备（无）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
| 1.通讯设备 | 0 | 无 | 无 |
| 2.办公设备 | 0 | 无 | 无 |
| 3.交通工具 | 0 | 无 | 无 |
| 4.检测和试验设备 | 0 | 无 | 无 |
| 5.其他 | 0 | 无 | 无 |