**国家纳米科学中心科研楼维修改造工程（一期）监理**

**采购文件**

采 购 人：国家纳米科学中心

**第一章 采购邀请**

国家纳米科学中心因组织实施科研楼维修改造工程（一期）需要，根据相关规定，通过磋商方式选取招标代理机构，现邀请具有相应资质的合格供应商参加。

## 一、项目基本情况

1. 项目名称：国家纳米科学中心科研楼维修改造工程（一期）监理
2. 采购包预算金额：13.5万
3. 服务要求：施工图纸所示等内容的施工监理，包括项目全过程的监理工作，含监理工作准备（监理规划、主要专业实施细则及监理安全交底等）、合同管理、投资控制、进度控制、施工质量控制、安全监督管理、信息和资料管理及相关管理工作。

4、合同履行期限:

（1）施工阶段监理服务期：140日历天，自2025年7月15日起至2025年12月1日止，以现场实际开工竣工日期为准。如工期延期，监理费不再增加。

（2）相关服务期：

保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月。

5、本项目是否接受联合体：□是 ▉否。

## 二、申请人的资格要求（须同时满足）

1、供应商应具备建设行政主管部门颁发的建筑工程监理丙级及以上工程监理资质；拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业建筑工程，有总监理工程师任命书。拟派总监理工程师可以同时担任其他建设工程监理合同的总监理工程师。

## 三、获取采购文件

采购文件详见附件

## 报名及响应文件提交

1. 报名时需携带的材料

（1）有效的营业执照或社会团体登记证书或事业单位法人证书或其他类型主体资格证明等证明文件（复印件须加盖供应商公章）；**（无需携带原件）**

（2）法定代表人身份证明及其身份证原件及复印件，或法定代表人委托授权书及被委托人的身份证原件及复印件（加盖公章）；

上述资料涉及复印件的，均需有效、加盖企业公章（红章），交采购人留存。

2、报名同时进行响应文件递交

递交时间：2025年4月16日13点30分至14点00分（北京时间）。

截止时间：2025年4月16日14点00分（北京时间）。

地点：北京市海淀区中关村北一条11号国家纳米科学中心5号楼308。

## 五、磋商时间及地点

另行通知

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、对本项目提出询问，请按以下方式联系。

**1.采购人信息**

采购人：国家纳米科学中心

地 址：北京市海淀区中关村北一条11号

联系方式：黎普天

电 话：82543385

**第二章 采购需求**

项目名称：国家纳米科学中心科研楼维修改造工程（一期）监理

预算金额：13.5万元；

采购需求：

（一）主要工作内容：

施工图纸所示等内容的施工监理，包括项目全过程的监理工作，含监理工作准备（监理规划、主要专业实施细则及监理安全交底等）、合同管理、投资控制、进度控制、施工质量控制、安全监督管理、信息和资料管理及相关管理工作。

（二）工作要求

1、监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2、合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

3、监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前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与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

4、监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）不能胜任岗位职责的；

（2）严重违反职业道德的；

（3）有严重过失行为的；

（4）有违法行为不能履行职责的；

（5）涉嫌犯罪的；

（6）合同专用条款约定的其他情形。

5、委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

6、监理人履行职责

6.1监理人应当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合同履行职责。

6.2在合同约定的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，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

6.3 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，监理人应当提供必要的证明资料。

6.4 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，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，应当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，应当在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

6.5除合同专用条款另有约定外，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更换。

6.6 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

7人员需求

监理人员岗位及数量应满足最低配备要求（详见监理人员岗位及数量最低配备要求表）。

监理人员岗位及数量最低配备要求表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 备注 |
| 1 | 总监理工程师 | 1 |
| 2 | 土建监理工程师 | 1 |
| 3 | 安全专职负责人 | 1 |
| 4 | 造价工程师 | 1 |
| 5 | 装饰装修工程监理工程师 | 1 |
| 6 | 合同管理监理工程师 | 1 |

**第三章 合同草案条款**

**北京市建设工程监理合同**

**委托人： 国家纳米科学中心**

**监理人：**

**项目名称：**

**合同编号:**

**北京市住房和城乡建设委员会**

**北京市工商行政管理局**

**二○一五年二月六日制定第一部分 合同协议书**

委托人（全称）： 国家纳米科学中心

监理人（全称）：

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、公平和诚实信用原则，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：
2. 工程地点：
3. 工程范围：
4. ：
5. ：
6. ：
7. 建设项目工程概算建安工程费： 国家纳米科学中心南楼维修改造工程施工监理服务费计算基数按550万元计取；

**二、词语定义**

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

**三、组成合同的文件**

1. 合同协议书；

2. 合同专用条款；

3 合同通用条款；

4. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、签约酬金与补偿费用**

（一） 签约酬金（大写）： 。

1. 1．计算基数：监理酬金暂按国家纳米科学中心南楼维修改造工程施工监理服务费计算基数按550万元计取；

2．计算方式：监理酬金参照国家发改委颁发的发改价格[2007]670号文及发改价格[2015]299号文的费率让利计取，监理人让利 。

3．结算方式：根据实际施工结算金额及本合同约定的费率及让利幅度据实调整。

（二） 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用（大写）： / 元（¥ / ）。

**六、期限**

1. 监理期限：

（1）施工阶段监理服务期：140日历天，自2025年7月15日起至2025年12月1日止，以现场实际开工竣工日期为准。如工期延期，监理费不再增加。

（2）相关服务期：

保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月。

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间： 2025 年 月 日。

2. 订立地点： 北京市海淀区中关村北一条11号 。

3. 合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人： （盖章） 监理人： （盖章）

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或 法定代表人或

其委托代理人： （签字） 其委托代理人： （签字）

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

电话： 电话：

传真： 传真：

**第二部分 合同通用条款**

1. 一般约定

### 1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（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）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、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及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “委托人代表” 是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “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。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（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。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “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、战争和专用条款约定的其他情形。

### 1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。

### 1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，合同文件的解释顺序如下：

（1）合同协议书；

（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）投标函及投标函附录；

（4）投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

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，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

### 1.4 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

### 1.5 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，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

### 1.6 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。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及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。

2. 监理人的义务

### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、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，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

2.1.3除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

2.1.3.4委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

### 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、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）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；

（5）国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

### 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，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与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前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与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）不能胜任岗位职责的；

（2）严重违反职业道德的；

（3）有严重过失行为的；

（4）有违法行为不能履行职责的；

（5）涉嫌犯罪的；

（6）合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

### 2.4 履行职责

监理人应当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合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的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，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、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，监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，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，应当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，应当在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，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更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

### 2.5 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。

### 2.6保险

监理人应当按法律、法规规定，为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险,保证现场监理人员的安全。

### 2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

### 2.8 文件资料

在合同履行期内，监理人应当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。

### 2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

3．委托人的义务

### 3.1 告知

委托人应当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与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

### 3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人代表

委托人应当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，应当提前7天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

### 3.5 委托人意见或要求

在合同约定的监理和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当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

### 3.8 合理化建议的奖励

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，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

### 3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

4. 违约

### 4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第6.3款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2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合同专用条款中约定。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。

### 4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.2.2.2委托人未能按期支付酬金超过28天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第6.3.2项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息＝当期应付酬金总额×中国人民银行发布的同期同类贷款利率×拖延支付天数

### 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，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致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

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

### 5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后7天内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的30%。

### 5.3 中期支付

5.3.1监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.2相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.3附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.4补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.6竣工支付

工程竣工验收时，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的7天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

（1）截至本次付款周期应当支付的酬金；

（2）根据第4.1、4.2款确定的违约金和赔偿金；

（3）根据第5.3.4项约定的补偿费用；

（4）根据第5.3.5项约定应当支付的合理化建议奖励；

（5）根据第6.2款应当增加或扣减的变更金额；

（6）根据合同应当增加和扣减的其他金额。

5.3.8支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后7天内予以审批，在批复后14天内向监理人支付酬金。

### 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当按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

### 5.5 结算

工程竣工后，监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整，并于工程竣工结算后28天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

6. 合同生效、变更与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

### 6.2变更

6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第6.2.1.4目的情形外，附加工作酬金的确定方法为：

a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，工程工期延长；

6.2.1.2因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

6.2.1.3实际情况发生变化，使监理人不能完成全部或部分工作，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作，监理人用于恢复服务的时间不得超过28天；

6.2.1.4监理与相关服务内容增加，附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 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，双方应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应当通过协商进行相应调整。

6.2.3因非监理人原因，工程投资额（建筑安装工程费）增加，正常工作酬金应当按以下方法调整：

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

6.2.4因非监理人原因工程投资额（建筑安装工程费）减少，正常工作酬金应当按以下方法调整：正常工作酬金减少额＝工程投资（建筑安装工程费）减少额×正常工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）。因非监理人原因监理与相关服务内容减少，正常工作酬金应作相应调整，调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

工程投资额（建筑安装工程费）或监理与相关服务内容未发生变化，工程提前竣工，不减少监理人酬金。

6.2.5 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 暂停履行与解除

6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第4.1.1项情况时，委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后7天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，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，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，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当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过182天，监理人可发出解除合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过182天，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致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，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除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，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一方，暂停或解除合同。

### 6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

（1）按第6.3款约定双方解除合同；

（2）监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

7. 争议解决

### 7.1协商

双方应当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合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

### 7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向海淀区人民法院提起诉讼。

**第三部分 合同专用条款**

1. 定义与解释

### 1.1 合同文件组成与解释顺序

1.1.1 组成合同文件的其他文件： /　 。

### 1.2 保密

委托人申明的保密事项和期限： 与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

监理人申明的保密事项和期限： 与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

第三方申明的保密事项和期限： 与本项目有关的商务、技术资料，期限至工程竣工止。

2. 监理人义务

### 2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：施工图纸所示等内容的施工监理，包括施工图纸所示等内容的施工监理，包括项目全过程的监理工作，含监理工作准备（监理规划、主要专业实施细则及监理安全交底等）、合同管理、投资控制、进度控制、施工质量控制、安全监督管理、信息和资料管理及相关管理工作。

A、监理工作准备：

(1) 审定开工方案、审批分项、分部施工方案，签署开工令；

(2) 检查督促施工准备：包括组织图纸会审、技术交底、审查施工组织设计、检查施工现场等；

(3) 对委托人提出的有关技术问题提供书面意见，对本项目施工图文件进行审核并提交审核报告。

B、合同管理：

（1）负责审查材料或设备供应商资质，包括对供应商的资质、供货能力、承包能力、商业信誉等进行详细审核和考察，并将审核意见或考察报告报送委托人。参与确认承包人所选择的设备供应商。

（2）组织开展工程合同的商签工作，以及组织签订与本工程项目有关的补充协议等。

（3）协助委托人签订本项目的保修合同及保修终止合同。

C、投资控制：

(1) 根据委托人及各相关合同要求，审核承包人编制的该项目的年、季、月度资金计划，并监督、控制其执行。

(2) 施工图纸工程量的审核、进度款工程量计量及计价确认、变更洽商费用的审核、设备材料价格的市场询价、新增清单的综合单价审核、工程结算审核等；

(3) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查（如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间内上报委托人），并以书面形式报送委托人。

(4) 负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷。

(5) 审查承包人提交的工程预算及决算，并可根据合同要求和工程情况增减预算或决算，但前述增减应得到委托人的书面确认。

(6) 负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量（或节点工作完成情况）及费用并申报委托人。

(7) 审核工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中施工图外发生的设计变更、洽商及各种签证。此项工作应在收到承包人申请后的14日内完成，并在每月25日前将与承包人核定的费用上报委托人确认。

(8) 审查核实可调价材料的价格，审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，并根据具体情况详细计算、核实相关工程量和数量。

(9) 根据合同要求，结合监理情况，审核施工方申报的结算书并向委托人提交审核报告。

(10) 根据委托人及各相关合同要求，制定本工程总进度控制计划、材料设备采购计划，审查承包人提交的单位工程施工进度计划。

D、进度控制：

(1) 根据施工总进度计划，审核承包人提交的年、季、月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示。

(2) 对承包人报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。

(3) 审核委托人、承包人的材料、设备采购计划，提出有关建议和补救措施，并发布有关指令。

(4) 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，上报委托人，并提出补救措施，发布相应指令。

E、 施工质量控制：

E.1 工程开工质量控制

(1) 督促施工承包人建立质量保证体系，通过检查落实，确保各种保证体系良好运转；报发包人备案。

(2) 参与设计交底，组织图纸会审，做好图纸会审记录；

(3) 审查施工承包人的工地试验室的资质，审核其人员资格；

(4) 及时督促承包人编制施工组织设计及专项施工方案，并审核签署意见，报发包人备案：

(5) 审查施工承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺。要求施工承包人对拟开工的分部（分项）工程、重点部位、关键工序或季节性施工在施工前编写专项施工方案上报总监办审批，由总监理工程师签发审查结论，施工方案未经批准，该分部（分项）工程不得施工。

(6) 当施工承包人采用新技术、新工艺时，审查其提供的鉴定证明和确认文件。

E.2 材料、构配件质量控制

(1) 建立现场监理的试验、检测工作程序，按照有关规程、规范要求的频率，独立开展监理的试验、检测工作，并且完成见证取样工作。要求监理人在现场配备常规的实验室，或者委托专业检测机构开展监理的平行检测。平行检测的次数（或数量），应不少于相关规定的次数（或数量）；

(2) 审批施工承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验。核查进场新材料、新产品鉴定证明和确认文件。对进场材料按规定进行见证取样试验，必要时进行平行检验或会同发包人到材料厂家进行实地考察、实施监管。审查混凝土、砌筑砂浆配合比申请、混凝土浇灌申请，并应对现场搅拌计量设备及现场管理进行检查，对预拌混凝土单位资质和生产能力进行考察；

(3) 监理单位应对预拌混凝土的质量控制进行预拌驻站监理，负责搅拌站内的原材料进场检验、配合比审批、生产过程管理、出厂检验、供应管理、28天强度检验及评定结果审查等工作；

(4) 审查施工承包人进场建筑构配件、设备的资质证明及产品合格证明文件，要求施工承包人按规定进行复试，并现场检验签认审查结论；

E.4 质量旁站及工程验收

(1) 加强开展监理的预控工作，避免不合格品及质量事故的出现，对电缆沟、电缆井的土方开挖回填，重要部位焊接连接安装、隐蔽工程的隐蔽过程等关键工序、关键部位的工程项目实施旁站监理，进行全过程控制，做好旁站记录；

(2) 按验收规范规定的检验项目和检验频率、工序对工程质量进行实测实量验收。验收后应认真填写工序质量验收单及有关记录；

(3) 负责组织进行分部分项工程验收；

(4) 对施工承包人的竣工验收申请进行审查，组织对拟竣工单位工程进行预验收，并对质量控制资料进行核查。参加发包人组织的竣工验收，并提供相关的监理资料，由总监理工程师会同各方签署竣工验收报告。

E.5 质量隐患及质量事件处理

(1) 在施工承包人出现质量问题、质量隐患或发包人要求暂停施工时，有权暂停部分工程施工，在施工承包人进行了整改并提出复工申请，经检查合格后，签发复工令；

(2) 对可以通过返修或返工弥补的质量缺陷，审批施工承包人的质量问题调查报告和处理方案，对处理结果进行重新验收；对需要加固补强的质量问题，签发《工程暂停令》，责成施工承包人写出质量问题调查报告，由设计单位提出处理方案，并征得发包人同意，批复施工承包人处理，对处理结果进行重新验牧。

E.6 工程质量检查与巡视

(1) 制定工程质量检查巡视制度，对施工承包人的质量行为及工程质量进行随时检查巡视，总监办和驻地办应组织定期检查（总监办每月不少于两次，驻地办每周不小于一次），并督促施工承包人及时整改；

(2) 严格执行质量安全事故“一票否决”制度，将事故情况、涉及的承包人及其责任人员及时上报发包人进行处理。

E.7 工程档案资料管理

(1) 监理人应遵循北京市《工程建设监理规程》（DBJ01-41-2002）的要求，及时进行监理资料的收集、分类、整理、编制、组卷、归档及移交；

(2) 监理人应给工程资料管理人员配置先进的档案器具和计算机，以满足工程资科管理的要求，配置的库房面积应符合监理资料存放要求；

(3) 监理人应建立健全监理档案管理体系，并编制切实可行的监理资料管理办法、监理人对施工承包人工程资料监督、检查管理办法、工程竣工档案的验收、移交管理办法等，并报发包人备案；

(4) 监理人对施工承包人的施工资料应进行全过程、全方位跟踪管理，按《工程建设监理规程》及其相关规定、要求，对施工资料的编制、组卷进行日常监督、检查、指导，并形成监督、检查记录，对存在的问题应做到及时发现及时督促整改；

(5) 监理人应做好工程档案的（预）验收工作；

(6) 监理人应配合好发包人及各上级单位对参建单位工程资料的监督、检查工作，并做好与发包人的书面信息传达汇报工作。

E.8 材料设备构配件验收、实验室的选定、方案审核、过程监督、过程验收、竣工验收、平行检验、重点部位和重要工序的24小时旁站等；

E.9 对委托人、承包人选定的材料、构配件及设备的质量进行确认和验收，对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行重点质量控制，重点核查承包人进场材料、构配件及设备有无违反投标承诺。

E.10负责对进场材料、设备及时验收，材料、设备使用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备，按照有关规定进行全过程的旁站监督。

E.11检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包人，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包人签发监理通知后，尚应监督相应整改措施的执行，直至整改完毕。

E.12做好施工过程的监理工作，对各阶段、各重点部位施工中存在的影响质量的关键问题，应主动组织各施工单位认真分析，找出解决方案，监督施工方落实，并做好实施效果的复查工作，确保工程质量；认真检查、签认各项隐蔽工程，做好建筑安装工程的分部、分项工程及部位、工序的质量验收工作，未经签认不得进行下道工序。

E.13负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案实施。

E.14承包人要求变更设计应事先征得监理人同意，并报委托人确认，由委托人向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理和委托人审核批准后，由监理人向承包人下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由委托人审核，经委托人批准后，通过监理人向承包人下达设计变更。

E.15由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理人负责提供技术服务。凡由承包人使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，应经监理人认可，报委托人批准，并要求承包人提供产品鉴定说明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理人按质量标准进行验收。

E.16检查承包人的工程技术资料，监督承包人对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到北京市城建档案管理的规定，并按委托人要求的期限，完成资料上报审核工作。

E.17负责组织有关单位进行工程竣工验收，提出工程竣工预验收报告。

E.18负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按委托人要求组织工程移交。

F、安全监督管理

(1) 监理人在本工程监理过程中负责监督安全施工，保证对施工全过程实行24小时不间断跟踪监管。发现任何安全隐患及时通告承包人，并督促整改方案的实施。

(2) 监理人应建立健全安全监理管理体系，建立完善的安全监理管理组织机构、规章制度，明确职责，编制完善、可行的安全监理方案、安全监理实施细则（含安全风险）。

(3) 监理人应对施工承包人开工控制安全管理进行监督检查，督促施工承包人建立健全安全文明施工管理体系和各项规章制度，审核特殊工种作业人员有效上岗证件、施工机具合格证及相关安全保护措施，督促施工承包人与分包单位签订安全管理协议，督促、检查施工承包人办理各类政府主管部门要求的许可证及申报，督促施工承包人按照政府有关部门和委托人的要求上报各项安全专项方案、应急预案，按规定程序审核安全技术措施及专项施工方案、应急预案，并认真审核、督促施工承包人对预案的演练与改进。

(4) 监理人负责对施工承包人的临电方案进行审核，对现场临时用电进行监督、检测，对现场临电设备的测试、调试过程进行旁站、验收，并进行日常巡视检查。

(5) 监理人应对施工承包人的现场机械进行监督、检查，负责对进场机械进行核查、验收，并进行日常巡视检查。

(6) 监理人应对施工承包人的现场各项安全防护设施进行监督、检查和验收，负责日常安全巡查，同时对安全防护设施的资质资料进行备案，对安全防护、文明施工措施费用使用计划进行审核并监督使用。

(7) 监理人应对施工承包人的文明施工进行督促、检查、验收。负责审批承包人的文明施工和环境保护方案．参与围挡等临时设施的验收，检查标示牌和平安卡的落实情况，检查并督促施工承包人落实排污、排水、扬尘、材料码放等文明施工措施，减少工程对周边环境的影响，同时督促施工承包人做好卫生防疫、治安保卫和现场消防工作，并对相关资料进行备案，加强日常文明施工的监督检查。

(8) 监理人应对防汛、防火及重大节假日的安全管理工作进行落实。督促施工承包人做好防汛防火预案、防汛防火物资的落实工作，负责值班制度的落实、检查工作。

(9) 安全风险监理

a) 负责按照国家、行业、北京市有关法律、法规和工程建设标准以及相关支持性文件规定的内容和程序开展安全风险监理和安全巡视工作，重点加强对施工承包人安全风险控制的监管工作，全面掌控工程的安全状态；

b) 负责施工图的安全性审查，并提出审查意见；

c) 监督、检查施工承包人安全风险管理体系的建立和落实情况；

d) 督促施工承包人进行设计安全性核查，地质、环境核查和补充调查，以及安全风险深入识别与风险工程分级调整等工作，并对地质、环境核查报告以及风险工程分级调整进行审核；

f) 监督检查施工承包人安全施工落实情况，并对重要的薄弱环节、重大风险点进行安全监理旁站；

g) 监督检查施工承包人施工监测、现场安全巡视、信息报送及风险事务处理的执行情况，并对施工监测数据进行分析、反馈；

h) 负责监督检查施工承包人风险工程预警事务的处理；

i) 当发现风险工程处于不安全状态时，应立即督促施工承包人及时处理，及时上报发包人，并监督落实监控管理分中心反馈的意见；

(10) 监理人应掌握监理标段安全生产状况，对施工现场应定期组织安全检查。驻地的专职安全监理人员对施工现场安全检查每天应不少于1次，总监办对施工现场安全检查每周应不少于1次，发现安全隐患应督促、跟踪施工承包人按照“四定”落实整改，对于施工承包人敷衍或屡教不改的行为，书面上报发包人或安全监督管理机构。（四定：指查出的安全隐患要定负责人、定整改时间、定整改措施、定复查。）

(11) 监理人应督促施工承包人建立安全档案资料、台帐，进行过程的监督、检查，并按照要求建立监理人安全档案资料、台帐。

G、信息、资料管理

(1) 监理人应按照监理规范，以文字及电子版形式完整的记录监理过程中的各项监理工作。

(2) 监理人对于发生的重要事项或有争议的事项或突发事件，应在第一时间制作各方当事人认证（签字确认）的文字材料和现场录像或照片，并应报委托人一份。

(3) 监理人对发生的工程变更或设计变更，以及各项材料验收资料、隐蔽工程验收资料，要详细记录

(4) 监理人应设有专门的信息、资料的档案管理，定期归纳和建档。

(5) 监理人编制完备的监理资料、督促审核施工单位竣工资料等；

(6) 监理资料应在工程竣工验收后一个月内，完整的成册档案移交委托人。

H、现场临时办公用房。监理人为完成任务所需的其他办公用房由施工单位解决解决，此费用均包含于监理人的监理服务费中。其他办公条件及办公设施均由监理人自行解决。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：（1）监理人有义务协助委托人对相关参建单位进行考核，并提供合理意见。该管理责任应纳入监理工作内容。

（2）监理人按照委托人的管理办法编制本合同范围内相关履约管理办法（含请销假制度等）。

（3）参与委托人组织的对施工承包人的进场人员和人员进场计划的澄清与核准；

（4）按照委托人的管理办法的相关要求，负责对施工承包人主要管理人员的日常考勤、人员更换审核、人员进场计划调整审核等管理工作；

（5）负责审核施工承包人主要管理人员退场计划；

（6）按照住建部建质[2001]111号文件要求，对承包人的项目经理每月带班生产时间进行考核记录，并及时上报发包人进行处理。

（7）对监理范围内监理各项工作内容提出合理化建议。

### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：建设部及北京市有关监理的法规文件；国家及北京市政府有关工程建设的法规文件；本工程施工招标文件；本工程施工合同及设计文件；监理合同。

2.2.2 相关服务依据： /

### 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：（1）与承包人、材料、设备供应商串通损害委托人合法权益的；（2）收受承包人、材料、设备供应商物品的；（3）因违反本合同约定经委托人书面警告二次以上仍不能改正；（4）再履行本合同义务时发现有不能胜任岗位职责的行为达到二次以上的；（5）委托人认为未能到达其管理要求的其他情形。

### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： 委托人授权监理人严格依据设计、施工规范、安全生产管理条例、工程质量验收评定标准和工程承包合同对工程进度、质量、安全生产和工程成本进行全过程、全专业监控。对于承包人提供的工程付款申请、监理人依据工程进度、质量、安全生产实际情况和承包合同要求，核实同意签署书面意见后，委托人方可办理工程付款手续。监理人有权代表委托人对承包人违反承包合同的行为进行处罚。参加工程验收及结算，并提供相应材料。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 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。

### 2.5 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：合同签订后一个月之内提交一份监理规划，每月30号提交一份当月监理月报。

3. 委托人义务

### 3.1 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：施工图纸、施工招标文件、施工投标文件、施工合同等　　。

### 3.2 委托人代表

委托人代表为： 。

### 3.3 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约

### 4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人违约的其他情形： /

4.1.1.2监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包给第三方的(挂靠行为)，委托人有权终止合同，除扣回全部以支付监理费用外，按合同额的20%扣除违约金。

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：(1)监理人不得越权进行监理。凡涉及各类工程变更，监理人都需请示委托人，在未得到委托人等有关的确认之前,监理人不得向承包人发布变更通知，不得超越了自己的工作权限单方面指令承包人实施。

（2）监理人失职监理。造成现场确认实际发生的工程量变更（如地下障碍物破损清除）、人员窝工、机械损失等费用发生主观或客观上的重大失误，消极、被动地工作等不按照本合同的约定履行监理职责,应按本合同承担违约金，且监理人应承担由此给委托人造成实际损失的2倍扣除违约金。月工程计量与付款工作中有严重的早付、超付行为的，每违约一次扣除违约金1万元人民币。

（3）监理人派驻本项目所有人员应为本单位在职人员，监理人未取得委托人的事先书面同意，监理人不得更换合同文件约定的总监理工程师和主要监理人员，否则视同监理人违约，委托人将从任何付款中扣除相应违约金。具体标准为：总监理工程师每违约更换一人次扣除违约金1万元人民币；其他主要监理人员每违约更换一人次扣除违约金5000元人民币。且监理人需在7日内将更换的人员调回本项目，或者在取得委托人书面同意之后更换继任人员，继任人员的素质、水平、能力不得低于原有人员。当委托人有实际证据并要求监理人更换不合适或不称职的现场管理人员时，监理人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。否则，每延误一天，扣除违约金2000元人民币。

（4）监理人应当就本工程的监理责任，自行投保监理责任保险，应保证由于监理人的故意或过失责任给委托人造成经济损失的赔偿。

（5）监理人自行承担所聘工作人员的人身、财产保险费用，自行承担委托人责任以外的、因履行监理工作期间所发生的监理人员因公或非因公的疾病或意外损害和财产损失。

（6）总监理工程师在整个合同期内必须保证每周不少于三天（每天不少于4小时），否则视同监理人违约。如总监理工程师在现场的工作时间不足三天，委托人将对监理人处以2000元/天的违约金，最高不超过合同价款的 3% ，该违约款项将从任何监理人应得的款项中扣除。

4.1.2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

4.2.1 委托人违约的其他情形： /

4.2.2 委托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）

5. 支付

### 5.1首付款

合同签订后14日内或不迟于实际开工日期前14日，支付合同监理费的50%作为预付款。

### 5.2 中期支付

5.2.1 监理酬金

### 监理酬金具体支付方式：监理酬金为固定总价。工程竣工验收合格后支付至合同额的90%，待全部工程竣工结算完成，一次性支付剩余监理费。

5.1.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式： 如发生、双方另行协商 。

5.1.3附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：如发生、双方另行协商。

5.1.4 补偿费用

补偿费用的支付方法： 如发生、双方另行协商。

6. 争议解决

### 6.1 调解

合同争议进行调解时，可提交 / （调解人）进行调解。

### 6.2 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 北京市海淀区 人民法院提起诉讼。

7. 补充条款

无

附件4：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人： 国家纳米科学中心

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：国家纳米科学中心 （盖章） 承包人：（盖章）

法定地址：北京市海淀区中关村北一条11号 法定地址：

法定代表人或 法定代表人或

其委托代理人： （签字） 其委托代理人： （签字）

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

邮政编码： 100086 邮政编码：

监督单位： （盖章） 监督单位： （盖章）