



(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

合同名称：南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目监理服务

合同编号：NEY-XMW-2025-012

委托方(甲方)：南宁市第二人民医院

受托方(乙方)：广西中信恒泰工程顾问有限公司

签订合同地点：南宁市第二人民医院

签订合同时间：2025年7月28日

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（甲方）：南宁市第二人民医院

监理人（乙方）：广西中信恒泰工程顾问有限公司

根据国家、地方、行业等有关法律法规、标准规范及相关规定，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：南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目监理服务；
2. 工程地点：南宁市江南区五一路12号；
3. 工程规模：本项目主要基于已建成的地上22层、地下3层的主体建筑进行装饰装修及相关配套设施提升，涉及总建筑面积97336.03 m²，地上建筑面积72944.28 m²（含特殊装修区域9080.00 m²），地下建筑面积24391.75 m²，其中工程最大高度92.7米，最大跨度84.5米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：125830168.89元（最终以结算价格为准）

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. 中标通知书或委托书；
3. 投标文件或监理与相关服务建议书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

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：杨盛谷

身份证号码：45212 0033，注册号：45004719。

五、签约酬金

签约酬金（人民币大写）：暂定为壹佰陆拾万零贰佰元整（¥1600200.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：壹佰陆拾万零贰佰元整（¥1600200.00 元）（人民币含增值税价格）。

2. 相关服务酬金：包含在总监理酬金内。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：无。

（2）设计阶段服务酬金：无。

（3）保修阶段服务酬金：包含在总监理酬金内。

（4）其他相关服务酬金：包含在总监理酬金内。

六、期限

1. 监理期限：

从签订委托监理合同之日始至工程质量保修期结束止。

2. 相关服务期限：

（1）施工阶段服务期限：自项目开工至项目通过竣工验收，暂定自 2025 年 7 月 29 日始，至 2026 年 7 月 28 日止。具体以发包人书面通知或监理单位签发的开工令为准。

（2）保修阶段服务期限：竣工验收后 2 年，暂定自 2026 年 7 月 29 日始，至 2028 年 7 月 28 日止。

（3）其他相关服务期限：无。

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 7 月 28 日。
2. 订立地点：南宁市。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执叁份，代理机构壹份。

委托人：南宁市第二人民医院（盖章）

监理人：广西中信恒泰工程顾问有限公司（盖章）

住所：南宁市江南区淡村路13号

住所：南宁市青秀区云景路69号南宁市轨道交通运营控制中心B楼8层、9层

邮政编码：530031

邮政编码：530029

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：建行南宁淡村路支行

开户银行：建行南宁金湖广场支行

账号：45 065

账号：45 51

电话：0771-4808056

电话：0771-5776268

传真：/

传真：0771-5776269

电子邮箱：/

电子邮箱：GXZXHT666@163.com



第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。



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，还可用无。

1.2.2 另外约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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：本合同约定的工程施工阶段和保修阶段的监理服务，不包括勘察阶段、设计阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 协助委托人填写开工报告。

2.1.2.2 确认承包人选择的分包人。

2.1.2.3 审查承包人编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其实施。

2.1.2.4 审查承包人或委托人提供的材料和设备清单及所列的规格与质量。

2.1.2.5 督促检查承包人严格执行合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工和施工验收签证，控制工程质量。

对于包括土方工程及其它工程等工程施工，要求监理工程师必须 24 小时现场旁站监理，并做好旁站监理记录。

2.1.2.6 对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质试验单等进行核定，如发现不实之处，有权责成承包人（并指定试验单位）对材质进行再化验，防止不优良的材料、构件等用于工程上。

对于政府采购材料（甲供材料），监理工作为：



(1) 组织施工单位、材料供应商按有关验收标准或对各种甲供材料进行现场签收。

(2) 督促施工单位及时作出材料计划，并进行审核，每周负责向委托人汇报甲供材料的供需情况（计划采购量、实际已采购量、预增（减）购量、材料质量等）。

(3) 根据材料计划与承包人、材料供应商协商确定合理的材料进场时间、车次等，并书面汇报委托人。

(4) 负责监督承包人进行标段内的甲供材料的调拨。

(5) 在需进行材料核查时组织承包人或材料供应商进行甲供材料的现场清点（施工结束后）。

(6) 组织承包人对甲供材料进行清点交接。

2.1.2.7 检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准。在订货前，根据需要以对生产厂家进行了解考察，所发生的差旅费用由订货单位负担。

2.1.2.8 根据《建筑安装工程承包合同》的规定，核验承包人所做的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季度等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。

2.1.2.9 对重大的设计修改和技术咨询，除提出监理意见之外，应征得委托人的意见，在可行的情况下，原则上应由原设计单位进行修改。

2.1.2.10 根据《建筑安装承包合同》的付款规定，以及专业监理工程师对工程质量、数量的核实，签发付款凭证。

2.1.2.11 监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

2.1.2.12 做好各阶段、部位、环节及系统的分段工程检验、验收，负责组织初验，签署由承包人提出的竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

2.1.2.13 督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的绘制和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

2.1.2.14 协助主持、审理工程出现的质量、安全事故的处理，提出处理意见。所发生的费用由责任方负责。

2.1.2.15 负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

2.1.2.16 完成委托人委托的编制本工程预算、审核工程结算及核定工程价款工作。

2.1.2.17 按时组织工地例会，并将例会情况及时整理成文，以纪要形式报送委托人。



2.1.2.18 为工程建设“三控三管一协调”的实现向委托人提出合理化建议。

2.1.2.19 信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交委托人，移交后方可进行监理酬金结算。

2.1.2.20 项目竣工结算必须在项目竣工后 3 个月内报审，如南宁市审计行政主管部门或南宁市财政行政主管部门审核结果与乙方报审的金额误差率在 3%以上（含 3%），由乙方全额支付中介机构审核费用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：经批准的工程项目建设文件，国家、行业及自治区有关工程建设方面的技术标准、规范、规程、规章。

2.2.2 相关服务依据包括：本工程的设计文件、施工合同及监理合同等。

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：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：按建设工程监理规范与国家、地方法律法规法约授权，但不限于以下 8 点。

2.4.1.1 选择工程分包单位的认可权。

2.4.1.2 审批工程施工组织设计、施工技术方案，按照包质量、包工期和降低成本的原则，向承包人提出修改意见，并书面提交委托人。

2.4.1.3 有对工程建设有关单位的组织协调权（重要协调事项应事先向委托人报告）。

2.4.1.4 征得委托人同意，有权发布开工令、停工令、复工令。

2.4.1.5 有对在工程使用的材料、构配件和设备的检验及对不合格产品的否决权。

2.4.1.6 有对施工质量的检验权，对不符合设计、验收规范和质量标准的工序、分部分项工程，有权责令承包人停工整改返工。承包人必须得到项目监理部复工令后才能复工。

2.4.1.7 有对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。在合同约定的工程价格范围内，有对工程施工用款计划的审核签认权。

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。



2.4.1.8 自监理合同签订之日起至工程竣工验收止（包括保修期），本工程施工图纸全部工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期的全过程、全方位监理、进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等工作，会同委托人协调与本工程有关各方的工作和关系，审查施工方的工程结算，督促施工方做好施工资料移交档案馆等工作。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：除非承包人派驻人员不称职，或业务能力不足以满足现场管理需要，有权提出建议，并报委托人备案。

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：按委托人要求提交（监理人应在监理合同生效后收到施工图纸 10 天内，应向委托人提交监理规划、监理机构以及委派的总监理工程师和监理人员名单各 1 份；(2) 监理实施细则在监理人收到施工图纸后 5 天内向委托人提交监理实施细则 1 份；(3) 监理人应在次月的 5 日前向委托人提交本月的监理月报 1 份。）。

2.7 使用委托人的财产

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：现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：黎路。

3.6 答复

委托人同意在 7 个工作日内，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

监理人有下列情形之一者，将视为违约，委托人有权采取以下措施处理，并视情节轻重收取违约金。所收取违约金总额不超本合同价款总额的 10%。

4.1.1 总监理工程师应常驻现场，每月不得少于 22 个工作日，如少于 22 个工作日或需离开现场，例行请假制度，由总监代表负责，并经委托人同意，否则按少于 22 工作日计 500 元/工作日·次向监理人收取违约金。

4.1.2 监理人调换总监理工程师、专业监理工程师和试验设备必须向委托人提交书面报告，取得委托人的批准后方可更换，更换人员业绩及能力不得低于投标承诺



人员。无论何种原因，派驻现场的监理人员与投标文件不同，或变更人数比例达 30% 的，视为违约，违约金为 15000 元；变更人数比例达 40% 的，视为违约，违约金为 30000 元；变更人数比例达到 50% 的，终止合同，并没收全部履约保证金。

4.1.3 未经委托人同意擅自变更的，也视为监理人违约，委托人有权拒付调换人员的监理酬金，直至终止合同并要求监理人承担赔偿责任，赔偿金按专用条件第 4.1.7 条计算方式收取。

4.1.4 委托人在项目实施过程中，不定期对监理人员（包括总监理工程师）的工作表现、监理效果和服务质量进行评估、考核及评价，对违反监理规范，失职、渎职人员或委托人认为不称职、不合格的监理人员，委托人有权撤换，监理人接到撤换通知后，3 日内要完成人员调整，撤换视为监理人员变更，委托人有权要求监理人承担赔偿责任，赔偿金按专用条件第 4.1.7 条约定收取。

4.1.5 当委托人发现监理人的通讯工具、交通工具、试验测试及其它仪器设备、办公设备未按合同约定进场，不能满足监理工作需要时，委托人有权拒付相应部分费用。

4.1.6 监理人应做好质量缺陷责任期内的监理服务工作。

4.1.7 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）

4.1.8 监理人必须按图纸及相关规范要求对工程工序验收及隐蔽工程负责，委托人或主管部门检查发现工序验收或隐蔽工程不符合图纸及相关规范要求且监理人已签署同意下一道工序施工的，发现一处向委托人支付 本合同价款 5% 的违约金，违约记录作为履约及考核服务后评价的重要依据。

4.1.9 委托人、监理单位、质量安全监督部门或相关行政管理部门在检查中发现施工单位安全文明措施不规范的，监理人须督促施工单位限期整改，施工单位第一次不按期整改的，发包人对监理人予以警告，发包人第二次下发整改通知后，施工单位仍不按期整改的，监理人按每一处以 本合同价款 5% 的违约金 向委托人支付。

4.1.10 委托人实际已支付的监理酬金总额大于以南宁市财政投资评审中心审定的工程价款结算总额计算得出的监理酬金总额的，监理人需无条件退回多付部分的监理酬金，监理人收到委托人书面催告后 5 个日历天内仍不退还的，视为监理人违约，委托人有权向监理人追诉。委托人因监理人拒不退回多付部分监理酬金产生的所有费用（包括但不限于律师费、案件受理费、调查取证费、差旅费等）由监理人承担。

4.2 委托人的违约责任



委托人逾期付款利息按下列方法确定：由双方友好协商确定。

5. 支付

5.1 支付货币

人民币

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.3.1 监理酬金计算方法：

监理酬金下浮系数为 40 %，本工程建安部分投资额：125830168.89 元，暂定施工阶段监理酬金为：壹佰陆拾万零贰佰元整（¥1600200.00 元）。监理酬金包含施工全过程监理所发生的费用，不包含勘察阶段、设计阶段及因非监理人原因引起的工程延期所产生的监理酬金用。监理酬金以最终建安工程造价为计费基数，按《桂建标（2018）37 号》收费标准计算出的收费基价乘以[1－下浮系数]进行计算。

5.3.2 监理酬金支付时间与金额：

本工程无预付款。监理酬金按施工进度支付，监理酬金进度款支付限额为按已完成工程量计算的监理酬金的 70%。工程竣工验收后，监理酬金结算应在工程施工结算结论书发出 7 个工作日内报符合国家及南宁市政府投资工程结算管理有关规定的审核单位审核。监理酬金结算审定且财政资金到位后，监理人向委托人提交监理酬金支付申请及相关工程量证明材料，经委托人审核通过后，监理人开具相应额度的增值税专用发票，委托人在收到发票 15 个工作日内累计支付至监理酬金审定结算价的 95%；工程缺陷责任期满后，监理人向委托人签发缺陷责任终止证书并监督施工单位将工程移交给相关管理部门后 28 天内，委托人将监理酬金余额全部付清。

根据《南宁市政府投资项目代建制管理办法》（南府办〔2017〕85 号）第三十三条“在代建合同中应明确所有涉及该项目成本费用的发票应开具给项目业主”规定，该项目费用的发票应开具给项目业主，具体发票信息如下：

名称：南宁市第二人民医院

纳税人识别号：12450100498521339J

开户行：建行南宁淡村路支行

账号：450 [REDACTED] 065

地址：南宁市江南区淡村路 13 号

联系电话：0771-4808056

5.3.3 延期费用的支付：

由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，监理人不应拒绝，委托人不另行支付费用。由于施工承包人原因资料未及时整理和



扫尾工作期过长而导致完工验收推迟,使得施工阶段的实际监理服务期延长,监理人不应拒绝,委托人不另支付费用。在合同执行过程中任何情况造成施工工期延长都不增加监理酬金,同时监理人不得向承包人索取监理酬金。

其他约定: 如委托人未能及时支付监理酬金,但事后追付时,监理人同意委托人不支付滞纳金及利息。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效的另外约定: 委托人、监理人签字并盖章之日起本合同正式生效。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时,可提交 甲方所在地有调解职能的机构 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第 (1) 种方式解决:

(1) 因本协议及本协议在履行过程中发生的争议,由各方友好协商解决,协商不成的,任何一方均有权向 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。守约方为主张权利而产生的律师费、保全费、保函费、鉴定费、公告费、公证费等由违约方承担。

(2) 提请南宁仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对合同双方均有约束力。

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 / %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限:

保密义务: 监理人均应保护委托人的知识产权及商业秘密、信息等,未经委托人同意,监理人不得对委托人的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于



本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

保密期限：永久。

监理人申明的保密事项和期限：按国家有关法律法规执行。

第三方申明的保密事项和期限：按国家有关法律法规执行。

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：须经委托人同意。

9. 补充条款

9.1 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，并在委托人发出要求履约义务通知 2 日后仍未履行的，每逾期一天，监理人应当承担监理酬金总额 2 % 的违约金，逾期达 7 天委托人可通知监理人后单方面解除合同，监理人除返还委托人已支付的费用外，还应承担监理酬金总额 20 % 的违约金，若违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应承担赔偿责任。

9.2 项目总监理工程师未经委托人同意或正当理由，擅自离岗或不到岗的，视为监理人违约，委托人有权处违约金 30000 元/人·次。

9.3 监理人项目总监理工程师必须与监理人投标表示所承诺的人员及合同约定一致，并在开工前到任。未经委托人书面同意，监理人擅自更换项目总监理工程师的视为违约，处违约金 25000 元/人·次。

9.4 监理人项目总监理工程师因不称职，委托人要求调换而未及时调换的，视为监理人违约，必须向委托人缴纳违约金 20000 元/人·次。

9.5 委托人需召开会议时，重要会议至少提前 12 个小时、临时会议至少提前 3 个小时通知监理人，重要会议要求监理人的项目总监应参加且按时到达，若监理人未经委托人同意不参加或不按时参加会议累计达 3 次的，视监理人违约，按 2000 元/人·次追究监理人违约责任，且委托人有权在支付监理酬金时延迟支付，监理人不得因此向委托人提出任何索赔。

9.6 监理人提交项目管理机构及施工现场监理人员安排报告的期限：工程开工前 5 日。

9.7 监理人主要监理人员因不称职或失职、渎职，委托人要求调换而无正当理由拒绝撤换或未及时调换的，视为监理人违约，须向委托人缴纳违约金，其追缴标准为：总监代表、专业监理工程师 20000 元/人·次；监理员 10000 元/人·次。



9.8 监理人主要监理人员离开施工现场的，需书面请假。监理员需向委托人代表请假，专业监理工程师、总监代表、总监理工程师需向委托人项目负责人请假并报委托人主要领导审批后方可离开。无书面请假擅自离岗的，视为监理人违约，委托人有权向监理人支付违约金，总监代表、专业监理工程师 5000 元/人·次，监理员 3000 元/人·次，一个月内连续请假次数超过 2 次的，亦视为监理人员违约，按累计请假次数要求监理人支付违约金，违约金支付标准按 9.7 约定并执行。

9.9 监理人擅自更换主要监理人员，视为监理人违约，技术负责人、专业工程师未经委托人书面同意不准擅自更换，专业监理工程师 25000 元/人·次，监理员 15000 元/人·次。

9.10 施工阶段监理人应遵照监理规范进行见证和旁站，所有监理人员须持证上岗，若委托人发现各工序应进行见证或旁站而无监理人员见证或旁站的，视为监理人违约，应按 5000 元/人·次缴纳违约金，若发现无相关证件上岗的，应立即更换该人员并按 1500 元/人·次向委托人支付违约金，给委托人造成损失的应当赔偿全部损失（包括直接损失和间接损失）。

9.11 监理人未按南宁市委市政府有关扬尘治理专项整治活动、美丽南宁·整洁畅通有序大行动等相关规定和要求执行不到位或未履行其职责和义务的，视为监理人违约。按以下方式要求监理人支付违约金：

由于监理人检查、督促、落实不到位或不履职等原因造成“数字城管”案件逾期回复，视为监理人违约，违约金为 1000 元/条（处）；由于监督核查不力造成假完成案件的，视为监理人违约，违约金为 10000 元/条（处）。

根据南宁市“美丽南宁·整洁畅通有序大行动”指挥部办公室每月案件发生最大密度数据，连续两月案件数量上升的，视为监理人违约，违约金为监理服务酬金总额的 0.1 %，最高不超过监理服务酬金总额的 5 %。

9.12 监理人在合同签订后 14 个工作日内把项目竣工验收及竣工验收后委托人应送市行政主管部门备案、城建档案馆、接管单位等涉及的相关资料范本细目清单提供给委托人一份。如监理人不能如期提交，则应依本补充条款 9.1 承担逾期违约责任。

9.13 每月 25 日前递交当月与工程建设有关的详尽完整资料给委托人，并且监理人在工程竣工及竣工验收后应协助委托人整理竣工资料及存档，并应在竣工后 10 日内提交给委托人 8 套完整的监理资料（含电子文档及 PDF 扫描件）供委托人审核，委托人审核后要求修改的，监理人应当按照委托人要求修改。监理人逾期提供资料或逾期修改监理资料的，每逾期一日，按签约酬金的千分之一支付违约金，逾期超过



50 日的，委托人有权解除合同，监理人按签约酬金的 5%支付违约金，并赔偿委托人经济损失。

9.14 对承包人在承包合同中的承诺，监理人应要求并监督承包人履行。委托人允许监理人以各种合理方式要求承包人严格按施工进度计划执行，如承包人未能按施工进度计划落实，监理人可要求承包人采取加班、加点等方式赶工。

9.15 本工程工地每周例会及专题会议由监理人总监理工程师主持（第一次工地会议除外），安全文明施工列入工地例会内容，并由监理人在施工中监督并落实，对存在的问题责成监理人负责人处理，并在下次会议上反馈整改意见直至解决。若总监理工程师解决不了的问题，监理人应派委托人认可之相关学科的专家及监理公司主要领导和技術负责人到工地现场主持例会，聘请专家的相关费用，由监理人自行承担。委托人在现场召开工程相关会议时，监理人负责记录、整理会议纪要并经由各方签字盖章确认后提交委托人。

9.16 监理人应每周对质量、安全、进度、资料等方面进行综合检查，每月组织委托人、监理人和承包人对质量、安全进行检查和打分，并在月报中反应检查情况。每月的检查结果将作为整个工程最终评价的依据，亦作为监理人工作的评价依据之一。

9.17 监理人对检查发现的问题，要以书面形式通知承包人并向委托人反馈，落实整改后及时报送委托人反馈。对于委托人发现问题以书面通知监理人后，监理人应遵照执行并落实，逾期按本条款 9.1 执行。

9.18 施工中若出现安全、质量隐患或事故时，总监理工程师应协助委托人采取处理措施，须立即向委托人报告并向承包人发出“监理工程师通知单”。若在施工过程中，委托人发现存在安全、质量隐患或事故时，监理人尚未向承包人发出“监理工程师通知单”，在承包人承担违约责任的同时，监理人需向委托人承担违约连带责任，违约责任金额同承包人一致。

“监理工程师通知单”经总监理工程师签字、监理人盖章及承包人项目经理签字确认后，原件交委托人 1 份存档并监督承包人彻底改正。如未改正，监理人应协助委托人追诉承包人应承担的责任。监理人须督促承包人在接到“监理工程师通知单”之日起 7 天内缴纳违约金。监理人就其自身应承担之违约责任，亦应在“监理工程师通知单”签署完毕之日起 7 天内支付，逾期未缴交，按直接损失金额与间接损失金额之和的 10 %每天递增 1%逾期违约金。



9.19 监理人应保证委派之所有监理人员按时到位上岗，监理人应对现场监理人员实行每日签到制度，并将签到情况报委托人留存，委托人每天现场检查或巡查方式考核监理人员到岗情况，并按 9.1、9.2、9.8、9.10 等条款执行。

9.20 监理人委派之人员签字的中期支付、设计变更等资料和数量，委托人有权审核，若监理人已签字的资料及数量与实际不符，视为监理人违约，违约金额按本合同价款 5%的违约金扣罚，造成委托人损失或名誉受损的，监理人还应承担赔偿责任。

9.21 若监理人在履约过程中，不能达到合同或承诺要求的，委托人有权解除本合同，监理人除应返还委托人已付费用外，仍需要承担监理酬金用总额的 20% 作为违约金，违约金不足赔偿委托人损失的，监理人应另需赔偿。若监理人应承担之违约金未依本合同约定或委托人指定期限内支付，委托人有权自应支付监理人的各期监理酬金中直接扣除相应金额款项。

9.22 其他未尽事项除按《建设工程监理规范》等国家规范、标准和地方政府相关规定执行外，同时仍需按委托人对监理单位履约考评实施、监理单位履约考评分标准等相关文件执行。本补充条款与通用条件或专用条件同具法律效力。若本补充条款与通用条件或专用条件有不同之处，以补充条款为准，其次为专用条件，如补充条款与专用条件无约定，则按通用条件执行。

9.23 施工监理过程中对承包人已完成的工程量审核应结合标价及施工预算进行控制并附报审核意见书。审核施工承包人申请工程进度款的相关资料（设计变更单、工程签证、质保资料等）并签字确认；审核施工承包人报审的结算及相关资料，如施工承包人报审的结算结果与结算审核机构的结算结果误差率在 5%（含 5%）以上的，则视为监理人违约，监理人必须向委托人支付违约金为监理酬金总额的 5%/次 的违约金；如施工承包人报审的结算结果与审核机构审核的结算结果误差率在 5%（含 5%）以上的，则视为监理人违约，监理人必须向委托人支付违约金为监理酬金总额的 5%/次 的违约金。

9.24 监理人对承包人和分包人进行资质审查，并对总包和分包单位的人员、机械等进行审查，确保与承包人或分包人投标文件、报价书、工程承包合同中的一致，如不一致，应在发现后立即通知委托人。否则监理人需向委托人承担违约连带责任，违约责任金额同承包人一致。

9.25 监理人不得擅自更改设计图纸及审批的施工方案等，否则，由此造成的损失应由监理人负责，费用从监理酬金中扣除，监理酬金不足以赔偿损失的，监理人应承担赔偿责任。



9.26 监理人应在承包人进场后，将规划红线控制点及高程水准点移交承包人，并督促承包人进行保护。承包人任何验收不通过及不规范的工作，监理人都应限期要求承包人整改完成并验收通过。监理人应对承包人的测量放线进行复核，并把复核结果以书面形式报委托人备案。

9.27 工程基坑开挖后，监理人必须按规范定期地对监测单位结果进行复核，发现疑问及时要求承包人处理并以书面形式向委托人报告。并且监理人应严格落实执行委托人发出的工作上的指令，不得擅自扭曲解释。

9.28 组织承包人及时进行阶段性工程检查及竣工初验，对工程施工质量每月提交评估报告及施工缺陷修补明细表，落实承包人按要求修补及进行复检，每月7日前向委托人提交有关工程质量记录和验评报告。

9.29 监理人接到承包人有关竣工验收申请报告后，总监理工程师应负责组织有关专业监理工程师在3日内进行初验，并经委托人书面同意后将初验意见书面答复承包人，同时上报委托人。对工程存在的质量问题和漏项工程限定处理期限和再次复验的日期并报委托人同意。在中间隐蔽工程验收中，监理应严格按验收程序执行，并将验收结果上报委托人。如有质量问题监理人提供限期整改方案并监督其完成整改。

9.30 经初验达到约定的质量标准后，由总监理工程师在报告单上签名认可的竣工日期，向委托人提出竣工报告，并协助委托人组织有关部门和人员共同参加正式验收工作。

9.31 监理人应配备见证人员按规范要求对承包人的实验室进行审查，监理人的见证人员应按规范要求确保材料的抽检率，对试验不合格的材料要禁止承包人使用，并配备专门的设备人员对各种设备进行把关。

9.32 监理人在服务期间应严格落实签证制度。凡影响到投资费用支出的停、窝工签证、用工签证、使用机械签证、材料代用和材料调剂等的签证，必须经总监理工程师审核认可、委托人书面同意。

9.33 监理人在本工程开工日至工程竣工日期间，应安排一个经安全监理培训且合格的监理人员在工程施工现场严格做好安全监理工作。

9.34 监理人应督促、检查承包人按施工组织设计和有关规定落实各类材料的堆放，做到整齐有序，不侵占道路、通道及工地内施工通路。

9.35 因工程施工原因与周围居民发生纠纷时，监理人应参与协调平息、调解；应检查承包人在施工中的防尘、降噪措施，市容和绿化的保护措施，并监督承包人减少扰民。



9.36 工程竣工后，检查督促承包人在委托人规定时间内完成交付及现场的清理工作。

9.37 监理人员应具有工作责任心、服务质量好的基本素质，凡按规定应旁站的施工工序，监理人必须安排监理人员对其进行旁站。若监理人被委托人抽查一次没有旁站，应承担违约金人民币 10000 元违约金。如违约次数达 5 次以上的（含五次），委托人有权解除合同，造成委托人损失，按有关法律法规承担法律责任。

9.38 未经委托人书面同意，监理人不得擅自签认设计变更或施工变更，否则，因该变更追加的费用或造成的损失由监理人承担。工程施工过程中若有变更，监理人应在 7 日内进行分析并向委托人提出变更的合理性，确保承包人不能借故延期，并核算其造价及预计工期。上述变更委托人有最终同意权和否决权。

9.39 监理人应在承包人报审工程有关材料及设备采购的资料后，7 个工作日内提出审查意见。

9.40 监理人收到在收到中标通知书后，须在合同签订前 10 个工作日内向委托人提交履约担保函。若在监理服务期(含保修期)内履约担保函到期作废，监理人应及时重新办理并在上一履约担保函到期前 10 个工作日内，向委托人提交新的履约担保函。履约担保函在监理服务期(含保修期)满后 10 个工作日内，监理人可向委托人申请退还，委托人应在收到申请后 10 个工作日内将履约保函原件退还监理人。

9.41 工程进度款审核时限及要求

监理人应根据项目建设实际完成情况，认真审核施工单位上报的工程进度款，并在收到工程进度款申请书之日起三个工作日提出审核意见，并对其准确性负责，监理人不得与承包人串通，无中生有，虚报，谎报工程量，并报委托人现场业主代表审核。若发现一次监理人与承包人串通、无中生有、虚报等不实签证并经调查核实的，视为监理人违约，结算时将按合同价款 5%扣除监理酬金。

9.42 工程结算审核时限及要求

工程竣工验收合格，施工单位提交结算资料，监理人应根据工程建设完成情况，审核施工单位提交的结算资料，重点审查内容为：1、竣工图是否与现场完成情况一致，不符合部分有哪些，现场是否按设计图纸要求完成实施；2、合同外变更工程结算资料是否已按南宁市住建部门及财政部门相关要求完善，设计变更图纸、洽商、收方单、施工相片、视频、会议纪要等是否齐全；3、结算工程量与单价是否合理。

审核时限为：500 万元以下（含 500 万元）的工程，在接到结算资料之日起 5 个工作日内提出审核意见；500 万元 - 2000 万元（含 2000 万元）的工程，在接到结算资料之日起 10 个工作日内提出审核意见；2000 万元 - 5000 万元（含 5000 万元）的



工程，在接到结算资料之日起 15 个工作日内提出审核意见；5000 万元以上（不含 5000 万元）的工程，在接到结算资料之日起 20 个工作日内提出审核意见。

审核完成后，监理人需对审查送审结算资料的真实性、准确性、完整性向项目业主做出书面报告。若结算在市财政投资评审中心审核过程中，出现不符合监理结算审核报告的情况，监理人有义务进行解释，配合项目业主并全过程参与结算审核工作，否则按监理人未完全尽合同管理及投资控制工作职责，视为监理人违约，结算时将按合同价款 5%扣除监理酬金。

9.43 如果在项目的监理工作中需另使用项目监理部印章的，需出具法定授权委托书，对受托人、受托范围、受托时间、受托权限作出明确约定并承担法定责任。

9.44 本合同载明的通讯地址为双方指定收件地址，今后凡与本合同相关的任何通知、函件、法律文书（包括但不限于律师函、起诉状、应诉通知、传票、判决书、裁定书等）均送达至该地址，自EMS邮件加盖邮戳之日起第三日起视为送达，任一方有变更应书面通知对方，否则均为有效送达，未及时告知的不良后果由该方承担。

9.45 本补充条款所收取违约金总额不超本合同价款总额的 10%。