

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称	深圳市福田区机关事务管理局 2021 年度 零星修缮工程顾问咨询和工程监理
工程地点	深圳市福田区
委 托 人	深圳市福田区机关事务管理局
监 理 人	深圳市特发工程管理有限责任公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市福田区机关事务管理局（简称甲方）

监理人（全称）： 深圳市特发工程管理有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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： 深圳市福田区机关事务管理局年度零星修缮工程顾问咨询和工程监理
2. 工程地点： 深圳市福田区
3. 工程规模： 深圳市福田区机关事务管理局年度范围内零星修缮工程
4. 工程类别： / 工程等级： /
5. 工程概算投资额： / 万元
6. 其它： 无

二、词语含义

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. 涉及本协议内容的，参照通用条件；

四、工程范围

1. 工程施工全过程阶段的咨询工作和施工阶段、保修阶段的监理工作，完成施工项目的安全监督管理、工程验收管理等工作

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2021 年 01 月 01 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 365 日历天；
 2. 保修阶段自 2022 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
 3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
 4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
 5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
- 自合同签订日起生效。

六、工程监理服务酬金计取及支付

本工程酬金参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）和深发改〔2018〕861号的相关规定要求，双方协商一致，本项目年度工程服务酬金按照¥250000（大写：贰拾伍万元整）。其中年度零星修缮工程全过程顾问费用¥100000（大写：壹拾万元整），年度零星修缮工程监理费用¥150000（大写：壹拾伍万元整）。

工程服务酬金每半年支付一次，具体支付如下：

1. 在本年度6月30日支付工程服务酬金：¥120000（大写：壹拾贰万元整）；
2. 在本年度12月30日支付工程服务酬金：¥120000（大写：壹拾贰万元整）；
3. 保修期满，7个工作日内支付剩余的程服务酬金：¥10000（大写：壹万元整）。

合同中约定的支付时间只指委托人申请审批支付的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，不得视为委托人违约，监理人不得因此要求委托人承担相关违约责任，监理人应继续履行义务。付款前，监理人有义务提供对应金额的合法有效发票，因监理人提供的发票不齐全或不及时导致付款延迟的，概由监理人自行承担。

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，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定第六条支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同一式 陆 份，委托人执 肆 份，监理人执 贰 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市福田区机关事务管理局（盖章） 监理人：深圳市特发工程管理有限责任公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签名） 法定代表人或其委托代理人：（签名）

开户银行：中国建设银行深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052526454

住所：福田区福民路123号福田区委综合楼5楼

住所：福田区红荔西路7058号市政大厦6楼601室

邮编：518000

邮编：518040

电话：0755-82918333

电话：0755-82254538

传真：/

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：/

合同订立时间：2020年12月28日

第二部分 通用条件

一、定义与解释

第1条 定义

除根据上下文另有其意义外，组成工程监理合同（以下简称“监理合同”）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 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.2 “委托人”是指监理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。

1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

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。

1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定，代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对施工承包人的安全生产管理实施监督，参与协调工程建设相关方的关系。

1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定，在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。

1.7 “正常工作”是指监理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。

1.8 “附加工作”是指监理合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行监理合同的组织机构。

1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人以书面形式授权，负责履行监理合同、主持项目监理机构工作，并按照《深圳经济特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的国家注册监理工程师。

1.11 “总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目监理机构中履行总监理工程师的部分职责，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理工程师或国家注册监理工程师。对于一名国家注册监理工程师仅担任一项工程项目的总监理工程师时，不设总监理工程师代表。

1.12 “专业监理工程师”，是指在总监理工程师的领导下，从事某专业工程监理工作或某监理业务工作，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理工程师或国家注册监理工程师。

1.13 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，并按照《深圳特区建设工程监理条例》的规定加入深圳市监理工程师协会，成为深圳市监理工程师协会个人会员的深圳市监理员。

1.14 “酬金”是指监理人履行监理合同义务，委托人按照监理合同约定给付监理人的

金额。

1.15 “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。

1.16 “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。

1.17 “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。

1.18 “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。

1.19 “天”是指一天零时至第二天零时的时间。

1.20 “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。

1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的客观情况。

第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除另有约定外，监理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). 通用条件；
- (4). 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。

二、监理人的义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

除另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

(1). 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, 报委托人审核;
- (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, 经委托人同意后, 签发开工令;
- (12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料, 对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证;
- (13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收, 并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程, 施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位, 以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。
- (14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时, 要求承包人整改并报委托人; 发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时, 应报请委托人同意, 签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时, 应及时报告当地人民政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。
- (15). 审查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;
- (16). 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;
- (17). 审查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, 并报委托人审核、批准;
- (18). 审查承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告; 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见, 并报委托人审核、批准;
- (19). 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量, 并报委托人批准;
- (20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3.2 保修阶段

- (1). 协助委托人与施工单位签订保修协议;
- (2). 制订保修阶段工作计划;
- (3). 定期检查项目使用和运行情况;
- (4). 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 下达指令要求承包人进行修复;
- (5). 审核质量缺陷修复方案, 监督修复过程并进行验收;
- (6). 审核签署修复费用, 并报委托人批准支付;
- (7). 整理保修阶段的各项资料。

3.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段

各阶段相关服务范围和工作内容在协议中约定。

第4条 监理服务依据

4.1 施工阶段、保修阶段监理依据包括

- (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). 监理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。

4.2 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据

勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务依据另行约定。

第5条 监理机构和监理人员

5.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

5.2 监理合同履行过程中，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。

5.3 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。监理人更换现场监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，且应得到委托人的认可。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。

5.4 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). 约定的其他情形。

5.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

第6条 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监理合同履行职责。

6.1 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，监理人应与委托人、承包人协商解决。

6.2 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。

6.3 监理人应在约定的授权范围内，独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜。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。

6.4 除另有约定外，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。

第 7 条 报告

监理人应按约定的内容、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

第 8 条 文件资料

在监理合同履行期内，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。

第 9 条 使用委托人的财产

监理人免费使用由委托人提供的人员、设备、设施。除另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在监理合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按约定的时间和方式移交。

三、委托人的义务

第 10 条 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，应及时以书面形式通知承包人。

第 11 条 提供资料

委托人应按免费向监理人提供工程有关的资料。在监理合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

第 12 条 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。

12.1 委托人应按照约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。

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

第 13 条 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监理合同后 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 天书面通知监理人。

第 14 条 委托人意见或要求

在监理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通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

当委托人对承包人委托的工程质量检测机构所进行的工程材料、构配件、设备质量，或工程实体质量的检测成果有疑问时，应直接委托或授权监理人代为委托另一工程质量检测机

构进行检测。经检测确认质量合格的，检测费用由委托人支付；经检测确认质量不合格的，检测费用在承包人的工程款中扣付。

第 15 条 答复

委托人应在约定的时间内，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。

第 16 条 支付

委托人应按监理合同约定，向监理人支付酬金。

四、违约责任

第 17 条 监理人的违约责任

监理人具有以下情形之一的，视为监理人违约，委托人有权要求监理人承担监理费用总额 20% 的违约金，并有权单方面直接解除本合同，同时要求监理人退回委托人已支付的款项，未支付的款项，不再支付：

（1）监理人延迟进场或者监理人安排的项目班子人员不符合经批准的监理规划要求的；

（2）总监、总监代表及监理员工在本工程任职期间在委托人抽查中发现没有在工地现场的，或被发现在其他工程任职或兼职的；

（3）监理人项目班子人员变动需经委托人同意，然未经委托人同意，监理人擅自更换项目员工的；

（4）因监理人或员工因未严格执行监理规范和计价要求或未严格审核施工单位报送的期中结算书和现场签证单给甲方造成损失的；

（5）监理人参与本项目的工作人员与本项目承包单位的员工有亲属关系或其他利益关系的，未主动提出回避的；

（6）监理人应根据有关规定独立对本工程进行抽检试验，若监理单位未建立试验室又未委托试验、检测机构进行抽检试验的；

（7）监理人应监督施工单位做好安全文明及环保施工并保证交通畅顺，本工程施工期间出现污染或其它安全事故遭到通行车辆有效投诉或新闻曝光的；

（8）监理人应加强施工现场巡查工作，及时发现质量和安全隐患。如委托人代表在施工现场巡查过程中或根据社会投诉、举报，先于监理工程师发现质量或安全隐患的；

（9）监理人应严格审核施工单位提出的施工质量安全保证体系，督促、检查施工单位落实施工质量和安全保证措施，如因监理人监管不力，造成质量或安全事故发生的；

（10）监理人员工接受任何被监理人提供的现金、礼券、礼物、吃请等任何形式的馈赠和贿赂的；

(11) 未经委托人书面同意，监理人将本协议项下全部或部分工作转包或分包任何第三方的；

(12) 未经委托人书面同意，监理人及其工作人员向任何第三方以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料的；

(13) 没有发生合同约定的合同解除事项，监理人单方解除本协议的；

(14) 监理人有任何违约行为的，委托人有权要求监理人改正或补救并按约定承担违约责任。除协议另有约定外，监理人拒绝改正（纠正）、整改（补救）未达到委托人要求或单个项目累计 3 次出现违约行为或监理人在本协议项下的具体事务中出现 6 次未按约定履行义务的；

(15) 监理人有其他违约行为的。

17.1 因监理人违反监理合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，其承担的金额以委托方的损失金额为准。

17.2 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。

第 18 条 委托人的违约责任

委托人未履行监理合同义务的，应承担相应的责任。

18.1 委托人违反监理合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

18.2 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。

18.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按约定支付逾期付款利息。

第 19 条 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。

因不可抗力导致监理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。

五、监理服务酬金的计取与支付

第 20 条 酬金计取

根据深圳市物价局、建设局《关于贯彻国家发展改革委建设部〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（深价规[2009]1 号）的规定，工程监理与相关服务酬金包括工程施工阶段的工程监理服务酬金和勘察、设计、保修等各阶段的相关服务酬金。

(1). 铁路、水运、公路、水电、水库工程的施工阶段监理服务酬金按建筑安装工程费分档定额计费方式计算酬金；

(2). 房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的施工阶段监理服务酬金按照建设项目工程概算投资额分档定额计费方式计算酬金；

(3). 其他阶段的相关服务酬金一般按相关服务工作所需工日和《建设工程监理与相关服

务人员人工日费用标准》计算酬金。

(4). 对于政府建设投资项目，当施工阶段与保修阶段的监理服务委托同一监理人时，一般按施工阶段监理服务酬金的 5% 进行报价。

第 21 条 酬金支付

21.1 施工阶段监理服务酬金支付

施工阶段监理服务酬金（价税总计）支付包括：预付款支付、期中月度支付和余额支付三种。

(1). 预付款支付：自监理合同签订之日起 10 日内委托人应支付施工阶段监理服务酬金总额的 10%~30% 作为预付款，详细支付比例与金额双方协定。

(2). 期中月度支付：期中月度支付每月一次，具体双方协定。

(3). 余额支付：当月进度款支付至施工阶段监理服务酬金总额的 95% 时，委托人可暂停支付，但所剩余额须于工程正式通过竣工验收后 10 天内予以全部支付。

21.2 保修阶段服务酬金支付

保修阶段服务酬金支付可采取一次性支付（保修期结束 7 天内）。

21.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段服务酬金支付

勘察、设计、设备采购监造等其他阶段的服务酬金统一采用按月度支付的方式，委托人应在每月的 10 日前支付监理人上一月度的服务酬金。

第 22 条 支付货币

除另有约定外，酬金均以人民币支付。

第 23 条 支付申请

监理人应在监理合同约定的每次应付款时间的 7 天前，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款总额，并列出具当期应支付的款项及其金额。

第 24 条 支付酬金

委托人应按监理合同第一部分《协议书》中约定的时间、金额和方式向监理人支付酬金。

第 25 条 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。

六、监理合同生效、变更与终止

第 26 条 生效

除法律另有规定或者另有约定外，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，并报送当地建设行政主管部门或当地行业行政主管部门备案后生效。

第 27 条 变更

27.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

27.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行监理合同期限延长、内容增加时，委托人应向监理人支付附加工作酬金，具体由双方另行书面约定。

27.3 除不可抗力外，因非监理人的原因使监理人的工作受到阻碍或延误时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，增加的监理合同期限应为附加工作。

27.4 监理合同生效后，如果实际情况发生变化导致履行中的监理合同全部或部分中止，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。其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

27.5 监理合同签订后，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。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

27.6 监理合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度 $\geq \pm 5\%$ ，施工阶段监理服务酬金应作相应调整。对于工程竣工验收后当地政府发展改革部门方批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的，施工阶段监理服务酬金不作任何调整。

第 28 条 终止

以下条件全部具备时，监理合同即告终止：

- (1). 监理人完成监理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。

第 29 条 暂停履行与解除

除双方协商一致可以解除监理合同外，当一方无正当理由未履行监理合同约定的义务时，另一方可以根据监理合同约定暂停履行监理合同直至解除监理合同。

29.1 在监理合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致监理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，可以解除监理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。

因解除监理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。

解除监理合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，监理合同仍然有效。

29.2 在监理合同有效期内，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。

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

29.3 当监理人无正当理由未履行监理合同约定的义务时，委托人应以书面形式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 天内发出解除监理合同的通知，自通知到达监理人时监理合同解除。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。

29.4 监理人在约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按监理合同约定应付的款项，监理人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监理合同的通知，自通知到达委托人时监理合同解除。

29.5 因不可抗力致使监理合同部分或全部不能履行时，一方应立即书面通知另一方，可暂停或解除监理合同。

29.6 监理合同解除后，监理合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

七、争议解决

第 30 条 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

第 31 条 调解

如果双方不能解决监理合同争议，可以将其提交给约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

第 32 条 仲裁

发生争议时，双方均有权不经调解直接向深圳国际仲裁院申请仲裁。

八、其他

第 33 条 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。

第 34 条 抽样检测费用

委托人要求监理人在工程现场设立具有工程质量检测资质的工程质量检测机构才能设立的工程质量检测实验室对工程材料和工程实体质量进行抽样检测，或要求监理人委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构对工程材料和工程实体质量进行抽样检测所发生的全部费用，由委托人额外按实支付。

第 35 条 咨询费用

委托人要求监理人开展需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质或施工图审查资质才能执业的各项工作，或要求监理人委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询机构、工程招标代理资质的工程招标代理机构或施工图审查资质的施工图审查机构开展各项工作所发生的费用，由委托人额外按实支付；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额外按实支付。

第 36 条 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议,使委托人获得显著经济效益的,双方可以书面协商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。

第 37 条 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。

第 38 条 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。

第 39 条 通知

监理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。

第 40 条 著作权

监理人履行本合同形成的所有成果,包括但不限于著作权(署名权)、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利,归委托人所有。未经委托人书面同意,监理人不得将有关资料及研究成果公开、透露、向第三人转让或用于其他项目。

第 41 条 本条款中约定的监理人外出考察费用、抽样检测费用、咨询费用、奖励费用等委托人额外支付的费用,监理人需提供发票、消费票据、支付申请等材料报请委托人书面审核后支付。