**南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）**

**采购盘福院区A座三至七层装修工程**

**监理项目**

**报价邀请函**

南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）就以下项目邀请合格的单位进行报价。具体如下

注：本用户需求书标有“★”的条款为必须完全满足的实质性要求，响应供应商如有一项带“★”的条款未响应或负偏离，将按无效响应处理；带“▲”项为重要条款，如不满足将严重影响评分。

**一、投标人资质：**

**一、投标人资质：**

1、报价人必须具有独立法人资格，能独立承担民事法律责任，并在中华人民共和国境内注册的法人机构（须提供年检有效期内的企业法人证书和营业执照或三证合一复印件）。

2、报价人必须具有房屋建筑工程监理乙级或以上的资质；

3、报价人必须具有机电安装工程监理乙级或以上的资质；

4、报价人必须具有房屋结构补强工程监理乙级或以上资质

5、报价人于投标日之前的三年内，没有因监理事故而受到有关部门的处分；

6、信用要求：

6.1报价人或投标联合体成员不得被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单。

6.2投标方需提供通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询的信用信息查询记录网络截图件并加盖投标方公章。

7、本项目不接受联合体投标。

**二、项目概况**

1、项目名称：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）盘福院区A座三至七层装修工程监理项目**.**

2、项目编号：NKY20210617478（73736）

3、项目地点：广州市越秀区盘福路13-35号

4、建设单位：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）

5、项目简介：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）盘福院区A座三至七层装修工程监理项目包含A座三至五层诊室装修工程、六层教学基地装修工程和七层广东省口腔医学研究院装修工程。为加强工程的管理，确保按时按质地施工和验收，现拟委托具备相应资质的监理公司进行全面监理。

6、标的名称

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 单位 | 数量 |
| 1 | A座三至七层装修工程监理项目 | 项 | 1 |
| 1.1 | A座三至五层诊室装修工程监理项目 |
| 1.2 | A座六层教学基地装修工程监理项目 |
| 1.3 | A座七层广东省口腔医学研究院装修工程监理项目 |

7、项目实施时间：合同签订后到所有项目竣工及结算为止。

8、资金来源：自筹。

**二、项目要求**

1、服务内容

本项目是根据我院提供的盘福院区A座三至五层诊室装修工程、六层教学基地装修工程和七层广东省口腔医学研究院装修工程的房层结构补强工程施工设计图、装修施工设计图、场地实际情况、相关工程项目的国家及所在地的相关法律法规、规范、标准、条例进行报价和实施监理。监理服务范围**包括但并不限于如下内容：**

1.1 A座三至五层诊室装修工程，约3500㎡

1.1.1A座三至五层诊室房屋结构加固补强工程，包括工程所在区域原装修物的清拆、余泥清运、房屋结构加固补强等工程的施工。

1.1.2 A座三至五层诊室装修工程，包括

1.1.2.1土建项目，包括墙体间隔、吊天花、铺地板、门窗等项目的装修。

1.1.2.2强、弱电管线安装（照明灯具、插座、电话、网络等设施的安装）。

1.1.2.3空调、通风设备安装。

1.1.2.4给排水管道的安装。

1.1.2.5消防设施的安装

1.2 A座六层教学基地装修工程，约1100㎡

1.2.1 A座六层教学基地房屋结构加固补强工程，包括工程所在区域原装修物的清拆、余泥清运、房屋结构加固补强等工程的施工。

1.2.2 A座六层教学基地装修工程，包括

1.2.2.1土建项目，包括墙体间隔、吊天花、铺地板、门窗等项目的装修。

1.2.2.2强、弱电管线安装（照明灯具、插座、电话、网络等设施的安装）。

1.2.2.3空调、通风设备安装。

1.2.2.4给排水管道的安装。

1.2.2.5消防设施的安装

1.3 A座七层广东省口腔医学研究院装修工程，约1100㎡

1.3.1 A座七层广东省口腔医学研究院装修工程的房屋结构加固补强工程，包括工程所在区域原装修物的清拆、余泥清运、房屋结构加固补强等工程的施工。

1.3.2 A座七层广东省口腔医学研究院装修工程，包括

1.3.2.1土建项目，包括墙体间隔、吊天花、铺地板、门窗等项目的装修。

1.3.2.2强、弱电管线安装（照明灯具、插座、电话、网络等设施的安装）。

1.3.2.3空调、通风设备安装。

1.3.2.4给排水管道的安装。

1.3.2.5消防设施的安装

▲注：以上项目仅作为参考，报价人应充分详细了解房屋结构加固补强工程和装修工程施工设计图、工程项目的情况及施工工程招投标文件，进行一次性总承包报价。

2.报价要求

2.1报价人必须为该项目成立专业的监理团队（列出项目人员架构表），其组织架构、人员设置必须满足工程监理的需要。（提供3个月以上社保缴费证明）

2.2报价人拟组织的本项目监理团队负责人必须具备注册监理工程师资格，同时具有有效期内的岗位证书，并在报价人公司注册（提供3个月以上社保缴费证明）。

▲2.3报价人必须为本项目派驻场监理员≥1名，监理员必须是报价人的正式员工（提供3个月以上社保缴费证明），并具有相应专业的从业资格，须持证上岗，每周≥2次到场。

2.4报价人必须要有针对本项工程施工的监理方案、工作计划表及解决监理项目的重点、难点措施。

▲2.5报价人中标后不得随意更换投标文件中所报的项目负责人，如确须更换，则事前须征得招标人同意，如有违反，一经发现取消中标资格，并赔偿由此造成的一切损失(包含质量安全事故、拖延工期、增加投资等损失)。

2.6报价人提供近年与本工程项目内容和规模相类似的监理业绩3个或以上。

2.7报价人的监理团队负责人必须全盘掌握监理项目的进展情况，保持通信畅通，能随时答复招标人的询问。

2.8报价人必须在项目所在地具有固定的办公场所或售后服务机构（提供营业执照或房屋产权证或租赁合同）。

**3、监理要求**

3.1监理依据

3.1.1与清拆工程、装修工程、设备安装、加固工程相关的国家及所在地的最新法律法规、规范、标准、条例。

3.1.2盘福院区A座三至五层诊室装修工程、六层教学基地装修工程和七层广东省口腔医学研究院装修工程的房层结构补强工程和装修工程的监理项目监理合同及其有关招标中标文件。

3.1.3盘福院区A座三至五层诊室装修工程、六层教学基地装修工程和七层广东省口腔医学研究院装修工程的房层结构补强工程和装修工程的施工设计图。

3.1.4盘福院区A座三至七层区域场地的实际情况。

3.2监理工作目标

3.2.1工程质量合格。

3.2.2工程进度按施工合同中约定的工期完成。

3.2.3确保工程造价不超出预算。

3.2.4确保文明施工，创文明工地。

3.2.5确保安全无事故，重在事故率为零。

3.2.6确保履约率100%。

3.2.7监理工作让业主和主管部门满意。

3.3监理工作内容

3.3.1对盘福院区A座三至五层诊室装修工程的房层结构补强工程和装修工程的施工质量控制、进度控制及投资控制。

3.3.2对盘福院区A座六层教学基地装修工程的房层结构补强工程和装修工程的施工进行质量控制、进度控制和投资控制。

3.3.3对盘福院区A座七层广东省口腔医学研究院装修工程的房层结构补强工程和装修工程的施工进行质量控制、进度控制、投资控制。

**4、监理具体工作要求**

4.1协助建设单位办理开工手续。

4.2组织相关单位进行设计交底和施工图汇审，负责做好会议记录和图纸汇审记录。

4.3对施工现场的原始场平进行测量，做好书面记录，并在开工前及时向施工单位移交。

4.4审查施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

4.5督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家、省技术规范、标准，协调建设单位和施工单位之间的关系。

4.6审核施工单位或建设单位提供的材料、构配件和实际的数量及质量，按规范和工程所在地质监站的要求，对相关的材料进行见证取样复验。

4.7根据施工进度计划协助建设单位编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表，协助建设单位进行工程竣工结算工作。

4.8结合工程特点，审批施工单位报送的施工总进度表计划；审批施工单位编制季月度施工计划；分阶段协调施工计划，及时提出调整意见，督促施工单位实施进度计划，在实际控制中，对实际工期不断进行检查，发现偏离进度计划及时督促施工单位采取措施，做到有效的动态控制。

4.9督促施工单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工和控制工程质量。

4.10在施工过程中，监理应采取程序报验检查、平行检查、旁站检查、巡视检查、定期与不定期等各种手段，按照规范和施工组织设计的要求，克服施工过程中的质量通病。

4.11督促检查施工单位落实施工安全保证措施。

4.12主持工程例会。协调参建各方的争议和冲突；协调各施工单位之间的关系；协调各施工作业的交接。

4.13组织分项工程和隐藏工程的检查、验收、签发工程付款赁证。

4.14负责施工现场签证，并按照已签证的签证单作出费用预算交建设单位审核。

4.15督促施工单位整理合同文件和技术档案资料。

4.16组织建设单位、施工单位、设计单位进行工程竣工预验收。

4.17提出工程质量评估报告。

4.18参加工程验收，协助建设单位审查工程结算。

4.19检查工程状况，如发生质量事故，则参与事故的分析和处理，并鉴定质量责任。

4.20督促施工单位在工程验收后，整理工程交予资料和竣工图纸。

4.21督促施工单位在规定工期内完工。

**三、项目承包方式及报价要求**

1、承包方式：

本工程项目实行固定总价包干。

2、报价要求：

报价人的投标报价应包括该项目的所有服务费；

**四、付款方式**

监理服务费于合同签订后招标人分三期支付给中标人

1、第一期监理服务费于工程项目完成60％进度后，招标人凭中标人提供的50％合同款的等额发票支付给中标人；

2、第二期监理服务费于工程项目全部竣工验收合格后，并且工程结算款经有资质的咨询公司审核后，招标人凭中标人提供的45％合同款的等额发票支付给中标人；

3、第三期监理服务费作为质保金，金额为合同款的5%，一年质保期满后且没有发现质量问题，招标人于7个工作日内凭中标人提供的等额发票支付给中标人。

4、中标人凭以下有效的文件由招标人在规定时间内支付合同价款。

4.1合同复印件；

4.2中标人开具的正式发票；

**五、售后服务**

1、报价人于工程监理项目竣工后应指定监理质保期负责人，其通信工具应保持畅通。

2、督促完善签署工程保修协议，督促施工单位回访。

3、督促施工单位及时完成未完工程尾项，协调建设单位督促施工单位按照国家有关规定和保修协议开展维修工作，修补工程出现的缺陷，保证维修工作顺利进行。

4、保修期间如工程出现质量问题，接建设单位通知后，参与调查、分析，确定发生工程质量问题的原因和责任，共同研究修补措施，并负责监督责任单位的修补工作。

5、报价人接到招标人的质保维修通知后，必须在4小时内响应，24小时内派出监理人员前来联系商讨维修事宜。

**六、项目报价邀请发出时间：** 2021年6月18日。

**七、项目报价报价截止时间：** 2021年6月24日17时。

**八、邀请人名称、地址和联系方式**

1、名称：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）

2、联系地址：广州市海珠区江南大道南368号连州楼3楼总务科

3、联系部门：总务科

4、联系人：刘先生、陈小姐

5、联系电话：020-84427043

6、邮箱：nky\_zwk@163.com

**九、录用原则**

1、同等条件下，报价低者被录用。

2、超出截止日期的报价将不被采纳，人工或邮递接收时间为期（用信封装好并密封好）。

3、如所有公司对此项目的报价都超过10万元，总务科终止此项目的采购并移交设备科按医院相关制度进行采购。。

 南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）

总务科

 2021年6月17日

合同附件：

第三部分 监理合同

**建设工程委托监理合同**

**工 程 名 称：**南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）盘福院区三至七层装修工程监理项目

**委托人（甲方）：**南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）

**监理人（乙方）：**

**项 目 编 号：**

中华人民共和国建设部

 制定

国家工商行政管理局

**第一部分　建设工程委托监理合同**

委托人 南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院） 与监理人经双方协商一致，签订本合同。
　　一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：
　　工程名称：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）盘福院区三至七层装修工程监理项目
 工程地点：广州市越秀区盘福路13-35号
 工程规模：南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）盘福院区基础建设工程监理项目包含A座三至五层诊室装修工程、A座六层教学基地装修工程、A座七层广东省口腔医学研究院装修工程。

 监理报酬：本工程监理费发包价为人民币。
　　二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分（标准条件）中赋予它们的定义相同。
　　三、下列文件均为本合同的组成部分：

①用户需求书
　　②监理投标书或中标通知书；
　　③本合同标准条件；
　　④本合同专用条件；
　　⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。
　　四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。
　　五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。
　　本合同自委托人确认开工之日起，按每项目的工期完成。
本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执　贰　份。　本合同须经双方法定代表人（或委托代理人）　签字并加盖公章后生效。
委托人： 监理人：

南方医科大学口腔医院（广东省口腔医院）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

开户银行：　　开户银行：

帐号：　　账号：

邮编：　　邮编：

电话：　　电话：

本合同签订于：年月日

**第二部分　标准条件**

**词语定义、适用范围和法规**
　　第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：
　　（１）“工程”是指委托人委托实施监理的工程。
　　（２）“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
　　（３）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
　　（４）“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
　　（５）“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
　　（６）“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
　　（７）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
　　（８）“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
　　（９）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
　　（１０）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
　　（１１）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。
　　第二条　建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。
　　第三条　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。
　　**监理人义务**　　第四条　监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。
　　第五条　监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。
　　第六条　监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。
　　第七条　在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

**委托人义务**　　第八条　委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。
　　第九条　委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。
　　第十条　委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关部门的为监理工作所需要的工程资料。
　　第十一条　委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。
　　第十二条　委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。
　　第十三条　委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。
　　第十四条　委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：
　　（１）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
　　（２）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
　　第十五条　委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额＝设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值＋管理费）。
　　第十六条　根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。
　　**监理人权利**　　第十七条　监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：
　　（１）选择工程总承包人的建议权。
　　（２）选择工程分包人的认可权。
　　（３）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
　　（４）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
　　（５）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
　　（６）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。
　　（７）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。
　　（８）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。
　　（９）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。
　　（１０）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。
　　第十八条　监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。
　　第十九条　在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

**委托人权利**

第二十条　委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。
　　第二十一条　委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。
　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。
　　第二十三条　委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
　　第二十四条　委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。
　　**监理人责任**　　第二十五条　监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。
　　第二十六条　监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。
　　第二十七条　监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关事宜，向委托人承担赔偿责任。
　　第二十八条　监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。
**委托人责任**　　第二十九条　委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。
　　监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。
　　第三十条　委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。
　　**合同生效、变更与终止**　　第三十一条　由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。
　　第三十二条　在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。
　　第三十三条　监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。
　　第三十四条　当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。
　　变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。
　　第三十五条　监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。
　　第三十六条　监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。
　　第三十七条　当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。
　　第三十八条　合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。
　　**监理报酬**　　第三十九条　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。
　　第四十条　如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。
　　第四十一条　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。
　　第四十二条　如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。
　　**其他**
　　第四十三条　委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。
　　第四十四条　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。
　　第四十五条　监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。
　　第四十六条　监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。
　　监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。
　　第四十七条　监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。
　　第四十八条　监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。
　　**争议的解决**　　第四十九条　因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交向甲方所在地人民法院起诉。