

(GF—2012—0202)

临沧市沧源佤族自治县县城供水系统  
提升改造工程监理服务

建设工程监理合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：沧源佤族自治县城乡建设开发有限责任公司

法定代表人：陈军华

纳税人识别号：91530927MA6K3GJ31L

地址：云南省临沧市沧源佤族自治县勐董镇广场路 97 号

监理人（乙方）：中科三正建设集团有限公司

法定代表人：刘智

纳税人识别号：91510703740028797G

地址：成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 2 栋 16 楼 03 号

根据《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

1. 工程名称：临沧市沧源佤族自治县县城供水系统提升改造工程  
监理服务；

2. 工程地点：沧源佤族自治县；

3. 工程规模：（1）原水输水工程：建设芒告水源底栏式取水坝一座，建设芒告水源至三水厂 DN300 原水输水管 7.56km。（2）供水厂改造工程：配置一体化超滤净水设备 2 套及其他配套设施技术改造工程。（3）配水管网工程：建设 DN150～DN400 配水管共计 14.77km，同时建设相应管道附属设施。（4）智慧水务工程：建设智

慧水务工程 1 项，配套原水输水管、清水输水管、配水管网水质、水压、流量监测设备，配套智能水表，新建智慧水务调度中心及智慧水务软件平台。（5）管网改造工程：根据城区供水管网故障摸排结果，完成相应改造工程。

临沧市沧源佤族自治县县城供水系统提升改造工程监理服务前期勘察、设计、施工阶段、审计及移交阶段、保修阶段等全过程监理服务工作。

**4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：**暂定建安工程费 7852.75 万元。

## **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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：兰胜军，身份证号码：  
513901198309135515，注册号：12004097。

#### 五、签约酬金

签约合同价为：以暂定建安工程费 7852.75 万元 $\times$ 1.21%=95.02 万元计算，最终依据经审定的建安工程费为计费额，按监理服务费费率 1.21%结算。

1. 监理酬金：                                /                        。

2. 相关服务酬金：                                /                        。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：          /          。

（2）设计阶段服务酬金：          /          。

（3）保修阶段服务酬金：          /          。

（4）其他相关服务酬金：          /          。

#### 六、期限

监理期限：勘察阶段、施工准备阶段、施工阶段和缺陷责任期内的全过程监理服务，约 **790** 日历天（具体按照招标人实际要求完成本项目监理工作）。自 2024 年 11 月 30 日始，至 2027 年 01 月 29 日止。

#### 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. 本合同自双方法定代表人/授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

2. 订立时间：2024 年 12 月 10 日。

3. 订立地点：云南省临沧市沧源佤族自治县勐董镇广场路 97 号。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

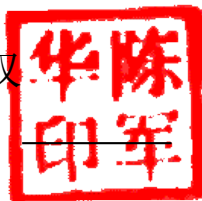
委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

地址：云南省临沧市沧源佤族自治县勐董镇广场路 97 号

地址：成都金牛高新技术产业园区金周路 595 号 2 栋 16 楼 03 号

法定代表人或其授权的代理人（签字）：



法定代表人或其授权的代理人（签字）：



开户银行：中国农业发展银行  
沧源县支行

开户银行：招商银行股份有限公司昆明金江支行

账号：20353352800100000080711

账号：871912875110301

电话：0883-7128322

电话：

## **第二部分 通用条件**

### **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) “监理单位”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，监理人派到监理单位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：☐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；☐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，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，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份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益。

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、机械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约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 当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的事宜，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** 天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，或根据第三十三条及第三十四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第四十条的方法计算，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 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。

第四十四条 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，委托人视结果可以给予一定的经济奖励。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 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

第四十八条 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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

## 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\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

### 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：临沧市沧源佤族自治县县城供水系统提升改造工程（1）原水输水工程：建设芒告水源底栏式取水坝一座，建设芒告水源至三水厂 DN300 原水输水管 7.56km。（2）供水厂改造工程：配置一体化超滤净水设备 2 套及其他配套设施技术改造工程。（3）配水管网工程：建设 DN150～DN400 配水管共计 14.77km，同时建设相应管道附属设施。（4）智慧水务工程：建设智慧水务工程 1 项，配套原水输水

管、清水输水管、配水管网水质、水压、流量监测设备，配套智能水表，新建智慧水务调度中心及智慧水务软件平台。（5）管网改造工程：根据城区供水管网故障摸排结果，完成相应改造工程等前期勘察、设计、施工阶段、审计及移交阶段、保修阶段等全过程监理服务工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（一）监理工作所包含的工程阶段包括：图审阶段、现场施工准备阶段、材料比选确认封样、地质勘察阶段、土方施工阶段、基础及地下室施工阶段、主体施工阶段、砌筑施工阶段、装饰景观施工阶段、验收移交阶段、质量保修阶段等。

（二）乙方应对工程建设质量、进度、安全文明施工和成本进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护委托人的合法权益；为委托人提供技术、法律等方面的咨询意见，协助委托人实现预定的质量目标、安全文明及进度目标，按合同要求的其他内容等，具体包括：

（1）完成三通一平临时设施工程、施工总平面图的审核及监督指导工作。

（2）协助委托人完成对施工图纸的技术审核，有义务及时提出专业修改意见。

（3）代表委托人组织图纸会审，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，各分项工程开工前监督施工单位作技术交底，材料比选、品牌确认封样、编制质量、工期、安全文明施工的监理规划并按计划动态进行调整，确保各阶段目标的实现。

（4）在施工过程前监理机构人员应充分熟悉图纸，对图纸中存在的问题，应及时向委托人反映。对施工图纸的施工标准和技术要求有义务提前提出专业意见，综合考虑施工做法及工艺要求，使交房标准



和技术要求在满足相应质量规范要求的前提下更加趋于经济合理，达到降低成本的目的。

（5）在各分项工程施工进场前阶段，负责对各项施工方案（如：地基降水工程、基坑支护工程、土建安装工程及所有安装工程等）提出意见、建议。

（6）协助委托人完成工程项目与政府相关部门的协调配合工作并进行指导。

（7）协助委托人对新材料、新工艺的进行考察并提出合理建议。

（8）审查总承包人提出的施工技术方案、应急预案、施工进度计划、质量保证措施、安全文明施工、甲供材料计划等，对不当之处提出修改意见并督促整改，并随时检查实施情况，确保本工程总计划目标的实现。按委托人要求做好各种进度、质量及安全文明施工记录，定期向委托人提交书面的工程情况汇报。

（9）在委托人的授权下组织召开工程例会，检查工程质量、进度，协调各施工单位之间在施工场地占用、工序交接、水电使用、公共设施使用等方面的关系，工程例会及相关会议纪要须发出的，必须经委托人代表审定后方可发出。

（10）督促、检查总承包人严格执行工程总承包合同、国家工程技术标准、施工规范，规程组织施工，对违规操作或违章施工进行处罚。

（11）检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计图纸、工程承包合同或投标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准，严格核查主要材料、构配件的出厂合格证明、材质化验单，做好记录及归档技术资料收集工作。严格根据工程承包合同相关条款的要求，对进场材料验收，严格把关，杜绝不合格或不符合要求的材料进场。

(12) 严格检查施工过程中的主要部位环节，实施全方位的旁站监理，做好隐蔽工程的检查、复查和验收。组织分部分项工程及装饰工程样板的检查验收；组织设计单位和承建商进行工程竣工初步验收，协助委托人提出竣工验收申请报告。

(13) 定期检查和汇报工程实际进展情况，审核承包人进度报表及付款申请。

(14) 做好现场的技术经济签证工作，初审施工过程中的各类技术经济签证、月进度工程款、各项工程结算等其他涉及费用的单据并报委托人审核，对各种单据的真实性负责。

(15) 参与处理工程质量、安全事故，监督事故处理方案的实施。

(16) 督促、审查各承包人归整技术资料，建立技术经济档案，确保归档资料符合政府有关规定要求，并将完整的竣工资料移交委托人。

(17) 协助委托人做好工程结算资料收集工作。

(18) 协助委托人办理工程竣工交接工作，检查工程状况。

(19) 鉴定出现的质量问题。

(20) 根据监理工作实施过程中按照各项规定必须完成的或委托人安排的其他工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

**2.2.1** 监理依据包括：工程设计及有关文件；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。

(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、政策、规范及标准；

(2) 与本工程有关的标准；

- (3) 与本工程设计及有关文件;
- (4) 与本工程有关的合同或协议。
- (5) 政府批准的建设计划、规划许可证及其它有关文件。
- (6) 正式的设计文件、图纸及说明。
- (7) 政府批准的建设计划、规划许可证及其它有关文件。
- (8) 其他委托人认可的现场管理规定、实测实量标准等要求。

**2.2.2** 相关服务依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及国家其它有关工程建设的法规、标准、规范；国家验收规范；地方标准、本工程相关验收标准等。

## 2.3 项目监理机构和人员

**2.3.1** 乙方设置独立的监理机构，派驻本工程项目的总监理工程师为：兰胜军，身份证号码：513901198309135515；总监代表为：陈续文，身份证号码：532323199404250311；土木专监为：秦明荣，身份证号码：533528198406280716；水电专监为：杨天俊，身份证号码：532528199112141511。各专业人员配备必须满足工程需要，做好质量预控，严格执行国家强制性标准，各专业人员必须配备齐全。乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供专业的咨询意见，公正维护各方面的合法权益，并严格按照监理工作内容实施监理工作。

**2.3.2** 监理人根据工程进展和工作需要经委托人书面允许后方可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，经委托人书面同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，取得委托人书面同意后应以相当资格与能力的人

员进行替换，并通知委托人。在合同期内乙方需保证主要工作人员的相对稳定，以保证监理工作的连贯性。

**2.3.3** 更换监理人员的其他情形：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。

**2.3.4** 若委托人存在工程项目需外出考察事宜，监理人员外出考察发生的费用由监理方自行承担，并向委托人提出考察建议及总结汇报。

## 2.4 履行职责：

(1) 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。

(2) 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，若后期存在未经委托人书面允许擅自发出的指令造成委托人损失的，由监理方承担委托人全部损失。

(3) 及时收集现场工程进展情况，定期向委托人方提供工程进展、投资、质量等方面的信息，组织监理例会，每日将现场进展中出现的情况对委托人代表进行反馈、汇报，并协助提出解决办法，监督落实。

(4) 监理方应严格认真地履行其合同义务，对于工程之工序、分部分项工程、材料、半成品、成品出现质量偏差的，监理方应强制承包人返工或整改以达到合同及相关规范规定的质量标准，严格督促施工单位在施工前按程序提前报监理方，满足相关质量要求后报请委

托人品牌确认及材料封样。

(5) 监理方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。监理方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。

(6) 如因监理方的指令错误、明显失职、渎职造成委托人损失，监理人应向委托人赔偿。

(7) 在施工过程前监理机构人员应充分熟悉图纸，对图纸中存在的问题，应及时向委托人反映。对施工图纸的施工标准和技术要求有义务提前提出专业意见，综合考虑施工做法及工艺要求，使施工标准和技术要求在满足相应质量规范要求的前提下更加趋于经济合理，达到降低成本的目的。

(8) 在委托人的授权下组织召开工程例会，检查工程质量、进度，协调各施工单位之间在施工场地占用、工序交接、水电使用、公共设施使用等方面的关系，工程例会及相关会议纪要须发出的，必须经委托人代表审定后方可发出。

2.4.3 对监理人的授权范围：按规定执行。

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。

## 2.5 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、周报及约定的专项报告)、时间和份数：周报于每星期监理例会结束后次日提交、每月 25 日提交一份监理月报。

## 2.7 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 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备。

## 2.8 履约担保

监理人是否提供履约担保： 是。

履约担保的方式、金额及期限：

(1) 监理人提供履约担保金额： 中标合同金额的 10%。

(2) 履约担保金的提交方式与时间： 履约担保的形式： 现金、银行转账、银行保函、工程保证保险。

承包人领取中标通知书 **10** 个日历天内，以上述任一方式提供履约担保。

(3) 履约担保的期限： 自提交履约保证金之日起至工程竣工验收合格之日止。

## 3. 委托人的权利义务

### 3.1 委托的权利

(1) 委托人有权选定工程总承包人、分包人、材料供应商、咨询服务单位等所有相关单位，并与其订立合同。

(2) 委托人有权对工程规模、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。

(3) 委托人有权要求乙方提交监理工作日报、周报、月报及监理业务范围内的专项报告、定期检查监理日志并提出意见或建议，对于监理方不履行或迟滞履行的工作内容委托人有权对监理方进行罚款处罚，处罚金额为 **2000** 元/次。

(4) 委托人有权随时检查乙方人员的工作及其工作效果，并在委托人对乙方工作不满意时有权提出整改要求并处以罚款；同时，

委托人有权对有损委托人利益的行为立即进行制止。

(5) 乙方的责任期间即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果工程建设进度推迟或延误，则合同期限相应延长，但委托人无需就工程建设进度的推迟、中止、或延误而向乙方支付任何违约金，项目因任何原因导致延期 6 个月以内的不增加服务费用，延期 6 个月以上的双方另行协商。

(6) 委托人有权利根据工程需要调整乙方的管理权限，无需事先通知乙方，乙方须无条件遵守。

3.2 委托人代表：李定胜；联系电话 15906923525

3.3 答复

委托人同意在3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 监理人的违约责任

4.1.1 监理服务期内，总监/总监代表应常驻工地，不得兼任其他项目工作，总监及现场监理人员未经委托人书面允许不得擅自更换、调整。若擅自更换总监，或调整现场监理机构的，视为违约，监理人需向委托人支付 1 万元/（天\*人次）的违约金，造成质量影响的，监理单位除支付上述违约金外还需承担全部赔偿责任直至责令退场。

4.1.2 在合同签订后监理人应向委托人提交书面的廉洁申明与保证书。监理机构人员应保证自身独立性，不得收受施工单位人员任何形式的礼金、礼品，不参与任何非必要业务的往来及宴请、乙方人员不得与本工程相关的任何第三方人员存在直接或间接经营及利益关系，违反上述任一情形的，监理人需向委托人支付每次 10000 元/人的违约金，并更换人员，若达三次，委托人有权单方面解除本合同。

**4.1.3** 在合同签订后监理人应向委托人提交书面的廉洁申明与保证书。

**4.1.4** 监理人员不得与施工单位产生经济关系，一旦发现，处以**10000**元罚款，无论职务大小立即出场。

**4.1.5** 若总监理工程师（总监理工程师代表）与施工单位产生经济关系，一旦发现，视为监理人违约，委托人有权单方面解除本合同，监理人应当向委托人支付合同价款**1%**的违约金。

**4.1.6** 监理人擅自将本合同项下的服务转包、分包给第三人的，视为监理人违约，委托人有权单方面解除本合同，监理人需将委托人已支付的款项返还委托人并向委托人支付合同价款**1%**的违约金；

**4.1.7** 监理人与施工单位串通损害委托人合法权益的，视为监理人违约，委托人有权单方面解除本合同，监理人需将委托人已支付的款项返还委托人并向委托人支付合同价款**1%**的违约金及赔偿由此给委托人造成的损失；

**4.1.8** 监理人在监理过程中，泄露委托人、设计人、承包人等声明的秘密，视为监理人违约，委托人有权单方面解除本合同，监理人需将委托人已支付的款项返还委托人并向委托人支付合同价款**1%**的违约金及赔偿由此给委托人造成的损失。

**4.1.9** 监理人违约金上限：不超过合同总价的**10%**（因监理人故意、违法行为造成的委托人损失的，违约金上限不受此条款限制并承担委托人所有损失）。

**4.1.10** 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** 委托人的违约责任



**4.2.1** 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：    /    ，汇率为：    /    。

### 5.3 支付酬金

(1) 预付款：合同金额的 30%

(2) 进度款：本项目监理酬金最终依据经审定的建安工程费为计费额，按监理服务费费率 1.21% 结算。无论何种原因致使实际工期及工程总投资发生变化，监理周期及保修周期应相应调整，监理费费率不作调整。

监理费用的支付：合同签订后支付监理服务费的 30% 作为预付款（95.02 万元×30%=28.506 万元）；工程进度完成到 3000 万（按照监理方确定的合格工程量，并经造价咨询单位审核确定的工程进度）时，支付监理服务费的 30%（95.02 万元×30%=28.506 万元）；职能部门在初步验收合格后支付暂定合同总费用的 30%，工程竣工验收合格后支付剩余监理费的 10%。监理费用由委托人直接支付给监理单位。

## 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：双方法定代表人/授权代理人签字并加盖公章后生效。

### 6.2 变更

**6.2.2** 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

### 6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

### 6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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

6.2.6 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

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交合同签订地人民法院进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列方式：

（1）提请劳动仲裁委员会进行仲裁。

（2）向合同签订地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.2 检测费用      /      

8.3 咨询费用      /      

8.4 奖励      /      

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

## **8.8 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：无

## **9. 补充条款**无

### **10. 不可抗力**

#### **10.1 不可抗力的定义**

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

#### **10.2 不可抗力的通知**

合同一方当事人觉察或发现不可抗力事件发生，使其履行合同义务受到阻碍时，有义务立即通知合同另一方当事人和工程师，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

#### **10.3 将损失减至最小的义务**

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，使不可抗力对履行合同造成的损失减至最小。另一方全力协助并采取措施，需暂停实施的工作，立即停止。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

## **附录 A 相关服务的范围和内容**

A-1 勘察阶段：    /

A-2 设计阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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	/		
2. 辅助工作人员	/		
3. 其他人员	/		

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

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		

2. 工程勘察文件	1	合同签订后	
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
6. 其他文件	1		

**B-4 委托人提供的设备**

名 称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/		
2. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		