

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

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(全称): 绥江县水电移民服务中心

监理人(全称): 晟华建设咨询有限公司

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、公平和诚信的原则,双方就金沙江向家坝水电站绥江县城C区场地变形影响房屋处理工程项目EPC总承包监理服务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: 金沙江向家坝水电站绥江县城C区场地变形影响房屋处理工程项目EPC总承包监理服务;

2. 工程地点: 绥江县城区;

3. 工程规模: 金沙江向家坝水电站绥江县城C区场地变形影响房屋处理工程项目位于云南省昭通市绥江县,项目主要分为新建部分与拆除、加固改造两部分内容。

新建项目共有B1-1、B7-2、B14-8-1三个地块。项目总用地面积44932.01m²,建筑面积177705.01m²,均位于绥江县城区内。

加固改造项目位于绥江县城区,包含拆除工程与房屋加固及市政基础设施改造工程。共计拆除16栋建筑,总拆除建筑面积58783.96m²;共计加固改造32栋建筑及已损坏的市政基础设施,总建筑面积167214.5m²,加固工程不涉及原有建筑给排水、电气等工程内容的改造。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 92733.54万元,人民币大写:玖亿贰仟柒佰叁拾叁万伍仟肆佰元整,其中:(新建部分)建安工程费65615.15万元;(加固改造部分)建安工程费27118.39万元,最终价款按2013清单及2020定额等现行相关计价原则按实进行结算为准。

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（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：白庆鹏；身份证号码：410721197410044558；注册号：41001342。

五、签约酬金

本项目监理服务费率为固定费率 1.06 %，工程计费基数暂按工程概算投资额中的建筑安装工程费 92733.54 万元 计取，暂估签约含税酬金：9829755.24 元，人民币大写：玖佰捌拾贰万玖仟柒佰伍拾伍元贰角肆分整。最终监理服务费的结算 以经审定的竣工结算的建安工程费 为计费基数，按照中标综合费率 1.06 % 结算（含税价）。

在合同实施期间，监理中标费率不随投资额调整、国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

六、期限：监理服务合同工期：730 日历天，自 2025 年 03 月 26 日始，至 2027 年 03 月 26 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. 订立时间：2025 年 02 月 28 日。
2. 订立地点：工程所在地 。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

委托人：绥江县水电移民服务中心（盖章） 监理人：晟华建设咨询有限公司（盖章）

住所：绥江县龙腾大道西段1号

住所：河南省新乡市辉县市峪河镇人民政府1号楼108室

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0870-7622005

电子邮箱：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：云南昭通昭阳农村商业银行股份有限公司

账号：73000 37912 817012

电话：17387522942

电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本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：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本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。

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

1.1.4 “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。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、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职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “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。

1.1.18 “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、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本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) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 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。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程文件后编制监理规划，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，重点审查其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；

(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，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 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；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工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；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工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；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 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、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) 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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，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。

2.3.3 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；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应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) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 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本合同履行职责。

2.4.1 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，监理人应协助委托人、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，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 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。

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。

2.4.4 除专用条件另有约定外，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。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件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，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定执行。

3.3 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。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定执行。

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

3.4 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本合同后 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 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与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。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 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专用条件中约定。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。

4.1.2 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。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 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。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

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，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本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

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

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按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，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本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化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。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 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。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本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，可以解除本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。

因解除本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。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，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。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本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本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应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 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。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，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，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本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本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。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应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本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

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支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 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，双方在专用条件中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。

8.5 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。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本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。

8.8 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。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

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

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：金沙江向家坝水电站绥江县城 C 区场地变形影响房屋处理工程项目 EPC 总承包项目设计施工图纸及工程量清单所包括的全部分部、分项工程施工内容及保修阶段需要完成的施工项目进行全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条件列明的监理工作外，还包括如下内容：

对施工过程中的工程质量、施工进度、投资进行控制，并对安全文明施工、合同、信息进行管理，以及对参建各方的组织协调、进场材料（设备）等进行全面监理。具体服务内容和标准如下：

（1）工程质量控制：按照国家及地方现行的工程质量标准和规范，对施工过程中的每个环节进行严格检查和验收，确保工程质量符合设计要求和相关标准。

（2）施工进度控制：制定详细的施工进度计划，定期检查和评估施工进度，确保工程按时完成。

（3）投资控制：审核工程预算和结算，确保工程费用在预算范围内，避免超支。

（4）安全文明施工管理：监督施工单位落实安全文明施工措施，确保施工现场符合安全文明施工标准。

（5）合同管理：审核和管理与工程相关的各类合同，确保合同条款得到严格执行。

（6）信息管理：收集、整理和分析工程相关信息，确保信息传递及时准确。

（7）组织协调：协调各参建方之间的关系，解决施工过程中出现的问题。

（8）材料（设备）管理：对进场材料（设备）进行严格检查和验收，确保其质量和性能符合要求。

（9）其他合理性工作：根据委托人现场安排，完成其他相关工作，直到配合本项目通过竣工验收办理完项目竣工备案手续为止。具体协助内容包括但不限于：协助委托人制定竣工验收计划，组织并参与竣工验收会议，审核竣工验收资料，确保工程符合验收标准，并协助委托人完成竣工备案手续。

（10）支付控制：如发现支付偏差超过 5%，应及时向委托人发出预警通知，

并协助委托人制定纠偏措施，确保支付偏差得到有效监控和纠正。进度款支付时，应附监理确认的工程量完成清单及质量评估报告，以确保支付与工程进度和质量相符。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家及省、市、县相关部门关于建设监理的有关法律、法规、规章及政策文件：

《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）《实施工程建设强制性标准监督规定》《云南省建设监理暂行办法》（云建施[1995]第115号文）《云南省优质工程奖评选办法》、《云南省建筑施工现场安全文明卫生管理办法》等国家、地方现行的规范、标准，以上技术标准、规范如有修订版本，按修订后的最新版本执行。

(2) 与该工程有关的标准、设计文件、技术规范及规程：

工程建设标准强制性条文、与该项目有关的工程施工及验收规范、工程勘察设计图纸及相关图集。

(3) 政府批准的工程文件：

土地使用、规划许可、可行性研究报告、立项批文等有关文件。

(4) 工程建设监理合同及与该工程项目有关的其它工程建设合同：

工程建设监理合同是控制工程投资、质量、进度的主要依据，监理工程师以此为尺度严格监理并努力达到工程实施的依据，监理单位必须依据监理委托合同中的授权行事。

(5) 经批准的监理规划、监理实施细则、监理工作程序等。

(6) 委托人的合理化要求和建议；

(7) 工程实施中输出的有关工程信息：

主要包括业主提供信息、承包人提供信息、工地会议信息、工程质量记录、图纸设计变更、外部环境的变更等。

2.2.2 相关服务依据包括：

本《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 人员要求：

所有现场专业监理工程师及其他专业技术人员均必须持有相应的监理资格证书。具体人员配置如下：

(1) 总监理工程师 1 名，须持有国家注册监理工程师资格证书；

(2) 专业监理工程师不少于 4 名，每人须持有相应专业的监理工程师资格证书，且每日现场履职时间不得少于 6 小时；

(3) 监理员不少于 4 名，每人须持有监理员资格证书。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件，并保持人员的相对稳定。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(1) 不服从委托人监督和管理的；

(2) 委托人进行现场管理考核不合格的；

(3) 总监理工程师未经委托人同意擅自离岗超过 7 天的；

(4) 发生质量事故或安全事故后隐瞒不报的。

如监理人发生本合同约定的重大违约情形，委托人有权扣除监理人提供的履约担保金，并要求监理人承担相应的赔偿责任。具体执行程序如下：

(a) 委托人应在发现重大违约情形后的 7 天内书面通知监理人；

(b) 监理人应在接到通知后的 14 天内采取纠正措施并向委托人提交书面报告；

(c) 如监理人未能在规定时间内纠正违约行为，委托人有权扣除履约担保金，并根据实际损失要求监理人承担赔偿责任。

此外，委托人有权定期检查监理人的工作，确保监理人持续履行合同义务，及时发现并纠正问题。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：无论是否涉及工程延期或合同价格调整的变更，
监理人均需请示委托人后方可向承包人发布变更通知。

通过合同管理和信息管理，以及协调工程建设相关方的关系，控制建设工程质量、造价和进度三大目标，即“三控两管一协调”；同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。通过对本工程项目各施工过程中的工程质量、进度、安全文明施工、合同、信息资料等进行管理，对本项目的工程款支付进行审批管理及协调，对进场材料进行现场见证取样并监督施工单位送检，指导并推动施工单位的竣工验收工作及对保修期内可能出现的修复等过程进行全面协调管理，开工后，监理人根据授权范围开展监理工作。

需取得委托人的授权才能行使的职权：开工、停工和复工令的下达，设计变更、技术签证、现场经济技术签证、工程款支付审批、工程延期审批和施工图预（结）算的审核。

监理人应协助委托人办理工程建设前期的各项申报审批手续；协助办理工程开工必备的拆迁及施工用地、用水、用电、道路、通讯、报建、施工许可证、质量、安全报监等各种手续，并严格按照以下流程 and 标准对工程款支付进行审批：

- (1) 核查工程进度和质量，确保符合合同约定；
- (2) 核实工程量和费用计算，确保准确无误；
- (3) 确认所有相关文件齐全且有效；
- (4) 签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额 ____/____万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理通知。监理人要求承包人调换其他管理人员的，应提前 7 天通知委托人。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类、时间和份数(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)：

- (1) 监理人应在工程开工前 7 日向委托人提供 1 套《监理规划》；
- (2) 监理人应在每月 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；
- (3) 监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

委托人有权定期检查监理人的工作，确保监理人持续履行合同义务，及时发现并纠正问题。

3. 委托人义务

- (1)委托人提供工程立项等政府批准的该项目建设有关的文件资料；
- (2)委托人提供地质勘察报告、委托人与承包人签订的合同协议书、委托人与承包人确认的已标价工程量清单及说明；
- (3)委托人提供监理范围内的全套施工图纸及相关设计技术文件；
- (4)委托人负责本工程设计方及外围相关单位的协调工作；
- (5)委托人负责依据本合同对监理人的工作质量进行督促、检查和考核，并可通过抽查等方式验证；
- (6)委托人负责对监理人提交的经济技术文件进行复审及确认；
- (7)委托人负责对监理人与施工承包人、供货人之间分歧进行协调和裁定；
- (8)委托人对于涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由委托人最后确定并按委托人规定的程序办理；
- (9)满足工程开工及施工建设需要，全面配合支持监理人的监理工作；
- (10)及时协调和回复监理人工作中的往来函件。

3.4 委托人代表

委托人代表为：

B1-1 龙亚东，联系电话： 13887026385 ；

B7-2 曾凡贵，联系电话：18008702165 ；李林艺，联系电话：13887053107 ；

B14-8 张杰 ， 联系电话：13887053468 。

委托人常驻代表的工作内容、义务和职责：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理现场经济技术签证，审核工程进度报表。

3.6 答复

委托人同意在 7 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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。具体违约行为包括但不限于：

(1) 未能按时提交监理规划或监理月报等报告，每延迟一天，应按合同总价的 0.1% 向委托人支付违约金，最高不超过合同总价的 5%；

(2) 未能及时发现并报告施工质量问题；

(3) 未能按照合同约定的时间和要求完成监理工作；

(4) 未能及时处理委托人或承包人提出的意见和要求；

(5) 未能按照合同约定履行其他监理职责；

(6) 未能履行附加工作义务时，应承担相应的违约责任。

包括但不限于委托人因此遭受的直接经济损失，直接经济损失是指因监理人未履行或未正确履行本合同约定的监理职责而导致的、可以直接归因于监理人过失的实际经济损失，包括但不限于工程修复费用、材料和设备的额外采购费用、工期延误导致的额外成本、律师费等，但不包括间接损失或预期收益损失。具体金额以委托人提供的有效凭证为准。

上述行为一经确认，即视为监理人违约，委托人有权根据合同约定采取相应措施，包括但不限于要求监理人限期改正、暂停支付酬金或解除合同。

4.1.2 违规接触处罚

监理人及其工作人员不得与施工方进行任何形式的不当接触，包括但不限于私下会面、接受礼物或宴请等，以确保监理工作的透明度和公正性。如监理人违反此规定，委托人有权视情节轻重采取以下措施：

(1) 对监理人处以违约金，违约金金额为合同总价的 1%-5%，具体金额由委托人根据违规情节确定；

(2) 解除本合同，并保留追究监理人法律责任的权利；

(3) 要求监理人赔偿因违规接触给委托人造成的全部损失。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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。

5.2 支付酬金

5.2.1 关于监理合同签约酬金的约定：

(1) 暂估签约含税酬金：9829755.24 元，万元（大写：玖佰捌拾贰万玖仟柒佰伍拾伍元贰角肆分整）。委托人与监理人协商约定按以下方式进行，先票后款。

支付次数	支付时间	支付比例	备注
第一次支付	工程开工监理人员进场 10 天内	30%	乙方提供 增值税发票
第二次支付	工程施工至±0.000 后 10 天内	10%	
第三次支付	主体施工中双方协商支付	20%	
第四次支付	主体封顶后 10 天内	20%	
第五次支付	工程竣工验收合格后, 监理人 提供合格监理资料 10 天内	15%	
第六次支付	工程保修期满后, 在监理人 提供合格监理资料后 14 个 工作日内支付	5%	
注: 若在施工过程中出现因非监理人原因导致工程发生变更, 所增加 或减少的监理服务费用原则上按以上相应的支付次数与支付比例进 行同期调整支付。			

5.3 履约担保

①履约担保的形式: 现金、银行支票或银行保函三种方式之一均可;

②履约担保金额: 暂估签约含税酬金的 5 %, 即 49.148776 万元 (大写: 肆拾玖万壹仟肆佰捌拾柒圆柒角陆分整)。

③履约担保的返还: 工程竣工验收合格后监理人提供合格监理资料, 在扣除监理人应承担的违约金等应扣除款项后 14 个工作日内无息返还。

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：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、提交足额履约担保后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协调一致后可进行变更。

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：

如期限延长不超过 3 个月的不计附加工作酬金，超过 3 个月以上的监理延期服务费，监理人根据工程完成情况并按委托人的要求安排监理人员进行监理延期服务工作，费用按月包干计取。（月包干费用=每月实际驻场人数×每人每月收入），其他不再计取任何费用。

延期监理服务费用明细表

序号	人 员	人 数	每月收入(元/月)	备 注
1	总监理工程师	1	15000.00	含延期期间的 工资、生活费、 房租、差旅补 贴等费用。
2	专业监理工程师	1	10000.00	
3	监 理 员	1	8000.00	

6.2.3 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。

6.3 委托人违约和合同解除特别约定：因委托人使用财政资金，监理人同意，如委托人按合同约定向县财政等部门提交了付款申请和资料，因财政未及时支付等原因导致逾期付款的，监理人放弃追究委托人逾期付款导致的违约金、解除合同等违约责任。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 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第 (2) 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。本合同载明双方的注册地址、联系方式为各方和司法机关的送达地址。通知或文件通过 EMS 邮寄，以签收日为送达日，如果出现对方拒收等无法送达的，退回之日为送达之日。以电子邮件、短信等电子方式送达的，自文件、信息进入对方电子系统即视为送达。联系方式如有变更的三日内通知对方，未按要求通知的视为未变更。

8. 其他

8.1 外出考察费用

非经委托人安排和要求，监理人外出考察发生的费用由监理人承担。

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励：无

8.5 保密

委托人声明的保密事项和期限：有关工程设计、投资造价、专项技术，保密期限为长期。

监理人声明的保密事项和期限：有关本工程的监理规划、实施细则、专项监理方案、保密方案为长期。

第三方声明的保密事项和期限：按第三方要求执行。

8.6 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：

涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人同意，不经委托人同意不得出版相关内容。

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 施工及保修阶段：_____ 详见“专用条件”第“2.1 条”_____。

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	合同签订后 7 天内	
2. 工程勘察文件	1	合同签订后 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后 7 天内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	合同签订后 7 天内	
5. 施工许可文件	1	合同签订后 7 天内	
6. 其他文件	1	合同签订后 7 天内	

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			