

合同编号：_____



建设工程监理合同

项目名称：武陟经开区东区综合能源站建设项目
(一期)

委托人：武陟县幸福城资源循环有限公司



监理人：中豫建设工程咨询有限公司



签订日期：2025年 10 月 29日

第一部分 协议书

委托人(全称): 武陟县幸福城资源循环有限公司

监理人(全称): 中豫建设工程咨询有限公司

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: 武陟经开区东区综合能源站建设项目(一期)

2. 工程地点: 河南省焦作市武陟经开区东区鸿均路与兴达路交叉路口西南角。

3. 工程规模: 本项目占地面积约50亩, 总建筑面积30463.83m², 总建设规模为 2×20t/h 燃生物质循环流化床锅炉, 一次建成, 并配套建设供热管网工程, 敷设蒸汽管网约 20km, 管径为 DN250~DN100。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 103301760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: 杨春草, 身份证号码: 41152719950926526X, 注册号: 41026459。

五、签约酬金

1. 固定费率合同, 固定费率 0.75%

1.1 暂定签约酬金(合同价款): 柒拾玖万零玖佰零肆元壹角(大写), ¥790904.10元(小写)。其中: 不含税金额(小写): 746135.94元(大写金额: 柒拾肆万陆仟壹佰叁拾伍元玖角肆分), 增值税金额: 44768.16元(大写金额: 肆万肆仟柒佰陆拾捌元壹角陆分)。增值税税率按6%, 如遇国家税收法律、法规或政策变化, 导致增值税税率调整, 增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整, 调整后税费由监理人承担。

以上价款为暂定合同价款, 固定费率, 包括完成本合同项下全部内容(包括但不限于本合同文件、附表及附件等所约定的所有义务、责任和条件等)的一个规定计量单位所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用, 除本合同另有约定外不得调整。

包括:

1. 监理酬金: 签约酬金包含监理酬金、保修阶段服务酬金和其他相关服务酬金。

2. 相关服务酬金: _____/_____

监理费最终结算价为：中标费率（0.75%）×最终结算的工程价款（最终结算的工程价款需经第三方造价咨询单位进行竣工结算审核，并以武陟县财政局评审中心进行财政评审或武陟县审计局进行审计确定）

六、期限

1. 监理期限：自____年____月____日始，至自____年____月____日止，共 330 日历天（具体开始计算日期以委托人的监理进场通知书载明的日期为准）。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限为 24 个月，自本工程实际竣工验收合格之日起计算。

(4) 其他相关服务期限其他相关服务期限自____年____月____日始，至____年____月____日止。以上开始计算日期以委托人的开始相关服务通知书载明的日期为准。

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 10 月 29 日。

2. 订立地点：河南省焦作市武陟县龙泉街道创业路369号。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

委托人：____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：____（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：中豫建设工程咨询有限公司（盖章）

住所：河南省郑州市高新技术开发区西三环路
283号国家大学科技园东区17号楼-4号

邮政编码：450000

法定代表人或其授权

的代理人：____（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州经
三路支行

账号：41001523099052511246

电话：0371-65096199

传真：

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) 收到工程设计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，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

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，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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 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 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 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 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 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，因非委托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。

暂停部分监理与相关服务时间超过14日，且监理人向委托人发函询问后未得到委托人合理解释的，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；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，若监理人未按照委托人的要求进行改正的，则委托人可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7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。暂停工作后天7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。

6.5 因监理人违约导致委托人解除合同的，合同解除后监理人应按合同总额的20%向委托人支付违约金，如该违约金不足以弥补委托人因此造成的损失，监理人须另行补足。

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，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：___/___。

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：对该项目的施工准备阶段、施工全过程及竣工验收、保修期等全过程的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：“四控、两管、一协调”（四控即：安全控制、质量控制、工期控制、造价控制，两管即：合同管理、信息管理，一协调即：协调委托人、设计人和承包人之间的关系）和《建设工程质量管理条例》、《河南省建筑工程施工现场质量标准化管
理实施办法》及《建设工程监理规范》内必须实行监理的内容；其它相关内容具体如下：

1、协助业主办理工程开工前的有关手续；

2、督促、检查施工承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安
装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的
施工签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；督促检查施工承包人的安全生
产，文明施工；做好安全管理和督查工作；

3、根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量并复核工程造价，签
署付款凭证；工程竣工后，审查工程结算价款；

4、组织施工承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣
工验收；

5、分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

6、对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情
况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

7、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查施工承包人按
批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

8、主持委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔
事项；并做好会议记录；

9、及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；每月于15日前提交工程形
象影像资料；协助委托人整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

10、监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

11、监理人必须按委托人要求对《施工合同》中暂定价材料的产品、设备及价格由发包人、监理人、承包人共同进行市场调查和询价，并签证认可；

12、提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；监理工作范围内其它工程，监理人在委托人的授权范围内完成工程施工协调、监督和咨询服务工作；未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

国家和地方有关工程建设的法律、法规；国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程；经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；委托人与承包单位依法签订的建设工程施工合同；本建设工程监理合同；委托人制定的本项目相关管理制度。

2.2.2 相关服务依据包括：国家和地方有关工程建设的法律、法规；国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程；经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；委托人与承包单位依法签订的建设工程施工合同；本建设工程监理合同；《建设工程监理规范》和本《建设工程监理合同》。

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：根据工程进度施工情况进行调整但调整前应征得委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 在项目实施阶段，对现场各实施单位的安全、进度、质量有管理权，如需处罚，需上报委托人，征得同意后，方可进行；

(2) 工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先向委托人报告；

(3) 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小时内向委托人做出书面报告。

(4) 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施工合同约定及国家质量标准材料、构配件、设备，必须24小时内，通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的检验批、分项、分部工程和有安全风险的施工作业，必须24小时内通知承包人停工整改、返工。如需停工、罚款，则需要征得委托人同意后，方可进行。

(5) 在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及结算工程款的复核权。

(6) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的初步审核和签认。

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:

1、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;2、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(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:

1、监理人应在开工前14天向委托人提供2套《监理规划》;2、监理人应在每月的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》,在专项工程开工前14日向委托人提供2套《监理实施细则》,监理人应及时或按照委托人的要求的时限和份数提供专项报告。

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,移交的时间和方式为: 按照委托人要求。

3. 委托人义务

3.4委托人代表

委托人代表为: _____。

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:

赔偿金=直接经济损失×固定费率

监理人未履行或未全面及时履行本合同通用条款和专用条款约定的义务,或出现以下违约情况,监理人除按照本项目相关监理管理制度向委托人支付违约金,同时按照工程发生的实际损失乘以监理费率向委托人支付赔偿:

1、项目管理:

(1)未按要求审核开工/复工报告,或未满足开工/复工条件同意开工/复工;未按规定时间提交监理月报或其他需要报送的材料;所提供数据信息与现场实际情况不符;对承包人的分包情况、人员持证情况有失查责任;核查承包人申报的完成工程量和工程款申请失实;未对设计变更方案进行认真审核,因监理人失查造成投资浪费;未对设计变更和现场签证费用计算依据的合规性和数据的准确性进行认真审核;未组织现场设备、材料开箱验收以及每月不按时将开箱记录表及汇总表上报;未填写相应的出入库记录、记录不齐全或错漏;合同规定的内容未完成就同意验收,有失查责任;未按规定验收初检,或初检流于形式,验收时施

工责任问题超过初检发现问题30个以上；总监理工程师现场管理到位时间，每周不少于5天；专业监理工程师及监理员现场管理到位时间，每天不能缺岗；

(2) 监理人更换总监理工程师，必须经委托人批准同意，且只能更换资格等级和业绩相当的总监理工程师，更换一次监理人向委托人支付2万元违约金；未经委托人批准同意擅自更换的，监理人应向委托人支付4万元违约金，同时委托人有权选择是否解除本合同；专业监理工程师资格、配备不满足合同和投标承诺有关规定要求的，每发现一次监理人向委托人支付1万元违约金。

2、安全管理

(1) 未对项目监理人员进行安全培训和交底并留有记录；未按规定对有关专项安全施工措施方案进行审查；不了解高风险工序施工情况，或未对高风险及以上风险等级的施工作业面进行安全旁站监理并留有记录；发现安全违章行为不及时制止或提出要求整改，现场违章现象较多，且监理人未提出整改要求和报告委托人项目部；监理人向委托人支付2000元/次/项违约金。

(2) 现场安全文明施工状况差、安健环设施明显不足，且监理未有相应的整改要求；不督促施工方做好项目环境保护和水土保持措施，且无相应要求；未按规定开展基建工程安全文明施工检查评价工作并形成记录；监理人向委托人支付2000元/次/项违约金。

(3) 《监理实施细则》没有实现安全目标的控制措施、没有具有针对本项目安全施工的薄弱环节、危险点详细监理方案；没有具有针对本项目安全施工的薄弱环节、危险点详细监理方案并在现场管理中落实到位的；监理人向委托人支付2000元/次/项违约金。

3、质量管理

(1) 无工程建设标准强制性条文实施计划、实施检查记录；对特殊作业和危险作业未进行旁站监理；未督促承包人做好成品保护措施，且现场未进行成品保护或成品外观被损坏情况较普遍；未审查《特殊施工作业指导书》并留有记录；质量验收评定表结果与现场实体质量偏差超过20%且超过规范标准，监理人有失查责任的；分部、单位工程观感质量验收(综合评价)为“差”，监理人有失查责任的；检验批、分项工程、分部工程存在质量缺陷，无法修复或返工重做，监理有失查责任的；监理人向委托人支付5000元/次/项违约金。

(2) 《监理实施细则》没有实现质量目标的控制措施，没有具有针对本项目重点部位、关键工序的详细监理方案并在现场管理中落实到位；监理人向委托人支付5000元/次/项违约金。

本条有关监理人在项目管理、安全管理、质量管理中约定的违约情形，监理人累计发生三次以上的委托人有权视情况严重程度决定是否单方解除合同。因监理人原因导致合同解除的，监理人除应返还委托人已付费用外，还应按照合同总额的20%向委托人支付违约金。

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，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金：

工作酬金的支付：

监理费按月支付（非因委托人原因工程暂停施工的除外），从监理工程师进场后次月10个工作日内，根据该项目月度产值，即按项目内各具体施工合同月度产值按固定综合费率的80%支付监理进度款；工程竣工结算完成，且工程竣工资料完整交付委托人后付至监理服务费结算总价的97%；质保金为结算总价的3%，质保期（质保期自工程竣工验收合格之日起计算）两年，质保期满一年无息支付50%，满两年无息付清。

监理月度进度款=各具体施工合同月产值之和×固定费率(0.75%)×80%；

监理费最终结算价为：中标费率(0.75%)×最终结算的工程价款（最终结算的工程价款需经第三方造价咨询单位进行竣工结算审核，并以武陟县财政局评审中心进行财政评审或武陟县审计局进行审计确定）

监理人向委托人申请支付任何一笔款项，必须提供等额的税率为6%的增值税专用发票，否则委托人有权延期支付该笔款项，且不承担任何违约责任。

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：双方法定代表人或授权代理人签字/加盖公章后生效。

6.2 变更

变更条款条件：另行协商。

7. 争议解决

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) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

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

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____/____%。

8.6保密

委托人申明的保密事项和期限：有关工程设计、造价及专项技术，保密期限为长期。

监理人申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，保密期限为长期。

第三方申明的保密事项和期限：____/____。

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：

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。

9. 补充条款：合同签订前，承包人向发包人提供相应签约合同价（含税）5%的履约担保。担保形式为现金、保函（银行业金融机构、保险公司或专业担保公司）。因承包人出现违约导致履约担保扣除的，承包人应在扣除发生之日起 7 日历天内补足履约担保，恢复至合同订立时的担保能力。

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-3.1协助委托人及物业公司检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促承包人及时维修。

A-3.2工程进入保修阶段，监理部编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人实施保修期的监理工作；组织定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排承包人进行处理；

A-3.3工程质量缺陷：监理公司应对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录；主动配合项目部组织设计、承包人和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并报委托人审批；检查验收承包人进行修复的工程质量，并协助处理至客户满意。

A-3.3接到投诉后，监理工程师应会同承包人及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人同意后制定整改计划，按计划实施；

A-3.5保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人和承包人，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按委托人要求。

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	委托人提供，费用由监理人自理		

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个工作日	
2. 工程勘察文件	1	勘察成果出具后7个工作日	
3. 工程设计及施工图纸	1	施工图纸成果出具后7个工作日	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后7个工作日	
5. 施工许可文件	1	证件办理完成后7个工作日	
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			

附表1

项目管理机构组成表(各施工阶段项目监理机构(监理部)基本成员组成



