

# 建设工程监理合同

(乌审旗 2025 年供热基础设施提升改造项目监理服务)



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：乌审旗住房和城乡建设局

监理人（全称）：河南省城投项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》  
《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实  
施条例》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：乌审旗 2025 年供热基础设施提升改造项目  
目监理服务；
2. 工程地点：乌审旗嘎鲁图镇；
3. 工程规模：乌审旗 2025 年供热基础设施提升改造项目  
小区立管改造一标段、二标段、换热站改造涉及供热面积约 200  
万 m<sup>2</sup>、智慧供热计量表具提升改造施工。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：乌审旗 2025 年供热  
基础设施提升改造项目约 7214.3578 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

姓名： 刘坤，身份证号码： 411302199111124258，  
注册号： 41022755。

#### 五、签约酬金

1. 酬金： 中标费率为 1.98%

2. 最高限价：（大写） 壹佰肆拾肆万贰仟捌佰柒拾壹元伍角陆分，（小写） 144.287156 万元。

3. 计取方式： 费率计取，计取费率为 1.98%，即最终结算金额=审定后的工程结算价乘以 1.98%（不超过最高限价）。

说明：

该费用已包括监理人履行所有双方约定及国家法律、法规、地方性规定、监理规范所确定的义务所需全部费用（包括工程变更及工程进度款的审核、竣工验收资料备案及归档的审核、质保

期内参与回访等；监理人应缴纳的一切税金，由监理人自行缴纳，委托人无需再增加费用。付款前监理人应先行向委托人开具发票。不因工期延长或缩短、工程量的增加和减少、乙方现场调研开会、材料设备复试复验、有关部门调整监理费用、费率等任何因素而调整。但如遇到政府审计对甲方多支付工程款项的核减，甲方有权向乙方进行追缴，乙方应无条件返还。鉴于发包人为财政拨款单位，具体付款时间以财政拨款到位时间为准，因财政拨款迟延导致的发包人付款迟延不视为发包人逾期付款，发包人不承担逾期付款责任。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ 已包含在监理费中 \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ 已包含在监理费中 \_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：

同施工工期。

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) 保修阶段服务期限自\_\_/\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_/\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_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，提供资料等，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_2025\_\_年\_\_9\_\_月\_\_4\_\_日。

2. 订立地点：\_\_乌审旗嘎鲁图镇\_\_。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 肆 份。

委托人： 乌审旗住房和城乡建设局 监理人： 河南省城投项目管理  
(盖章) (盖章)

地 址： 乌审旗嘎鲁图镇人民路北 地 址： 河南省郑州市高新技术  
技术开发区国家大学  
科技园东区6号楼K座2层

邮 编： 017300 邮 编： 450000

法人或授权代理人（签字）：

法人或授权代理人（签字）：



账号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

账号： 1702720909100039195

开户银行： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行： 中国工商银行股份  
有限公司郑州龙子湖支行

行号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

行号： 102491072096

电话： \_\_\_\_\_

电话： 15515591260

传真： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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員的配备情况；

(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 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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行通用条件。

#### 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：本工程项目所需的全部监理工作及相关工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：除执行通用条款 2.1.2 外，还应按国家相关法律、法规、政策性文件、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、及后续国家发布的最新相关规范要求对本工程监理服务范围内的建设内容进行【包括但不限于】工程质量、材料设备的取样检测见证、进度、造价、安全控制、合同及信息管理等，协调有关参建单位间的合同关系，并编制监理规划和监理实施细则以及整理监理资料等。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：参照通用条款执行。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、自治区有关工程建设监理方面的法律、法规、规章制度、政策文件等。

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：/。

##### 2.4 履行职责

#### 2.4.1 对监理人的授权范围：

(1) 按照国家相关规定、《建设工程监理合同》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）或国家后续发布的最新规范规定的相应职权范围履行权限。

(2) 在施工现场配备足够监理工程师,对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等,不能脱岗,进行全过程现场跟踪。监理人应合理安排人员值班,保证现场监理人 24 小时不间断。总监理工程师必须专职本工程工作时间,若因工程需要,应当依委托人要求无条件加班,并自行解决由此引起的一切费用；

(3) 监理人在收到工程承包人要求审批的方案、报告、工程量等要求审批的资料,不得无故拖延或不负责任随意签署,否则,委托人有权要求监理人承担发现一次 3000 元的违约金,同时,委托人有权解除合同。

(4) 凡是涉及到施工工期、工程设计变更、施工经济签证和技术洽谈签证的,监理人必须事先与委托人进行沟通并征得委托人同意后才能签署,未经委托人同意监理人员签署的文件无效,因此而造成的经济损失由监理人承担；

(5) 监理人对农民工工资发放的监督、竣工资料和竣工图纸的审查以及结算初审等工作必须认真负责,否则发包人可以委托第三方机构审查、初审,费用从监理费中扣除。

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。

#### 2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理

人需提前 7 日告知委托人，经委托人审核同意后方可执行。

## 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) 监理月报每月一次，于下月初提供；监理例会每周一次，记录于会后 2 天内提供；监理通知单随发生随提供。

(2) 监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志应当全面、具体、完整。

## 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：执行通用条款。

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：双方现场清点并办理移交手续。

# 3. 委托人义务

## 3.4 委托人代表

委托人代表为：白国林。

## 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

1) 总监理工程师未按合同约定派驻进场或擅自更换，委托人有权要求监理人承担违约金 10 万元。专业监理工程师未按合

同约定派驻现场或擅自更换，委托人有权要求监理人承担违约金 3 万元。总监理工程师、市政公用工程专业监理工程师及给排水监理工程师必须常驻现场，电气专业监理工程师在本专业施工阶段必须常驻现场，并 24 小时开机便于各方联系，若有事需要暂时离开现场，需向委托人现场代表履行请假手续后方可离开，否则，委托人有权要求监理人承担擅自离岗一次 5000 元的违约金；其他专业监理工程师无需常驻现场，但必须保证正常开展监理工作。确因特殊情况需要更换调配监理人员时，需提供相关证明文件征得委托人书面批准后方可更换。新调进人员资质不得低于被调出人员，否则委托人有权要求更换。发生以上违约行为的，委托人有权选择解除合同。

2) 监理人派驻现场的专业监理工程师必须严格按照设计图纸、施工验收规范组织检查验收；在建设期间，监理人要随时配合委托人对所完工程、隐蔽工程进行现场验收、检查，形成整改意见，监督施工方整改完成，签署最后整改验收意见。

3) 监理人应严格按照委托人与施工单位签订的《施工合同》中约定的期限，及时对施工单位上报的各项单证、工程量等进行审核并报送委托人。因监理人逾期审核、报送等导致的工期延误、质量不合格、工程价款增加等一切损失及责任均由监理人承担。

4) 因监理人存在其他违约行为或因监理人原因导致合同目的无法实现或合同无法继续履行的，委托人有权解除合同。

5) 无论何种原因导致合同解除或终止，监理人所有人员必须要在三日内撤离施工现场，并向委托人移交有关的已完工程资料和委托人交予监理人使用的材料、工具或其他物品。逾期则视为

监理人放弃对留存在施工现场的材料、设备的所有权，委托人有权自行处置，处置费用由监理人承担，且委托人无需对监理人进行任何赔偿。

6) 本项目各类监理人员在监理过程中必须全部到场，在监理过程中如有人员无法满足监理要求，甲方可以要求其必须更换人员，乙方应无条件配合。

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 × 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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：鉴于发包人为财政拨款单位，具体付款时间以财政拨款到位时间为准，因财政拨款迟延导致的发包人付款迟延不视为发包人逾期付款，发包人不承担逾期付款责任。

## 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

正常工作酬金的支付：根据施工进度逐步支付。

| 支付次数  | 支付时间 | 支付比例 | 支付金额（万元） |
|-------|------|------|----------|
| 首付款   |      |      |          |
| 第二次付款 |      |      |          |
| 第三次付  |      |      |          |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| 款     |  |  |  |
| ..... |  |  |  |
| 最后付款  |  |  |  |

## 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：双方签字并盖章后。

### 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：无附加工作酬金。

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：无附加工作酬金。

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：无。

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

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成向乌审旗人民法院起诉。在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须

履行。合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_\_/\_\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_\_/\_\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.3 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\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

### 8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：与本工程相关的一切资料及往来信息，期限为长期。

监理人声明的保密事项和期限：与本工程相关的一切资料及往来信息，期限为长期。

第三方声明的保密事项和期限：与本工程相关的一切资料及往来信息，期限为长期。

### 8.5 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：经委托人审核同意后方可利用。

## 9. 补充条款

(1) 本项目不允许擅自更换项目监理机构人员，应当按照投标文件中监理机构组成人员派驻现场，如遇特殊情况需经委托人同意后方可更换监理人员，总监理工程师每月驻现场时间不得少于 25 天，各专业监理工程师应当常驻现场。

(2) 委托人各项施工现场管理制度及内部管理制度为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。监理人已详细研读并承诺予以遵守。如有违反，视为监理人违约，委托人有权依据施工现场各项管理制度对监理人予以处罚，处罚金额自监理服务费中直接扣除。

(3) 监理人应廉洁自律，忠实履行监理职责。监理人用餐、住宿等生活、办公费用均已在监理费中包括，委托人不再另行提供。监理单位人员自己解决就餐问题，不允许与施工单位共同就餐或变相共同就餐。监理人员如果有吃、拿、卡、要的行为，一经发现，委托人有权要求更换该监理人员，有权要求监理人承担每次不低于 1 万元的违约金。

(4) 监理人全面负责监理人员的用电、防火、治安安全等生产以外的所有人身安全，一旦发生其责任和费用均由监理方承担。

(5) 监理人员在监理过程中要公正、公平、廉洁，如发现故意刁难施工单位，或与承包人串通，接受承包人报酬、推销材料、分包工程等，一经发现，委托人有权终止监理合同，造成的不良影响和经济损失将由监理人承担。

(6) 通知与送达：

1) 监理人的通知与送达方式为：

监理人：河南省城投项目管理有限公司

通讯地址：河南省郑州市高新技术产业开发区国家大学科技园东区6号楼K座2层

联系人：刘帅

联系电话（手机）：15515591260

2) 本合同涉及有关通知事项可按照本合同约定的通知与送达方式，采用邮寄、直接送达、致电或发送短信、微信、Email 等任一方式进行，邮寄到达当日、直接送达或致电以及短信息、Email、微信发送当时，即视为监理人接到该通知。

3) 监理人必须保证本合同约定的联络方式真实有效，监理人前述联系方式不真实、不准确或未留联系方式，一切责任均由监理人承担。联系方式如有变更，必须于变更后3日内书面通知委托人。否则，委托人按照本合同约定的通知与送达方式向其发出的任何通知均视为合法有效。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 无。

A-2 设计阶段： 无。

A-3 保修阶段： 与本协议条款相同范围及内容。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无。

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

### 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 |    |       |      |
|            |    |       |      |