

(GF - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

(乌审旗第四小学实验楼改造项目)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人（全称）：乌审旗政府投资项目代建中心

监理人（全称）：鄂尔多斯市锐兴建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：乌审旗第四小学实验楼改造项目；

2. 工程地点：乌审旗；

3. 工程规模：包括实验楼外装工程、室内装修工程、给排水采暖改造工程及强弱电改造工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 533 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；
3. 投标文件；
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：赵长国，身份证号码：140622199006020057，
注册号：12006598。

五、签约酬金

签约酬金：固定总价 74800 元（大写：柒万肆仟捌佰元整）。

说明：

（1）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。

（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：

合同签订之日起至本工程竣工验收后止。

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。

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： 2024 年 7 月 1 日。
2. 订立地点： 乌审旗嘎鲁图镇。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，
监理人执 贰 份。

签署页:

委托人(盖章): _____

法定代表人或其授权的代理人:

(签字或盖章)



住所: 乌审旗嘎鲁图镇恒源水务综合楼5层

邮政编码: 017300

开户银行: /

账号: /

电话: 0477-2785384

传真: /

电子邮箱: /

监理人(盖章): _____

法定代表人或其授权的代理人:

(签字或盖章)



住所: 内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯东街19号街坊

邮政编码: 017300

开户银行: 中国建设银行股份有限公司鄂尔多斯市宝日陶亥东街支行

账号: 149204745361

电话: 18847745253

传真: /

电子邮箱: 35091821@qq.com

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

2.3.4 更换监理人员的其他情形： /

2.4 履行职责

2.4.3 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。

2.4.4 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(包括但不限于监理规划、监理细则、监理月报、监理日志、专项报告及其他相关资料等)、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：丁宇冠。

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) 监理人赔偿金额按下列方法确定：

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、建筑工程专业监理工程师及安全监理工程师必须常驻现场，电气专业监理工程师、暖通专业监理工程师、给排水专业监理工程师、弱电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发包人书面批准后方可更换，无需缴纳违约金，确需更换的不得超过管理人员数量的 50%，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 除本合同另有约定外，监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 监理人中标费率

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：项目使用财政资金，实际付款时间以财政资金支付流程为准，委托人逾期付款的，按本合同订立时一年期贷款市场报价利率向监理人支付逾期利息。

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			
进度款			
竣工验收			
竣工审计结算			
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

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在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。

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。

8.8 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：经委托人审核同意后

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，如发现有故意刁难施工单位，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：鄂尔多斯市锐兴建设监理有限公司

通讯地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯东街 19 号

街坊 联系人: 白嘎利

联系电话 (手机): 18847745253 E-mail: 35091821@qq.com

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。

乌审旗本级政府采购项目备案书

备案文号： 鄂财购备字(电子)[2024]WS03329号

采购单位	乌审旗政府投资项目代建中心		
项目名称	乌审旗第四小学实验楼改造项目监理服务		
联系人	乌审旗政府投资项目代建中心经办	联系电话	0477-2785384
采购方式		组织形式	分散采购
白口财政内部机构	经建股	项目类别	服务
实施形式	限额以下采购	是否涉及进口产品采购	否
代理机构			
预算金额(元)	¥ 80,000.00 大写(人民币)： 捌万元整		
备注			
具体要求	1、委托采购代理机构采购的，采购人与采购代理机构签订委托代理协议，按照协议约定组织采购活动。 2、由部门集中组织采购的，应成立部门集中采购领导小组，按照国家和自治区有关规定，由部门组织采购活动。 3、由单位自行采购的，单位内部应成立由财务、纪检、使用部门及有关专家组成的3人以上采购小组，按照国家和自治区有关规定组织采购。 4、实行分散采购的，单位可以自行采购，也可以委托代理机构组织采购。 5、实行网上商城采购的，按照网上商城有关规定组织采购。 6、采购项目所需的评审专家从政府采购评审专家库中随机抽取，执行《招标投标法》的政府采购工程项目除外。 7、采购项目的招标（采购）公告、中标（成交）公告，在内蒙古自治区政府采购网（http://www.ccgp-neimenggu.gov.cn）发布。 8、采购人或采购代理机构应按规定时间，将合同副本等相关资料进行备案。 9、采购人及政府采购代理机构要严格按照《中华人民共和国政府采购法》及国家、自治区相关规定组织实施采购活动。		

采购单位： 乌审旗政府投资项目代建中心(盖章)

备案日期： 2024年06月25日



成交通知书

鄂尔多斯市锐兴建设监理有限公司：

乌审旗政府投资代建中心的乌审旗第四小学实验楼改造项目工程监理服务（政府采购项目备案书编号：鄂财购备字(电子)[2024]WS03329号）采用询价方式进行采购，经我中心研究决定，确认贵公司为成交供应商，成交金额为：柒万肆仟捌佰元整（小写：¥74800.00）。

请贵公司于本通知书发出之日起三十日内持通知书与我中心签订合同，并按照要求履行合同。

乌审旗政府投资项目代建中心

2024年7月1日





营业执照

(副本) (副本号:3-2)

统一社会信用代码 911506027525659369

名称 鄂尔多斯市锐兴建设监理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯东街19号街坊(建行路南)
法定代表人 陈锐
注册资本 人民币叁佰万元
成立日期 2008年12月28日
营业期限 2008年10月28日至2058年10月27日
经营范围 房屋建筑工程监理乙级、市政公用工程监理乙级(按资质证书有效期内经营);(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

温馨提示:请于每年6月30日前通过公示系统报送上一年度报告并公示。

2017年4月3日

内蒙古自治区市场主体信用信息公示系统 www.nmg.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建



工程监理资质证书

证书编号: E215004732

企业名称: 鄂尔多斯市锐兴建设监理有限公司

统一社会信用代码: 911506027525659369

法定代表人: 陈锐

注册地址: 鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯东街19号街坊

注册资本: 300.0万元

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

有效期: 2023-02-22至2028-12-22

资质类别及等级: 房屋建筑工程监理-乙级; 市政公用工程监理-乙级;



发证机关: 内蒙古自治区住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月



姓名 陈锐
性别 女 民族 汉
出生 1954年 12月 13日
住址 内蒙古鄂尔多斯市东胜区
鄂尔多斯东街十九街坊
7-4-206号
公民身份号码 152701195412130023



中华人民共和国居民身份证



签发机关 鄂尔多斯市东胜区公安分局
有效期限 2007 07 24-长期



开户许可证

核准号: J2050000498002

编号: 1910-00396749

经审核: 鄂尔多斯锐兴建设监理有限公司 符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 陈锐 开户银行 中国银行股份有限公司鄂尔多斯市
宝日陶亥东街支行

账号 149204745361





注册执业单位

注册号

姓名

性别

出生日期 1980 年 06 月 01 日

有效期至 年 月 日

持证人签名



发证日期 日



姓名 赵长国

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 6 月 2 日

住址 山西省应县畅和园6号楼
2单元1501号



公民身份号码 140622199006020057



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 应县公安局

有效期限 2023.01.29-2043.01.29



扫描全能王 创建