

JL 2013.

合同备案编号: HCCT200270

建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

中欧水处理及膜技术创新产业园
(二期)项目

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一节 合同协议书

委托人（全称）：威海市环翠区城市发展投资有限公司

监理人（全称）：山东宜华建设咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：中欧水处理及膜技术创新产业园（二期）项目监理；
2. 工程地点：威海市环翠区羊亭镇 S302 省道南侧；
3. 工程规模：本项目主要包括 5#车间、6#车间、7#车间、2#门卫、泵房地面出口、地下消防水池及泵房、智能化、室外硬化铺装、室外管网及景观亮化、室外绿化工程等。建筑面积约 30587.73 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 6665 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；

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：丛德建，身份证号码： ，注册号：37002456。

五、签约酬金

1. 签约酬金（大写）：陆拾柒万伍仟元整（¥675000.00）。
包括所有阶段服务酬金。
2. 支付时间：随着工程进度拨付监理进度款，工程开工后，付款至监理费的

20%，工程完工经委托人验收合格后，付款至监理费的 60%，审计定案结束后付至监理费的 97%，余款质保期结束无息付清。

3. 上述款项均在监理人开具符合委托人要求的增值税专用发票后支付。

六、期限

1. 监理期限：

计划 2020 年 11 月 15 日前完工。（具体进场时间以发包人书面通知为准）。

本合同为固定总价合同，因监理人之外的原因，如工程承包方逾期完工而超出合同约定的监理期限、合同金额的，本合同监理周期顺延至本合同项目竣工验收合格止，监理酬金都不做调整。

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。

3. 双方一致同意如发生争议，协商解决，协商不成由相关部门协调解决。

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 15 日。

2. 订立地点：威海市环翠区。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 肆 份，监理人 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：_____（盖章）

住所：威海市文化西路 66 号

邮政编码：264200

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____

账 号：3_____

电 话：0631-5690325

传 真：_____

电子邮箱：_____

第三节 专用合同条款

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：执行通用条款。

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：按照施工合同的工程内容和工程承包范围，包括但不限于土石方、硬化、绿化、小品、构筑物、强弱电、给排水等各专业管线配套内容，在施工及保修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。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见合同条件。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》及国家、省、市其他相关的法律、法规、规范及标准。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同、监理大纲、监理规划、监理实施细则等，监理人有义务督促承包人提报投标文件、投标报价单（或预算书），经审核的施工合同、施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系、施工安全保证体系等监理依据。

2.3 项目监理机构和人员

总监：丛德建

专业监理工程师：李健、陈建康

监理员：刘洋、于钦利
经确定的总监如不能常驻施工现场或在其他项目兼职，需经建设单位同意，

如专业监理工程师不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，每发现一次扣除监理费人民币 1000.00 元；

监理人员未经批准不得调离监理部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，违约金 500.00 元/人次·天；

监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣本人 100.00 元；每月出勤天数不少于 25 天，每发现每人次每少一天扣现金 200 元；8 小时以外施工未停，监理部须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣现金 100.00 元，不随施工旁站，违约金 100.00 元；

对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，违约金 100.00 元；

除不可抗力因素外，工程施工过程中因监理人责任，若出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费 2%；

对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象，在下次检查中重复出现时，违约金 200.00 元；

监理部须对发生现场签证、承建商提出的设计变更、发包人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、发包人为加快进度和现场文明而签发的指令时工程实际工作内容及工程量的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；

监理部工作人员工作期间必须穿着统一工作服装、安全帽并佩带工作名牌，违者每人次违约金 50.00 元。

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：执行监理合同，包括质量、进度、造价、合同、信息、安全、文明、扬尘、环保、治安等进行监督管理，权限包括：日常事务的管理权，工程材料、设备、质量的检验权，工程进度的检查、监督权，完成工程量及投资额的审签权，争议解决权，工程范围内交叉施工的协调等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程停工令、暂停令的发布，工期的调整，设计变更的审批，合同约定义务的变更等。

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：需要取得发包人批准。

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：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。提交监理最终报告及约定的专项报告。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：王豪杰。

3.6 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：

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：无。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：随着工程进度拨付监理进度款，工程开工后，付款至监理费的 20%，工程完工后，付款至监理费的 60%，审计定案结束后付至监理费的 97%，余款质保期结束无息付清。付款前，承包人需提供合格的增值税专用发票，否则发包人有权拒付。

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：双方签字盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 监理费包干。

6.2.2 监理附加工作和额外工作报酬不予以计取。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交进行调解。

7.2 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) 向工程所在地人民法院起诉。

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。

8.3 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：（无）

8.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____。

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：须经委托人批准。

9. 补充条款

9.1 项目监理机构人员配置表（需同投标文件一致或有合格的人员变更手续）。

9.2 其他需补充内容

监理人违反下列行为之一的，除按本项约定处理外，委托人有权视情节轻重，扣除一定比例违约金，直至终止合同。

9.1 监理人应根据工程进度、难易程度、合同工期、现场条件等因素，组建现场监理机构，配备相应的人员和设备，监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员应与投标书中的人员名单一致。

（1）若监理人员需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的批准，更换人员的资历应不低于原人员的资历，且能够适应监理合同规定的监理服务工作。监理人拟投入本项目的监理人员与投标文件不符或未经委托人同意擅自更换，则将视为违约，委托人有权解除合同，其损失由监理人承担；擅自更换监理员需向委托人提交违约金 3000 元/人，擅自更换专业监理工程师需向委托人提交违约金 5000 元/人，擅自更换总监理工程师需向委托人提交违约金 1 万元，违约金将从监理服务费中扣除。

（2）尽管监理人已按投标文件中承诺的人员进场计划派遣了监理人员，若委托人认为监理人员不足，需增加监理人员时，或对其在投标文件中提出的人员进行计划调整，监理人应服从委托人指令，及时对监理人员的配置进行调整，并将调整后的人员履历、证件原件及彩色复印件、职称证原件及彩色复印件等

证明报委托人进行审核。

(3) 合同执行期间, 监理人员不能胜任本职工作, 而监理人又不能按委托人要求及时更换, 或监理人在接到委托人的通知后未增派监理人员, 将视为违约, 委托人有权解除合同, 违约金将按合同金额的 2%从监理服务费中扣除。

9.2 监理人必须派驻监理人员对工程的每道工序、每个环节及所有工程部位进行全过程现场巡视监督。监理人员若出于某种原因需要暂时离开现场时, 必须提请委托人批准方可离开; 如总监理工程师及主要监理人员离开现场的时间超过一天, 则监理人必须派驻同等以上资历的监理人员替换; 监理人员如在主要施工工序施工期间未经委托人同意擅自离岗, 将被视为违约, 违约金按每人 1000-3000 元从监理服务费中扣除。

9.3 若因监理人员责任不到位或工作失误出现质量问题, 委托人可视情节轻重予以口头批评、书面通知、下令撤换等, 书面通知累计超过两次, 扣除违约金 3000 元, 书面通知累计超过三次, 扣除违约金 1 万元, 将相关监理人员清除现场, 并撤换总监理工程师, 相关不良行为记入威海市建设市场信用档案。违约金从监理服务费用中扣除。若由于监理人员工作失误或工作错误而发生重大质量事故或给委托人造成重大经济损失, 委托人有权与监理人终止合同。

9.4 对于该工程任何工程部位或工序, 经监理签字验收认为合格, 但由质检等有关部门抽检不合格的, 委托人有权对监理人实行书面通知、下令撤换等规定, 甚至提出更换监理人, 终止合同。违约处理办法同专用条款第四条第 1 款。

9.5 监理人要按委托人要求的统一时间、统一格式、统一内容报送监理日报、周报及月报。若无故不报送者, 委托人视情况轻重提出口头批评或书面通知等, 违约处理办法同专用条款第四条第 1 款。

9.6 对应由监理人核实后报委托人的资料, 若监理人未予认真核实, 给委托人造成损失或委托人及时采取措施未造成损失的, 委托人视情况轻重提出口头批评或书面通知等, 违约处理办法同专用条款第四条第 1 款。

9.7 监理工程师要严格执行计量程序, 必须在每道工序检验合格并对施工技术资料审核后方可进行工程量签证。工程进度款拨付时, 若委托人发现经监理工程师审核并签字确认的工程计量与实际完成量不符, 委托人有权根据情况

情节严重程度，从监理费应支付总额中扣除相应违约金，且不免除监理人应承担的其他责任。

9.8 若委托人认为监理人员违规操作，或在计量、材料检验、试验检测等方面存在弄虚作假行为以及其它违规违法行为，委托人有权提出限期更换人员，并处以 1 万元/人次违约金。

9.9 监理人应在施工单位提交工程结算 15 个工作日内，完成工程结算审查工作，审查误差不得超过报审金额的 8%，委托人有权根据工程结算报告书确定监理人的审查情况，并根据情节严重程度扣除相应的违约金，且不免除监理人应承担的其他责任。

10、其它违约行为：

如发生下列任一行为，将视为监理人违约，委托人可按签署监理合同协议书时监理服务费用的 5% 金额扣缴监理人违约金，该违约金从委托人应支付给监理人的监理服务费用中扣除。即使缴纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及保修过程中的监理服务。

1) 监理人违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包；

2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或向承包索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失；

3) 合同执行期间，由于监理工程师未在合理的时间内，发出进一步工作需要的指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣；

4) 监理工程师对主要工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人接到承包人要求检查的通知后 1 小时未到场，且过后又没有复检而造成质量问题；

5) 对工程的抽检频率未达到施工合同规定要求，并且不按委托人的指令予以纠正；

6) 监理工程师违反变更审批程序或超权审批。

附加协议条款： 1、未经委托人的批准，监理人无权变更施工合同文件中规定的工程标准或解除承包人的任何责任与义务。

2、监理资料需在工程完工验收合格后一个月内提交委托人。

3、工程监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4、工程监理单位、监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

