# 拟签订采购合同文本

**（ＧＦ－2012－0202）**

**建设工程监理合同**

**（示范文本）**

**中华人民共和国住房和城乡建设部 制定**

**国家市场监督管理总局**

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：西安市长安区住房和城乡建设局**

**监理人（全称）：**

根据《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：西安市长安区2025年城乡基础设施运行维修维护监理；

2. 工程地点：西安市长安区；

3. 工程规模： 等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：￥ 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： ，身份证号码： ，注册号： 。

1. **支付酬金**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 支付次数 | 支付时间 | 支付比例 | 支付金额  （万元） | 备注 |
| 第一次付款 | 本合同签订后监理人提出付款申请并提供等额合同发票经审核通过后7天内 | 10% |  |  |
| 第二次付款 | 工程完工后监理人提出付款申请并提供等额合规发票经审核通过后14天内 | 70% |  |  |
| 第三次付款 | 工程竣工结算后，监理人提出付款申请并提供等额合规发票经审核通过后14日内支付剩余款项 | 17% |  |  |
| 第四次付款 | 缺陷责任期满，监理人提出付款申请并提供等额合规发票经审核通过后14日内支付剩余款项 | 3% |  |  |

本工程监理费为¥ 人民币元（人民币大写： ），监理费率为 %，最终监理费以审定的工程竣工结算造价乘以监理费率确定。

本项目工程(施工)结算价为西安市长安区2025年城乡基础设施运行维修维护I标段竣工结算价和西安市长安区2025年城乡基础设施运行维修维护II标段竣工结算价之和。

委托人逾期付款的，不承担逾期付款的违约责任，监理人对此知晓且同意。

**六、期限**

监理期限：

自合同签订之日起365天（自合同签订之日起）

**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： 年 月 日。

2. 订立地点：西安市长安区。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托人： | （盖章） | 监理人： | （盖章） |
| 住所： |  | 住所： |  |
| 邮政编码： |  | 邮政编码： |  |
| 法定代表人 |  | 法定代表人 |  |
| 委托代理人： |  | 委托代理人： |  |
| 开户银行： |  | 开户银行： |  |
| 账号： |  | 账号： |  |
| 电话： |  | 电话： |  |
| 传真： |  | 传真： |  |
| 电子邮箱： |  | 电子邮箱： |  |

**第二部分 通用合同条款**

参照《建设工程监理合同(示范文本)》 (GF-2012-0202)

**第三部分 专用合同条款**

**1.** 委托人义务

1.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的 任何责任。

1.2 办理证件和批件

法律规定和(或)合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理， 监理人应给予必要的协助。

法律规定和(或)合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必 要的协助。

1.3 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2. 委托人管理

2.1 委托人代表

2.1.1 委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

2.1.2 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权 范围和授权期限书面通知监理人。 委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职 责，并书面通知监理人。

2.2 委托人的指示

2.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

2.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。

2.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

2.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和 (或)周期延误的，委托人应承担周期延误。

2.3 决定或答复

2.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定， 监理人应按照委托人的决定执行，

2.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复。

**3.** 监理人义务

3.1 监理人的一般义务

**3.1.1** 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

**3.1.2** 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金(含增值税)包括在合同价格之中。

**3.1.3** 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

**3.1.4** 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

**4.** 合同价格与支付

4.1 合同价格

4.1.1 合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

4.1.2 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

4.2 费用结算

4.2.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

4.2.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；付款前，监理人应当提供等额的增值税发票。委托人不按期支付的，不支付逾期付款违约金，监理人对此知晓且同意。

4.2.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的， 按约定执行。

5. 委托人违约

5.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

(1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；

(2) 委托人原因造成监理停止；

(3) 委托人无法履行或停止履行合同；

(4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

5.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限

内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承 担由于违约所造成的费用增加、周期延误。

6. 第三人造成的违约

在履行合同过程中， 一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷， 依照法律规定或者按照约定解决。

**7.**争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，向西安市长安区人民法院提起诉讼。