

(GF - 2012 - 0202)

正本

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：岐山县财政局

监理人（全称）：中新创达咨询有限公司

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，三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：岐山县充换电设施补短板试点项目；
2. 工程地点：宝鸡市岐山县；
3. 工程规模：新建充电站 24 座，总装机功率 24720kw，并配套光伏车棚、储能、全液冷、大功率充电等设施，同时新建 1 个充电服务运营平台及其它辅助工程；
4. 项目总投资概算：4667.95 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的

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

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(即施工阶段的监理工作),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(如勘察阶段、设计阶段、保修阶段及其他相关服务),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 监理人应按合同约定组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单，项目监理机构的主要成员应具有相应的资格条件。

2.2 监理人应按合同约定的时间向委托人报送监理规划、监理实施细则，完成监理合同专用条件中约定的工作内容。

2.3 在监理合同履行过程中，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。

2.4 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构的人员。监理人更换总监理工程师时需征得委托人同意；监理人更换监理机构其他人员，应以同等资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的监理人。

2.6 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

2.7 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

2.8 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

3. 委托人的义务

3.1 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款，并按合同约定向监理人支付酬金。

3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

3.3 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有

关的为监理工作所需要的工程资料。

3.4 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.5 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

3.6 委托人应当将授权监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

3.7 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

(1) 与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

(2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

3.8 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房、合同专用条件约定的设施及解决现场监理的生活问题。

4. 监理人责任

4.1 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超出书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

4.2 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿金额不应超出监理报酬总额（除去税金）。

4.3 监理人对承包人违反合同约定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。

4.4 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

5. 委托人责任

5.1 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

5.2 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该赔偿引起的监理人的各种费用。

5.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款约定支付逾期付款利息。

6. 除外责任

6.1 因非监理人的原因，且监理无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成损失，监理人不承担赔偿责任。

6.2 因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担因此而造成的损失。

7. 监理报酬

7.1 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条款中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

7.2 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

7.3 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

7.4 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支出。

8. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

8.1 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。

8.2 变更

8.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

8.2.2 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。

8.2.3 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。

8.2.4 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。

8.2.5 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。

8.2.6 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。

8.3 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。

8.3.1 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。

8.3.2 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 5 款约定的责任。

8.3.3 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。

8.3.4 监理人在专用条件 10 款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 5.3 款约定的责任，并承担监理人由此而引起的一切损失。

8.3.5 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。

8.3.6 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。

8.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理委托合同期满；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

9. 争议解决

9.1 协商

双方本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

9.2 调节

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。

9.3 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。

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，并征得委托人同意。

2.5 履行职责

2.5.1 对监理人的授权范围： 监理人需征得委托人同意才能行使的职权：①设计变更；②工期延误索赔或鉴证，工程量及费用增减的索赔或鉴证；③工程款支付；④主要材料的确定；⑤施工组织设计、施工总进度计划的审定；⑥其他重要突发事件处理决定见本工程建设监理合同约定权限以及发包人以书面形式通知监理工程师的其他权限；⑦停工、复工通知；⑧发包人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

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。

2.5.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件

- 1) 承包人不能胜任职责的。
- 2) 承包人能力和责任心不适应本工程条件的。

2.6 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、监理规划，合同签订后七天内提交 2、监理月报，每月 26-28 日提交。 3、专项报告随工程进度情况，随时提交。

2.7 使用委托人的财产

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 30 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： 现场清点移交。

2.8 委托人免费向监理机构提供如下设施：

监理人自备的，委托人给予补偿的设施如下：

(1) 监理方自备交通工具，由委托人根据合同工期每月补偿汽油、交通补助费 / 元/月。

(2) 监理方自备工程检测设备，委托人支付监理单位自备检测设备折

旧、管理补偿费 元/月。

(3) 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）】：

(4) 赔偿金=直接经济损失*监理报酬比率（扣除税金）

2.9 委托人的违约责任

(1) 委托人逾期付款利息，按下列方法确定：

(2) 逾期付款利息=当期应付款总额*银行同期贷款利率*拖延支付的天数。

2.10 由于各充电站点开工时间不一，双方约定按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 监理服务费的支付通过岐山县财政局或陕西西岐投资开发有限公司（委托代建单位）账户支付。

(2) 本合同签订后，委托人应根据工程进度按一下条款分期付款。

(3) 付款办法：采用固定总价方式。监理服务费：47.6 万元（大写：肆拾柒万陆仟元整）。委托人将服务报酬款项采用银行转账方式转至监理人指定账户，即视为委托人完成对监理人的付款义务。委托人每次付款前，监理人应当提供工程所在地等额符合税法要求发票。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	合同签订后	20%	9.52
第二次付款	整体项目施工至 50%	30%	14.28
第三次付款	整体项目完工	30%	14.28
第四次付款	整体项目竣工验收合格后	15%	7.14
最后付款	监理相关服务完成、 决算审计完成后	5%	2.38

11. 双方同意用人民币支付报酬。

12. 奖励办法:

监理单位的合理化建议被采纳,使委托方获得实际经济效益,委托方按获得实际经济效益的___/___%奖励监理单位。

13. 本合同在履行过程中发生争议时,当事人双方应协商解决。协商不成时,双方同意由 宝鸡市仲裁委员会仲裁或向人民法院提起诉讼。

14. 补充条款:

14.1 监理人必须自行监理,不得转包监理业务,否则,委托人有权立即解除监理合同。

14.2 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险,在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责。

14.3 监理人必须保证派往本项目的总监及监理工程师驻守现场,全面履行监理人义务,监理人应保持通讯工具 24 小时畅通。总监要外出三天以上的(含三天)需向发包人请假,发包人认为有必要时会对总监进行签到考勤。每缺岗一天罚款 1000 元。

14.4 本合同未尽事宜,以补充协议方式解决且与本合同具有相同法律效力。