

汉中监西乡进站路分公司【2025】03号

GF-2012-0202

正本



建设工程监理合同

CONSTRUCTION PROJECT SUPERVISION CONTRACT

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制

第一部分 协议书

委托人（全称）：西乡县民政局

监理人（全称）：汉中市工程建设监理有限公司

监理人简况：汉中市工程建设监理有限公司是依据国务院批准的中小企业划分标准确定的国有中小企业。

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：西乡县康养服务中心建设项目监理；
2. 工程地点：西乡县城南街道葛石社区（西乡县中心敬老院内）；
3. 工程规模：新建康养服务中心 1 栋，地上 7 层，地下 1 层，为框架结构。其中地上建筑面积 17334.24 平方米，设置床位数 426 张；地下建筑面积 1033.37 平方米；建成后可提供停车位 65 个，对原有养老院进行外立面升级改造，改造面积 4864.71 平方米。配套给排水、电气、暖通、消防、人防、设备购置等室外工程建设。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：86909026.09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. 招标文件;
4. 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）;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 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： 王 坤 ；

身 份 证 号 码 ： 612301198208162135 ；

注 册 号 ： 61008120 。

五、签约酬金

签约费率： /

包括：

1. 监理酬金: 壹佰陆拾伍万 (165.00 万元)。

2. 相关服务酬金: /。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: /。

(2) 设计阶段服务酬金: /。

(3) 保修阶段服务酬金: /。

(4) 其他相关服务酬金: /。

六、期限

1. 监理期限:

从工程施工之日起至竣工验收、资料档案备案、保修期满之日止

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。

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： 2025 年 11 月 10 日。
2. 订立地点： 西乡县民政局。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人: (盖章) 西乡县民政局



监理人: (盖章) 汉中市工程建设

监理有限公司专用章



住所: 汉中市西乡县城南街道

住所: 汉台区太白路5号

办葛石社区民政综合服务中心

邮政编码: 723500

邮政编码: 723000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权的

代理人: (签字) 沙泽民

代理人: (签字)



开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

汉中天汉大道支行

账号:

账号: 61001655300050000138

电话: 0916-6221819

电话: 0916-2624305

传真:

传真: 0916-2624315

电子邮箱:

电子邮箱:

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_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 协议书；中标通知书；专用条款及附录 A、附录 B；通用条款；投标文件。

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：拟对西乡县康养服务中心建设项目开展施工阶段全过程监理服务，对项目实施过程进行监督、验收阶段监理及竣工验收资料移交的监理等相关工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：按照《建设工程监理规范》及国家现行有关标准、规范要求，进行“工程质量控制、进度控制、安全监督管理、合同管理、信息管理和组织协调”的施工阶段监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家颁布的有关法律、法规；《建设工程监理规范》；业主与各相关单位签订的合同；与工程有关的勘察、设计、施工及验收规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____

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：需经委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：施工过程质量控制

在涉及工程延期零天内和（或）金额零万元内的变更，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：监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，经与委托人协商一致，有权要求承包人予以调换。

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：在第一次工地例会前 7 日内，提交一份监理规划；单位工程质量验收前提交一份质量评估报告；工程竣工验收后 14 日内提交一份监理工作总结。

2.6 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：委托人

监理人应在本合同终止后七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：双方当面点清。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在三天内，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.合同解除

除协商一致，或者出现法定或约定事由外，委托人与监理人不得单方随时解除合同。

5.违约责任

5.1 监理人的违约责任

5.1.1 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）

5.2 委托人的违约责任

5.2.1 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

5.2.2 委托人单方擅自解除合同，监理人可以选择终止合同赔偿损失（损失包括直接损失和合同履行后可以获得的利益）或继续履行。

6.支付

6.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

6.2 支付酬金

本合同项下的监理人酬金支付方式为银行转账，委托人应将款项转入监理人指定的银行账户。

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例（万元）
首付款	本合同签订后30天内	30%
第二次付款	工程量完成30%	30%
第三次付款	工程量完成80%	20%
第四次付款	/	/
最后付款	竣工备案验收后一个月内	结清所有监理服务费（20%）

6.3 委托人应在收到监理人提交的付款申请后7个工作日内完成审核，逾期未提出书面异议视为认可。付款期限自委托人收到监理人提交的付款申请之日起算，最长不超过28日。

6.4 如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收文件。委托人未付清全部监理费，监理人可以不签署工程竣工备案文件。

7.合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件： 双方签章后生效 。

7.2 变更

7.2.1 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：

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）

7.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

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）

7.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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）

7.2.4 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。

8.争议解决

8.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交西乡县住建局进行调解。

8.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第贰种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向西乡县人民法院提起诉讼。

9.其他

9.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后零天内支付检测费用。

9.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后零天内支付咨询费用。

9.3 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_____％。

9.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

监理人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方声明的保密事项和期限：_____ / _____。

9.5 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： _____

_____。

10.补充条款

_____。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： _____ / _____

A-2 设计阶段： _____ / _____

A-3 保修阶段： _____ / _____

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： _____

_____ / _____

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	零	无	无
2. 辅助工作人员	零	无	无
3. 其他人员	零	无	无

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	1	适用	进场
2. 生活用房	1	适用	进场
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	1	监理合同签订后 7 日内	
2. 工程勘察文件	1	监理合同签订后 7 日内	
3. 工程设计及施工图纸	1	监理合同签订后 7 日内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	监理合同签订后 7 日内	
5. 施工许可文件	1	监理合同签订后 7 日内	
6. 其他文件	1	监理合同签订后 7 日内	

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	无	无	无
2. 办公设备	无	无	无
3. 交通工具	无	无	无
4. 检测和试验设备	无	无	无