

GF-2012-0202

合同号:

建设工程监理

南平市延平区主城区排水建设工程（二期）监理项目

合 同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一节 协议书

委托人（全称）：南平市延平区城市管理局

监理人（全称）：福建同协工程管理有限公司

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：南平市延平区主城区排水建设工程（二期） 监理项目；
2. 工程地点：南平市延平区主城区；
3. 工程规模：具体以工程量清单为准，施工图纸为依据；
4. 建筑安装工程费：项目造价约 4066 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

姓名: 彭文斌, 身份证号码: 352123197503177513, 注册号: 35004810。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 叁拾万元 (300000.00)。

包括:

1. 建设工程施工阶段监理服务费: 根据 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》 作为收费标准, 费用计算方式如下, (计费标准见附件)

暂按工程招标控制价 4066 万元为基数计算作为参考依据, 本项目施工阶段监理服务费施工监理服务收费基准价 = 施工监理服务收费基价 + [(上限基数 - 下限基数) / (上限总价 - 下限总价)] * (合同价 - 下限总价) = 标准价。即:
 $78.1 + [(120.8 - 78.1) \div (5000 - 3000)] \times (4066 - 3000)$
= 100.8591 万元, 施工监理服务收费基准价 * 专业调整系数 *

工程复杂系数*高程调整系数*(1-下浮系数) = $100.8591 \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 \times (1-65\%) = 30$ 万元, (其中监理服务收费调整系数分别为: 专业调整系数为 1.0; 工程复杂程度调整系数为 0.85; 高程调整系数为 1.0 作为参考依据), 监理费分项目按实结算, 具体各标段按实际调整相关系数, 且最终结算价不得超过 300000 元, 实际结算金额超过 300000 元的, 以 300000 元结算。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期: 730 日历天, 且不应超过施工合同工期。施工阶段监理服务期不包括保修阶段服务期。

2. (1) 勘察阶段服务期: / 日历天。

(2) 设计阶段服务期: / 日历天。

(3) 保修阶段服务期: / 日历天。

3. 其他相关服务期: / 日历天。

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： 南平市延平区。
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) _____

住所： _____

邮政编码： _____

法定代表人或其授权的代理人： (签字或盖章) _____

开户银行： _____

账号： _____

电话： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

监理人： _____ (盖章) _____

住所： 福建省南平市延平区水南街道八仙南庄李侗路10号201室

邮政编码： 353000

法定代表人或其授权的代理人： (签字或盖章) _____

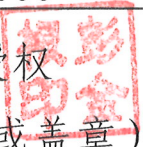
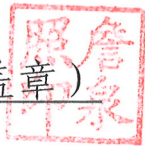
开户银行： 中国工商银行股份有限公司南平分行营业部

账号： 1406049809601113251

电话： 0599-8722293

传真： _____

电子邮箱： _____



第二部分 通用条件

“通用条件”内容见《建设工程监理合同（示范文本）》
(GF-2012-0202)

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：_____ 按通用条件

1.2.2 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：全过程监理包括准备阶段、施工阶段的监理（具体以工程量清单为准，施工图纸为依据）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）. 编制监理工作大纲和分阶段计划。

（2）. 熟悉合同文件，了解施工现场。

（3）. 参与交桩和设计交底工作，审查和验收承包人提交的复测成果和施工放样。

（4）. 督促和检查承包人建立质量保证体系。

（5）. 主持召开第一次工地会议和主持常规工地会议。

（6）. 发布总监理工程师签发的开（复）工令，批准单项工程开工报告。

（7）. 审核承包人的现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质。

（8）. 审核承包人的试验检测方案、审核其试验检测机构 and 人员资质。

(9). 建立监理的试验检测工作体系, 按照规定独立开展监理的试验检测(或见证取样)工作。

(10). 审批承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验。

(11). 审核承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量。

(12). 审查承包人实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。

(13). 审查分包合同和分包人的资质, 控制重要外购成品件或半成品件的质量。

(14). 审查承包人提交的总体进度计划、月进度计划、阶段进度计划, 检查和督促承包人实施进度计划, 审核承包人的月报和修正计划。

(15). 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工, 通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。

(16). 签发中间交工证书。

(17). 调查、处理工程质量缺陷和事故, 出现重大质量事故时, 督促承包人按规定上报有关部门。

(18). 在职权范围内发布停工令。

(19). 对已完工程进行准确的计量, 签发中期支付凭证;

(20). 在职权范围内发布变更令、审查变更单价及变更价款。

(21). 受理合同事宜, 根据合同规定进行评估和处理。

(22). 根据合同规定处理违约事件, 协调争端, 在仲裁过程中作证。

(23). 编制监理工作月报、季报和年报。

(24). 对承包人的交工申请进行评估, 组织对拟交工工程的检查和验收。

(25). 签发分项工程交工证书、工程竣工证书。

(26). 督促、审查承包人按管理部门和发包人的要求编制竣工文件

(27). 审查承包人提出的竣工结算报告, 提出审查意见, 配合业主和审计部门审核和批准结算文件。在审计部门审核和审计部门审计中, 监理人有义务到场就有关工程价款审核或审计等问题进行解释说明。

(28). 编制并提交监理方面的竣工文件。

(29). 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划, 检查和验收剩余工程, 对已交工工程中出现的缺陷、病害进行调查并确定相应责任。

(30). 配合业主的竣工验收和工程移交工作。

(31). 按照环境保护的相关要求, 做好施工环境保护监理。

(32). 按照国家法律、法规和规章的规定, 做好施工安全监理。

(33). 根据《节约能源法》以及其他强制性标准, 做好建筑节能的监理。

(34). 《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013 规定的其他监理工作。

(35). 施工合同中赋予监理工程师的职责以及另行委托的其他服务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家建设部门、工商部门、技术部门的法规、规章、文件以及国家和省有关工程建设和建设监理的方针、政策、法规和有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：若有发生，另行约定。

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：详见专用合同条款 8.9 协议补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 负责施工全过程的质量、进度、投资控制及安全、合同、信息管理、协调各方关系。施工过程中协助委托人负责图纸变更手续以及和设计院的联系工作。

(2) 负责组织中间验收和隐蔽工程验收工作，协助委托人完成竣工验收和综合验收工作、工程移交工作。

(3) 负责图纸、资料等的收集整理工作，协助委托人完成城建档案馆、建设行政管理部门、建筑文明安全监察站、建筑工程质量监督站、消防部门等单位资料归档、备案工作。

(4) 协助审核施工单位和设备（或货物）供应商报送的工程结算。

(5) 根据建设工程安全生产法律、法规、规章，实行安全监理。审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，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。监理人和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。

(6) 监理人应按照公认的监理职业准则、施工合同条款、《建设工程监理规范》和本项目工程监理的有关要求承担全部监理工作。

(7) 监理人在合同签订后进场前需对所监理工程的设计图纸做出详细的图纸自审书面意见。

(8) 本合同通用条件约定的监理人的其他职权。

需要取得委托人批准才能行使的职权：(1) 工程量及造价调整的签认；(2) 工程款(进度款)的审核；(3) 费用的增加；(4) 工期签证；(5) 发布变更指令；(6) 批准设计变更；(7) 发布开工令、停工令、复工令；(8) 更换主要材料或设备以及审批承包人更换项目经理、技术负责人及其它施工班子主要成员；(9) 索赔的认可及支付。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应征得委托人的书面同意。

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: 按照委托人要求。

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:
/。

监理人应在本合同终止后 10 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: /。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: 另行书面通知。

3.6 答复

委托人同意在 10 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 ÷ 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: /。

5.3 支付酬金

5.3.1、

(1) 监理费根据施工进度款拨付，施工完成量的 80%，支付相应比例监理费用。

(2) 单个子项目通过验收后，支付至该子项目的监理费比例的 90%。

(3) 在单个子项目工程交工后，监理人完成竣工结算资料(包括竣工图纸、结算资料等)审查，且工程竣工验收且结算经业主指定的审核部门审核结束，监理人向委托人提交监理方面的竣工文件后，按照审定监理结算总价支付至该子项目的监理费比例的 100%。

(4) 监理人要提前提供监理费用的请款报告，向委托人申请支付。

支付方式：银行转账，监理人提供等额增值税普通发票。

经由福建同协工程管理有限公司授权，本项目监理费用转入福建同协工程管理有限公司南平分公司，由福建同协工程管理有限公司南平分公司出具相关的增值税普通发票。

5.3.2 建设工程施工阶段监理服务费：(1)本项目施工监理服务收费的计费额：暂按工程招标控制价 4066 万元为基数计算。(2)施工监理服务收费基准价 = 施工监理服务收费基价 + [(上限基数 - 下限基数) / (上限总价 - 下限总价)] * (合同价 - 下限总价) = 标准价。即：78.1 + [(120.8 - 78.1) ÷ (5000 - 3000)] × (4066 - 3000) = 100.8591 万元。

本项目施工阶段监理服务费：施工监理服务收费基准价

*专业调整系数*工程复杂系数*高程调整系数*(1-下浮系数) = 100.8591 × 1.0 × 0.85 × 1.0 × (1-65%) = 30 万元 (其中监理服务收费调整系数分别为: 专业调整系数为 1.0; 工程复杂程度调整系数为 0.85; 高程调整系数为 1.0 作为参考依据), 监理费分项目按实结算, 具体各标段按实际调整相关系数, 且最终结算价不得超过 300000 元, 实际结算金额超过 300000 元的, 以 300000 元结算

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: 双方签字盖章后生效。

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: 不予调整。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 不予调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 详专用合同条款 5.3。

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 双方协商 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 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

无。

8.3 咨询费用

无。

8.4 奖励

另行协商。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 按相关规定。

监理人声明的保密事项和期限: 按相关规定。

第三方声明的保密事项和期限: 按相关规定。

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: 应当征得委托人的书面同意。

8.9 协议补充条款:

1、项目监理部人员表作为本合同的组成部分。本项目按工程实际情况配备监理人员 3 人, 施工单位进场至工程竣工时监理人员应全部到岗到位。

2、有以下行为之一均视为监理人违约, 监理人应当按下表规定支付违约金。

序号	违约情形	违约责任
1	总监理工程师无故撤换的	按合同价的 20%支付违约金
2	专业监理工程师无故撤换的	每人次按合同价的 10%支付违
3	监理员无故撤换的	每人按合同价的 5%支付违约
4	未经委托人书面批准，总监或专业监 理工程师在其他项目中任职	每人次按合同价的 10%支付违 约金
5	因监理人过错，而致使工程发生质 量、安全事故，或受到责令停工整顿	每次按合同价的 15%支付违约 金
6	监理人未按合同进行工程计量与支 付，工程价款监理的差错率超过 5%， 审查签署工程文件有重大出入、不实 的，或不按合同规定的程序、期限实 施监理的	每人次按合同价的 10-20%支 付违约金；给委托人造成损失 的，应当按照合同的规定赔偿
7	在工程质量或合同价款审查中，监理 人有重大失误、弄虚作假或伪造签字 的	每人次按合同价的 10%支付违 约金；给委托人造成损失的， 应当按照合同的规定赔偿
8	在安全监理中，发生安全事故，监理 人管理不力或其他过错	按合同价的 10%支付违约金

(1) 合同签订后 7 天内按招标文件要求报送监理部各岗位监理人员名单，监理人员必须与投标文件中拟派出的人员一致，未经发包人书面批准，监理单位派出的人员与招标文件中拟派出人员不一致时，视为应派驻现场人员无故缺勤。本工程正式开工后各岗位监理人员应全部到位持证上岗，实行指纹考勤打卡制度，岗位职责、人员相片上墙，出

勤考核以天为单位，每天考勤二次，每月末统计，未经建设单位批准，如发现监理部各岗位监理人员无故缺勤，缺勤处罚如下表：

岗位名称			缺岗时限	缺岗处罚 (元/天)	备注
主要 岗位 监理 人员	总 监 理 工 程 师、 专 业 监 理 工 程 师	共 3 人	1-5 天	5000	1、每人每月出勤天数不少于 22 日历天， 2、缺岗 10 天以上业主要求更换同等资格人员，并按缺岗天数处罚， 3、不能履行其岗位职责的，业主方可要求中标单位更换。
			6-10 天	8000	
			10 天以上	10000	
	监 理 员		1-10 天	1000	

如遇建设主管部门安全检查或其它施工检查，全体人员必须到达现场。如有特殊原因须请假的应以书面材料报业主批准。伤、病需休假的应出示医院证明材料。

(2) 上述违约金可直接从合同价款中扣除。

3、总监理工程师不到位，或 1/3 以上(含 1/3)人员不到位，委托人可单方解除合同。

4、在保修阶段，监理机构及人员可撤离工程现场，但应指定专人定期回访、联络，及时履行监理任务。

5、监理人应当对其审查签署的文件的真实性、准确性

负责。监理人有义务配合委托人办理工程竣工结算的审核和审计工作；在结算审核和结算审计过程中，监理人有义务到场就有关工程价款审核或审计等问题进行解释说明。

6、本工程设计变更、工程签证以及隐蔽工程确认等须经委托人验证后委托人在签证单上加盖“签证资料确认章”的方可生效，隐蔽签证在 24 小时内必须完成，业主代表确认后归档一份。

7、监理期间监理方人员不得向施工方介绍施工队伍、材料、设备等，不得向施工方索取任何利益。否则每人次按合同价的 5%支付违约金，委托人并向有关部门举报。

8、在合同履行期间发现监理项目转包、分包的，一经证实，委托人可单方解除合同，同时将转分包事实上报建设行政主管部门。赔偿委托人相应的经济损失。