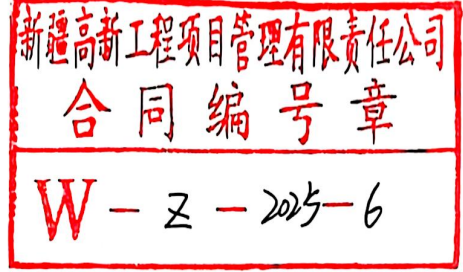


GF-2012-0202



新疆理工学院励学、敬学学生宿舍楼  
建设项目建设工程监理合同

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：新疆理工学院

监理人：新疆高新工程项目管理有限责任公司

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：新疆理工学院励学、敬学学生宿舍楼建设项目（监理服务）；
2. 工程地点：阿克苏地区温宿县学府路1号；
3. 工程规模：新疆理工学院励学、敬学学生宿舍楼建设项目为2栋楼，每栋楼层数地上5层，建筑面积总计15989.82平方米，每栋约7994.91平方米，配套建设室外管线、绿化、道路硬化工程；新疆理工学院励学、敬学学生宿舍楼建设项目（含工程图纸和工程量清单所包含的全部内容）；
4. 工程估算费用：5000万元。

## 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

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：朱尔江，身份证号码：  
65010319730509603X，注册号：52002660。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾捌万元整（¥380000.00）。

包括：

1. 监理酬金：叁拾捌万元整（¥380000.00）。
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：

合同生效后，采购人发布进场通知之日起至取得工程竣工结算且移交所有监理资料后。监理人必须配合建设单位进行“三通一平”等前期工作，若建设单位通知进场，监理人必须无条件派人进行现场监督协调工作。监理服务周期到期后，自到期之日起2个月内，因工程需要监理人继续提供服务的，监理服务报酬不予调整。缺陷责任期监理服务自工程通过取得电子竣工备案证之日起计算2年。

### 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工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；



2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

以上内容未约定全面的,以相关法律法规约定的为准。

## 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 1 月 17 日。

2. 订立地点: 委托人办公室。

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份,乙方执 贰 份。

委托人: (签章)

法定代表人或其授权

的代理人:



监理人: (签章)

法定代表人或其授权

的代理人:



住 所: 新疆维吾尔自治区阿克苏地区温宿县学府路1号

住 所: 新疆乌鲁木齐市高新区(新

市区)昆明路西一巷134号



邮政编码: 735400

邮政编码: 830011

开户银行: 阿克苏塔里木农村商业  
银行股份有限公司阿克苏支行

开户银行: 乌鲁木齐银行乌鲁木齐  
高新区支行

账 号: 852010012010154825959

账 号: 0000003411121200018063

电 话: 0997-2205012

电 话: 0991-3817644

传 真:

传 真: 0991-3817644

电子邮箱:

电子邮箱: 714506287@qq.com

## 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，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，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 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 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。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材



料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构,配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中,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。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要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,并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;

(5) 严重违反职业道德的;

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

# 3. 委托人的义务

## 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

## 3.3 提供工作条件



委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

#### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

#### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

#### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定，但赔偿金额不超过监理总酬金。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约



定。

### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 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。

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 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。

6.2.3 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。

6.2.4 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。

6.2.5 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。

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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

### 6.3 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。

6.3.1 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。

6.3.2 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 4.2 款约定的责任。

6.3.3 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，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 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 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。



## 7.2 调解

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。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方

处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。



## 第三部分 专用条件

### 1. 解释

#### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：详见通用条件 1.2.2。

### 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：全部图纸、清单及产生的变更签证。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条件 2.1.2。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：详见通用条件 2.2.1。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 2.3 监理人员更换的其他情形

2.3.1 更换监理人员的其他情形：详见通用条款 2.3.4，且应当经过委托人书面认可。除通用条款 2.3.4 外，不得随意更换监理人员班子，擅自更换专业监理工程师的按照 5 万元/人，监理员 2000 元/人次向发包人支付违约金，经发包人发现后应当按照发包人要求予以立即调整相关人员。

（经发包人书面要求不允许更换监理备案人员的，监理人擅自更换且被发包人下达 3 次书面整改的，发包人有权单方

面终止合同，可不赔付违约金，若该事宜对发包人造成损失的，监理人应向发包人支付违约金并弥补相关损失费用)

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：本工程施工图纸（含签证及变更）范围内所有工作内容的监理咨询。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，经委托人书面同意， 监理人可要求承包人调换有关人员。

## 2.5 提交报告

(1) 项目开工前， 监理人应向发包人提供本项目的监理规划、监理实施方案等相关资料，需经过发包人审批通过， 否则视作监理违约，发包人有权处罚；待项目开工后，应每天向发包人汇报工程情况、每周提供周报、每月提供月报以及每季度提供季报（以及其他相关资料纸质版及电子版）。

(2) 法律法规及学校要求等相关材料的报告。

(3) 竣工后提供监理资料纸质版 2 份，电子版 1 份。

(4) 规划：在与委托人签订定合同后第一次监理例会 煎。

5) 约定的专项报告：当事件发生时根据具体情况约 定。

## 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 5 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：书面移交。

## 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 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）

赔偿金不足以弥补委托方实际损失时，委托方有权要求监理方承担相应损失，委托方损失包括但不限于因此产生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等费用。同时监理方违约应向委托人承担本合同总额 30% 的违约金。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。监理单位的以下过错导致委托人实

际经济损失的，由监理人承担赔偿责任：

(1) 监理单位超越委托权限，指令承包人施工而导致工程质量达不到合格要求，由此引起委托人经济损失的；(2) 监理单位超越委托权限，指令承包人施工而导致工期延误、费用增加，由此引起施工发包人(监理委托人)的违约而造成经济损失；(3) 监理单位对工程进行的检查、验收超过了合同规定的时限，影响了承包人的正常施工而引起工程发包人(监理委托人)的违约造成经济损失；(4) 监理人对工程承包人提出的进度款支付申请、合同外签证、合同价格调整等要求定夺不准、审查不严，直接造成发包人(委托人)经济损失的。监理应当按照合同约定及甲方要求对工程进行全方位的监督，应当每天将工作情况如实详细地记录在监理日志中，若因监理单位失职或过失，造成工程记录和监督不尽责给甲方造成损失(包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等相关费用)，所有责任由监理人员承担。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款的，监理人应当向委托人发出书面通知，若委托人收到书面通知后 20 日内，仍未支付的，利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额 X 银行同期贷款利率 X 拖延支付天数

上述逾期付款利息不超过应付未付款总额的 5%。



## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：    /    。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

· 监理人向委托人要求支付款项，应当向委托人提供与监理人名称一致的委托人要求正规增值税发票，若因监理人无法提供相关发票，委托人不承担逾期付款或拒付款项的违约责任，监理人不得因委托人的逾期付款而拒绝履行合同义务。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
第一次付款	建设项目地基验槽通过后	30%	11.4
第二次付款	建设项目主体完工后	30%	11.4
第三次付款	建设项目竣工验收合格后	30%	11.4
尾款	移交监理资料、竣工验收且该工程审计结算完成后	10%	3.8

## 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：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（或者盖章）并加盖单位公章（或者合同章）后合同生效。

### 6.2 变更

6.2.1 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）

6.2.2 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）

6.2.3 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）

6.2.4 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。

## 7. 争议解决



## 7.1 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) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

## 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。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后   /   天内支付咨询费用。

### 8.3 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   /   %。

### 8.4 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:                   /                  。

### 8.5 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: 归委托人。

## 9. 补充条款

9.1 监理单位严格遵守新疆理工学院合理合法合规的管理制度，若后期在双方公平公正前提下，所协商并产生的新的协议，属于合同的一部分，与合同享有同等法律效益；

9.2 监理人员的考勤由甲方负责，对于不满足考勤要求的，按照学校管理办法扣除相应的合同金额。在项目上备案的监理人员若不到场，将从合同金额中扣除 20000 元/次，监理单位主要监理人员擅自离开施工现场（未取得建设单位书面同意）的违约责任：擅自离场 ≤ 3 日的，每发生 1 次，将从合同金额中扣除 5000 元/次，并无条件予以纠正；擅自离场 > 3 日的，一经发现，将从合同金额中扣除 10000 元/次。由此造成的责任和损失由监理单位自行承担；

9.3 根据招标文件的约定：监理单位在本项目每天保证至少 3 名监理人员驻场。分别指总监理工程师代表、土建专业监理工程师、见证取样监理员或监理资料员，安装专业和电气专业监理工程师在专业施工阶段必须保证每天驻场；

9.4 在工程使用年限内，监理单位应无条件配合学校合理合法合规的工作要求；

9.5 本合同对监理人约定的责任和义务，应以招标文件为主。若监理人在投标文件中的承诺，优于招标文件时，以投标文件为主；

9.6 监理单位必须根据施工进度及现场情况，每天做出

相对应的监理记录资料，委托人对此资料进行不定期检查，如在检查中发现问题，委托人将视该类事项监理单位没有履行其监理职责。由于未严格履行监理职责而产生的工程问题由监理单位承担责任，委托人可终止合同，并追究责任扣除合同价款 20%的监理费，同时将其列入工程监理黑名单，不再与该监理单位进行合作；

9.7 工程竣工验收后，监理单位须在一周内提交书面纸质盖章版陆份及电子版壹份监理资料；

9.8 工程竣工验收后，监理单位督促施工单位按时报送工程结算资料，委托人在工程结算资料中发现监理单位签字确认的虚假资料时，将扣除监理合同总价 20%的监理费用；

9.9 监理人未经委托人同意不得向承包人发布变更通知；因为监理人未经委托人同意向承包人发布变更通知而导致的一切后果由监理人承担，包括但不限于由此行为给委托人造成的损失、引发委托人与他人产生诉讼、仲裁而发生的诉讼费用、仲裁费用及律师费等；

9.10 监理人未按照本协议中 2.5 中的约定提交报告的，每缺少一种（个）报告，应当向委托人支付 5000 元的

违约金;未按时提交一种(个)报告,应当向委托人支付 2000 元的违约金;

9.11 本合同第一部分尾部载明的双方地址、电话等信息,系双方有效联系方式,如发生变更,应提前书面通知另一方,否则依该联系方式送达相关文书的,一经发出 3 日,视为送达成功;

9.12 因监理人违反本合同,除应当承担相应违约责任外,造成委托人损失的,应当赔偿委托人全部的赔偿责任,包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、差旅费等。

本项目拟派人员情况详见以下附表,未尽之处详见招标、投标文件。



附表：

本项目拟派监理人员一览表

序号	拟派监理职务	姓名	注册号或上岗证号	联系电话
1	总监理工程师	朱尔江	52002660	15899115159
2	总监理工程师代表	张海鹏	65001820	13899963384
3	土建专业监理工程师	胡喆	65001616	15999457706
4	土建专业监理工程师	渠亮	65003271	15109911023
5	土建专业监理工程师	姚建保	651501723	18703086162
6	安装专业监理工程师	张晓东	65060308	18703003813
7	水暖电气安装专业监理工程师	袁超	65001658	13899921578
8	水暖电气安装专业监理工程师	刘文彬	65000837	13999830084
9	安全专业监理工程师	黄芑	65004188	18997906460
10	电气专业监理工程师	谢江	651500334	13565982280
11	投资控制专业监理工程师	王晓雷	65002717	13999938380
12	监理员（见证取样员）	商艳婕	652200828	18999594486
13	监理员（资料员）	李述峰	652107968	15022971588
14	监理员	于保祥	651200646	13669931592
15	监理员	赵家荣	652105220	18881859741
16	监理员	杨领	652105311	15299004703

## 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	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/
/	/	/	/

### 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	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
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	合同签订后	复印件
2. 工程勘察文件	1	合同签订后	复印件
3. 工程设计及施工图纸	2	合同签订后	复印件
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后	复印件
5. 施工许可文件	1	合同签订后	复印件
6. 其他文件	1	合同签订后	复印件
/	/	/	/

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