

GF—2025—0519B

哈密市伊吾县淖毛湖镇排水
管网建设项目
建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商管理总局
制定

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、词语限定	1
三、组成本合同的文件	2
四、总监理工程师	2
五、签约酬金	2
六、期限	3
七、双方承诺	3
八、合同订立与签署	4
第二部分 通用合同条款	5
1. 一般约定	5
1.1 定义	5
1.2 解释	6
2. 监理人的义务	6
2.1 监理的范围和工作内容	6
2.2 监理与相关服务依据	7
2.3 项目监理机构和人员	7
2.4 履行职责	8
2.5 提交报告	8
2.6 文件资料	8
2.7 使用委托人的财产	8
3. 委托人的义务	9
3.1 告知	9
3.2 提供资料	9
3.3 提供工作条件	9
3.4 委托人代表	9
3.5 委托人意见或要求	9
3.6 答复	9
3.7 支付	9
4. 违约责任	9
4.1 监理人的违约责任	9
4.2 委托人的违约责任	10
4.3 除外责任	10
5. 支付	10
5.1 支付货币	10
5.2 支付申请	10
5.3 支付酬金	10
5.4 有争议部分的付款	10

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	10
6.1 生效	10
6.2 变更	11
6.3 暂停与解除	11
6.4 终止	12
7. 争议解决	12
7.1 协商	12
7.2 调解	12
7.3 仲裁或诉讼	12
8. 其他	13
8.1 外出考察费用	13
8.2 检测费用	13
8.3 咨询费用	13
8.4 奖励	13
8.5 守法诚信	13
8.6 保密	13
8.7 通知	13
8.8 著作权	13
第三部分 专用合同条款	14
1. 定义与解释	14
2. 监理人义务	14
3. 委托人义务	17
4. 违约责任	17
5. 支付	20
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	20
7. 争议解决	21
8. 其他	21
9. 补充条款	22
10. 法务审查意见	25
附录 A 相关服务的范围和内容	26
B-2 委托人提供的房屋	27
B-3 委托人提供的资料	27
附录 B 中标通知书	28

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：伊吾县淖毛湖镇人民政府

监理人（全称）：四川富源工程管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目（监理服务）

2.工程地点：哈密市伊吾县淖毛湖镇，具体地点由招标人指定

3.工程内容：新建排水管网约 10800 米及配套设施建设等。其中：镇区新建 3 路管径为 DN600 长约 5200 米排水主管网汇入污水处理站，民光村、中心社区及和顺远社区新建管径为 DN500 长约 3500 米和管径为 DN200 长约 2100 米的支管网，配套设施为排水井建设等所有工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

4.工程总投资：2000.00 万元。

5.工程建筑安装费：1763.85 万元。（依照总概算表填）

6.监理人选定方式：政府采购中竞争性磋商方式确定监理人。

施工图纸范围内的全部工作内容（包括招标文件、答疑补充文件、工程量清单）以及按照施工惯例应由承包方完成的施工内容。完成竣工验收备案、档案馆移交资料等工作。

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：李益庶；

身份证号码：510122198311170278；

注册号：51032824。

五、签约酬金

签约酬金(大写)(含税)监理取费按照大写：贰拾肆万玖仟捌佰元整元整，小写：249800.00元整计取。(政府采购中竞争性磋商后的成交价格)

包括：

1. 监理酬金：(含税)大写：贰拾肆万玖仟捌佰元整，小写：249800.00元。

2.相关服务酬金:	/	。
(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) 其他阶段服务酬金	/	。

六、期限

1. 监理期限：同施工工期一致。

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，在监理人无违约情况下按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立与签署

1. 订立时间：2025年5月19日。

2. 订立地点：淖毛湖镇人民政府。

3. 本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

委托人：伊吾县淖毛湖镇人民政府
(公章)



法定代表人：

(签字) _____

委托代理人或项目负责人：

(签字) 王继

组织机构代码：11652223010614807F

地 址：淖毛湖镇幸福西路 790 号

邮政编码：839303

电 话：0902-6725123

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：伊吾县农村信用合作联社

淖毛湖信用社

账 号：8411130001201100003650

监理人：四川富源工程管理咨询有
限公司 (公章)



法定代表人：

(签字) 王继

委托代理人或项目负责人：

(签字) /

组织机构代码：9151000074465554
41

地 址：中国（四川）自由贸易

试验区成都高新区府城大道西段 399
号 8 号楼 1 单元 1707-01

邮政编码：610000

电 话：15699024181

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公
司成都高新技术产业开发区支行

账 号：4402 2390 0906 6030 5
60

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

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机构的配备情况;

(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。

2.3 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

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。

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。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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。

7.3 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。

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包含在合同金额内。

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。

以上检测费用和咨询费用由监理人支付，具体由双方协商沟通即可。

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：本合同协议书；中标通知书；应答文件；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；图纸。

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：施工图所含内容的施工阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：1、工程质量控制、工程安全控制；2、工程进度控制；3、工程投资控制；4 合同、文档资料及信息管理工作；5、工程安全管理；6、协调现场施工单位与业主间工作关系，协助甲方对工程建设所有外部关系的协调工作；7、参与本工程的竣工验收，签署建设监理意见；8、工程质量缺陷责任期的监督管理工作。

2.1.3 监理人不经甲方同意不能调整其监理人员

2.1.4 监理单位应在委托监理合同中向发包方保证与承包方、建筑材料、构配件和设备供应方无隶属关系或其他利害关系，未隐瞒上述关系或与上述各方恶意串通的监理单位应承担因其行为的全部责任。因监理单位与承包方、建筑材料、构配件和设备供应方恶意串通给发包方造成损失的，监理单位应承担全部赔偿责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设监理委托合同；国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建设有关报批手续；工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

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：提供县级及以上医院出具的病情诊断证明或提供相关家庭重大变故的证明材料。(1)监理人员存在重大工作失误或重大工作过失；(2)监理人员不能按照合同约定到位履职；(3)监理人员与承包人有利益冲突；(4)监理人员违反职业道德或存在其他不当行为；(5)委托人有充分证据证明监理人员不能胜任本职工作。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：执行通用条款。

监理人保证：(1)具有履行本合同的资质和能力；(2)熟悉相关法律法规和技术规范；(3)按照监理规范和职业道德准则提供监理服务；(4)配备具有相应资格的监理人员；(5)对监理服务的质量负责。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 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 委托人有权对监理人的监理工作进行监督和检查。监理人应

当定期（每月）向委托人提交书面工作报告，报告内容包括但不限于工程进度、质量控制、安全管理、投资控制等方面的情况。委托人发现问题的，有权要求监理人限期整改。

2.4.3 对监理人的授权范围：三控、两管、一协调并履行建设工程安全生产管理法定职责。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：发生时双方协商解决。

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：监理规划在第一次工地例会前七日，监理月报在次月初五日内，提供份数均为壹份。

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：委托人。

监理人应在本合同终止后 28 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：1 天，双方代表共同确认、书面移交。

2.8 监理人必须确保项目监理机构的关键人员在关键施工阶段和重要施工节点现场办公，并在缺席时提前 24 小时告知并获得委托人同意。

2.9 监理人应在项目启动前 10 个工作日内提交详细的监理计划和实施细则，并更新和详尽解释每个项目阶段的具体监理措施。

2.10 针对隐蔽工程， 监理人应提前 48 小时通知委托人参与验收， 并提交详细的验收报告和整改意见。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：王建江。

3.6 答复

委托人同意在15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： 除赔偿委托人的全部经济损失外， 还应承担合同总价款 30%的违约责任；

4.1.2 服务逾期： 若监理人未能在合同约定的时间内完成相应的工作， 每逾期一日， 应按照合同总金额的 2% 向委托人支付违约金。 若逾期超过 15 日， 委托人有权解除合同， 监理人需立即退还已收取的全部费用， 并支付相当于合同总金额 30% 的违约金。 同时， 监理人应赔偿委托人因逾期所遭受的全部损失， 包括但不限于项目延误导致的额外融资成本、 工期延误引发的对第三方的违约赔偿等。 委托人有权聘请第三方机构对损失进行评估， 监理人应予以配合。

4.1.3 成果文件质量瑕疵： 若监理人提交的成果文件存在重大计算错误、 漏项、 依据引用错误等质量问题， 导致委托人遭受经济损失或项目出现风险， 监理人应负责无偿返工直至成果文件符合要求。 此外，

监理人需按照合同总金额的 30% 向委托人支付违约金。若因成果文件质量问题致使委托人其他环节出现纠纷，监理人应承担委托人因此支付的全部法律费用（如律师费、诉讼费、鉴定费等）及相关赔偿费用。若同一项目中多次出现成果文件质量瑕疵，委托人有权解除合同，并要求监理人退还已收取的全部，同时支付合同总金额 30%的违约金。

4.1.4 违反保密义务： 监理人对在服务过程中知悉的委托人商业秘密、项目资料等负有严格保密义务。若监理人违反保密义务，向任何第三方泄露相关信息，应立即采取措施阻止信息进一步传播，并向委托人支付合同总金额 30% 的违约金。若因泄密给委托人造成经济损失，监理人应承担全部赔偿责任，赔偿范围包括但不限于因商业机会丧失导致的损失、因信息泄露引发的对第三方的赔偿等。若泄密行为构成犯罪的，监理人应依法承担相应刑事责任，且不免除其在本合同项下的民事赔偿责任。

4.1.5 擅自转包或分包： 未经委托人书面同意，监理人不得擅自将本合同约定的服务内容全部或部分转包、分包给第三方。若违反此规定，委托人有权立即解除合同，监理人应退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30% 的违约金。同时，监理人需对第三方的违约行为或给委托人造成的损失承担连带赔偿责任。若第三方的违约行为导致委托人遭受的损失超过违约金金额，监理人应就超出部分进行全额赔偿。连带赔偿责任涵盖因第三方服务不当给委托人造成的所有直接和间接损失，包括但不限于项目成本增加、工期延误、质量问题引发的损失等。

4.1.6.服务人员配备不符约定：若监理人未按照合同约定的人员资质、数量和时间安排配备服务团队，每出现一人次不符，应按照每人每次每日 500 元的标准向委托人支付违约金。若因人员配备问题导致服务质量下降或项目延误，监理人还需承担相应的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于因项目延误产生的损失、因重新调配人员增加的费用等。若在项目进行过程中，关键岗位人员（如项目负责人、造价工程师等）擅自更换，未经委托人书面同意，监理人应支付合同总金额 30% 的违约金，并确保更换后的人员资质和经验不低于原约定人员。

4.1.7 未配合委托人工作：在服务过程中，若监理人未能积极配合委托人的合理工作要求，如未能及时响应委托人的询问、未按时提供相关资料、不配合委托人组织的会议或现场勘查等，每出现一次，应按照合同总金额的 1% 向委托人支付违约金。若因未配合工作导致项目进度受阻或出现其他不利影响，监理人应承担相应的赔偿责任，赔偿范围包括但不限于因项目延误造成的损失、为解决问题额外支出的费用等。若累计出现三次以上未配合工作的情况，委托人有权解除合同，监理人应退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30% 的违约金。

4.1.8 监理人应在收到甲方书面通知后的 3 天内，对任何违反本合同约定的行为提出改正方案，并在 7 天内完成改正。否则，委托人有权解除合同，并要求监理人赔偿因此产生的所有损失。

4.1.9 监理方应当按约履行监理义务，因监理方过失或失职而造成重大责任事故或给委托方造成经济损失，甲方有权扣除全部履约保证

金，监理方应当按本合同总价的 30%向委托方支付违约金，违约金不足以弥补损失的，委托方有权追偿，如因监理方原因给委托方造成重大经济损失的，委托方有权单方面终止合同。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：（含税）监理取费按照大写：贰拾肆万玖仟捌佰元整，小写：249800.00 元整计取。

监理费支付：签定监理合同的当月或次月支付监理费的 30%，施工过程中按照工程进度支付监理费至合同价的 80%，工程竣工验收合格后一次性付清。

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：按通用条款执行。

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：

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）

6.2.3 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）

6.2.5 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=工程投资增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额

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，可提交项目所在地建设行政主管部门进行调解。

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

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 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 / %。

8.6 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： 。

除非本协议另有约定，监理人应对本协议及因签署或履行本协议而取得的所有有关项目和委托人的各种商业秘密（包括但不限于本协议的任何内容和本协议对方的商业信息、资料、文件、协议及不宜披露或公开的其他事项）承担保密义务和责任，未经对方同意，不得向任何第三方披露，也不得用于本协议之外的目的。本协议无论因任何原因终止，本条所约定的保密义务和责任不受协议解除或终止的时间限制，双方均应继续保持其原有的法律效力，对本协议及其相关商业秘密承担永久保密义务和责任。违反前述保密义务，监理人应当向委托人支付违约金合同价的 30%，如实际损失超出违约金数额，监理人应赔偿超出部分的全部损失。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

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： / 。

9. 补充条款

9.1 监理人应当与其全部监理人员签订劳动合同，并为其交纳工伤

保险、投保人身意外伤害险和第三者责任险，所需费用由监理人自行全部承担。在合同履行过程中，如监理人员发生人身伤亡等安全事故，监理人自行承担全部责任；因监理人未履行相应职责造成委托人及第三人人员伤亡、财产损失等，由监理人承担全部责任及损失。监理人应积极妥善的予以处理，如因监理人懈怠处理造成上访事件或法律事件牵连委托人的，监理人应承担违约赔偿责任。监理人应加强安全责任和风险教育，本项目监理过程中发生的包括监理方工作人员在内的人身、财产损失，由监理方承担全部的损害赔偿责任。如委托人因此遭受监管部门的罚款或对被侵权人承担了赔偿责任，可以向监理人追偿。

9.2 若监理人不按合同约定及委托人要求履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权单方解除终止合同并有权要求监理人承担违约赔偿责任，违约金为监理报酬总额的 20%，赔偿责任包括实际损失但不限于由此产生的诉讼费用、律师费、鉴定费、差旅费等损失费用。如本条款与其他合同条款约定有差异，委托人有权选择本条款或其他合同条款向监理人主张违约赔偿责任。

9.3 监理人廉洁自律

9.3.1 监理人及其工作人员不得索取或接受委托人、承包人及与本工程有关的第三方的礼金、回扣或其他好处。

9.3.2 监理人及其工作人员不得参与可能影响其公正履行合同义务的活动或安排。

9.3.3 监理人应建立健全廉政制度，加强对监理人员的廉洁从业教

育。

9.3.4 如发现监理人或其工作人员有违反廉洁自律规定的行为，委托人有权要求监理人更换相关人员，并可视情节轻重要求监理人支付不超过监理酬金 10%的违约金。情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并要求监理人赔偿由此造成的损失。

9.4 法务审查意见

按法务单位审核后出具的法律意见书内容对合同修改后签订合同。

10. 法务审查意见

本合同在通过发包人授权的法务单位审查后，按法务单位的审查意见书对合同修改后再进行签订。

关于《哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目 （监理合同）》的审查意见书

受贵单位委托，新疆达锐斯律师事务所对贵单位提供的《哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目（监理合同）》（以下简称“本合同”）进行合法性审查，现出具法律意见书如下：

主体方面：建议补充合同双方主体的具体信息。

内容合法：合同内容围绕哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目（监理服务）展开，涵盖工程范围、合同价款、付款方式、双方权利义务、违约责任、争议解决等关键条款，未违反法律法规的强制性规定，符合《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律要求。

意思表示真实：合同明确双方本着平等自愿、共同受益原则，经过友好协商达成协议，体现双方真实意愿，不存在欺诈、胁迫等导致意思表示不真实的情形。

综上所述，本合同整体合法有效（因没有对方主体信息，建议贵单位签订合同时补充完整），其余修改意见及建议均在原合同当中，但因顾问律师未实际参与全流程及合同条款拟定过程，对合同中关于权利义务分配、违约责任、履行期限等具体条款细节缺乏充分了解，难以对合同履行过程中的潜在风险进行全面且深入的分析。基于上述情况，我方仅能就常规风险向贵方进行提示，无法提供详尽的条款解读及风险预判。为确保贵方权益得到充分保障，避免潜在法律风险，建议贵方务必对合同条款逐一核对，重点关注关键条款表述的准确性、完整性及可操作性。

新疆达锐斯律师事务所
2025年5月17日



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 份	进场后 7 日	
2. 工程勘察文件	1 份	签订后 7 日	
3. 工程设计及施工图纸	1 份	进场后 7 日	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份	签订后 7 日	
5. 施工许可文件	1 份	办理后 7 日	
6. 其他文件	1 份	办理后 7 日	

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			

附录 B 中标通知书

中标通知书

项目编号: XJCS2025-08

中标单位情况	中标单位	四川富源工程管理咨询有限公司	法人代表	王继
	单位地址	中国(四川道自由贸易试验区成都高新区府城大道西段399号8号楼1单元1707-01	联系人	王继
	资质等级	工程监理综合资质	联系电话	15699024181
中标项目概况	项目名称	哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目-监理服务	项目地址	哈密市伊吾县淖毛湖镇
	其他	总监理工程师: 李益庶 注册编号: 51032824	服务期	自签订合同签订之日起至整个项目完工之日
中标内容 中标价	中标内容: 完成哈密市伊吾县淖毛湖镇排水管网建设项目的监理服务 中标价: 249800 元			

招标人: (盖章)

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章) 

采购代理机构: 新疆驰盛建设咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章):



2025年4月24日

说明: 1、本中标通知书由业主单位(人)填写, 一式九份, 抄送各有关单位, 复印无效。