

(G F — 2012 — 0202)

大化瑶族自治县乙圩乡库区移民增收产业
暨纳福山油茶及中药材加工文旅融合项目
监理服务

建设工程监理合同

国家住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：大化瑶族自治县生态移民发展中心

监理人（全称）：广西桂能工程咨询集团有限公司

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、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、项目名称：大化瑶族自治县乙圩乡库区移民增收产业暨纳福山油茶及中药材加工文旅融合项目监理服务

2、项目建设地点：大化瑶族自治县乙圩乡

3、实施规模：工程内容包含：油茶加工厂 1250.00 m²、产业园服务中心 288 m²、星空民宿 113.40 m²、修建产业道路宽 5.5 米-6 米长 2392.7m；路宽 4.5 米长 495.7m；路基挡墙总长 1150m；便道 1.5~1.8 米 950m；沿线配套建设三面光排水沟 2000m；涵洞 10 座；安全护栏 5300m；休息亭 3 座。屯内道路修复长 2000 米；太阳能路灯 300 盏；民房立面改造 37 栋楼。生态停车场 1600 m²；产业园大门 1 个；产业园公共厕所 3 座；绿化工程、变配电工程、道路及铺装硬化工程、总平水电工程、污水处理池 3 座、特殊地质处理(桩基、边坡支护等)、土石方工程、配套管网、电缆设备等。

4. 建筑安装工程费：约 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. 成交通知书；
3. 竞争性磋商响应文件；
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

总监理工程师姓名：陈钦，身份证号码：450324198710011917，注册号：45006664。

五、签约酬金

监理酬金以建筑安装工程费最终工程结算价为计费基数，结合成交人的成交费率进行计算。

本项目建安费约 5000 万元，监理费率报价最高限价 1.5%，监理费暂定成交金额为 5000 万元×成交费

率，最终监理服务费按财政部门审计竣工结算后的工程建安费用×成交费率确定。

暂定签约酬金（大写）：柒拾肆万伍仟元整（¥ 745000.00 元）。

包括：施工阶段监理酬金和保修阶段服务酬金。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：

自 2026 年 3 月 10 日始，至 2027 年 9 月 10 日止，最终以施工合同约定的工期为准。

2. 相关服务期限：

（1）保修服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始，至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

（2）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：2026 年 2 月 11 日。

2. 订立地点：大化瑶族自治县。

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：大化瑶族自治县生态移民发展中心（盖章） 监理人：广西桂能工程咨询集团有限公司（盖章）

住所：大化瑶族自治县大化镇红河北路 107 号

住所：南宁市建政路 10 号

邮政编码：530800

邮政编码：530023

法定代表人或其授权代理人：_____（签字）

法定代表人或其授权代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：建行南宁市园湖北路支行

账号：_____

账号：45001604353050501418

电话：0778-5818906

电话：0771-5699725

传真：_____

传真：0771-5699729

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。

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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①建设工程监理合同；②附加（补充）协议条款；③合同专用条款；④合同通用条款；⑤监理成文通知书；⑥竞争性磋商文件；⑦竞争性磋商响应文件。

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：本合同约定的监理服务，包括 施工阶段、质量保修期阶段 的监理，但不包括非监理人原因引起的工程延期阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）熟悉合同文件与施工文件，编制监理规划或计划。

（2）协助委托人与施工承包人办理开工手续，发布开工令，对施工承包人选择的分包商、材料供应商进行资质审查，并报委托人批准。

（3）负责组织召开设计交底、图纸会审、工地例会、工地专题会、现场协调会议。

（4）主持工程建设过程中有关协作单位的组织协调。重要协调事项应事先向委托人报告。

（5）审查施工承包人提出的施工组织设计、施工方案、施工方法、质量保证体系、质量保证措施、安全保证体系及措施、文明施工措施，并监督实施；审查批准施工组织设计和技术方案，按照保质、保工期和降低成本的原则，自主向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。如果审批意见或拟提出的建议会降低质量标准、提高工程造价或延长工期，应事先取得委托人的同意。

（6）督促、检查施工承包人严格执行工程承包合同、国家工程技术标准、施工规范、安全、防护，协调委托人和施工承包人之间的关系。

（7）审核承包人授权的常驻现场代表（项目经理）的资质以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质是否符合合同要求。

（8）建立监理的试验、检测工作体系，按照规定或本合同约定的频率独立开展监理的试验、检测工作。

（9）检查、验收本工程采用的设备和进场材料、审批承包人的标准试验及抽检试验（取样试验）、审查承包人的施工机械设备是否符合施工合同所规定的型号、规格、数量、生产能力、完好率。严格核查主要材料、构配件的出厂合格证明、材质化验单及试验报告。

（10）验收承包人测定的地面线及施工定线并报业主审批，检查承包人占用工程场地。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、检查和控制工作质量(对关键部位、关键工序进行跟踪、旁站监督)，做好工序隐蔽工程、分项工程、分部工程、单位工程以及整个项目的检查、验收工作。组织设计单位、施工承包人及委托人进行较大的隐蔽工程验收（如：规模大、重要性高、一旦隐蔽后难以检查或返工成本极高的关键部门或系统）、单位工程、工程竣工的初步验收，协助委托人提出竣工验收申请报告，协助委托人组织竣工验收。

(11)按照总体、年、月、周、日和关键部位、关键工序、关键项目审查进度计划内容，审批进度计划方案，检查进度计划实施情况并督促承包人调整进度计划，审核承包人的当月进度报表、支付申请和签发工程支付凭证，审批承包人下月进度计划、用款计划，并在每月 22 日前将上述报表、计划报委托人。

(12)发布停工令。

(13)发布变更令。

(14)调查、处理工程质量缺陷和事故(主持处理工程质量问题以及质量事故)，审批处理方案，监督处理方案的实施。

(15)督促审查施工承包人归档技术业务资料；建立技术经济档案，并将完整的监理资料移交委托人。

(16)编制监理工作月报表并上报委托人。

(17)协助有关部门做好工程结（决）算。

(18)督促施工承包人建立健全的安全生产责任制，督促其对工人上岗前进行安全生产教育及分部、分项工程的安全技术交底，检查并督促施工承包人落实分部分项工程或各工序关键部位的安全防护措施。

(19)不定期组织安全检查，审查处理意见并限期整改，发现违章冒险作业的责令其停止作业，发现隐患的要责令其停工整改，参加工伤事故的处理。

(20)监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作。

(21)监理公司应对承包入雇用农民工的情况进行检查、督促承包人为其雇用的工人提供必需的生活设施和采取合理的卫生防护措施以及安全措施，以保障工人的健康与安全，督促承包人及时足额地发放其雇用的工人的工资。

(22)为了更好的完成施工项目，达到质量标准要求，监理人必须按施工项目招标文件要求及投标文件承诺对施工单位的施工现场管理人员（项目经理、安全员、质量员、技术负责人）进行考勤、监督，督促四大员按照投标文件承诺的要求进驻施工现场，严格按照质量要求进行施工工作。考勤工作每月上报一次。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1)《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设监理规定》（建监[1995]737 号）、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）以及国家、建设部和广西壮族自治区颁发的其他有关工程建设管理的法律、法规、技术标准；

(2)政府批准的建设计划、规划、设计、施工等许可文件及有关文件；

(3)监理合同；

(4)经审查批准的设计文件、图纸及说明（含通过监理人审查、委托人批准的设计变更等）；

(5)与本工程有关的施工合同文件、经监理人审查批准的施工组织设计和施工方案、施工方法等。

2.2.2 相关服务依据包括：本工程的设计文件、施工合同及监理合同等。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：原则上不同意更换监理人员，如监理人需要调整施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效，委托人书面同意后更换监理人员，监理人不承担违约责任。未经委托人书面批准擅自更换总监理工程师的，视为监理人违约，委托人向监理人收取违约金 10000 元/次；未经委托人书面批准擅自更换专业监理工程师的，视为监理人违约，委托人向监理人收取违约金 3000 元/次；未经委托人书面批准擅自更换其他监理人员的，视为监理人违约，委托人向监理人收取违约金 1000 元/次。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对本工程的质量、投资、安全、进度、文明施工及合同管理。

(1) 选择工程分包单位的认可权。

(2) 审批工程施工组织设计、施工技术方案，按照包质量、包工期和降低成本的原则，向承建单位提出修改意见，并书面提交业主。

(3) 有对工程建设有关单位的组织协调权（重要协调事项应事先向业主报告）。

(4) 征得委托人同意，有权发布开工令、停工令、复工令。

(5) 有对在工程是使用的材料、构配件和设备的检验及对不合格产品的否决权。

(6) 有对施工质量的检验权，对不符合设计、验收规范和质量标准的工序、分部分项工程，有权责令承建单位停工整改返工。承建单位必须得到项目监理部复工令后才能复工。

(7) 有对工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。在合同约定的工程价格范围内，有对工程施工用款计划的审核签认权。

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 监理人有权要求施工承包人调换其人员的限制条件：除非承包人派驻人员不称职，或业务能力不足以满足现场管理需要，有权提出换建议，并报业主备案。

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等）、时间和份数：签订合同后 7 日内提交监理规划 1 份，每月 25 日提交监理月报 1 份。监理月报应包括但不限于以下内容：工程进展情况、质量控制情况、进度控制情况、费用控制情况、合同管理情况、信息管理情况、安全文明施工情况等。专项报告应根据甲方要求按时提交，内容应详细、准确。。

2.6 使用委托人的财产

委托人不向项目监理机构提供办公用房、通讯设施、交通工具、监理人工地住房及其他相关设施。工地电话等办公设施及监理人员自备的测量仪器、检测试验设备、交通、照相、电脑、打字、复印等设备，委托人不给予经济补偿。监理人办公、食宿、市内交通开支由监理人自理。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：韦洪涛 15277851268。

3.2 答复

监理人提问事项，委托人应及时答复。对于一般事项，委托人同意在 5 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予答复。

3.3 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题及影响委托人利益方面的问题建议等，监理人必须及时以书面方式向委托人请示，经委托人同意后方可予以决策或决定。监理人提交的书面请示报告应根据请示内容的轻重缓急及时请求委托人予以答复。

3.4 委托人应就监理人书面提交并要求答复的重大问题，及时做出书面决定，其中确认类:7 日历天；审批类:21 日历天；决策类:28 日历天。若委托人未在约定的时间内做出决定且向监理人说明事由，监理人应根据实际情况在不违反法律规定和合同约定以及不损害委托人利益的情况下，做出决策与决定，并立即通知委托人，该决策与决定应视为委托人的决定，由委托人承担相应责任。

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：

赔偿金额=直接经济损失 + 间接经济损失。若监理人未按时完成服务，每延迟一天，应向委托人支付相当于监理酬金千分之五的违约金，直至服务完成。如果违约金不足以弥补实际损失，违约方应足额赔偿甲方损失。

其中，‘直接经济损失’包括但不限于因监理人违约导致的工程概算投资额（或建筑安装延期损失、质量问题导致的返工程费）用等。

4.1.2 监理人未按时提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告或委托人要求的其他资料的，每逾期一天向委托人支付人民币XX元的违约金，同时委托人有权暂停支付监理报酬。

4.1.3 因监理人未按时履行义务导致工期滞后，工期每滞后一天需向委托人支付人民币XX元违约金。

4.1.4 监理人未按照合同约定进驻施工现场或擅自离开施工现场导致每月在施工现场少于XX天的，按照XX元/人/天的标准进行处罚。未经委托人同意擅自更换监理人员的，按处罚金XX元/人/次。

4.1.5 施工现场发生施工安全事故，监理人不作为或存在过失、过错的，应当向委托人赔偿因此所受到的经济损失，因此导致委托人受到行政处罚的，罚款由监理人承担。

4.2 委托人的违约责任

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×中国人民银行同期贷款日利率×拖延支付天数。

5. 支付

5.1 支付货币

人民币

5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.2.1 监理酬金计算方法：

暂定监理酬金(大写)：柒拾肆万伍仟元整 (¥ 745000.00 元)

实际监理酬金=按财政部门审计竣工结算后的工程建安费×成交费率。

5.2.2 监理酬金支付时间与金额（涉及财政资金的，以财政拨款到账时间为准）：

（1）本工程监理费预付款为暂定监理酬金的 30%，施工进场后 15 个工作日内付。

（2）监理人在正常开展监理业务后，按月随施工进度（已完成施工的工程量占比）同步比例支付监理酬金，累计支付至暂定监理酬金的 90%时暂停支付。

（3）在工程竣工验收合格、结算审定（由委托人提交审计部门审核或委托有资质的第三方审计机构进行审定）完成之日及审核结果报告出具之日起 10 日内，监理人向委托人提交监理报酬结算清单，委托人在收到监理报酬结算清单之日起 30 日内支付至结算监理服务酬金的 95%。

（4）保修期的监理服务工作完成后，委托人在收到监理提交的支付申请后 15 日内予以审核，并在核定之日起 20 日内向监理人付清监理服务酬金。

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：合同正式签字并盖章之日起生效。

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：已包含在监理酬金内，非监理人原因导致本合同期限延长产生的延期费用由监理人自行承担。

6.2.2 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 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.2 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 项目所在地 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 7 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 7 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：_____永久_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____永久_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____永久_____。

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：____/____。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：检查工程状况、鉴定质量责任、督促和监督保修工作的实施。

A-2 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：协助业主及有关部门在施工中碰到的外部各部门的协调工作。

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	现场监督	每月不少于 20 个工作日
2. 辅助工作人员	1	现场现场辅助工作	每月不少于 20 个工作日
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		
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
6. 其他文件			

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