

(G F — 2012 — 0202)

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（全称）：东兰县生态移民发展中心

监理人（全称）：北京炬恒工程项目管理有限公司

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. 项目名称：“移民共富幸福家园·山水东兰垂钓乐园”项目监理服务；

2. 工程地点：东兰县；

3. 工程规模：(1)“移民共富幸福家园·山水东兰垂钓乐园”大同乡纳虽垂钓基地，①新建板核码头1个、新建平勇码头1个、新建坡圩可权码头1个；②公共厕所3处；观景平台547.28m²；移动式钓台530个；固定钓台15个；垂钓休闲平台1390.7m²；步梯1270.6m，休闲步道201m，活动平台1648m²，停车场3处1684m²，移动式淋浴房2个，拦网5个，公共照明190盏；③纳虽道路拓宽3.57km，挡土墙159m，涵洞7道，路面硬化947m，排水沟227m。(2)“移民共富幸福家园·山水东兰垂钓乐园”长乐镇坡豪特色美食体验中心，①东兰特色美食体验中心1个；(3)“移民共富幸福家园·山水东兰垂钓乐园”长乐镇坡豪湖垂钓基地，①长乐码头及道路维修；②新建码头(高新)1个；③板么屯活动中心1个；④坡豪湖环境整治项目(板么屯美丽移民村项目1个、坡切屯美丽移民村项目1个、坡索屯美丽移民村项目1个、拉力屯美丽移民村项目1个、苏仙屯美丽移民村项目1个、拉丘村美丽移民村项目1个)，公共照明(坡切、板么、坡索、拉力、苏仙、拉丘)260盏。(4)“移民共富幸福家园·山水东兰垂钓乐园”长江镇兰阳周乐垂钓基地，①基地综合服务中心(二层)635m²，娱乐露营区666m²。(具体以施工图纸或工程量清单为准)

4. 工程概算投资额（或建筑安装工程费）：约3502万元。

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 响应文件（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: 张现勇, 身份证号码: 410621197712221534, 注册号: 35011357。

五、签约酬金

签约酬金暂定 (大写): 陆拾伍万肆仟捌佰柒拾肆元整 (¥654874.00)。

最终监理费结算=建筑安装工程费最终工程结算价×中标费率(1.87%)

包括:

1. 暂定施工阶段监理酬金: 654874.00 元。

2. 相关服务酬金: 无。

其中:

(1) 保修阶段服务酬金: /。

(2) 其他相关服务酬金: /。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期限:

自 2026 年 8 月 19 日始, 至 2027 年 1 月 17 日止。(施工阶段监理服务期限应为自委托人通知监理进场之日始至工程竣工验收合格之日止。)

2. 相关服务期限:

(1) 保修阶段服务期限自 2027 年 1 月 17 日始, 至 2028 年 1 月 17 日止。

(2) 其他相关服务期限自 2027 年 1 月 17 日始, 至 2028 年 1 月 17 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 8 月 19 日。

2. 订立地点: 东兰县生态移民发展中心。

3. 本合同一式四份, 具有同等法律效力, 双方各执二份。

委托人: 东兰县生态移民发展中心 (盖章)

监理人: 北京炬桓工程项目管理有限公司

住所:

住所: 北京市大兴区隆华大街53号院15号楼1层15-105

邮政编码:

邮政编码: 102600

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人: Li Li (签字)

或其授权代理人: (签字)

开户银行:

开户银行: 北京银行两桥支行

账号:

账号: 01090337500120105329222

电话:

电话: 010-89283958

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: /

社会信用代码: 9110115764221639W

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_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（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：本项目施工图纸范围内的全部施工监理。

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、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及地方相关的法律法规等。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：如监理人需要调换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。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

(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，并书面提交委托人。

(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委托人报告）。

(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。

(8) 工程量的签证以及其他涉及工程价款变更的文件需报委托人审核同意，如果在紧急情况下，先口头向委托人汇报，为保护财产和人身安全，监理人可以发布有关指令，事后及时书面向委托人报告。

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 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 根据委托人的授权情况执行，除非监理人派驻人员不称职，或业务能力不足以满足现场管理需要，有权提出调换建议，并报委托人备案 。

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）、时间和份数：按委托人要求提交，监理人应在本项目开工前七天向委托人提交监理规划一式伍份；每月 25 日前向委托人提交上月监理月报壹份；项目竣工验收前七天向委托人提交质量评估报告和监理工作总结各伍份；工程竣工验收合格后（20 天内），应当按照档案管理规定将监理有关文件归档并配合竣工验收资料的整理移交，同时将监理有关文件资料移交委托人壹份存档。

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 15 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： 现场移交 。

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 2 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

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）【累计赔偿总额不超过监理报酬总额（含税）】

（注：招标人根据项目需要增加因监理失职造成隐蔽工程资料缺失、签证不实、工程材料质量不合格、不严格按施工图施工等行为提出明确的处罚措施。）

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 × 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：

监理酬金以 ☒（建筑安装工程费最终工程结算价）为计费基数，监理费结算 = 建筑安装工程费最终工程结算价 × 中标费率（1.87%）。

5.2.2 施工阶段监理酬金支付时间与金额：

（1）本工程监理费预付款为：监理签约酬金的 30%，在本监理合同签订后 7 日内由委托人支付给监理人。

（2）在监理合同已签订，监理人员进场并正常开展监理业务后，委托人在每月 25 日前，向监理人按月支付监理服务酬金：

施工阶段月监理酬金 = 暂定施工阶段监理酬金 × (1 - 30%) × (30 ÷ 本合同施工阶段监理服务期(天))

(3) 在工程通过竣工验收后支付合同施工阶段监理服务酬金总额的 97%，工程结算审定完成之日起 10 日内，监理人向委托人提交监理酬金结算清单，委托人在收到监理酬金结算清单之日起 15 日内核准并按工程实际结算造价×监理费率为监理酬金总结算费用，总金额与合同金额相差部分的 97%支付；在施工阶段监理服务期届满 14 天内，委托人将施工阶段监理服务酬金总额的余款全部付清，并向监理人退回履约保证金（无息）（如有）。

5.2.3 延期费用的支付：

由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，委托人另行向监理人支付延期费用，延期费用按以下公式计取：

延期费用=本合同期限延长时间（天）×暂定施工阶段监理酬金÷本合同监理服务期（天）

其他约定：

5.2.4 其它阶段监理酬金支付

在监理合同已签订，监理人员进场并正常开展监理业务后，委托人在每月 25 日前，向监理人按月支付监理服务酬金：

其它阶段月监理酬金=暂定相应阶段监理酬金×（30÷本合同相应阶段监理服务期（天））

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：监理合同协议书经双方签字盖章后生效。

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=工程增加投资额×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 调解

本合同争议进行调解时，可提交东兰县人民政府进行调解。

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) 提请东兰县仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向东兰县人民法院提起诉讼。

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

委托人申明的保密事项和期限：对于由对方编制的所有文件不得外泄。

监理人申明的保密事项和期限：对于由对方编制的所有文件不得外泄。

第三方申明的保密事项和期限：对于由对方编制的所有文件不得外泄。

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：须经委托人同意。

9. 补充条款

9.1 委托人应向监理人无偿提供开展监理服务工作所必需的办公用房、生活用房。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：_____ / _____。

A-2 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	开工进场前	
2. 工程勘察文件	1 份	开工进场前	
3. 工程设计及施工图纸	1 份	开工进场前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1 份	开工进场前	
5. 施工许可文件	1 份	开工进场前	
6. 其他文件	1 份	开工进场前	

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	/	/	/