

托监理合同

合同编码: CH-GC-20160922 (2)

项目委托人: 南京彩虹新能源有限公司

监理人: 常州正衡电力工程监理有限公司

项目委托人因建设 南京熊猫平板 3.00608MW 分布式光伏发电项目 之需, 委托 常州正衡电力工程监理有限公司 为该工程施工期间以及保修期提供监理服务, 根据《中华人民共和国合同法》等中华人民共和国法律法规, 经各方协商, 达成以下条款, 以便双方共同遵守。

一、词语定义及监理依据

第 1 条 (词语定义)

1.1 下列名词和用语, 除上下文另有规定外, 具有如下含义:

- (1) “工程”或“项目”是指项目委托人委托实施监理的项目。
- (2) “项目委托人”是指承担直接投资责任的的一方, 及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方, 及其合法继承人。
- (4) “第三方”是指除项目委托人、监理人以外的与工程建设有关的当事人。

(5) “日”是指任何一个午夜至下一个午夜间的时间段。

(6) “月”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

(7) “监理酬金”是指监理人应收取的所有监理费用。

(8) “监理额外酬金”是指根据本合同的约定, 监理期间中的施工期间因非监理人原因而延长的, 以及因项目委托人自身原因暂停监理工作后的善后和恢复工作发生时, 监理人得到额外的酬金。

第 2 条 (监理依据)

2.1 工程建设监理合同适用的法规是国家的法律、行政法规、以及工程所在地的地方法规、地方规章。本合同的监理依据包括:

- (1) 监理合同;
- (2) 项目委托人与设计单位、施工单位及材料设备供应商签订的设计、施工与材料设备采购等合同;
- (3) 本合同范围内的工程项目施工图纸及有关技术资料、标准、要求;
- (4) 国家的法律、行政法规, 以及地方法规、地方规章;
- (5) 双方在实施过程中签订的有关修正、补充文件。

2.2 监理人应按照上述监理依据中的有关规定进行监理。

二、监理范围、工作及期间

第3条（监理范围）

3.1 项目委托人委托监理人监理的项目为位于南京市仙林区天佑路与仙林大道交叉口处南京中电熊猫平板显示科技有限公司屋顶上。

第4条（监理工作）

4.1 监理人应根据项目委托人批准的监理规划方案，依据施工合同及图纸编制监理具体方案和实施细则，对涉及工程建设的相关事项实施全方位的监理，包括设计审查、工程招标、系统选型、设备材料的选择与咨询、工程建设的质量、进度、投资与安全控制、工程保修监理、工程建设资料的文件与档案监理、工程建设参与各方之间的协调、对施工单位的文明施工监督、向项目委托人提供建设性意见等各个环节，包括但不限于附件一所指监理工作内容。

4.2 本合同约定的所有监理业务均应当全部由监理人完成。

第5条（监理期间）

5.1 本工程的监理期间从本合同生效之日起至工程竣工之日为止，包括施工前期、施工期间和施工完成。

三、监理酬金及调整

第6条（监理酬金及支付）

6.1 项目委托人应支付给监理人的监理酬金为人民币118000.00元（大写：壹拾壹万捌仟元整）。该监理酬金已经包括了监理人完成监理范围内所有监理工作的费用，包括但不限于本合同条件约定的由监理人承担的费用以及监理人履行约定义务所发生的费用、应缴纳的所有税费等。除本合同条件另有约定外，监理报酬由监理人包干使用，不予调整。

6.2 监理酬金按以下进度支付。

（1）合同签订之日起30日内支付20000.00元（大写：贰万元整）；

（2）工程竣工，资料移交完毕后30日内支付至90%监理费。

（3）监理酬金的10%在项目完成并网验收合格后15日内支付；若因项目委托人原因不能按期并网验收，则最晚于工程竣工后2个月内支付。

6.3 在收到了监理人提交增值税专用发票、监理工作报告及付款申请后20天内，项目委托人应该支付监理酬金。

6.4 本合同项下所有监理酬金的支付日期，均为项目委托人汇出或汇票签发日期。

第7条（监理酬金异议）

如果项目委托人对监理人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书14天内向监理人发出异议的通知。

四、监理人的义务

第8条（监理义务）

监理人应该在监理期间内及时完成合同约定的监理范围内的监理工作，为项目委托人提供优质的服务，认真、勤奋地工作，确保工程达到质量，合理控制造价及进度。监理人应迅速处理项目委托人对第三方或工程方面的意见及要求，督促第三方根据项目委托人的意见及要求执行。

第9条（提供人员义务）

9.1 监理人应该及时提供与全面完成监理工作相适应的人员、设备。所有现场监理人员进场前都应经过项目委托人的书面认可。经项目委托人书面认可的总监理工程师及主要监理人员（见附件三）应该全职在现场负责本工程的监理工作。

9.2 监理人不得任意调换总监理工程师和其他监理人员。如有特殊情况需要更换上述人员，监理人应提前告知委托人，并将更换的上述人员名单报至委托人书面批准。若监理人员（包括总监理工程师）在监理工作过程中有不称职现象或失职行为，项目委托人有权要求监理人更换不称职的相应监理人员。

9.3 除非项目委托人书面同意，监理人的派驻职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬，不得在合同期内参与其他项目的监理。

9.4 监理人应自行为参与监理人员购买意外伤害保险。项目委托人不对监理人员在执行本监理合同中的意外伤害承担责任。

第10条（报告义务）

10.1 监理人应该在签署本合同后向项目委托人报送总监理工程师及其他监理成员名单（包括：简历、资质证书等）、监理规划、监理具体实施方案、监理工作人员守则等，并且在本合同生效后14日内报送监理及其监理工作的工作情况及计划：

- （1）施工阶段每周一向委托人提交上周监理及监理周报；
- （2）施工阶段每月5日前向委托人提交上月工程合同履行情况分析报告及当月计划；
- （3）工程竣工后10日内向委托人提交本合同履行情况分析报表；
- （4）工程竣工后15日内向委托人提交相关监理及监理资料及工程质量评估报告；

10.2 项目委托人有权要求监理人提交监理及监理业务范围内的专项报告。

第11条（妥善使用义务）

监理人应该妥善保管并使用项目委托人提供的或项目委托人要求第三方提供的设施属于项目委托人或第三方的财产，并在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品完好地（正常损耗除外）提交给项目委托人。

第 12 条（自备设备义务）

除了本合同条件明确约定由项目委托人提供的设施外，监理人应自费准备为实施监理工作所需要的监理设备，包括但不限于：

- (1) 必要的便携式检测仪器；
- (2) 测量设备；
- (3) 通信设备（监理人中的所有人员均须配备必要的通讯工具）；
- (4) 交通设备；
- (5) 照相录像设备；
- (6) 办公设备；
- (7) 现场以外的生活用房；
- (8) 以及其它必要设备和用品。

第 13 条（资料监理义务）

监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号并分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供项目委托人查阅及提供相应复印资料和软拷贝件。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给项目委托人。

第 14 条（保密义务）

本合同期内或合同终止后，未征得项目委托人同意，监理人不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的资料。

四、项目委托人的义务

第 15 条（支付酬金义务）

15.1 项目委托人应按合同约定支付监理人监理酬金。

15.2 监理酬金和额外酬金的支付唯在监理人切实履行了本合同项下的全部义务及工作内容的前提下。如项目委托人有理由相信监理人未全部或部分履行其义务及工作内容（除监理人有充分实据证明全部或部分履行其义务及工作内容情况外），项目委托人有权停止或部分停止支付监理酬金和额外酬金。

15.3 关于延期服务费用，若因非监理人原因导致工程延期，监理服务时间相应延长，项目委托人应按约定向监理人支付监理延期服务报酬。延期天数在 30 天以内，监理方提供免费服务；超过 30 天，按 10,000 元/人每月计算（大写：每人每月壹万元整）监理延期服务报酬，如不足一个月，按日历天折算。

第 16 条（提供资料义务）

项目委托人应在合同签订后并在设计图纸完成后的合理时间内，即向监理人提供本工程的设计图纸一套、地质勘探资料、施工合同、项目委托人采购材料设备合同以及项目委托人拥有的与本工程有关的其它工程资料的复印件。

第 17 条（提供设施义务）

17.1 项目委托人将根据施工进展情况向监理人提供合适的现场临时办公地点。项目委托人原则上不提供监理及其监理所需的任何设施。

17.2 办公地点的现场临时办公设施布置需得到项目委托人的书面认可。

17.3 项目实施工程中，应按项目委托人的要求，随时、无条件地搬迁监理和监理的现场临时办公设施。但项目委托人应提前 14 天书面通知总监理工程师。

17.4 项目结束后，所有监理和监理的现场临时办公设施应在 7 天内拆除及清理完毕（包括基础）。

第 18 条（答复义务）

对于根据本合同条件约定监理人决定前需要经过项目委托人批准、决定的事项以及监理人书面要求项目委托人答复的其他重大事项，项目委托人应在合理期限内及时予以书面解答。

第 19 条（联络义务）

项目委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速决定的项目委托人代表，负责与监理人的联系。更换项目委托人代表，项目委托人需通知监理人。

第 20 条（通知义务）

项目委托人应将授予监理人的监理权利、总监理工程师、其他监理人员及时通知已选定的承包合同承包人。

五、监理人的权限

第 21 条（监理人的权限）

21.1 监理人有从事监理范围内的监理工作所需要的权利，但监理人在行使下列权利前应该得到项目委托人的书面批准和认可：

- （1）选择或确定工程承包人、分包人、材料设备供应商；
- （2）发出可能引起承包人承包范围的扩大或缩小、外观的改变、工程质量及功能标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

批准或同意承包人提出的追加工程价款、补偿损失的申请；

批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

- （5）发出要求承包人暂停施工的指令；

- （6）批准或同意承包人分包主体结构以外的部分工程；

- （7）确认承包人提出的工程竣工验收或甩项验收报告；

确认工程竣工结算价款；

作出单方面终止合同的决定；

进行其他可能涉及或影响项目委托人重大利益的行为。

21.2 项目委托人可以对上述监理权限进行调整。具体调整以项目委托人的书面监理授权委托书或书面通知为准。

第 22 条（调解职责）

当项目委托人和第三方发生争议时，监理人应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。

六、违约责任

第 23 条（项目委托人违约）

23.1 项目委托人违反约定义务，应当承担相应违约责任。

第 24 条（监理人违约）

24.1 监理人因过失或超越监理权限而造成项目委托人经济损失的，监理人除了采取补救措施之外，还应当就项目委托人因此造成的经济损失进行赔偿。

24.2 项目法人有权对监理人进行日常工作的考核，如监理人未履行相关义务的，项目法人有权按照附件二《工程监理日常工作考核》的规定，对监理人进行扣款。款项从每月进度款中直接扣除。

24.3 监理人的人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为，除了相应人员必须被清除出本项目外，每发现一次，监理人应向项目委托人支付 RMB5000.00 元的违约金。

24.4 工程竣工时工期或质量或造价不能实现本工程要求且监理人负有责任的，监理人应该向项目委托人支付监理酬金 1 倍的违约金。

24.5，如因监理人的原因，导致各分项和总工程施工时间延长，由此所增加的工作量，项目委托人将不再对监理人支付该增加的工作量的额外酬金。导致总工期每延长一天，监理人向项目委托人支付违约金 RMB10000.00 元/天。

七、合同的暂停和终止

第 25 条（项目委托人终止合同）

在下列监理人违约情形之一时，项目委托人有权终止监理合同：

（1）、监理人的人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为的；

（2）、项目监理人的主要成员未全职在现场负责本工程监理工作，或监理人未经项目委托人同意调换主要成员，或未按项目委托人要求及时撤换不合格的主要成员等情况发生的；

（3）、如果监理人参与与项目委托人利益相冲突的活动、或者监理人的活动使项目委托人利益受到损害；

（4）、当项目委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其不称职的通知书，若项目委托人发出通知后 14 天内没收到满意

答复，可在第一个通知发出 21 天后发出终止监理合同的通知。

第 26 条（项目委托人终止合同的结算）

项目委托人如果要求监理人全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，应当在 14 天前通知监理人，监理人应当立即安排停止执行监理业务并做好善后工作。其中：项目委托人基于监理人原因暂停或终止监理合同的，由此引起的一切损失均由监理人承担。

第 27 条（监理人终止合同）

因项目委托人原因暂停监理业务时限超过 30 天，监理人可向项目委托人发出终止合同的预通知。如果终止监理合同的预通知发出后 7 天内未得到项目委托人答复，可进一步发出终止合同的正式通知，如果正式通知发出后 14 天内仍未得到项目委托人答复，可终止合同，或自行暂停执行全部或部分监理业务。

八、其他

第 28 条（合同转让）

未经对方的书面同意，无论项目委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

第 29 条（争议）

因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿，项目委托人与监理人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交工程项目所在地人民法院诉讼。

第 30 条（其他）

30.1 本合同或与本合同具有同等法律效力的附件、补充协议等文件皆以中文为准，如有其它语言文字的文件中有与中文版本不同之处，应以中文版本为准。

30.2 本合同一式八份，双方各执四份，自双方签字盖章之日起生效。

30.3 本合同共有三个附件。本合同的附件应视为本合同不可分割的一部分，与合同正文具有同等法律效力。

附件一：监理工作内容

附件二：监理日常工作考核

附件三：总监理工程师及主要监理人员名单

第 31 条（特别约定）

监理工作人员属于监理方公司正式员工，委托人及委托方相关单位非经监理方许可不得以任何理由或方式在技术服务期间或技术服务结束后一年内聘为己用。否则委托人应支付人民币（大写）壹拾万元整（¥100000.00 元）作为违约金给监理方。监理方并有权要求委托人赔偿监理方因此造成的损失。

(本页无正文)

项目委托人单位: (盖章) 南京彩虹新能源

监理人单位: (盖章) 常州正衡电力工程

法定代表人:

法定代表人:

单位地址: 南京经济技术开发区天佑路
33号

单位地址: 江苏常州西太湖科技产业园
兰香路8号

电 话: 029-33333686

电 话: 0519-86767557

开户银行: 中国光大银行南京分行
营业部支行

开户银行: 建设银行常州延陵路支行

帐户号码: 76490188001202000

帐户号码: 3200 1628 5360 5251 5030

签约代表: (签字)

签约代表: 李俊平 (签字)

本合同于 2016 年 9 月 28 日签订于_____。

附件一：监理工作内容

设计相关事项：

提出勘察布置方案，推荐地质勘察单位，监督勘察单位实施工程地质勘察工作；

协助发包人与设计单位签订勘察设计合同，协助发包人对设计单位进行监理，并检查、督促设计单位认真履行设计合同；

代发包人办理规划报批、工程地质勘察报告报批、消防、环保、建筑结构、劳动、食品卫生等设计报批，以及代为办理规划许可、施工许可、基建临水、临电、排污等申请；

审查设计单位提供的设计文件，并提出监理意见，包括设计标准、规范、系统设备选择、基础数据选取等；

及时向施工单位签发设计文件、技术规程、施工图纸和通知等，发现问题及时与设计单位联络，重要问题报告发包人；

协助发包人会同设计单位对重大技术问题进行专题讨论，并对优化设计进行讨论，必要时组织专家评审；

审核施工单位对设计的意见和建议，会同设计单位进行研究，并尽快给予答复，必要时可审核承包单位提出的深化设计；

保管好所有设计正规资料，并能在任何时候供发包人查阅。

招投标相关事项：

向发包人提交招标方案和招标计划，为发包人准备招标文件、初步工程量清单，配合发包人开展工程招标工作；

协助发包人对承包商、设备及材料供应商进行资格预审；审核施工单位选择的分包商资质及分包项目；

协助发包人进行设备、材料的估价；

协助发包人对工程施工、设备及材料采购项目进行招标、评标，包括进行报价分析及比较；

根据发包人的要求，处理其它招投标相关事宜。

施工相关事项：

合同监理与协调

审查施工单位各项施工准备工作，协助发包人下达开工通知书；

审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工详图和工艺试验成果等，及时提出审核意见并督促其实施；重大技术问题组织专家讨论，必要时还需组织专家评审；

组织设计交底及图纸会审；

主持工地例会，包括各类设计、施工协调会，协调工程参与各方之间的工作开展，包括不同专业、不同施工队伍之间的交叉施工、交接施工的协调与配合；

督促执行承包合同，受理索赔申请，进行索赔调查，参与谈判并提出建议意见，协调发包人与施工单位之间的争议；

根据发包人的要求，处理其它施工及合同监理相关事宜；

投资控制

下达变更指令，复核变更工作量，对变更价款进行初步审核；

协助发包人编制投资控制目标和资金使用计划，审核施工单位提交的资金流量表；

复核已完工程量和单价组成等，签署工程付款凭证；

准备竣工结算文件草稿，报发包人批准；

质量控制

审查工程使用的原材料、半成品、成品包括试验成果和设备的质量，进行必要的抽查和复验；

监督施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工，必要时应进行24小时日夜旁站监理；

监督工程施工质量，对隐蔽工程进行复核签证；

组织实施有关工程质量事故分析与处理的专项会议，跟踪处理方案的执行和落实；

进度控制

协助发包人编制整个工程的进度控制网络计划；审查施工单位提交的施工进度计划并检查实施情况；随时监控实际进度，发现偏差，及时提出调整意见；

在不同的施工阶段，制定针对性的进度控制措施；提出各交叉施工单位及主要设备、材料的进场时间表，对设备、材料供应商的供货计划及实施情况进行监督；对于主要构件、设备进行必要的驻厂监造，督促其生产和及时交付。

安全与文明控制

督促施工单位施工监理和安全文明施工保证体系的建立、健全与实施；

审查施工单位的安全文明保障措施，检查、督促施工单位安全生产防护、文明施工措施的落实；参加重大安全事故的调查与处理；

竣工验收与资料监理

督促施工单位及时完成合同文件及施工技术资料的整理与档案，审查设计单位/施工单位编制、提交的竣工图纸和资料；

编制监理周、月、季、年报及各专项报告，做好监理记录/纪要等资料保存；

根据施工进度，及时做好各施工阶段声像资料的记录与编辑工作，完成数字文件的制作与保存；

组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助发包人组织竣工验收，并对竣工验收所发现的缺陷整改进行监督；

协助发包人组织和参与联动调试；

及时完成项目总结与所有监理资料的整理，并向发包人提供二套完整的监理竣工资料用于归档，归档资料应符合项目的相关要求；

附件二：工程监理日常工作考核

序号	考核内容	考核标准
1	监理人员的配置不符合合同要求，人数不足、能力不够、证件失效或一人兼多职的	500 元/次
2	项目法人要求对不称职的监理人员进行撤换，监理单位拖延或者拒绝撤换的	1000 元/人·次
3	监理对施工过程中存在的和质量安全隐患视而不见的	200 元/次
4	对发现的问题未及时采取管控措施的	500 元/次
5	对已经发现的问题虽然已经下达了整改通知单，但跟踪落实不到位，没有做到闭环管控的	300 元/次
6	没有从根本上解决施工单位安全、质量管控体系运行失效的问题，重复出现的安全、质量问题的	500 元/次
7	对于施工单位的项目经理工作能力和水平不能满足工程需要时，没有及时提出处理建议的	100 元/次
8	对现场的工程签证把关不严、签证不及时的	200 元/次
9	监理资料不齐全、不合规、质量差，相关资料不及时入档，监理日志记录不全或不规范的	200 元/次
10	对项目法人的基建管理制度不学习、不执行，对项目法人的正确意见不响应、不落实的	200 元/次
11	对承包方的施工管理人员的资质、特殊工种持证、特种设备、计量器具等事项的审查、检查不到位的	200 元/次
12	未定期组织安全、质量大检查的	200 元/次
13	对发生的安全、质量问题未组织专题分析，未按照“四不放过”的原则处理的	500 元/次
14	监理人员发现的问题数量低于项目部及上级部门检查时发现问题数量的	按月统计，每低于一项 500 元
15	未按照施工质量验收分级项目划分的 W、H、S 点进行质量过程管控的	200 元/次
16	对分项验收、中间验收、竣工验收等验收环节在相应验收报告中签字确认合格，但事后经项目法人验收确认为不合格的	5000—20000 元/次
17	在工程监理工程中，玩忽职守，弄虚作假的	1000 元/人·次
18	监理人员不能独立开展工作、技术水平达不到现场监理要求的	1000 元/人·次

附件三：总监理工程师及主要监理人员名单

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	证书号
1	总监理工程师	李维军	男	45	本科	国家注册监理工程师	电力工程	31008552
2	土建监理工程师	王登营	男	51	大专	高级建筑工程师	建筑施工	345603011016005947
3	电气监理工程师	李士中	男	53	大专	工程师	电气自动化	50299565
4	安全监理员	赵淑庭	男	23	大专	安全员	光伏材料加工与应用技术	AQ-CL-186235

