

合同编号：2017YDZSGC0408JLHT

于都县中设国联盘古山镇 60MW（二期
40MW）光伏电站中草药种植一体化监
理项目

建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人中设国联无锡新能源发展有限公司与委托人投资设立的项目公司于都县中设国联新能源有限公司、监理人常州正衡电力工程监理有限公司经三方协商一致，签订本合同。

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、**工程名称：**于都县中设国联盘古山镇 60MW（二期 40MW）光伏电站中草药种植一体化项目
- 2、**工程规模：**二期 40MW
- 3、**工程投资：** /
- 4、**工程地点：**江西省赣州市于都县盘古山镇、靖石乡一带

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ①本合同专用条件；
- ②本合同标准条件；
- ③监理投标书或中标通知书；
- ④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、经委托人、监理人和项目公司协商一致，本合同项下的监理报酬应由项目公司向监理人支付，在本合同签订后由委托人按照本合同约定的期限、方式、币种垫付，项目公司应在其资本金到位后一个月内将委托人垫付的监理报酬偿还与委托人。本合同项下的相关发票应由监理人向项目公司开具。

本合同监理服务期为：120 日历天。

本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，三方各执 肆 份。

委托人: (签章)

中设国联无锡新能源

发展有限公司

住所:

法定代表人: (签章)

或授权代理人:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

监理人: (签章)

常州正衡电力工程

监理有限公司

住所:

法定代表人: (签章)

或授权代理人:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

项目公司: (签章)

于都县中设国联新能源

有限公司

住所:

法定代表人: (签章)

或授权代理人:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

本合同签订于: 2017 年 5 月 2 日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语,除上下文另有规定外,有如下含义:

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方,以及其合法继承人。
- (4) “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意,监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外,委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定,委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指:①委托人委托监理范围以外,通过双方书面协议另外增加的工作内容;②由于委托人或承包人原因,使监理工作受到阻碍或延误,因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外,或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务,其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始中到下一个相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规,以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员,向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划,完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间,应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间,应认真、勤奋地工作,为委托人提供与其水平相适应的咨询意见,公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时,应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调,为监理工作提供外部条件。根据需要,如将部分或全部协调工作委托监理人承担,则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条款中约定),负责与监理人联系。更换常驻代表,要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利,以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人,并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料:

(1)与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

(2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应向监理人提供办公用房及合同专用条件约定的设施。

第十六条 根据情况需要,如果双方约定,由委托人免费向监理人提供其它人员,应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内,享有以下权利:

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求,向委托人的建议权。
- (4)对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议;如果拟提出的建议可能会提高工程造价,或延长工期,应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时,监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
- (5)审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提出书面报告。
- (6)主持工程建设有关协作单位的组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。
- (7)征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时,则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。
- (8)工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知承包人停止使用;对于不符合规范和质量的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。
- (9)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。
- (10)在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下,可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度,则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能

事先报委托人批准时,监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力,监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内,委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须首先向监理机构提出,由监理机构研究处置意见,再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时,监理机构应根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时,应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与承包人串通给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求监理人更换监理人员,直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。累计赔偿总额(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜,向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时,监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时,因非监理人原因的事由受到损失的,可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立,则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致发生了附加工作或延长了持续时间,则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长,并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后,实际情况发生变化,使得监理人不能全部或部分执行监理业务时,监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务,并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,监理人收到监理报酬尾款,本合同即终止。保修期间的责任,双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在 42 日前通知对方,因解除合同使一方遭受损失的,除依法可以免除责任的,应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式,协议未达成之前,原合同仍然有效。

第三十五条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务,其善后工作以及恢复执行监理业务的工作,应当视为额外工作,有权得到额外的报酬。

第三十六条 当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未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复,可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知,合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十七条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监 理 报 酬

第三十八条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬,按照监理合同专用条件中约定的方法计算,并按约定的时间和数额支付。

第三十九条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议,应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知,但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十一条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试,其费用支出经委托人同意的,在预算范围内向委托人实报实销。

第四十二条 在监理业务范围内,如需聘用专家咨询或协助,其费用由监理人承担;。

第四十三条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议,使委托人得到了经济效益,委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十四条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十五条 监理人在监理过程中,不得泄露委托人申明的秘密,监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十六条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权,委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争 论 的 解 决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿,双方应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,如仍未能达成一致时,根据双方约定提交仲裁机构仲裁,或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

- 1、本工程建设监理合同文件。
- 2、委托人与承包人签订的本工程施工合同文件。
- 3、中华人民共和国现行的法律、法令和法规。
- 4、本工程设计施工图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等。
- 5、中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。

第四条 监理范围和监理工作内容:光伏电站工程的电力工程安装、控制、调试工作、验收以及配套的并网工程项目的监理，包括但不限于光伏电站设备验收、安装、控制、设备调试工作；光伏电站基础施工建筑及安装工程监理；升压站（汇集站）建筑及安装工程监理；开关站建筑及安装工程监理等。

2、监理工作内容:

受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》(GB50319-2000)的要求负责本工程质量控制、安全控制、进度控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调工作。承担本工程土建、安装施工全过程及保修期监理工作、并实现监理目标。具体包括但不限于以下内容:

- 1) 协助委托人及投资人与承包商编写开工报告，办理开工手续；
- 2) 参加施工图会审，提出会审意见；
- 3) 审查承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和安全保证体系；
- 4) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同，协调业主与承包商的关系；
- 5) 审核承包商或招标人提供的材料（数量、质量），复验、确认承包商的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（要求平行检测 30%）；
- 6) 定期主持召开工地例会，并向委托人提交例会记录；
- 7) 协调工地文明安全施工、交通组织、管线保护措施等；
- 8) 督促承包商按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包商落实安全保证措施和文明施工措施；
- 9) 组织分项工程、隐蔽工程的检查验收、工程质量分户验收和单位工程预验收；
- 10) 督促承包商整理技术档案；
- 11) 参加工程竣工验收，提出工程质量评估报告；
- 12) 参与鉴定质量责任；
- 13) 督促承包商回访；
- 14) 承担质量保修期监理工作，安排监理人员对投资人提出的工程质量缺陷进行检查和记录并对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对承包单位修复的

工程质量进行验收，合格后予以签认。

15) 按规定其他应监理单位承担的工作；

16) 完成组件到货后的功率以及 EL 测试工作。

17) 承包人须根据发包人的要求对其他项目的监理资料进行指导完善。

[REDACTED]

第九条 外部条件包括：

一、业主负责办理开工前的拆迁、施工用地、用水、用电、道路等的申报手续。

二、工程建设现场的所有远外部关系，诸如：规划、消防、环保、电讯、电力、市政、治安、园林、交警等部门，以满足开展监理工作所需提供的外部条件。

三、涉及工程建设现场的近外层关系（设计、质监、施工、材料供应等）由监理单位配合业主组织协调。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、工程批准文件 1 份(可提供复印件)；

2、施工图纸 1 份；

3、工程承包合同及招投标文件复印件各 1 份。

上述资料在合同签订后七天内提供给监理单位。

第十一条 委托人应在七天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为 陈新星。

第十五条 委托人向监理单位提供如下设施：

一、提供现场办公用房。

二、其他设施及人员食宿。交通由监理人自行安排，费用由监理人自理。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]。

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、合同金额：RMB 238000 元（人民币贰拾叁万捌仟元整）。

支付方式：

1) 合同签订后，十五日内支付监理费为合同价的 30%，工程并网验收时付至合同价 70%，竣工验收合格后一个月内付至合同价 95%，余款在整个工程竣工验收后一年后付清。延期支付工程款的利息发包人不承担。

2) 延期费用（如有，依据 9000 元/人.月结算），在项目竣工后依据考勤记录据实结算。

第四十一条 双方同意用 人民币 支付报酬，按 / 汇率计付。

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，

按下列第（二）种方式解决：

（一）提交 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

附加协议条款：

1、监理人报酬包括完成所投工程项目的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。若委托内容与实际情况不符，监理报酬按实协商调整。

2、监理人报酬已包括：监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费与税金等全部费用。

3、监理必须得到委托人同意才能行使的职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

4、监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危急本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令。

5、接受委托人项目部的现场管理和考核，总监按时参加项目部例会，并对施工方的项目经理进行考勤和考核，每周向委托人递交考勤和考核报告。

监理服务期内，总监应常驻工地，否则委托人有权按委托人下发的现场管理规定对监理人进行经济处罚。总监不得兼任其他项目工作，总监证书在合同签订的同时暂交委托人保管，至工程竣工验收通过，移交接管之日退还监理人。若更换总监，应事先征得委托人及投资人的书面同意，否则投资人有权终止监理合同。

现场监理机构其它人员未经委托人书面批准不得擅自更换、调整。否则委托人有权对监理人进行经济处罚。

6、重大质量问题造成经济损失按第二十六条处理。

7、监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序须保证 24h 旁站跟踪监理。其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗。

8、监理单位在监理过程中须独立、平行进行检测工作，即凡施工单位须做的检测项目，监理单位必须全过程、全部项目进行检测。监理单位在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备，不得使用施工单

位的任何技术资料。施工过程中的各类测量复核、设备安装等检测测试工作，监理单位应与施工单位独立平行组织实施，测试数据不得相互套用。

9、本工程监理所备检测设备仪器包括便携式 I-V 性能测试仪、便携式 EL 测试仪、经纬仪、水准仪、测距仪、接地电阻表、绝缘电阻表等常规检测设备和工具等。

10、竣工时委托人应对监理人进行质量、进度和安全文明施工等方面综合评估，根据考评结果，委托人有权对监理人按 2-5 元/M² 进行奖罚。考评细则现场另行制定。

11、工程竣工后至少有一名监理人员配合委托人项目收尾相关事项，直至项目管理部撤销后。

12、质量保修期间，监理单位应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

13、配合项目所在地地质监、安监等政府机关工程验收合格。

14、合同履行期间因其他原因造成工程延期，双方另行协商具体人员安排及由此产生的费用。

15、现场监理机构具体人员名单附表：

序号	岗位	姓 名	性别	年 龄	职 称	职 务	学 历	专 业	资 格 证 编 号	签 字
1		贾武林	男	32	中级工程师					
2		康刘浏	男	31	助理工程师					
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										