

建设工程监理委托合同

合同编号：XNY (BJ) BHEQ-FW-2019-013

委托人：天津滨海新区通力新能源有限公司

监理人：常州正衡电力工程监理有限公司

合同签订地：四川省成都市高新区

签订时间：2019 年 9 月 1 日

第一章 建设工程委托监理合同

委托人天津滨海新区通力新能源有限公司与监理人常州正衡电力工程监理有限公司经双方协商一致，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：

工程名称：天津滨海新区杨家泊镇通威渔光一体现代（海水）渔业园（光伏部分）项目二期工程监理

工程地点：天津市滨海新区杨家泊镇高庄村与杨家泊村

工程范围：本工程设计装机容量为 75MW，性质为集中式光伏发电系统。工程建设内容为鱼塘改造、施工道路修筑、围栏施工、光伏阵列区建筑安装工程、集电线路建筑安装工程。

服务期：本工程项目监理服务期限：180 天。本工程免费延长监理服务期为 30 天。监理服务总服务期为 210 天（180 天+30 天）。

工期：开工日期：2019 年 9 月 1 日；全容量并网日期：2019 年 12 月 30 日；竣工日期：2020 年 2 月 20 日。

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招标文件、投标文件以及中标通知书；
- ②本合同标准条款；
- ③本合同专用条款；
- ④本合同补充条款；
- ⑤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议定范围内的
监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支
付服务费。

本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,双方各执 贰 份。

六、合同生效

合同订立时间: 2019 年 9 月 1 日

合同订立地点: 四川省成都市高新区天府大道中段 588 号通威国际中心

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

委托人:天津滨海新区通力新能源有限公司



住所:

法定代表人:(签章)

电话:

监理人:常州正衡电力工程监理有
限公司



住所: 江苏常州西太湖科技产业
园兰香路 8 号

法定代表人:(签章)

电话: 0519-86767918



第二章 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，以及合法继承人。

(4)“监理单位”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，监理人派到监理单位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，或非监理人自身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到下一个月份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。加专用条件约定使

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服务费。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费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做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（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) 提供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 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿(补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费)。

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他人员，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 小时内向委托人做出书面报告。
- (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标准的工序、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。

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 7 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，监理人收到约定的监理报酬，施工阶段的监理义务即告终止。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 14 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外，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 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 21 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 14 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 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。

第三十七条 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 14 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。

第三十八条 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

第三十九条 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。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 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。

第四十二条 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

第四十三条 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，

其费用包含在监理费总价。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 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。

第四十八条 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。

争议的解决

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。

第三章 专用条款

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

国家现行的有关建设法规、工程所在地有关建设工程文件、规定;工程建设标准强制性条文;与本工程有关的标准、规范;工程施工图纸、标准图集及相关的施工合同。

本工程应按最新版《建设工程监理规范》GB50319-2013、《光伏电站项目建设工程验收规程》、《电力建设施工及验收技术规范》、《光伏发电工程验收规范》GB/T50796-2012、《光伏电站施工规范》GB/T50794-2012、《110-500kV 架空电力线路施工及验收规范》GB50233-2005 和相关国家及行业相关的标准、规程和规范要求实施监理。

第四条 监理范围和监理工作内容:

监理范围:施工及保修阶段的监理。

监理内容:监理单位承担本工程施工及保修阶段的监理任务,并按照合同约定相应阶段的监理程序及监理规则、工作细则实施监理工作,对工程质量、工期和工程造价进行有效控制,做好安全生产监督管理以及合同、信息管理工作,协调解决建设过程中出现的各种矛盾和问题。

保修阶段检查记录工程质量及缺陷、对缺陷原因进行调查分析并确定责任方案,审核修复方案,监理修复过程并验收,审核修复费用。

需要委托人批准才能行使的职权:

①设计变更;②工期延误索赔或签证,工程量及费用增减的索赔或签证;③工程款支付;④分包商的确定;⑤主要材料的确定;⑥施工总进度计划的审定;⑦其他重要突发事件处理决定由委托人以书面形式通知监理工程师;⑧开工、停工、复工通知;⑨委托人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间:

按照工程进度及时提供相关的工程资料。其中合同签订后委托人向监理人提供施工图 1 套,监理人如增加套数,委托人负责联系解决,费用由监理人自行支付。监理人对委托人提供的工程资料不得外借,不得向非监理人员借阅施工图纸或复

印施工图纸等，如发生，委托人有权要求监理人赔偿损失。

第十一条 委托人应在 7 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为 王攀 电话：15229490134。

第十三条 委托人免费向监理机构提供办公室、会议室（监理单位的办公用水用电由施工总承包单位免费提供，办公家具由监理单位自己负责）。

第十四条 监理人在工地的自身安全责任自己负担，如有工伤等事故发生，委托人不承担任何责任。本工程如发生安全事故，监理人必须承担监理的责任，如有过失，接受国家相关法律、法规的处罚。

监理人应为进场的监理人员购买社会保险以及人身意外伤害保险，保费自行承担，监理人向委托人提交保险单复印件，原件交委托人核验。

因监理人员个人行为造成现场意外伤害事故，由造成事故的责任人负责，有相关保险的从保险条款规定。

第十五条 监理人在责任期内如果失职，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额：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率× 2

报酬比率=监理费/工程概算造价

第十六条 监理人因未完全履行监理职责导致的承包人违反合同规定的质量、安全、工期要求与承包人承担连带责任。但监理人尽到监理职责的除外。

第十七条 监理人处理委托业务时，非自身原因受到损失的，可以向过错方要求补偿损失。

第十八条 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：监理报酬除因监理服务超期外，按投标文件所报的价格包干，不作调整；结算时，如实际监理服务期超出合同监理服务期与免费延长监理服务期总和，则按合同约定调整监理报酬。

监理报酬根据工程形象进度支付。

1、合同签订、监理人员按照合同约定进场，支付合同总额 10%为预付款，监理人员提供等额收据；

2、并网 20MW 或具备 20MW 并网条件，支付合同总价款的 20%；

- 3、并网 40MW 或具备 40MW 并网条件，支付合同总价款的 20%；
- 4、工程全额并网发电或具备全额并网发电条件，支付合同总价款的 20%；
- 5、项目完成 240 小时试运行及全部消缺工作，支付合同总价款的 10%；
- 6、项目竣工验收合格，同时双方完成竣工结算后支付到结算总价的 95%；
- 7、保修监理服务期满支付结算总额的 5%作为质保金。本工程保修监理服务期为 1 年，从竣工验收、移交之日起计算。

8、付款方式：银行电汇或 180 天内银行承兑汇票

发票：监理人发票提供须在委托人支付监理报酬之前提供（除预付款外），并对发票的真实性、有效性负责。

附加工作报酬由委托人与监理人另行商定。

第十九条 双方同意用人民币支付监理报酬。

第二十条 监理人应当保证自己具备履行本合同监理义务的技术及人员，如因在监理业务范围内，其自身无法完成本合同中的监理问题，由其自行外聘或寻找外部专业人士的帮助，以完全履行对本工程的监理工作。

第二十一条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意 向合同签订地人民法院提起诉讼 。

本合同未尽事宜，双方协商，并签订本合同补充条款。

补充条款：

一、本工程监理工作内容及要求见本合同附录 A；

二、为保证监理合同实施，确保本招标工程质量、工期、安全文明施工、工程投资成本目标实现，特作如下约定：

1、本合同监理服务费（监理费）已包括了为实施和完成本工程包括本工程保修期的全部咨询工作所需的全部费用：监理成本、利润和税金（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、通讯、交通、后勤保障及其他相关费用）。

2、本合同后附与投标所报相一致的监理人员名单、设备清单。

3、现场监理工程师应使用自备的经校验有效的测量仪器独立测量，复核施工总承包人报送的平面和高程控制桩测量成果，保证其精度。

4、监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，每人每天扣减 500 元监理费。

5、总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本附加条款第4条。

6、检测仪器及设备等在监理责任期间，未进场或不能保持良好运作性能的，每件每天扣减200元监理费。

7、未能合理组织施工图纸会审或审查承包单位报送的施工组织设计(方案)的，扣减3000元监理费。

8、怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，每次扣减10000元监理费。

9、对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需要进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减2000元监理费。

10 对工程计量、现场签证及工程进度款支付出现较大错误的，每次扣减5000元监理费。

11、在保修期的第一年内，监理人应每三个月对属于保修的工程进行一次巡视、检查，并向委托人提交书面报告。发现有质量缺陷的，会同委托人组织承包单位及时维修，按施工保修书的条款界定责任。

三、监理人必须保证实施对委托人的承诺、合同条款及监理工作要求，如违反承诺，按以下方式进行处理：

1、工程开工后，监理人派驻现场的总监理工程师及专业监理人员与投标书不符的，委托人应通知监理人改正，否则委托人终止合同，重新选择监理人。

2、土建施工阶段土建类监理工程师和安装阶段安装类监理工程师不得兼任其他项目监理，如有其他在监项目，委托人可对总监理工程师进行相应处罚并责令整改，每发现一次罚款1000元，直至整改完成。总监理工程师必须常驻施工现场，总监离开项目现场须征得甲方项目经理同意后方可离场。施工阶段主要监理人员每周出勤不得少于5天。

3、监理人如严重违反承诺或更换监理总监和其项目部成员后，仍未达到委托人要求，委托人有权单方面终止合同，重新选择监理人。

四、免费延长监理服务期的约定：本工程免费延长监理服务期为30天。监理服务总服务期为210天(180天+30天)。当实际服务期限超过210天，延长服务期

小于 60 天，延长服务费计算方式为：依据招投标阶段确定的不同岗位人员服务费标准，按照人.天的方式计价；当延长服务期大于 60 天，延长服务费计算方式由双方另行商定。

五、工程停工超过 7 天的，委托人书面通知监理人中止驻场，中止驻场期间不计入监理服务期，不计取任何费用。在委托人发出恢复监理服务通知书 3 日内，监理方恢复监理服务：

春节假期特别约定：如监理服务期跨越春节假期，春节假期不计入监理服务期，不计取任何费用。春节假期按照业主方实际放假天数计算。

附录 A:建设工程监理报酬表

一、总价表

工程名称	工程描述	规模 (MW)	监理费 (单位元)	合计 (单位元)	服务期 (日历天)	免费延长期 (日历天)
天津滨海新区杨家泊镇通威渔光一体现代（海水）渔业园（光伏部分）项目二期工程监理	项目所有建设相关全部内容	75MW	363,000	363,000	180	30
监理费合计 (人民币大写，单位：元)		大写：叁拾陆万叁仟圆整 小写：363000 元				

- 注：1. 超过 7 天的停工不计算服务期限。
2. 以上费用包含监理费、仪表仪器使用费、保险费、交通费、资料费、措施费、管理费等为了本项目合同履约而发生的全部费用。
3. 次费用在合同履约范围内不予增加：如因监理范围调整，按照实际发生日期及时间进行核减；合同约定监理服务时间外报酬按最终合同约定执行。

二、项目主要监理人员一览表

项目总监	电气工程专业 监理工程师	土建工程专业 监理工程师	资料员	安全员
苗守明	严足贤	李云	常青	胡景

三、延长服务费用

序号	名称	单位	单价	备注
1	总监	人.天	600	具备国家注册执业资格，符合招标文件要求

2	专监	人.天	500	具备国家或省级或行业 执业资格
3	监理员	人.天	450	具备从业经验

注：1、延长服务费不计入投标报价总价。

2、延长服务费用依据不同岗位按照“元/人.天”的方式报单价；岗位区分为三类：总监、专监、监理员。

3、结算时按实际延长服务日历天*单价计价。服务过程中，实际延长服务日期和岗位配备由投标人确定。

4、延长服务费提报时需提供中标人（监理人）现场考勤表及考勤证明、招标人现场代表考勤当日的证明文件，否则不予结算。