

建设工程委托监理合同

委托人：招远市华达新能源发电有限公司

统一社会信用代码：91370685MA94EDPAXX

地址：山东省烟台市招远齐山镇道东村 89 号

监理人：常州正衡电力工程监理有限公司

统一社会信用代码：91320412083125625X

地址：江苏常州西太湖科技产业园兰香路 8 号

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、自愿公平和诚信原则，双方就下述工程的监理服务相关事项协商一致，签订本协议书。

一、工程概况及监理服务相关事项

1、工程名称：华达新能源招远齐山镇 150MW 农光互补光伏发电项目

2、工程地点：山东省烟台市招远市

3、工程规模：本工程拟建设安装容量 150MW 农光互补光伏项目，太阳能电池组件发电经逆变器后，升压至 35KV 后接入本工程配套建设的 220KV 升压站；升压站内包括 1 台 150MVA220KV 变压器，通过一条 220KV 出线接入鹤顶变电站。本工程包括一期光伏场区 80MW 和二期 70MW，共计 150MW 电站，配套 35KV 集电线路，一期约 26KM 和二期约 17KM；送出 220KV 输电线路约 5.8KM。

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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王立杰，身份证号码：411328198401012798，注册号：32027154。

五、合同金额

本合同为总价合同，监理服务费含税总金额为：¥980000.00元，大写玖拾捌万元整，其中不含税金额为¥924528.30元，大写：玖拾贰万肆仟伍佰贰拾捌元叁角整，增值税率为6%。

六、监理服务期限

本合同自 2022 年 6 月 17 日开始实施，至 2023 年 6 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、委托人向监理承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1、订立时间：_____年____月____日。

2、订立地点：_____。

本合同一式 捌 份具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：

招远市华达新能源发电有限公司

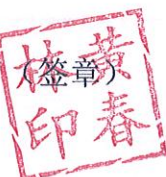
(签章)

监理人：

常州正衡电力工程监理有限公司

(签章)

法定代表人：



法定代表人：(签章)



开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

电话：

电话：

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用词，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，根据第三十六条规定监理人必须完成的工作，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。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单位及监理人员，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，未征得有关方书面同意，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不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或双方协商确定。

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。

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、机械设备等生产厂家的名录。
- （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 委托人可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。

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) 选择工程分包人的审核权。

(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，向设计人提供建议；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书面同意。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关仲裁时，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书面同意。

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的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，因非监理人原因且为委托人的原因造成的事由受到损失的，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的赔偿要求不能成立，则应当补偿凡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；监理业务计费延长时间最长不超过 6 个月。

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 14 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 42 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（合同期限顺延除外）。

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 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第三十九条的方法计算，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。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

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，双方约定向项目所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、《中华人民共和国建筑法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《建设工程质量管理条例》；
- 4、经施工图审查部门批准的施工图；
- 5、工程建设施工合同；
- 6、工程建设有关的规范、标准；
- 7、工程建设有关的其它文件等；

第二条 监理范围和监理工作内容包括但不限于如下内容：

- 2.1 协助委托人与承包人洽商工程施工合同。
- 2.2 协助委托人与承包人编写开工报告。
- 2.3 审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书。
- 2.4 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施。
- 2.5 组织与参与设计交底和图纸会审、并提出合理的修改意见，工程例会（每周一次），审查设计变更；督促施工单位整理好图纸会审纪要。
- 2.6 经设计咨询单位审核、委托人批准设计变更后，发布施工工程变更令。
- 2.7 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、专项措施方案、施工质量保证体系等技术文件，并检查监督落实情况。
- 2.8 编制投资控制计划，审核已完工程量，并按已完工程量签认承包人工程中期付款申请；做好现场经济技术签证工作。
- 2.9 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量、见证取样复检，必要时进行测试和监控。
- 2.10 监督承包人严格按技术规范和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预控措施。
- 2.11 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证并进行旁站监理，参与工程质量事故的分析及处理。
- 2.12 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见。
- 2.13 监督检查安全生产，文明施工的实施。

2.14 编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报委托人和市有关主管部门。

2.15 协助处理合同纠纷和索赔事宜，调解委托人与承包人之间的争议。

2.16 督促审查承包人归整合同文件及施工技术业务资料，建立技术经济档案，并将完整的原始施工技术资料移交业主。

2.17 组织并参与工程竣工预验收，提出整改意见。

2.18 参加工程竣工验收，对工程质量进行评估，提出工程质量评估报告。审核竣工图纸和其他技术资料。

2.19 编制监理工作竣工资料和项目工程最终总结；负责工程缺陷责任期（12个月，以工程质保期为准）内的工程修复、检修、检验、实验及相关监理工作。

2.20 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书。

2.21 审查工程结算。签发最终支付证书。

2.22 国家法律、法规和规范规定的工作内容。

第三条 外部条件包括：满足工程开工。

第四条 委托人应于 2023 年 3 月 31 日前免费提供施工图一套、地勘资料一套、施工合同一份（如施工合同暂未签订，签订好后补送一份）。

第五条 委托人应在 3 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。

第六条 委托人的常驻代表为 蒋宇辰 。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

- 1、提供满足监理工作需要的办公及生活条件。
- 2、必备的住宿条件。

监理机构应按 35 元/人/天的标准支付伙食费。

第八条 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，或委托人认为监理人员不满足监理工作要求的，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。

第九条 支付

9.1、支付货币：币种为人民币。

9.2、支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一笔	一期 80MWP 并网后 10 日内	支付监理费总额 50%	49.00 万元（含税）
第二笔	二期 70MWP 并网后 10 日内	支付监理费总额 30%	29.40 万元（含税）
第三笔	工程验收合格后 10 日内	支付监理费总额 10%	9.80 万元（含税）
第四笔	工程审计结算后 10 日内	支付监理费总额 10%	9.80 万元（含税）

9.3、委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：

- (1) 业主委托监理范围外，另增加的监理工作，增加的监理费；
- (2) 因业主设计更改延长了监理时间，增加的监理费；
- (3) 因其他非监理单位原因延长监理时间，增加监理费（合同期限顺延除外）；

(4) 附加工作报酬= 2685 元/日×延长日数。（延长计费天数按实际情况计算，原则上最多不超过 180 天）；

(5) 附加工作报酬在延长工作期内按月支付。

(6) 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合同约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

委托人每次付款前监理人应先向委托人开具等额合法有效的增值税专用发票（税率 6%），先开发票后付款。

第十条 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，双方同意向项目所在地人民法院起诉。

第十一条 违约责任

监理人或委托人违约，承担违约责任，违约金按合同价款的 5% 计算，造成损失的按直接损失计算。

第十一条 合同的解除

- 1、合同一方无故不得单方解除本合同。
- 2、经双方协商一致后可解除本合同。
- 3、如监理人有下列情形之一的，委托人有权单方面解除合同并要求监理人承担违约责任：

(1) 监理人或其派出的监理人员不具备相应资质条件的;

(2) 监理人与承包人恶意串通损害委托人利益的;

(3) 未经委托人书面同意, 监理人转让、转包或分包本合同项下的监理服务。

(4) 与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的。

5、合同其他条款约定解除的。

附加协议条款:

1、监理人应根据工程实际进度, 认真审核施工单位每月上报的工程量。

2、未尽事宜, 双方另行协商解决。经双方协商后可另行签订补充协议, 经双方盖章的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、若在项目实施过程中, 因监理人自身原因确实须做出监理人员调整, 或委托人认为现场监理人员不称职要求监理人更换不称职监理人员, 则由监理人提出书面申请(法定代表人签字并加盖公章), 委托人书面同意后, 方可由具备实施本工程监理能力的人员进行调整或更换。

4、委托人要求项目重要事项或总监必须参与处理有关事宜的时候, 总监应该按时参加。现场监理人员应该根据现场情况不得缺岗, 否则由此造成的后果由监理单位负责。

5、监理人在责任期内应该认真履行职责, 对签证的数量、金额进行核对, 委托人有权对监理人核对的签证检查、核实, 如发现与实际情况不符, 监理人应向委托人支付签证金额超出部分 20% 的违约金, 委托人有权从其监理合同总价款中直接扣除, 并对相关责任人进行处罚。

6、如果监理人在整个监理过程中, 出现上述情况或总体监理行为达不到合同和行业有关规定的要求, 监理人除了承担上述的相应违约金外, 还应向委托人支付总合同价 15% 的违约金。

7、监理人应在监理服务期内自费办理派驻到项目所在地人员缴纳社保、投保雇主责任险和意外伤害险, 对自备财产投保财产险。保险时间应随服务时间的延长而顺延, 并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险, 则应自行承担有关风险和责任, 与委托人无关。如因此给委托人造成损失的, 还应赔偿委托人全部损失。