
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 合同协议书

委托人（全称）：常德正善新能源科技有限公司

监理人（全称）：常州正衡电力工程监理有限公司

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. 工程名称：常德中车新能源汽车有限公司分布式光伏发电项目；

2. 工程地点：常德市武陵区德山大道与乾明路之间；

3. 工程规模：本项目拟均采用 540Wp 单晶硅光伏组件，拟利用中车新能源汽车有限公司厂区内车身车间、总装车间、涂装车间、大片焊接车间、板材加工车间、型材加工车间、检测调试车间共 7 个车间屋面安装光伏组件，屋面面积约为 216170 m²，总装机容量 20.02MW，光伏场区共配置 70 台 225kW 组串式逆变器和 9 台箱式变压器。其中：

子项目 1 组件安装涉及的屋面为车身车间、检修调试车间、涂装车间，安装的组件数为 13390 块，直流侧安装容量为 7230.60kWp，交流侧容量 5850kW；子项目 2 组件安装涉及的屋面为涂装车间、总装车间，安装的组件数为 13962 块，直流侧安装容量为 7539.48kWp，交流侧容量 5850kW；子项目 3 组件安装涉及的屋面为大片焊接车间、板材加工车间、型材加工车间，安装的组件数为 9724 块，直流侧安装容量为 5250.96kWp，交流侧容量 4050kW。

本项目均采用“自发自用，余电上网”开发模式，光伏发电优先供应常德中车新能源汽车有限公司厂区动力、照明等用电负荷，不能消纳的部分电能通过厂区 10kV 配电系统并入电网，共设 3 个并网点，并网柜设在厂区综合站房配电房。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费（按项目实际填写）：8706.25 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与专用条件、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.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.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);
- 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: 修智明, 身份证号码: 340403198003121699,
注册号: 34005852。

五、合同价款

本合同采用固定单价模式, 监理签约金额=固定单价*计划总装机容量(20.02MW), 本合同以人民币付款, 含税合同暂定总金额为人民币(大写)肆拾万零捌仟元(¥408000.00), 其中, 不含税价: 人民币(大写)叁拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分(¥384905.66); 增值税税额: 人民币(大写)贰万叁仟零玖拾肆元叁角肆分(¥23094.34), 增值税税率 6%。如遇国家税收政策调整, 导致税率变动, 则以不含税金额 384905.66 保持不变, 并以当前国家政策所适用的税率开具增值税专用发票。由于本项目按整项目进行采购, 分子项目分期开发, 未开发的子项目甲方不予支付监理费。结算装机容量以竣工验收装机容量为准。

六、期限

1. 监理期限:

施工工期: 以监理单位下发的开工令发出之日起计算, 90 日历天内建设完成并具备并网条件。

设计工期: 工程总承包合同签订后 20 日历天内提交全部建设内容施工图并完成施工图审查。

监理服务期限自监理合同签订之日起至各项目缺陷责任期结束止，其中，施工工期结束后，除涉及项目各项验收及缺陷整改等情况外，监理人员可不驻场服务。如委托人需对施工计划工期作调整，监理人可适当调整监理计划，但这种计划调整以不影响监理服务质量为前提，并须委托人批准。委托人对工期的调整，监理酬金不予调整。

2. 相关服务期限：

缺陷责任期服务期限为工程竣工验收通过之日起满 12 个月。

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：年 月 日
2. 订立地点：湖南省长沙市。
3. 本合同一式 陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。
(本页以下为空白， 下页为签署页)

发包人：常德正善新能源科技有限公司（印章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：MAC0CA8Q-5

纳税人识别号：91430700MAC0CA8Q57

地址：湖南省常德经济技术开发区樟木桥街道龙潭庵社区德山大道317号综合楼404室

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：中国银行股份有限公司德山支行 6015 7929 0541

监理人：常州正衡电力工程监理有限公司（印章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91320412083125625X

纳税人识别号：91320412083125625X

地址：常州西太湖科技产业园兰香路8号10号厂房四层419室

邮政编码：213149

电话：0519-86767922

传真：0519-86767558

开户银行：中国建设银行股份有限公司常州延陵路支行 3200 1628 5360 5251 5030



第二部分 通用合同条款

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外,组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托,依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务,委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作,委托人应给付监理人的金

额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (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. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

-
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
 - (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
 - (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
 - (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
 - (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
 - (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
 - (8) 检查施工承包人的试验室；
 - (9) 审核施工分包人资质条件；
 - (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
 - (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
 - (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
 - (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
 - (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
 - (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
 - (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
 - (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
 - (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
 - (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
 - (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
 - (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
 - (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 监理人应按照附录 B 约定，自行提供房屋、设备。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天,应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因,且监理人无过错,发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失,监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时,双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外,酬金均以人民币支付。涉及外币支付的,所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前,向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额,并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时,应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内,以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付,有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时,监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金包含在合同总价内,监理酬金

不予调整。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，包含在合同总价内，监理酬金不予调整。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，监理酬金不予调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，监理酬金不予调整。

6.2.6 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，监理酬金不予调整。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。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。

第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.1.11 酬金

酬金各项费用组成包括：

1、监理人员服务费

监理人员服务费包括基本工资、野外津贴、加班费、取暖降温费、劳保费、医药费、伙食补贴、住房公积金、社会统筹、职工福利、工会基金、教育基金及其它等有关费用。

2、办公、交通、通讯、生活设施费

(1)生活办公用房费

包括房租费、水电费、维修费等有关费用。

(2)交通设施费

包括车辆折旧费、维修、保养费、油料费、保险费、养路费、过路费、停车费等有关费用。

(3)通讯设施费

包括折旧、通话、维修等费用。

(4)办公设施费

包括写字台、桌、椅、资料柜、操作台、打印机、复印机、相机、空调、文具、纸张(包括竣工档案资料整理编制)及附件的折旧费、使用费和维护费等。

(5)生活设施费

包括床、被褥、桌、柜、洗衣机、电视机、冰箱、空调、电扇、炊具、餐具、热水器等全部用于生活上的设施等。

(6)满足工程需要必须配备的工程测量、检测仪器和设备的购置费或摊销费。

3、综合费

包括差旅费、保险、企业管理费、利润、税金、其他等。

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：_____。

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：项目施工监理，包括项目前期准备工作、施工全过程监理、配合结算审核、资料归档及缺陷责任期阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(23) 监理人应在收到承包人文件（施工组织设计等）后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，应要求承包人予以修改后重新审查。

(24) 监理人应按照委托人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由监理人承担相应责任。总监理工程师不应将应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

(25) 监理人应按照委托人的要求，为本项目建立一套完整的项目管理、验收体系，并提供相关验收表单等验收资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与本工程建设有关的标准、规范；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。
- (5) 工程质量保证资料汇编及委托人规定的有关表式。
- (6) 必须执行国家及地方颁发的最新的强制性、推荐性条文标准、规范、竣工备案、城建档案管理等规定。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方颁发的最新的强制性、推荐性条文标准、规范。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构监理人员要求包含总监理工程师在内至少 2 人保持常驻现场。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(1)合同执行期间，监理人员拒绝接受委托人的管理的；

(2)驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力，造成进度缓慢，工程质量低下的；

(3)监理人或监理人员与施工承包人发生合伙经营关系的；

(4)在接到施工承包人检查预定的时间后未到场，且过后又没有进行复检而造成质量问题的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程项目全过程监理，包括工程质量、进度、投资、安全进行控制，合同及信息管理，现场协调等。_____

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： /

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：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：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。监理规划在开工前 5 天，监理月报在每月 10 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：五份。

2.7 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 7 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： /

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：另行通知，职务 另行通知，联系方式为 另行通知

3.6 答复

委托人同意在 15 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。

2. 违约责任

4.1.3 监理人在投标时承诺的监理工程师及驻现场监理机构的人员必须按工程进度及时到位，监理人员必须在岗，不得擅自更换。总监理工程师到岗以天为统计单位，其他监理人员到岗以半天为统计单位；经委托人抽查发现，总监理工程师月到岗不足 20 天，或监理人员发生违纪违法等严重失职行为的，或工程出现重大事故的，或委托人要求更换有失职行为(如施工方不按技术规范施工而监理人员不予阻止)的监理人员，监理人不予合作的，委托人有权中止合同，不支付监理酬金，同时监理人赔偿委托人由此造成的全部损失；经委托人抽查发现，总监理工程师月到岗不足 24 天或其他监理人员月到岗不足 26 天的，每人每天扣除监理服务费 2000 元；必须旁站的岗位，每缺岗一次扣监理服务费 3000 元。

4.1.4 如监理人对安全生产、文明施工、质量控制等问题监管不力，委托人对同一问题发出两次整改通知，或在规定期限不能完成整改工作，或连续 3 次出现类似问题的，将追究监理人监管不力的责任，每次扣除监理服务费 2000 元。

工程质量未达到承包人投标时承诺的质量等级时，监理人应承担违约责任，并向委托人支付监理服务费合同价 10% 的违约金。

4.1.5 委托的建设工程监理所必要的监理人员外出考察、订购材料设备监制，其费用已包含在监理服务费合同价内，委托人不再另行支付。

4.1.6 监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用。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。如监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

4.1.7 监理人在处理以下事项时：1、工程计量；2、工程价款(包括工程预付款、进度款、结算款)的确认和支付；3、工程变更和价格调整；4、竣工结算；5、工期确认(包括开工日期、竣工日期、工期延误的确认)；6、索赔处理。须按施工合同约定的时限内完成，且必须经委托人审查同意、书面签认后，方可将确认结果回复予承包人。未在规定的期限内完成，或未经委托人书面签认，或监理工作严重失职，每次委托人向监理人扣监理服务费合同价的 0.5%。

经监理人审核过的计量支付或工程变更金额误差超过 2% 的，每发现一次视情况处以 1000 元罚款。

4.1.8 在合同工程未通过验收或合同解除前，总监理工程师不得擅自更换（未经委托人书面同意擅自更换项目总监的，按扣除监理服务费合同价的 3%作为违约金，其他关键岗位人员按每更换一人次扣除监理服务费合同价的 2%作为违约金；。

4.1.9 监理人应公正行使监理职责，督促监理人员严格遵守监理职业道德，如监理人员违反工程监理廉政规定的，委托人有权要求其更换项目监理人员并罚除监理人 3~5 万元；情节严重，给委托人造成损失的，委托人有权终止合同，监理单位并依法承担赔偿责任。

如发现监理人有与施工方(或生产厂家)合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象，委托人有权立即停止施工并有权终止合同，监理单位并依法承担赔偿责任；如监理人在本项目有违反廉政规定并被纪检部门或司法机关查处的，委托人有权终止合同，监理单位并依法承担赔偿责任。

4.1.10 监理人必须遵守委托人的各项管理办法和制度，包括服务期内委托人对各项管理办法和制度的修订更新。委托人将定期对各工程的安全、质量、进度、文明施工等内容进行检查和考核，并根据考核结果进行奖罚。

4.1.11 工程质保期间监理人每 3 个月提供不少于一次的走访服务，并根据委托人需要随时到位服务。

4.1.12 履约担保金额：监理签约酬金的 2%，合同签订前以现金（必须通过中标人的基本账户以银行转账方式缴纳）、银行保函（国有或股份制商业银行一级支行以上分支机构出具的银行保函）、保险公司保函或者融资担保公司保函形式提交。

4.1.13 监理人应自行设置办公生活用房及设施，不得使用或借用施工单位生活用房，不得搭伙施工单位食堂（建设单位按合同约定提供的施工现场办公用房除外）。其他按委托人制定的各项管理制度执行，本合同内容与各项管理制度不一致之处按各项管理制度为准。

5.支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ， 比例为： / ， 汇率为： / 。

5.3 支付酬金

监理签约酬金除装机容量发生变化外，不作任何调整。

合同签订并签发工程开工报告后，工程施工期间，监理费按月支付，按照监理费综合单价*装机容量*工程投资进度完工比例*85%计取；已支付总额达到监理签约酬金的 85%时暂停支付；项目并网 3 个月内办理监理签约酬金结算手续，并支付至结算总额的 97%；余款在缺陷责任期满后结清。以上时间段的付款期限为三十天。

税率按 6%计取；如遇国家税率调整，依照按 6%计算税前总价不变的原则，重新计算服务费。） 申请支付时，监理人根据应付金额开具增值税专用发票给委托人，因监理人延迟开具发票导致的延迟付款不视为委托方违约。

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：本合同自双方经法定代表人或其授权的代理人签字，加盖本单位章后生效。

6.2 变更

6.2.1 本项目概算调整的，监理酬金不作调整。

6.2.2 因经政府批准的工程规模、建设范围、建设标准变动而引起本项目工程投资增加或减少，导致监理人的工作量增加或减少时，监理酬金不作调整。

6.2.3 除 6.2.1、6.2.2 以外的监理人的工作量增加或减少，监理酬金不再调整。

6.2.4 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，监理酬金不再调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.3 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xx仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 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 0%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 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： / 。

附录 A

相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: _____
_____。

A-2 设计阶段: _____
_____。

A-3 保修阶段: _____
_____。

A-4 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	1	/	另行告知
2. 辅助工作人员	/	/	另行告知

3. 其他人员	/	/	另行告知
合计			

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	/	/	无
2. 生活用房	/	/	无
3. 试验用房	/	/	无
4. 样品用房	/	/	无
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	/	/	另行告知
2. 工程勘察文件	/	/	另行告知
3. 工程设计及施工图纸	/	/	另行告知
4. 工程承包合同及其他相关合同	/	/	另行告知
5. 施工许可文件	/	/	另行告知
6. 其他文件	/	/	另行告知

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	/	/	另行告知
2. 办公设备	/	/	另行告知
3. 交通工具	/	/	另行告知
4. 检测和试验设备	/	/	另行告知