

(G F — 2012 — 0202)

合同编号:

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：神农种业实验室

监理人（全称）：新恒丰咨询集团有限公司

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、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：神农种业实验室国家生物育种产业创新中心田间试验区智能温室(2 公顷)

项目设施采购及安装、监理；

2. 工程地点：新乡市平原示范区国家生物育种产业创新中心田间试验区；

3. 工程概况：国家生物育种产业创新中心田间试验区智能温室（2 公顷）位于新乡市平原示范区，轴线面积为 19023.94 m²（其中智能温室 18788.34 m²，锅炉房 235.6 m²），结构类型为文洛式镀锌轻钢结构，建筑层数为 1 层，温室的屋脊高度 7 米、肩高 6 米，主体结构耐久年限 20 年，结构设计基准期 30 年，抗震设防烈度 8 度；

4. 工程概算投资额：约 5600 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与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；
3. 专用条件及附录 A、附录 B；
4. 通用条件；
5. 投标文件；

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：刘福海，身份证号码：132201196912232695，注册号：41005326。

五、签约酬金

签约酬金： ¥899160 元（大写：捌拾玖万玖仟壹佰陆拾元整）。除本合同另外有说明外，委托人无须另行支付其他额外费用。

包括：

1. 监理酬金： ¥899160 元（大写：捌拾玖万玖仟壹佰陆拾元整）

2. 相关服务酬金： /

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金： /

(2) 设计阶段服务酬金： /

(3) 保修阶段服务酬金： /

(4) 其他相关服务费： /

备注：最终结算价不超过施工中标价，奖励 3 万元；结算价超过施工中标价 5% (不含) 以内，不奖不罚；结算价超过施工中标价 5% (含) 以上的，罚款 3 万元 (监理费用酬金中直接扣除)。

六、期限

1. 监理期限：

签订合同之日起，至缺陷责任期期满止，包括施工准备阶段、施工阶段和验收结算阶段、配合结算审计阶段、保修阶段。保修期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家有关法规执行。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至国家规定的保修期满。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 9 月 20 日。

2. 订立地点：新乡市平原示范区。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

(以下无正文)

委托人：神农种业实验室

(盖章)

地址：新乡市平原示范区滨湖大道与 G107 交叉口西南角国家生物育种产业创新中心实验室设施区

法定代表人或其授权的代理人：

(签字) 郭峰

开户银行：_____

账号：_____

传真：_____

监理人：新恒丰咨询集团有限公司

(盖章)

地址：郑州市金水区杨金路 139 号 7 号楼

徐明亮

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：郑州银行杨金产业园支行

账号：92101880110000019

传真：0371-56972229

第二部分 通用条件

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 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。

2.2 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。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋属于委托人的财产，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 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋，供监理人无偿使用。

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 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

任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.3 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 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。

8.2 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料,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。

8.3 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。

8.4 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 专用条件

1. 定义与解释

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：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；

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。

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：本工程从工程施工准备、实施、竣工验收、竣工结算、决算审计阶段及保修阶段（含缺陷责任期）的全部监理服务内容。具体以监理合同条款、项目设计图纸、工程预结算（含设计变更、招标人要求增加的其他附属工作）等为准。

2.1.2 监理内容还包括：1、免费对施工图设计进行审核；2、免费对工程原材料、设备进行抽检；3、免费协助业主开展相关的外部协调；4、免费协助业主办理工程建设的相关手续和施工前的各项准备；5、免费提供招标工程咨询、造价咨询服务，免费审核委托人提供的预算及工程量清单；6、免费绿色咨询服务；7、监理人投标时承诺的其他工作内容；8、监理相关资料的整理归档；9. 温室施工过程如需专家论证，均有监理单位组织并承担相应费用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 工程建设监理委托合同；
- (2) 国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；

(3) 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及与工程有关的标准；

(4) 工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；

(5) 依法成立的与本工程有关的经济合同和协议；

(6) 工程地质勘察报告。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方有关工程保修阶段的规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 总监理工程师

关于总监理工程师每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工验收结束，每月现场办公不少于 25 天，每周不少于 5 日。缺勤一次承包人向委托人支付违约金 2000 元。

监理人未提交劳动合同，以及没有为总监理工程师和其他监理人员缴纳社会保险证明的违约责任：向委托人支付违约金 5 万元，委托人有权要求更换项目总监。

总监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：擅自离开施工现场的，监理人向委托人支付违约金 2000 元/人·天；擅自离开施工现场>3 天的，委托人有权要求监理人更换总监理工程师并有权要求监理人另行向委托人支付违约金 5 万元/次。且监理人仍需向委托人支付擅自离开施工现场的违约金直至总监理工程师回到施工现场或更换新总监理工程师到达施工现场为止。由此增加的费用由监理人承担。项目总监必须满足委托人要求每月在施工现场的时间要求及主持每周工程例会，因故不能参加的应提前 24 小时向委托人代表提出书面申请并在获得委托人代表书面批准后方可缺席，否则无故缺席监理人须向委托人支付违约金 5000 元/人·次。

2.3.2. 监理人不得擅自更换总监理工程师，经委托人同意更换总监理工程师的违约责任：向委托人支付 5 万元/人·次的违约金，若该违约金不能弥补给委托人造成的损失，监理人应承担补足责任。

2.3.3 监理人无正当理由拒绝更换总监理工程师的违约责任：向委托人承担 5 万元/人·次的违约金，若该违约金不能弥补给委托人造成的损失，监理人应承担补足责任，且监理人仍需更换符合要求且经委托人认可的总监理工程师，更换时间不超过委托人通知后的 7 天，否则视为对本条款的再次违约。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：(1) 年龄在 22 周岁以下；(2) 同时在两个或两个以上在建项目任职或兼职的监理人员；(3) 人员不对照；(4) 不服从委托人管理的；(5) 不能胜任本职工作，不符合项目工程监理需要的；(6) 不能严格履行廉洁自律相关规定的；(7) 其他委托人认为应当更换监理人员的情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4)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。

(5)征得委托人书面同意，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。

(6)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。

(7)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。

(8)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定权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经委托人书面同意。

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：

(1)收到工程项目的的设计文件后7日内编制完成3份监理规划和监理实施细则(含电子版)；

(2)每月最后一周的周一提交3份监理月报（含电子版）；

(3)分部、分项工程施工完毕后7日内提交3份分部、分项工程质量评估报告(含电子版)；

(4)监理项目完工后14日内提交3份监理工作总结（含电子版）；

(5)项目竣工验收时提交3份监理工作报告（含电子版）。

2.7 使用委托人的财产

委托人提供监理人2间15平方米的办公用房，监理工作完成后归还委托人。办公用房仅为正常办公使用，超过正常使用的程度和目的，从而造成损坏的，原则上监理人应承担赔偿责任。其他监理工作需要的设备、工具由监理人自备。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：范森淼、张国华、郝帅帅。

3.6 答复

委托人同意在自收到监理人书面请示之日起3天内，重大问题7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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

因监理人超越委托权限造成委托人损失的，监理人赔偿委托人全部直接经济损失；
因监理人在监理权限内未履行或未完全履行监理职责造成委托人在造价、质量、安全方面损失的，监理人赔偿委托人全部直接经济损失的50%。

4.1.2 监理人不经委托人书面同意不得调换总监理工程师，否则监理人承担违约责任，监理人支付委托人50000元/次作为违约金。项目总监要常驻工地，每周不少于5个工作日，否则委托人按照200元/日从监理费中扣除，连续超过5日不在工地的，委托人有权要求

监理人更换总监理工程师，同时支付委托人 50000 元/次作为违约金。更换的总监理工程师仍出现上述违约或管理水平低于前者，委托人有权要求继续更换。若更换超过 3 次，委托人有权单方面解除合同，监理人除返还委托人已经支付的监理费用外，同时支付委托人合同总价的 20%作为违约金。

4.1.3 监理人根据投标文件项目管理机构组成表（见附表）配置其余现场监理人员，不经委托人书面同意不得调换。总监理工程师外的现场监理人员要常驻工地，每周不少于 5 个工作日，否则委托人按照 200 元/日/人处罚（缴纳现金）。

4.1.4 监理人未严格执行投标文件承诺的各项控制措施，委托人按照 1000 元/次处罚（缴纳现金），给委托人造成经济损失的，按照 4.1.1 公式计算赔偿金。

4.1.5 现场监理人员不履行上述违约责任时，委托人可从监理费中双倍扣除。

4.1.6 监理人如果不按照承诺履行监理义务和维护委托人权利，委托人可单方面解除合同，监理人除返还委托人已经支付的监理费用外，同时支付委托人合同总价的 20%作为违约金。给委托人造成经济损失的，按照 4.1.1 条款支付赔偿金。

4.1.7 监理人团队内的所有成员，不得接受且更不得索要承担项目的各施工方、材料设备供应方赠送的礼品、礼金、银行卡、各类消费卡等，如若发现将严厉处罚，并向监理人通报。

4.1.8 若施工方、材料设备供应方等的造价结算、质量、安全等无问题，严禁监理人以不予签字审核相要挟，索要礼品、礼金、银行卡、各类消费卡等。一旦有此情形，委托人有权追究相应责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

5.3 支付酬金

付款方式：签订合同后，支付监理费 20%，温室完成封顶（指温室顶部和围护结构安装完成）十个工作日后支付 20%，完成设备安装十个工作日后支付 20%，工程完工十个工作

日后支付 20%，竣工验收合格后 1 个月内支付 15%，余款 5%待质保期结束后 1 个月内一次性支付（无息）。

支付条件以委托人收到监理人的支付申请和增值税发票后 7 个工作日内支付。

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：双方签字盖章。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

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 / 仲裁委员会依据该会规则仲裁。

（2）向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.3 咨询费用

已含在合同费用中。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：项目有关技术参数、合同等所有资料。

监理人声明的保密事项和期限：与项目有关的全部资料，保密期限为合同履行期届满后 5 年。

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：经委托人书面同意。

9. 补充条款

9.1.1 监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部法律责任和经济责任，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，并报委托人备案，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，则应对有关风险及后果自负其责。

9.1.2 监理人不得在施工单位就餐。

9.1.3 监理人不得让施工单位配备任何物品。

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：

1. 协助委托人与施工单位签订保修协议；
2. 制订保修阶段工作计划；
3. 定期检查项目使用和运行情况；
4. 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；

5. 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

6. 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；

7. 整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

1. 专业技术咨询

（1）设计方面；（2）提供改造交通、供水、供电设施的技术方案论证；（3）专项材料或设备采购咨询等。

2. 外部协调工作

（1）与建设主管部门、安全质量监督机构、城市规划部门、卫生防疫部门、人防技检等行政主管部门之间的协调与处理；（2）水、电、燃气、电信等市政配套的协调与处理等。

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			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋：提供监理人办公用房，监理工作结束后归还委托人。

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	1	进场后 2 天	
2. 工程勘察文件	1	进场后 2 天	
3. 工程设计及施工图纸	1	进场后 2 天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	进场后 2 天	
5. 施工许可文件	1	进场后 2 天	
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备：委托人不提供任何设备。