

# 乐山市红十字会备灾救灾物资储备库

## 二级达标建设项目

### 建 设 工 程 监 理 合 同

委托人（全称）：乐山市红十字会

监理人（全称）：四川科仁工程管理有限公司

# 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：乐山市红十字会

监理人：四川科仁工程管理有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程监理事项协商一致，特订立本合同。

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：

工程名称：乐山市红十字会备灾救灾物资储备库二级达标建设项目

工程地点：乐山市

工程内容：施工图纸设计内容

工程监理范围：施工准备阶段监理；施工阶段监理；交工及工程缺陷责任期阶段监理。

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、 本合同协议及补充合同；
- 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、 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、 监理服务费：委托人同意按以下的计算方法：

监理费用兼酬金：11000 元（大写：壹万壹仟元整）。其中不包含按照国家相关规定应由监理承担的试验检测相关费用，同时监理延期服务不包含在内。

六、 合同工期：60 天，计划开工日期：2023 年 9 月 28 日，竣工日期：2023 年 11 月 28 日。

七、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付费用及报酬。

本合同正本一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

委托人：乐山市红十字会

住 所：长 安 路

法定代表人：5111025058192

委托代理人：明饶

开户银行：明饶

帐 号：5111025086864

邮 编：511102

电 话：0833-2105547

2023 年 9 月 26 日

监 理 人：四川科右工程管理有限公司

住 所：乐山高新区

法定代表人：5111025058192

委托代理人：明饶

开户银行：中国建设银行股份有限公司乐山

高新区支行

帐 号：51050169004300001455

邮 编：610000

电 话：0833-2105547

2023 年 9 月 26 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，及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派驻到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”只指除监理人之外，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，根据第三十八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”是指根据公历一个月份中任何一天开始到下一个月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单位主要成员名单、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，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工程资料。

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，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、机械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，监理人权利的行使不得影响委托人正常施工进度：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的建议权。

(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，但应至少提前三天向委托人报告。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和不安全施工作业，有权利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，但需报委托人审批方为有效。

(10) 在工程施工合同约定的工程价款范围内，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，否则由委托人承担相应责任。

(11) 施工过程中发生质量、安全事故等，若委托人和施工单位未能有效保留相关证据的，监理人应于监理日记记载，并作出相关事故责任承担之判断。

第十八条 监理人在委托人委托下，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，则这种变更必须委托人事先批准。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，委托人或者承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，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、设计规划、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必须事先经过委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交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合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或则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，费用不变。

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），且委托人有权随时解除合同，不再支付任何费用。

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，监理人应当赔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，则应当补偿由该赔偿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。

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是否应予延长，由委托人确定。

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 除非另有约定，当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 7 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。

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、附加工作和额外的工作报酬，按照监理合同专用条件的方法计算，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。滞纳金按万分之一/日的标准支付，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，委托人仅有权为工程使用或复制此类文件。

## 争议的解决

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决。协商不成时，双方同意由成都市建设行政主管部门协调。协调不成的，提交工程所在地人民法院解决。

### 第三部分 专用条款

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、国家及四川省的有关工程建设监理的法律、法规；
- 2、工程技术标准、施工验收规范，建设工程监理规范；
- 3、政府批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其他有关文件；
- 4、设计文件、图纸及说明；
- 5、工程监理合同和其他建设合同。

第二条 监理人的义务、监理范围和监理工作内容：

监理人义务：在有关部门的指导和监督下，监理人应该严格按“守法、公正、科学”的准则开展监理工作。

监理范围：本次招标图纸范围内的监理工作内容（包括建筑红线内的房建、总平、绿化及管网等）。

监理工作内容：

1、工程施工及保修阶段的“四控制、两管理、一协调”，即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制；合同管理和信息管理；工程的组织协调、安全文明施工、计量监理等监理工作规范内容。

- 2、检查督促施工单位对本工程的竣工图、竣工资料的收集整理。
- 3、协助委托人编写开工报告；
- 4、审查承建商各项施工准备工作，下达开工通知书；
- 5、督促承建商施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
- 6、审查承建商提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促实施；
- 7、组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；
- 8、编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程中期付款凭证；
- 9、设计变更经设计咨询单位审核、委托人批准后，发布施工工程变更令；
- 10、审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；
- 11、监督承建商严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承建商实施预控措施；

- 12、抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；
- 13、分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；
- 14、协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承建商之间的争议；
- 15、督促检查安全生产，文明施工；
- 16、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；
- 17、督促承建商整理合同文件及施工技术档案资料；
- 18、组织对工程初验，参与工程竣工验收，对工程质量提出评价意见；
- 19、审核竣工图纸和其他技术文件资料；
- 20、编制监理工作竣工文件和项目工程评估报告及监理工作总结总结；负责工程缺陷责任期（12个月）内的工程修复、检修、检验、实验及相关监理工作。
- 21、签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；
- 22、签发最终支付证书。

第三条 外部条件包括：满足工程开工。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

- 1、提供工程资料：提供工程资料满足工程监理要求。
  - (1) 设计施工图纸及相关的标准图纸、说明；
  - (2) 工程立项相关资料；
  - (3) 委托人与承建商签订的合同协议书，委托人与承建商确认的有标价的工程量清单及说明；
  - (4) 其他与工程建设相关资料。
- 3、提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

第五条 在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复。

确认类 5 天；

批准类 7 天；

决策类 14 天。

第六条 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_。

第七条 委托人应免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房。

第八条 在监理期间，委托人不向监理机构提供工作人员。

第九条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

1、对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计和功能要求，向委托人的建议权；

2、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令；

3、工程进度的检查、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；

4、在施工合同约定的工程价款范围内，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，甲方不支付工程款；

5、在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理人可要求承包人调换有关人员；

6、监理人无选择工程分包人的权利。

第十条 监理人在责任期内应该认真履行职责，对确认签证的数量、及金额有确认权。

第十一条 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：

**该单位工程项目交工后一次性支付合同价全部价款；**

第十二条 双方同意用人民币支付报酬。

第十三条 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提交工程所在地人民法院解决。