

(GF—2012—0202)

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 协议书

委托人（全称）：商城县林业局

监理人（全称）：中鼎景宏工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：商城县林业和茶产业局商城县 2024 年中央财政油茶产业发展示范奖补监理项目

2. 工程地点：信阳市商城县

3. 工程服务期限：本项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

4. 工程规模：工程施工内容主要为油茶林新造、油茶低改林改造、管护抚育、良种繁育工程、林下种养殖基地等。以招标工程量清单为准。

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（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 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: 孔向阳, 身份证号码: 410881198310274037,

注册号: 41013934。

本工程工期紧、任务重, 为确保现场施工监理工作的及时、有效, 总监理工程师应常驻施工现场, 未经委托人组代表同意不得擅自离开。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 贰佰壹拾叁万捌仟肆佰元(¥: 2138400.0 元)。

包括:

1. 监理酬金: 贰佰壹拾叁万捌仟肆佰元(¥: 2138400.0 元)。

六、期限

1. 监理期限: 同施工工期。

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: 2024 年 11 月 07 日。

2. 订立地点：商城县。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：商城县林业局（盖章）



监理人：中鼎景宏工程管理有限公司（盖章）



法定代表人或其授权的代理人：（签

字或盖章）



法定代表人或其授权的代理人：（签

字或盖章）



第二部分 通用条件

按照《建设工程监理合同》GF-2012-0202 内容。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件。

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：本工程施工阶段及缺陷责任期（含保修期）的全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：1、参与重大安全事故处理，监督事故处理方案的实施；2、协助业主办理竣工结算和实施阶段发生的有关事项，其他需监理人配合协助的事项。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：建设工程监理合同、施工图纸、施工合同、招标文件等相关文件、现行监理规范和施工验收规范。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：详见补充条款约定。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

对工程施工阶段及缺陷责任期的安全、质量、进度、投资控制；合同管理、信息（资料）管理及组织协调，包括但不限于以下范围：

（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。

(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决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

在涉及工程延期___/___天内和(或)金额___/___万元内的变更，
监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：项目经理除外的其他人员。

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：监理规划(监理实施细则)工程(分项工程)开工前7日，监理月报每月25日，评估报告工程完成通过预验收7日内，各提供一份。

3. 委托人义务

委托人同意在3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：

赔偿金额 = 直接经济损失 × 监理酬金 ÷ 工程概算投资额(或建筑安装工程费)

只要有损失，原则上直接认定为故意，除非监理人员有证据证明其为过失。过失造成的损失累计赔偿金额不应超过监理报酬总额。因主观故意造成的损失，应赔偿全部损失。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定： / 。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

工作酬金的支付方式：

支付次数	支付时间	支付比例
第一次付款	本合同签订 7 天后	30%
第二次付款	工程量完成 30%后一个月内(即 2025 年)	30%
第三次付款	工程竣工后(县级、监理方、市级), 即 2028 年	30%
最后付款	通过国家验收后 5 天内	10%

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：甲乙双方盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

6.2.4 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协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

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、争议解决方式的条款仍然有效。

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

合同争议的最终解决方式为:向信阳市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后3天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后3天内支付咨询费用。

8.3 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20%。

8.4 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：

应当征得委托人的同意

9. 补充条款

无

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：保修阶段发现工程质量问题，协助业主单位催促施工单位进行维修整改，并跟踪整改维修过程，直到验收合格。

A-2 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：协助业主审查试验单位的资质并认可。参与重大安全事故处理，监督事故处理方案的实施。协助业主办理施工前的有关准备手续。

B 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	第一次例会前	/
2. 工程勘察文件	1	第一次例会前	/
3. 工程设计及施工图纸	1	第一次例会前	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	第一次例会前	/
5. 施工许可文件	1	第一次例会前	/
6. 其他文件：施工图预算及其它与本合同有关的技术资料；委托人与第三方签定的设备材料采购合同、会议纪要、洽商纪要等	1	生效后 3 个工作日	/