

建设工程监理合同

项目名称：铜陵学院财经教育产教融合实训基地(A、B组团)

项目施工监理

合同编号：tlxyjjht(2022)022号

委托单位：铜陵学院

监理单位：安徽山水城市设计有限公司

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): 铜陵学院

监理人(全称): 安徽山水城市设计有限公司

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,双方就铜陵学院财经教育产教融合实训基地(A、B 组团)项目施工监理及有关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 铜陵学院财经教育产教融合实训基地(A、B 组团)项目施工监理

2. 工程地点: 铜陵学院翠湖校区

3. 工程规模: 财经教育产教融合实训基地(A 组团)建筑主楼地上十层、地下一层;裙楼地上六层、地下一层;建筑面积 40722.39 m²,工程项目总投资约:15000 万元。财经教育产教融合实训基地(B 组团)项目,建筑地上六层、地下一层。建筑面积 14492.28 m²,工程项目总投资约 7000 万元。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约22000万元。

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. 投标文件

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：姚光明

身份证号码：340702197010251032

注册号：34011588

五、签约酬金

签约酬金(大写)：人民币壹佰柒拾肆万贰仟捌佰元整。

包括：

1. 监理酬金：监理费按人民币1742800.00元整计取。

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) 其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限：自工程施工准备阶段始至工程竣工备案(同施工工期)、后期结算审计结束及保修期满止。

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/年/月/日止。

(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: 2022年11月22日
2. 订立地点: 铜陵学院
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份, 监理人执贰份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所: _____

住所: _____

邮政编码: 3407050167401

邮政编码: 244000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

第二部分 通用条件

详见《建设工程委托监理合同》(规范文本) GF-2012-0202

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: 执行通用条件。

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: 详见中标后发放的图纸。

2.1.2 监理工作内容还包括: 工程质量控制、进度控制、投资控制、安全和文明施工管理、监督《建设工程施工合同》的履行管理、信息管理, 协调发包人与工程建设有关各方面的工作关系等。国家监理规范规定的相应监理工作内容。监理资料整理并移交。二年内配合建设单位回访。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 国家现行的建筑法、建设工程质量管理条例、监理规范、施工规范等法律、法规、标准、规范; 监理合同、施工合同、施工图纸; 招标投标文件、变更及省市相关批文等工程文件。

2.2.2 相关服务依据包括: 与工程相关技术标准、规程、规范等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目总监理工程师: 姚光明

2.3.2 监理机构其他人员(除项目总监理工程师外)组成:

总监代表: 丁应良

专业监理工程师: 金胜、徐树生

监理员: 朱海、方怀平

2.3.3 监理机构人员不得超过 60 周岁;

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人监理组织机构专业人员必须齐全，且不得擅自更换项目监理人员。因特殊情况经委托人同意，更换项目总监理工程师或总监代表，监理人将向委托人承担 30 万元/人的违约金，更换项目专业监理工程师，监理人将向委托人承担 5 万元/人的违约金，更换的监理人员资质应不低于被更换的监理人员资质。若监理人未按前述规定递交违约金的，委托人有权终止合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：处理施工阶段质量、安全、投资、进度控制等，涉及工程延期、经济签证及设计变更等需经发包人同意方可发布通知。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经发包人同意。

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：

监理规划、监理实施细则在开工前7日内，监理月报在每月25日前提交。

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：现场移交

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：周家生。

3.6 答复

委托人同意在 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：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额(或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

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

正常工作酬金的支付: 本项目施工进度节点至±0.00 后支付合同价款的20%; 主体结构验收合格后付至合同价款的50%, 工程预验收合格后付至合同价款的80%, 工程竣工验收合格(向招标人或向招标人指定的单位书面移交完毕, 工程竣工资料和监理资料整理和验收合格并移交给城建档案馆等相关部门后(含监理资料编制、扫描、整理)付至合同价款 100%, 同时监理人向发包人缴纳合同价款的3%的服务质量保证金, 待监理服务期满无服务质量问题一次性无息退还。

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: 本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章, 并加盖公章后生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按以下方法确定: 本工程监理费用为固定总价包干。监理人的中标监理费用总价不因工程量的增减和政策性调整而改变, 不计延期监理费用等一切可调整费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 同上

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 同上

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交有关行政部门进行调解。

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____/____%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：____/____。

监理人申明的保密事项和期限：____/____。

第三方申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：____/____。

9. 补充条款

(1) 本工程监理费用为固定总价包干。监理人的中标监理费用总价不因工程量的增减和政策性调整而改变，不计延期监理费用等一切可调整费用。

(2) 监理人按月向委托人书面通报工程进度、质量、投资、安全、文明施工和工程变更、工程资料的监控情况，及时处理现场问题，重大问题及时向委托人汇报并提出书面处理意见或建议。

(3) 监理人监理组织机构专业人员必须齐全，且不得擅自更换项目监理人员。因特殊情况经委托人同意，更换项目总监理工程师或总监代表，监理人将向委托人承担30万元/人的违约金，更换项目专业监理工程师，监理人将向委托人承担5万元/人的违约金，更换的监理人员资质应不低于被更换的监理人员资质。若监理人未按前述规定递交违约金的，委托人有权终止合同。

(4) 施工现场的变更签证(包括工期、造价变更、经济签证)等应得到委托人书面同意后方可生效。监理人现场要配备具有相应资格的工程造价工程师从事工程造价的管理，对工程建设过程中承包人所报各类预(结)算进行审核；工程竣工后，监理人对工程结算进行审查，并对审查数字负责，委托人造价管理人员或委托有关造价或审计机构(部门)对监理人审批的结算进行审查或审计。

(5) 监理人与承包人串通, 弄虚作假, 降低工程质量, 在不合格的工程验收单、建筑材料、建筑构件、配件和设备单按合格签验的, 委托人可随时要求监理人更换监理工程师或总监, 监理人需承担更换监理人员的违约金, 并按照《建设工程质量管理条例》规定追究监理人责任, 同时委托人有权解除合同, 因此造成的损失由监理人承担。同时因监理人与承包人弄虚作假办理变更签证资料的, 一经发现, 招标人有权拒绝支付全部监理费, 由此产生的全部责任由监理人承担, 并报建设主管部门处罚。

(6) 监理人指派的总监理工程师应保证每月到位应不少于二十二个日历天, 否则, 监理人将向发包人承担1000元/每少一天的违约金。主导专业、配套专业监理工程师、道路、电气、给排水、造价等专业监理人员应保证每月到位应不少于二十二个工作日, 否则, 监理人将向发包人承担 500 元/每少一天/人的违约金, 所有监理人员每天在现场时间不少于 8 小时, 每少 1 小时监理人将向委托人承担 200 元/人的违约金。所有考核以现场人脸考勤识别为准。

(7) 监理人每月应组织月度工程进度进行验收, 23日前按经验收合格的实际工程进度做好月度工程量的审核工作交委托人审核, 并将当月工程相关资料一并归档, 不得后补。工程竣工后30日内应向委托人提交 4 套完整、规范的监理资料, 满足审计及档案馆验收要求, 如监理人不提供监理资料或资料不齐全、不规范, 并在规定的时间内仍未整改完善按时提交的, 监理人将向委托人承担 5 万元的违约金, 委托人有权从监理费中直接扣除。

(8) 监理人必须严格控制工程进度。按月度、节点、总工期分别对承包人进行考核并出具考核报表, 因承包人原因完不成工程进度, 监理人提出整改措施并应督促承包人整改。当承包人连续三个月完不成工程进度, 监理人未及时提出适当措施, 扣减1万元~3 万元的监理费。

(9) 监理人在进行竣工预验收时, 对影响结构安全和使用功能的部位进行重点检验, 形成预验文件。对检查出来的质量问题要督促承包人限期整改到位。通过竣工预验收的工程在委托人组织的验收时发现的质量问题较多, 监理人按该单位工程监理费的 5%向委托人承担违约金。工程竣工验收移交后, 在保修期内发现影响使用功能的质量问题, 监理人应督促承包人整改, 否则扣减监理人的未付监理费用。

(10) 监理人要加强质量通病的控制, 监理人要全程旁站, 逐个检查, 做好检查台帐, 并标记检查人和时间。

(11) 委托人及其上级主管部门关于工程建设质量、工期、安全文明施工等管理办法及规定是本合同的附件，与本合同有同等效力。

(12) 在委托人及上级主管部门的检查中，如监理人因本项目被通报处理的，监理人将向委托人承担 1 万元~3 万元/次的违约金。

(13) 工程档案资料归档要求执行铜陵市档案局和铜陵市发展和改革委员会文件【转发安徽省档案局安徽省发展和改革委员会转发国家档案局国家发展和改革委员会关于印发《建设项目电子文件归档和电子档案管理暂行办法》的通知(铜档【2017】52 号)】规定。

(14) 工程资料必须齐全：监理日志、巡检及旁站记录内容详细及时备查，每周总监主持召开监理会议，每周组织安全检查、公司领导带班记录，监理月报等资料要及时完善。

(15) 公司对监理单位年度考核与监理效果评价。对监理考核的内容包括管理水平、总监素质、监理工程师的素质、上岗情况、监理组织机构的完善和监理手段。监理单位项目部年度考核不合格罚款10万元。主要从以下几个方面：

- ①对现场总监考勤、监理人员到岗是否满足工程建设需要(监理单位项目部人员人数、工作年限、专业能力)。
- ②对设计图纸的审查及熟悉掌握情况。
- ③对施工现场的进度、质量、造价、安全、文明施工等方面的控制，现场监理人员深入现场及时发现并解决问题的情况。
- ④对工程建设提出合理化建议，及时协调解决施工中的相关问题。
- ⑤例会是否按时召开。监理月报、例会纪要是否及时、准确。
- ⑥工程量签证与工程进度款、工程决算款是否属实合理。
- ⑦根据监理单位总部对本项目是否足够重视、是否安排企业技术质量部门人员对本项目定期检查或专项检查情况。

(16) 若监理人投标时拟派的监理人员不能到岗履行职责，则委托人有权取消其委托合同，并有权拒付监理费，监理人不得拒绝，且造成的一切损失由监理人自行承担。