

(GF—2012—0202)

正 本

建设工程监理合同



2024年07月18日

项目名称：肥东联效科技智能信息标准化厂房建设

项目监理

采 购 人：合肥东效建设发展有限公司

监理单位：安徽省中灏工程咨询有限公司



2024年07月22日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一节 合同协议书

委托人（全称）：合肥东效建设发展有限公司

监理人（全称）：安徽省中灏工程咨询有限公司

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：肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理；
2. 工程地点：安徽省合肥市肥东县店埠镇桥头集北路与育德路交口东北侧；
3. 工程规模：项目用地面积约49.16亩，规划总建筑面积约34000 平方米，建设内容包括厂房、综合楼建设及室外工程，配套室外工程建设。本项目为硅片、半导体类电子厂房，最大单体建筑面积12373平方米，最大跨度20.8米，最大建筑高度21米，最大层数6层；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：15000万元。

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（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：韦永祥，身份证号码：340311197906100813，注册号：34006273。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆拾捌万元整（¥680000.00元）。

包括：

监理酬金：_____

相关服务酬金：_____

其中：

勘察阶段服务酬金：_____。

设计阶段服务酬金：_____。

保修阶段服务酬金：_____。

其他相关服务酬金：_____。

六、期限

监理期限：300日历天（监理服务期具体为自监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，工程延期监理费用不调整）

自2024年7月19日始，至2025年5月14日止。

相关服务期限：

勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

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。

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 7 月 19 日。

2. 订立地点：肥东县。

本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

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：

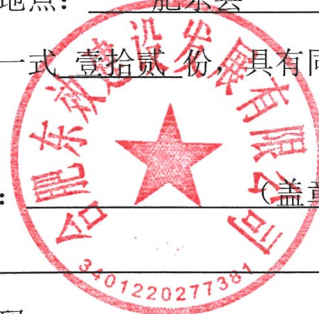
电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：



2024年07月18日



2024年07月22日

第二节 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”是指在本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”是指按公历从一月中任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

2024年07月18日

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

2024年07月22日

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员的配备情况；

(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。

2.4.4在紧急情况下，为了保证财产和人身安全，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。

2.4.5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

2024年07月18日

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、总监理工程师和监理单位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、设备，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，并列出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。

2024年07月22日

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。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。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,双方应通过协商进行相应调整。

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,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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,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全部或部分不能履行时，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诉讼

双方均有权不经调解直接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

2024年07月18日

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。

8.7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。

2024年07月22日

第三节 专用合同条款

专用合同条款数据表

说明：本数据表是项目专用合同条款中适用于本项目的信息和数据的归纳与提示，是项目专用合同条款的组成部分。

序号	条目号	信息或数据
1	2.1	监理的范围和内容 2.1.1 监理范围包括：<u>土建工程、装饰装修工程、市政给排水工程、供配电工程、电气工程、智能化工程、消防工程、暖通工程、绿化、道路、附属配套工程及相对应的措施项目，具体以施工图纸和施工技术要求为最终依据。本项目为该工程的全过程监理服务（监理服务期具体为：自监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，工程延期监理费用不调整），包括工程项目的全部施工、竣工合格、验收移交、质保期满为止的全过程监理服务。</u> 2.1.2 监理工作内容还包括：主要是工程施工阶段的质量、进度、投资控制管理，安全生产监督管理，合同和信息（档案资料）等方面的协调管理以及施工现场的协调工作；对第三方检测单位检测方案、检测内容的审核、日常管理、见证、监督等。监理工作须覆盖结构、消防、规划、环保、绿建、排水、安全文明施工、创奖等各项规定的工程要求，本项目监理部监理工作必须涵盖各阶段、各专业工程施工，按工程进度所需的无条件及时的配备或新增各类专业监理工程师，确保各项目目标的如期实现，否则委托人有权解除监理合同。除要求满足相关要求之外，督促施工单位接受肥东县政府投资项目三巡单位的监督和处罚、接受肥东县政府投资项目合同履约督查和目标考核具体要求，本项目执行《肥东县政府投资项目第三方巡查管理实施细则》等。
2	2.2	监理与相关服务依据 2.2.1 监理依据包括： <u>（1）《建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》第4.2.1条及相关法规。</u> <u>（2）现行国家、行业和工程所在地相关规定。</u> <u>（3）现行国家、行业和工程所在地相关标准、规范和规程。</u> <u>（4）委托人和监理人签订的建设工程委托监理合同。</u>

		(5) <u>委托人和承包人签订的建设工程施工合同。</u> (6) <u>监理大纲、监理细则、施工图纸、招标文件、清单及补遗、各类施工组织方案及专家论证意见、各类整改通知单等。</u> 2.2.2相关服务依据包括：<u>现行国家、行业和工程所在地的相关服务依据。</u>
3	2.3	项目监理机构和人员 2.3.4 更换监理人员的其他情形：中标人更换项目总监，须提前14天通知发包人，并征得发包人同意并报监管部门备案；该行为视为违约，发包人有权追究承包人违约责任。更换后的项目总监不得低于投标时拟派人员的专业、资质等级、奖项获得、合同业绩(如对项目总监业绩有特别要求)和技术水平。建设单位如因上述人员的不称职或不作为行为，认为有必要更换的，可要求中标单位对上述人员作出更好的调整，中标单位重新委派的相应人员须不低于招标文件要求，并承担与承包人更换项目总监相同的违约金。更换项目总监违约金为5万元。上述违约金将在项目审核结算中直接予以扣除。



2024年07月22日

序号	条目号	信息或数据
4	2.4	履行职责 2.4.3 对监理人的授权范围: <u>监理项目为本工程全部内容的全过程监理服务(监理服务期具体为自监理合同签订之日起至工程质保期满止)</u>。包括设计和勘察测量成果核查, <u>工程施工阶段的安全、质量、进度、费用控制管理和合同、信息(含资料及方案)、文明施工、整改复查回复等方面协调管理审查服务等</u>。 2.4.4 在涉及工程延期 <u>120</u> 天和(或)金额 <u>1</u> 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。 2.4.5 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: <u>监理人发现承包人的相关管理或施工生产人员不能胜任本职工作的, 有权要求承包人予以调换。</u>
5	3.4	2024年07月18日 委托人代表为: <u>吴伟</u>。



2024年07月22日

6	5.3	支付酬金：正常工作酬金的支付：<u>合同、担保措施生效以及具备实施条件3个工作日内，支付10%（监理合同价）。</u> <u>按每季度审核的施工工程完成投资额支付相应监理服务费用，支付80%，（每季度监理费进度款=施工完成投资额×监理投标价/施工中标价×80%），工程竣工验收后支付至 85%（监理合同价），完成监理竣工资料移交支付至90%（监理合同价），施工结算办理完成支付至97%（监理合同价），监理与相关服务期届满支付剩余的 3%。</u> 注：如中标人采用“电子保函、纸质保函等担保方式”提交等额余款的，则在<u>2024年07月18日</u>前支付至最终结算价款的 100%。若以现金形式提交余款的（含从合同价款中以扣留方式提交的）同时退还银行同期活期存款利息。 承包人应提交银行、保险公司、担保公司等金融机构出具的电子保函、纸质保函等担保措施；如承包人在签订合同时书面明确表示无需预付款的，可不提供电子保函、纸质保函等担保措施，发包人将按照合同约定根据实际工程量按月支付工程款项。
---	-----	--



2024年07月22日

序号	条目号	信息或数据
7	7	争议解决 7.2 调解 本合同争议进行调解时，可提交<u>政府建设行政主管部门</u>进行调解。 7.3 仲裁或诉讼 因合同及合同有关事项发生的争议，按照下列第<u>(2)</u>种方式解决： (1) 向<u>合肥</u>仲裁委员会申请仲裁。 (2) 向<u>肥东县</u>人民法院提起诉讼。
8	8.2	检测费用 委托人应在检测工作完成后<u> </u>天内支付检测费用。
9	8.3	咨询费用 2024年07月18日 委托人应在咨询工作完成后<u> </u>天内支付咨询费用。
10	8.4	奖励 合理化建议的奖励金额按照下列方法确定为： 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<u> </u>/<u> </u>%。
11	8.6	保密 委托人申明的保密事项和期限：<u>要求中标人根据业主要求签署保密协议</u> 监理人申明的保密事项和期限：<u> </u>/<u> </u>。 第三方申明的保密事项和期限：<u> </u>/<u> </u>。
12	9	补充条款 <u> </u> / <u> </u>

2024年07月22日

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：协议书、中标通知书、招标文件、专用条款、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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：见《专用合同条款数据表》。

2.1.2 监理工作内容还包括：见《专用合同条款数据表》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：见《专用合同条款数据表》。

2.2.2 相关服务依据包括：见《专用合同条款数据表》。

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：见《专用合同条款数据表》。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：见《专用合同条款数据表》。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：见《专用合同条款数据表》。

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： 3份 。

2.6 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：除施工现场委托人向监理人提供1间办公室外，委托人不提供任何房屋和设备。

监理人应在本合同终止后 / 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

3.1 委托人代表

委托人代表为：见《专用合同条款数据表》。

3.2 答复

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 赔偿金额按照下列方法确定：

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)

2024年07月18日

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按照下列方法确定：

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：100%，汇率为：___/___。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：见《专用合同条款数据表》

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：自双方签字盖章并经建筑主管部门备案后

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，附加工作酬金按照下列方法确定：

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附加工作酬金按照下列方法确定：

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照下列方法确定：

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，按照减少工作量的比例从协议中约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.1调解

2024年07月18日

见《专用合同条款数据表》。

7.2仲裁或诉讼

见《专用合同条款数据表》。

8. 其他

8.1检测费用

见《专用合同条款数据表》。

8.2咨询费用

见《专用合同条款数据表》。

8.3奖励

合理化建议的奖励金额按照下列方法确定为：

见《专用合同条款数据表》。

8.4保密

见《专用合同条款数据表》。

8.5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：须经委托人同意。

9. 补充条款见《专用合同条款数据表》

附录

附件A: 相关服务的范围和内容

附件B: 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附件C: 廉政协议

附件D: 履约保证金格式

附件E: 总监理工程师质量终身责任承诺



2024年07月18日



2024年07月22日

附件A：相关服务的范围和内容

相关服务的范围和内容

A-1勘察阶段：协助委托人编制勘察任务书，选择勘察单位并签订勘察合同；管理委托人与勘察单位签订的有关合同、协议，督促勘察单位按合同和协议要求及时提供合格的勘察成果；核查勘察方案是否符合批准的勘察任务书，以及是否符合勘察合同的规定；监督实施勘察方案，并参加勘察成果的验收。

A-2设计阶段：管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议、督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；熟悉设计文件内容（包括：设计说明、施工措施、技术要求、操作规程、设计修改通知等）是否符合批准的设计任务书和原审批意见，以及是否符合勘察设计合同规定；代表委托人核查设计文件和各项设计变更、提出意见与优化建议；及时向工程承建单位签发设计文件、发现问题及时与设计单位联系，重大问题及时向委托人报告；组织设计单位进行现场设计交底；协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化进行专题讨论并参加设计联络会；审核承建单位设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；代表委托人审核按工程建设合同文件规定应由承建单位提交的设计文件；保管所有设计文件及过程资料、监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人。

A-3保修阶段：制定工程保修期回访计划及检查内容，报建设单位批准。保修期间，应按保修期回访计划及检查内容开展工作，做好记录，定期向建设单位汇报；保修期相关服务结束前，应组织相关单位对工程进行全面检查；对建设单位或使用单位提出的工程质量缺陷，工程监理单位应与建设单位、施工单位协商确定责任归属；对于非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位责任的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时报建设单位。

A-4其他(专业技术咨询、外部协调工作等)：提供专业技术咨询、外部协调服务。

附件B：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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			



2024年07月18日

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			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			



2024年07月22日

附件C：廉政协议

廉政协议

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和安徽省、合肥市廉政建设的规定，合肥东效建设发展有限公司（以下称甲方）与安徽省中灏工程咨询有限公司（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

2024年07月18日

（二）严格执行肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理的合同要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

2024年07月22日

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活

动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四) 甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

(五) 甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

(六) 甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

(七) 甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

(八) 甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

2024年07月18日

第三条 乙方的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

(五) 乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

(六) 乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

(七) 乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

(八) 乙方须按照_____专项纪检监察工作组(如有)要求开展相关工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

甲方投诉联系部门：_____，联系电话：_____。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1. 全额收取乙方合同履约保证金不予退还；
2. 追究乙方其他违约责任；
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同；
4. 乙方一定期限内（6个月至3年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件，与本合同具有同等法律效力。



2024年07月22日

甲方（盖章）：_____



乙方（盖章）：_____



法定代表人或

法定代表人或

授权代表：_____（职务）

授权代表：_____（职务）

姓名：_____

姓名：_____

签字：_____

签字：_____



沈晖

廉政监督联系人

廉政监督联系人

姓名：_____

姓名：_____

签字：_____

签字：_____

2024年07月18日

电话：_____

电话：_____

地址：_____

地址：_____

日期：_____

日期：_____



2024年07月22日

附件D：履约保证金格式

履约保证金

合肥东效建设发展有限公司（受益人名称）：

鉴于合肥东效建设发展有限公司（以下简称“受益人”）与安徽省中灏工程咨询有限公司（以下简称“申请人”）于2024年7月19日就2024ADDBZ00138（标段编号）的肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理（标段名称）有关事项协商一致共同签订《肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理合同》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付担保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）壹万叁仟陆佰元（¥13600）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期满之日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

（5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意

转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）_____（签字）

地址：_____

2024年07月18日

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开立时间：____年____月____日



2024年07月22日

附件E：总监理工程师质量终身责任承诺

总监理工程师质量终身责任承诺

致：合肥东效建设发展有限公司（招标人名称）

本人作为拟委任的总监理工程师，承担相关质量终身责任，现郑重承诺如下：

一、严格执行工程监理规范；

二、严格按照工程进度及监理工作情况配备人员，并确保所有人员到岗履职；

三、严格依照法律、法规以及有关技术标准、经施工图审查机构审查合格的设计文件和监理合同对工程实施监理；

四、发现施工过程中有违法违规和违反工程建设强制性标准的行为，应签发监理通知书，要求施工单位整改，并监督整改的结果进行复查，情况严重时，应签发工程停工令，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停工的，应及时向有关主管部门报送监理报告；

五、严格依法依规履行相关工程质量检查、验收及调查、处理事故等监理责任；

六、履行其他法律法规规定的职责。

总监理工程师： 韦 晓 飞 （签字）

日期： 2024 年 7 月 18 日



2024年07月22日

正本



履约保函

保函号: QBLY20240718105319974

合肥东效建设发展有限公司 (受益人名称):

鉴于合肥东效建设发展有限公司 (以下简称“受益人”) 与安徽省中灏工程咨询有限公司 (以下简称“申请人”) 于 年/月/日就 2024ADDBZ00138 (标段编号) 的肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理 (标段名称) 有关事项协商一致共同签订《肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目监理合同》 (以下简称“基础合同”) , 开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人, 受益人为基础合同项下之发包人, 基于申请人的请求, 开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务, 向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函 (以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围: 承包人未按照基础合同约定履行义务, 应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写) 壹万叁仟陆佰元整 (¥13600.00 元)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期满之日止, 但最迟不超过 2026 年 7 月 17 日。

2024年07月18日

四、开立人承诺, 在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付, 前述书面付款通知即为付款要求之单据, 且应满足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形;
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是: 安徽省合肥市庐阳区广大克拉广场 902 室。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人 (负责人) 或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让, 不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利, 对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除, 不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律, 因本保函产生的纠纷案件, 由受益人所在地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开立人: 宣城市鑫林融资担保有限公司 (公章)

2024年07月22日

法定代表人 (或授权代表) 强袁印 (签名或盖章)

地址: 安徽省合肥市庐阳区临泉路与肥西路交叉口广大·克拉广场 902 室

邮政编码: 230000

电话: 0551-63361898 18656150803

开立时间: 2024年7月18日

方式一: 保函查询网址: <http://www.xclrzdb.com/custom.html>, 输入查询编码 (保函号)、验证码即可。

方式二: 手机扫描二维码, 输入查询编码 (保函号)、验证码即可

工程建设项目中标通知书示范文本

中 标 通 知 书

编号：2024ADDBZ00138

安徽省中灏工程咨询有限公司：

你公司于肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项目
监理招标中，经评标委员会综合评定，被确定为中标人。

招标项目名称：肥东联效科技智能信息标准化厂房建设项
目监理

2024年07月18日

招标项目编号：2024ADDBZ00138

☒ 中 标 金 额：（大写）陆拾捌万元整

（小写）¥680000.00 元

☐ 中 标 费 率：_____

☐ 其 它：_____

质 量 标 准：合格

中 标 工 期：300 日历天

项 目 总 监：韦永祥

特此通知。

招标人：（盖章）

2024年07月09日

2024年07月09日

招标代理机构：（盖章）

2024年07月09日

重要提示:

1. 为加快项目推进速度,助力经济社会发展和营商环境创优工作,招标项目应依法在中标通知书发出后 30 日内完成合同签订工作,并在合同签订后 7 个工作日内公开。请中标人与招标人尽快对接,就合同签订事宜通力合作,缩短签订时间,为合肥市营商环境工作创造优质条件。



2024年07月18日



2024年07月22日