

# 镇平县 2022 年第一批补充耕地储备项目

## 监 理 合 同



甲方：镇平县自然资源局

乙方：中睿五翔咨询有限公司

签订日期：2025 年 5 月 16 日



## 镇平县 2022 年第一批补充耕地储备项目监理合同书

委托人： 镇平县自然资源局（以下简称甲方）

监理人： 中睿五翔咨询有限公司（以下简称乙方）

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：镇平县 2022 年第一批补充耕地储备项目；
- 2、工程地点：镇平县境内；
- 3、工程内容：依据项目设计书、施工图和招标文件等；

### 二、组成本合同的文件

1. 协议书。
2. 中标通知书。
3. 招标文件和投标文件。
4. 各类技术规范等。
5. 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。

### 三、总监理工程师

总监理工程师：谢红雷，身份证号 411303198309201839，注册号：41011302。

#### 四、监理费用及结算

监理费用中标金额为：人民币贰拾玖万捌仟陆佰捌拾元（¥298680.00 元）。根据项目进度，工程完成总工程量的 80% 后，甲方向乙方支付监理中标费用的 60% 价款，剩余 40% 费用通过市级验收后，拨付到 100%。

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。

#### 五、监理职责权利与相关服务依据

##### （一）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。

##### （二）项目监理机构和人员：

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、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。

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。

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。

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。

### (三) 监理的范围和工作内容：

1、对监理人的授权范围：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。

2、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。

**(四) 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。

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、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。

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。

4、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，但需提前征得委托人同意。

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：合同签订一周内提供监理规划一份；每月 25 日提供监理月报一份；各阶段监理评估专项报告一份及相关服务的报告。

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。

## 六、委托人的义务

(一) 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。

(二) 提供资料。委托人应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。

(三) 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。委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人无偿使用，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。

（四）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。

（五）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。

（六）答复。委托人应在约定的时间内，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。

## 七、违约责任

### （一）监理人的违约责任

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=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额。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。

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。

### （二）委托人的违约责任

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。

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。

3、委托人未能按期支付酬金超过 28 天，每逾期一天应按未支付工程监理费的万分之一，向乙方支付违约金。

### （三）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。

## 八、其他

（一）合同履行。合同签订后，遇有与补充耕地项目相关的法律法规、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。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。

（二）争议解决。协商解决，协商不成时，调解或提交镇平县人民法院诉讼解决。

（三）保密事项。双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。

(四) 合同订立。本合同自双方盖章签字后生效。本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。本合同未尽事宜，可由双方协商解决并签署书面补充协议，补充协议与本合同享有同等法律效力。

委托人  (盖章)  
住所: 镇平县三里河村8号  
邮政编码: 474252  
法定代表人或其授权  
的代理人: (签字)   
开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_



监理人  (盖章)  
住所: 南阳市中州路254号  
邮政编码: 473000  
法定代表人或其授权  
的代理人: (签字)   
开户银行: 中国建设银行股份有限公司南阳分行

账号: 41001522310050003960  
电话: 63865212; 63866386

签订时间: 2025年5月16日