

新密市农业农村局 2025 年曲梁镇奥德 瑞思肉种羊标准化养殖项目

(新密磋商采购-2025-25)

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）：新密市农业农村局

监理人（全称）：圣达工程咨询有限公司

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：新密市农业农村局 2025 年曲梁镇奥德瑞思肉种羊
标准化养殖项目

2. 工程地点：新密市曲梁镇

3. 工程规模：新建设 2000 只肉种羊标准化养殖场一处。工程主要内容为：1. 羊舍 4 栋（单栋 72 米*9 米）2. 饲料加工棚 1 栋（45 米*12 米）兽医室 1 个（6.74 米*30.24 米），消毒室 1 个（6.6 米*5.4 米），门卫室 1 个（2.6 米*10.8 米）；3. 羊殖场道路铺设 8 厘米厚 C20 水泥砼 1639 平方米，铺设 230*100*60 普通透水砖 599.4 平方米；4. 电力系统，包括配电箱 3 台，电缆及配线 418 米等。5. 给排水工程，包括安装塑料给排水管道 1105.9 米，配套室外消火栓 5 套、水表 1 个、阀门 7 个、砌筑井 8 座、塑料检查井 17 座、玻璃钢粪池 1 座。

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章。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李兴华，身份证号码：510108197408162117，注册号：41020230。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰万元（¥20000元），

付款方式：竣工验收合格后一次性付清。

六、期限

1. 监理期限：共150天。

自2025年6月23日始，至2025年11月20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：2025年6月23日。

2. 订立地点：新密市农业农村局。

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：（盖章）新密市农业农村局

住所：

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）圣达工程咨询有限公司

住所：河南省郑州市金水区红旗路8号

院2号楼3单元4层36号

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：上海浦东发展银行郑州

分行紫荆山路支行

账号：76050078801600001140

电话：

第二部分 通用条件

详见“(GF—2012—0202)建设工程监理合同”通用合同条款

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：

- (1) 协议书(包括补充协议)；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件。

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：工程施工图纸范围内全部工程内容，包括施工准备阶段、施工阶段、验收结算阶段、缺陷责任期及保修阶段全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1、协助委托人编写开工报告；
- 2、审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；
- 3、督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
- 4、审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划、应急预案(人员、设备)、专项措施方案，并督促实施；
- 5、组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；
- 6、审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；
- 7、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；
- 8、设计变更经设计咨询单位审核、业主批准后，发布施工工程变更令；
- 9、审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量、见证取样送复检，必须随时进行测试和监控；
- 10、监督承包人严格按照技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人预控措施；
- 11、抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证并进行旁站监理，参与工程质

量事故的分析及处理；

- 12、分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；
- 13、协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调业主与承包人之间的争议；
- 14、督促检查安全生产，文明施工，严格落实施工工地扬尘治理 6 个 100%的要求；
- 15、编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报业主和有关主管部门；
- 16、督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；
- 17、组织对工程初验，参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见；
- 18、审核竣工图纸和其他技术文件资料；
- 19、编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；
- 20、审核承包人提交的暂估价材料设备技术标准及价格等；
- 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。

2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家及河南省、郑州市颁布的有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；
- 2、有关工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；
- 3、政府部门批准的工程项目建设的有关文件；
- 4、设计文件、地勘报告、图纸及说明；
- 5、工程建设合同文件及监理合同文件；
- 6、中标人的投标文件；
- 7、业主与其他承包单位签订的合同及附件。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

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：不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同的其他规定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程质量、安全、进度、投资控制；合同和信息管
理；相关协调工作。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____ / _____。

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：

- 1 在技术交底会议前,提交监理规划大纲和实施细则;
- ②每月 25 日,提交监理工作月度报告。监理月报的主要内容:
 - (1)项目概述:包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
 - (2)大事记。
 - (3)工程进度与形象面貌。
 - (4)质量控制:包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
 - (5)合同执行情况:包括合同变更、索赔和违约等。
 - (6)现场会议和往来信函:包括会议记录、往来信函。
 - (7)监理工作:包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
 - (8)施工人情况:包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
 - (9)安全和环境保护。
 - (10)进度款支付情况。
 - (11)工程进展图片。
 - (12)其他:包括水文和气象等自然情况。
- ③不定期的监理工作报告,内容包括:
 - (1)关于工程优化设计、工程变更的建议。
 - (2)投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
 - (3)工程进度预测分析报告。
- ④日常监理文件,内容包括:
 - (1)监理日记及施工大事记。
 - (2)施工计划批复文件。
 - (3)施工措施批复文件。
 - (4)施工进度调整批复文件。
 - (5)进度款支付确认文件。
 - (6)索赔受理、调查及处理文件。
 - (7)监理协调会议纪要文件。
 - (8)其他监理业务往来文件。
- ⑤以上文件原则上按一式三份提交(具体份数按项目实际需求)。

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： 经委托人检查确认无损坏后当面移交。

2.8 其它

2.8.1 履约保证金的缴纳

监理人在合同签署前缴纳履约保证金，履约保证金缴纳形式为转账或保函缴纳金额合同价的 5%。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

委托人不提供监理工作办公室。

3.4 委托人代表

委托人代表为： _____。

3.6 答复

委托人同意在 14 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。

3.8 其它

3.8.1 履约保证金的退还

按招标文件要求，履约保证金在整个项目竣工验收合格后 14 日内退还（不计利息）。

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：

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

- 1、因监理人违约给委托人造成直接经济损失的，监理人应按合同约定交纳违约金。
- 2、监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，违约责任形式包括但不限于：

（1）限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人按监理费的 1%/次交纳违约金。

（2）一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向委托人按监理费的 0.5%/次交纳违约金。

（3）严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人按监理费的 1%/次交纳违约金。

3、三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方章或全部解除合同。

4、监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权从应支付监理人的监理费中直接抵扣。

5、当监理人无正当理由而不履行或不充分履行其相关承诺及监理义务、本合同中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履行的内容和委托人要求其承担委托责任的等级。

6、为保证工程建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担委托人由此造成的一切经济损失。

7、监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人承诺的总监理工程师不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任1次；如果监理人据不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任1次，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人的损失。

8、监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

9、对于工程施工承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担限期改正责任1次。

10、对于工程施工承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定进行及时抽查、送检，监理人承担一般违约责任1次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任1次。若出现质量事故造成经济损失的，监理人除承担严重违约责任1次外还应补偿发包人损失；造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况章或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

11、监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任1次。

12、对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的章，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的章，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任1次。

13、监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误3日，监理应当承担一般违约责任1次；延期5日以上的，应当承担严重违约责任1次。

14、工程施工承包人没有按投标承诺做好文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担限期改正责任1次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应当承担严重违约责任1次。情节严重的，委托人有权部门或全部解除合同。

15、对于承包人提交的工程结算资料，监理人应根据工程量在10至30天时间内完成审核工作并出具审查意见书，监理人不按本合同要求出具审查意见书，则视为监理人严重违约责任1次。

16、监理人应确保监理工作质量。因有监理过错且所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家规定界定），委托人有权要求监理人承担赔偿责任。

17、如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不够级监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

18、承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任1次，而且，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

19、监理人在工程施工过程中应认真做好职责范围内的相关工程资料。若发现存在缺失资料的现象则根据缺失资料数量及重要程度承担一般违约责任1次或严重违约责任1次。

20、因监理人原因达不到工期控制节点目标，委托人有权要求监理人整改，整改不到位的，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

21、因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，扣减该章的双倍监理报酬；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

22、因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达总价5%以上时，委托人有权单方解除本合同。并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

23、因监理人责任所造成恶劣社会影响时，除监理人须负责消除影响外，每发生一次，委托人有权视具体情况，自行决定要求监理人承担一般违约责任1次或承担严重违约责任1次。

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：竣工验收合格后一次性付清。

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：双方签字或盖章后即时生效。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地建筑主管部门或行业协会进行调解。

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