

广西应急物资储备库项目（一期工程）监理服务 建设工程监理合同

委托人（全称）：广西壮族自治区救灾物资储备中心

监理人（全称）：广西新厦工程咨询有限公司

2024 年 12 月



10

10

第一部分 协议书

委托人(全称): 广西壮族自治区救灾物资储备中心

监理人(全称): 广西新厦工程咨询有限公司

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: 广西应急物资储备库项目(一期工程)监理服务;

2. 工程地点: 南宁市五象新区银海大道与平乐大道交汇地段;

3. 工程规模: 拟建总建筑面积 7962.27 m², 建筑最大单体高度 23.1m, 最大单体跨度 15.8m, 包括: 1# 库房(地上 2 层) 建筑面积 6301.11 m²、管理及附属用房(地上 2 层) 建筑面积 672.20 m²、生产辅助及附属用房(地上 1 层) 建筑面积 914.46 m² (地上 329.92 m², 地下 584.54 m²)、警卫室(地上 1 层) 建筑面积 19.20 m²、监控室(地上 1 层) 建筑面积 55.30 m²; 同时配套场地硬化、景观绿化、道路、停车、室内外强弱电、给排水等相关基础设施;

4. 建筑安装工程费: 7302.15 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) 专用合同条款及附录、附件;

(4) 招标文件

(5) 通用合同条款;

(6) 投标文件(甲方认可的投标文件)。

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: 雷卫

身份证号码: 45010219661221101X

监理工程师注册证号: 45001851

五、签约酬金

1. 本合同监理服务酬金不含税总价暂定为 1224418.17 元(人民币大写: 壹佰贰拾贰万肆仟肆佰壹拾捌元壹角柒分), 税额为 78154.35 元(税率为 6%), 价税合计总价为 1302572.52 元(人民币大写: 壹佰叁拾万零贰仟伍佰柒拾贰元伍角贰分)。(委托人支付监理人监理服务酬金前, 监理人需提供符合委

托人要求、合法、有效、足额的发票)。

2. 本合同中标下浮系数为 22%，监理服务签约酬金暂定金额等于按发改价格《(2007) 670 号文》收费标准计算出的监理收费基准价 (1,669,964.77 元) × (1-中标下浮系数)。

说明：(1) 经财政投资评审的施工招标控制价为 56262837.55 元，按发改价格《(2007) 670 号文》收费标准计算得出的监理费为：(1333674.3 元) × (1-22%) = 1040265.95 元。

(2) 监理服务酬金相关调整系数 (包括专业调整系数、工程复杂程度调整系数和高程调整系数) 均按系数 1.0 计算。

六、期限

1. 监理服务期限：监理服务期限为 996 日历天，自监理人员实际进场之日起至工程施工保修期结束止，包括施工前期准备阶段、施工阶段 (含工程设备监理) 及工程缺陷保修阶段的监理服务。服务期内委托人可根据项目建设内容、规模变化调整监理服务期限，各阶段的监理服务期限以委托人通知及法律规定为准。

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，按照本合同约定提供相关的资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 12 月 26 日。
2. 订立地点： 广西南宁市。

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)

住所： 南宁市民主路 9 号

邮政编码： 530015

法定代表人或其授权代理人： 刘海波

开户银行： _____

账号： _____

电话： 0771-5663069

传真： 0771-5663388

电子邮箱： _____

监理人： _____ (盖章)

住所： 中国 (广西) 自由贸易试验区南宁片区五象大道 403 号富雅国际金融中心 G1 栋十九层 1909 号、1912 号

邮政编码： 530219

法定代表人或其授权代理人： 春玉印

开户银行： 广西北部湾银行股份有限公司南宁市园湖中支行

账号： 8000 6166 2988 887

电话： 0771-2165499

传真： 0771-5859492

电子邮箱： xszx688@163.com

第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1.18 “不可抗力”定义包括的其他情形有 法定传染病或其他重大流行性传染病流行、政府行为（如戒严、管制措施等）等。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件 1.2.2 条。

2. 监理人和义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工前期准备阶段、项目施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算阶段和缺陷责任期(保修)阶段监理服务。对项目建设全过程的项目施工及设施设备安装进行监理，建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全与环境管理、工程变更、索赔及施工合同争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、工程质量缺陷管理。包括但不限于建筑工程、结构工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、燃气工程及相关附属设施等，以及以下内容：

(1) 工程施工管理：①审批批准施工单位提交的进度计划；②检测施工各重要节点计划执行情况；③对材料设备采购、专业分包、招标进行过程监督和把控；④对施工过程中质量、进度、安全等方面进行监督检查；⑤检查施工资料管控情况，督促项目验收后的资料归档与移交工作。

(2) 工程竣工验收、保修、移交服务：①协助办理涉及工程验收的各种手续；②组织办理有关该项目的各种保修手续；③组织工程验收资料的移交。

(3) 组织参建各方定期参加工作例会，并做好纪要，对项目进行不定期检查，检查内容包括：进度、质量、安全等内容，对存在问题下发整改通知书，并监督整改到位。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：以通用条件为准，还应遵守工程所在地的有关管理规定。

2.2.2 相关服务依据包括：(1) 相应的法律、行政法规、部门规章、委托监理工程所在地的地方性法规和政府规章；(2) 委托监理工程所在地的标准和规范；(3) 委托监理工程的设计图纸等技术性文件；(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；(5) 委托监理工程实施过程中有关的来往函件等。(6) 委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人书面同意后方可更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

- (1) 审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准。
- (2) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件。
- (3) 检查并签发施工图纸。
- (4) 签发项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知。
- (5) 工程计量与支付审核，报委托人批准。

(6) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不能胜任本职工作的现场工作人员，但应事先征得委托人同意。

(7) 发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备等，但应事先征得委托人同意。

(8) 工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时，总监理工程师应组织质量听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

(9) 对于涉及工程延期和设计变更的情况，监理人必须向委托人请示后方可向承包人发布变更通知。

(10) 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、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。

(11) 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。

在涉及工期延展、设计或造价以及工程量变更、工程款的支付、开工及停工、复工等重大问题，监理人须请示委托人并经委托人加盖公章书面确认或授权后才可向承包人发布变更通知，否则均为无效，同时视为监理人违约，监理人应当承担由此造成委托人的经济损失。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理实施细则、监理月报、开竣工报告、各个环节的工程验收资料、监理例会纪要、监理记录、旁站监理记录、监理日志、工程质量监理评估报告、监理工作总结及约定的专项报告）、时间和份数：工程开工前提交监理规划一式二份，每月 25 日前提交监理月报及当月其他报告一式二份，并应委托人要求作出补充说明。

2.7 使用委托人的财产

委托人不负责向监理人提供使用的房屋、设备等财产。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

3.3.1 委托人不负责派遣人员，不负责提供房屋、设备，监理人自行解决。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中有关外部关系，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

委托人代表为：_____。

委托人代表的权限为：限工作联系，凡涉及工程量、工期、价格、工程款等重大事项需加盖委托人公章才有效。

3.5 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，监理人未及时向承包人发出指令或指令有误造成委托人损失的，视为监理人违约，须赔偿委托人因此造成的全部经济损失，并按本合同暂定监理服务酬金的 5%向委托人支付违约金。

3.6 答复

对监理人书面提交并要求作出决定的事项，委托人应在 7 天内给予书面答复，不能答复的作出书面说明。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

如监理人不履行通用条件第 2.1 条约定的各项监理职责或监理人擅自离场、擅自变更或拒不按照委托人要求变更监理人员、拒不按照委托人要求履行合同义务、逾期交付监理文件、违反监理规范或约定影响工程进度的，每次应当向委托人支付 5000 元违约金，累计达三次以上的，委托人有权解除合同。

如因监理人的原因造成发包人损失的，监理人违约应向委托人支付的违约金额按下列方法确定：

违约金=直接经济损失÷建筑安装工程费×正常工作酬金的三倍。

如因监理人违约影响本合同的履行或监理人不能正常履职的，委托人有权解除合同，监理人应当按合同暂定监理服务酬金的 30%向委托人支付违约金，不予退还履约保证金，未支付的监理服务酬金无须支付，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应当赔偿委托人的损失（委托人损失包括但不限于委托人因此支出的诉讼费、律师费、调查费、评估费、公证费等一切合理开支）。

4.2 委托人的违约责任

委托人无正当理由逾期付款应向监理人支付的违约金按下列方法确定：

违约金=逾期付款总额×银行同期贷款日利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

5.1.1 支付货币：人民币。

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的服务酬金。

5.3.1 监理服务酬金计算方法：

监理服务酬金等于按发改价格（2007）670 号收费标准计算出的监理收费基准价×（1-中标下浮系数）（说明：a. 监理服务酬金暂按概算建安费作为计费额，但最终结算的监理服务酬金的计费额以政府职能部门最终审批的结算建安费为准，同时不得超过审计部门审计核准的数额。b. 监理服务酬金相关调整系数（包括专业调整系数、工程复杂程度调整系数和高程调整系数）均按系数 1.0 计算。）。

监理服务酬金包含监理的范围及内容所发生的全部费用，双方最终结算的监理服务酬金不得超过审计部门审计核准的数额，超出部分委托人无须支付，已经支付的，监理人应当如数退还。

5.3.2 监理服务酬金支付时间与金额：

(1) 本工程监理服务酬金预付款为：暂定合同监理服务酬金的 30%。预付款支付时间：签订合同后 15 个工作日内支付。（财政资金到位情况下予以支付，未到账不构成发包人违约）

(2) 监理合同已签订且监理人员全部进场并正常开展监理业务后，委托人在每季度开始 15 个工作日内，向监理人支付上一季度的监理服务酬金；监理人逾期提交上季度月报、报告或提交的季度月报、其他报告不合格或不按委托人要求作出补充说明的，委托人有权相应顺延支付上一季度的监理服务酬金。（财政资金到位情况下予以支付，未到账不构成发包人违约）

季度监理服务酬金 = (经委托人审核确认的上季度施工工程进度款 ÷ 批复概算建安费) × 合同暂定监理服务酬金 × 80%

(3) 在工程通过竣工验收且施工结算审定完成之日起 10 日内，监理人向委托人提交监理服务酬金结算清单，委托人在收到监理酬金结算清单之日起 15 日内核准，并在核准后的 10 日内支付，累计支付至经核准的监理服务酬金总额的 100%；在监理服务期届满 14 天内，监理人无违约行为的，委托人将监理服务酬金的余款全部付清。未经委托人书面同意，监理人不得要求支付附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。（财政资金到位情况下予以支付，未到账不构成发包人违约）

5.3.3 延期费用的支付：

监理人在投标报价时已经充分考虑本项目存在实际工期有可能超出施工承包合同约定的工期、竣工验收迟延等原因导致监理人的监理期限相应延长，监理人对此已做合理安排，故监理人承诺不能以此向委托人申请增加费用或赔偿损失。

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：双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章起生效。

6.3 暂停与解除

6.3.1 无正当理由，暂停部分监理与相关服务时间及暂停全部工作时间超过 15 天，监理人应当自行妥善安排相关人员，监理人承诺不以此由要求单方自行解除合同或向委托人进行索赔。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

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 _____ / _____ 进行仲裁。

(2) 向 监理工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用：监理人外出考察的费用由监理人自行承担。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：执行通用条件。

监理人申明的保密事项和期限：执行通用条件。

第三方申明的保密事项和期限：按具体申明情况确定。

8.7 通知

双方在本合同中预留的地址为通讯地址，一方以邮寄方式向对方地址寄送的文件、信函均视为有效送达，一方改变通讯地址的，应当在三日内书面通知对方，否则对方按原地址邮寄的文件、信函仍视为有效送达，由此造成的不利后果由改变地址的一方承担。

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：监理人对其编制的文件拥有署名权，其他著作权的权利属于委托人。

监理人不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。

9. 附加协议条款

9.1 履约保证金

9.1.1 缴纳履约保证金的方式：可以银行保函、现金、工程担保或保证保险等形式。

9.1.2 缴纳履约保证金的时间：中标单位在收到中标通知书后，须在 30 日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。

3.1.3 缴纳履约保证金指定账户的信息：

开户名称：广西壮族自治区救灾物资储备中心

开户银行：中国银行股份有限公司南宁市建政支行

银行账号：6184 7880 1852

转账时注明：“广西应急物资储备库项目（一期工程）监理服务”履约保证金。

9.1.4 履约保证金的金额：签约酬金的 10 %，（130257.25 元（人民币：壹拾叁万零贰佰伍拾柒元贰角伍分）

9.1.5 履约保证金退付方式、时间及条件：合同履约完成后，监理人向发包人提出书面退款申请，发包人在收到监理人书面退款申请后，审查确认监理人已按合同约定履行完合同所有内容（包括保修期事项）及扣除监理人应支付的违约金 15 个工作日内办理履约保证金退还手续（不计息）。

10. 特别说明

监理人在此确认，委托人已向监理人充分披露了与本合同相关的所有已知风险，并已采取合理措施确保监理人能够充分理解这些风险的性质和可能产生的后果，监理人已收到

并理解委托人提供的所有风险提示信息，并在此基础上自愿签订本合同。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____

_____。

A-2 设计阶段：_____

_____。

A-3 保修阶段：_____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____

_____。



