**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：环天智慧科技股份有限公司**

**监理人（全称）：**

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，双方就下述项目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：天府星座卫星地面接收站建设项目；

2.工程地点：眉山天府新区龙池寺水库旁；

3.工程规模：本项目地面接收站规划总用地面积872.0235㎡，天线塔基面积211.38㎡，辅助用房面积为94.25㎡，硬化路面面积501.6846㎡，计算容积率总建筑面积305.63㎡，容积率为0.35，建筑密度为30.88%。

(1)天线塔基

该建筑结构形式为混凝土框架结构，占地面积175.07 m²,总建筑面积211.38m²,一层层高3.5m,二层层高4.094m,室内外高差为0.50m,消防建筑高度为7.594m,规划建筑高度为7.74m。

(2)辅助用房

该建筑占地面积94.25m²,总建筑面积94.25m²,地上一层，一层层高为4.5m,室内外高差为0.30m,消防建筑高度为4.80m,规划建筑高度为5.30m。

(3)新建护坡

新建挡土墙约39米，护坡约64米。

(4)新建围墙

新建围墙约110米。

(5)新建道路

新建道路约275米。

4.投资规模及资金来源：

该项目估算总投资1004.56万元，其中工程费用548.82万元；工程建设其他费用381.33万元；基本预备费74.41万元。

**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.招标文件；

3.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

4.投标文件及附件（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） ；

5.专用条款；

6.通用条款；

7.有关附件以及合同规定的其它文件。

8.双方就本项目进行协商、补充、变更等形成的有关书面协议、函件、传真、电子邮件。

双方同意，上述合同组成文件形在一个整体，互为补充和解释。其内容若有歧义，以所列顺序在前者为准；同一顺序文件之间有冲突的，以时间在后的文件为准。

**四、拟派监理人员**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： ；专业监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、合同价款**

本合同采用监理费用总价包干方式，不因项目造价调整及竣工延误而调整。合同总价为 元(大写： 整)。其中不含税价为人民币 元(大写： )；增值税税率为6% 。不含税价款不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家法定税率调整的，最终实际付款金额为不含税金额与所提供的增值税专用发票的税金金额之和。

上述费用为监理人全面履行本合同责任与义务所需的所有费用，并考虑风险因素等在内的全部费用，除此之外委托人不再另行支付任何费用。

**六、合同期限**

从本同生效之日起至本项目全部工程的缺陷责任期满后终止。

**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，按照本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。
4. 协议条款载明的双方地址适用范围包括非诉阶段和争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。因当事人提供或者确认的送达地址不准确，送达地址变更后未及时依据程序告知对方和人民法院，导致双方往来函件或人民法院的法律文书未能邮寄送达的，系统未妥投之日视为送达之日。一方当事人采用直接送达方式送达，对方当事人或指定的接收人拒绝签收的，送达人当场在送达回证上记明情况（辅以照片、微信、电子邮件等电子文件形式）之日视为送达之日。
5. 专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款为准。

**九、合同生效**

本合同同时满足以下条件后生效：

（1）监理人领取中标通知书后10个工作日内向委托人按合同价的10%提供履约担保后（现金或银行保函）；

（2）由双方法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（发包人）：（盖章） | 监理人（承包人）：（盖章） |
| 住所：  | 住所： |
| 法定代表人:（签字或印章） | 法定代表人:（签字或印章） |
| 经办人：（签字） | 授权代理人：（签字）  |
| 基本账户开户银行： | 基本账户开户银行： |
| 账号：  | 账号：  |
| 电话：  | 电话：  |
| 传真：  | 传真：  |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 日期： | 日期： |

（此页无正文）

**第二部分 通用条款**

1. **定义与解释**
	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. “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。
		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。
		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。
		4. “承包人”是指在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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		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。
		16. “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。
		17. “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
		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. 解释
		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。
		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。

1. **监理人的义务**
	1. 监理的范围和工作内容
		1. 监理范围在专用条件中约定。
		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）主持并记录项目实施周例会，核发会议纪要、监理通知单，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）检查施工单位完工后的收方计量工作，确保收方计量的准确性。

（21）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（22）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（23）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

* + 1. 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。
	1. 监理与相关服务依据
		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。

* + 1. 相关服务依据在专用条件中约定。
	1. 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。

* + 1. 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。
	1. 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，监理人应立即电话联系报甲方批准，并在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

* + 1. 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。
	1. 提交报告

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。乙方应提交报告的种类(包括但不限于监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

2.5.1乙方应在工程开工前 14 日向甲方提供 2套监理规划；

2.5.2乙方应在每月的 25 日前向甲方提供 1 份本月的监理月报；

2.5.3乙方应根据工程需要或有关规定编制监理实施细则，在专项工程开工前 14 日向甲方提供 1 套监理实施细则；

2.5.4其他甲方提供的专项报告及材料。

* 1. 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。

* 1. 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**

* 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、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

* 1. 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。

* 1. 委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。
		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。
		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。

3.3.3 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

1. **违约责任**
	1. 监理人的违约责任

4.1.1 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.2 在项目实施过程中如若发现监理人不认真履职尽责或存在弄虚作假行为的，若有发现则视情节轻重处罚相应违约金。

4.1.4监理人必须及时核实并签署相关文件，保证资料的同步性、准确性，不得事后补签。若违反此规定，同一监理人出现两次以上行为者，委托人有权要求更换当事监理人

4.1.5 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。

4.1.6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。

* 1. 委托人的违约责任

4.2.1 委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.2 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。

4.2.3 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。

4.2.4 委托人向监理人的索赔不成立时，委托人应赔偿监理人由此发生的费用。

4.3 除外责任

4.3.1因不可抗力和政府政策调整、征地、拆迁等原因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。

4.3.2因政府政策调整、征地、拆迁等原因造成的合同不能按约履行及工期延误，甲方不承担相应的违约责任，乙方不得因此要求解除合同或增加监理费，且应继续完全履行合同义务。

1. **支付**
	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。

* 1. 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。

* 1. 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

* 1. 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。

1. **合同生效、变更、暂停、解除与终止**
	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。

* 1. 变更
		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。
		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。
		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。
		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。
		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. 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。
	2. 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。

* + 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。

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。

* + 1. 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，并将开支减至最小。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。

* + 1. 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。
		2. 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。暂停工作后 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。
		3. 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。
		4. 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。
	1. 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。

1. **争议解决**
	1. 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

* 1. 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。

* 1. 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

1. **其他**
	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包含在监理服务费中，不再单独计取。委托人不另行支付任何费用。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 守法诚信

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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

**第三部分 专用条款**

1. **定义与解释**

1.2 解释

* + 1. 本合同文件除使用中文外，还可用 **/** 。
		2. 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。
1. **监理人义务**
	1. 监理的范围和内容
		1. 监理范围包括：本工程项目的全过程监理（含施工、全过程、新增工程、施工期延长、监理试验检测、竣工验收结算及缺陷责任期的监理服务）。

监理工作内容还包括：委托人交办的与本工程相关的其他工作（包括但不限于对建设工程安全、质量、造价、进度等进行全面控制和管理）。

* 1. 监理与相关服务依据
		1. 监理依据包括： 执行通用条款及项目所在地的有关政策文件 。
		2. 相关服务依据包括： **/** 。
	2. 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应当根据有关规定以及工程开发建设需要，派驻足够且具备相应资质的监理人员到项目工作，确保对工程实施有效监理。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：

在项目进行过程中，监理人应当确保监理人员的稳定性。若监理人需要更改或调整监理项目部主要人员，必须征得委托人书面同意。对不能胜任工作的监理人员，当委托人要求更换的，监理人必须立即无条件予以更换。

* 1. 履行职责
		1. 对监理人的授权范围：本工程项目的全过程监理（含施工、新增工程、施工期延长、监理试验检测、竣工验收结算及缺陷责任期的监理服务）。

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。

* + 1. 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，经委托人书面同意后承包人方可调换项目经理。2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前 7 天书面通知委托人 。
	1. 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、监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2套套监理规划；2、监理人应在每月的 25 日前向委托人提供 1 份本月的监理月报； 3、监理人应根据工程需要或有关规定编制监理实施细则，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 1 套监理实施细则，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

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 **/** 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： **/** 。

1. **委托人义务**

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，委托人未在前述期限内作出书面答复的，不能视为委托人对监理人建议的认可。

1. **违约责任**
	1. 监理人的违约责任
		1. 监理人在责任期内给委托人造成损失的，应当赔偿给委托人造成的全部损失，赔偿金额不以监理酬金为限，损失赔偿内容包括但不限于直接损失、预期利益损失、总工期损失、停窝工损失、委托人向第三人支付的违约金、赔偿金以及为索赔支出的诉讼费、律师 费、差旅费等全部费用。

在本合同履行过程中，监理人无故解除合同或委托人因监理人履行义务不合格解除合同的，委托人有权收回全部已付款，剩余未付款项不再支付，同时，监理人应赔偿由此给委托人造成的损失，损失赔偿内容包括但不限于直接损失、预期利益损失、总工期损失、停窝工损失、委托人向第三人支付的违约金、赔偿金以及为索赔支出的诉讼费、律师费、差旅费等全部费用。

经委托人确认应支付的违约金或应赔偿、应退还的款项等，委托人有权直接在本合同应付款项、履约保证金中扣除，不足的部分委托人有权向监理人追偿。

* 1. 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×[全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)÷365 天×拖延支付天数]

1. **支付**
	1. 支付货币

币种为： **人民币** ，比例为： **/** ，汇率为： **/** 。

* 1. 支付方式

本项目监理服务费分三次支付：发包人收到完整、有效的工程竣工资料，且委托单位及相关单位验收合格，支付至合同价的 70%，审计结算后支付至合同价的 97%，3%的余款作为质量保证金在缺陷责任期(2 年)满后（无扣款事项）一次性无息支付给监理人。

在缺陷责任期内发现监理人的监理工作存在不认真履行责任或弄虚作假的并造成损失的，发包人有权按照《建设工程质量管理条例》及相关法律法规进行处罚，如质量保证金不足以支付损失的，发包人有权要求监理人进行赔偿。

每次付款前监理人需提供足额、符合要求的增值税专用发票，并提交支付所需资料待发包人确认后进行支付；累计支付至合同金额的97%前，监理人应提供至合同金额 100%的增值税专用发票）。若监理人不能提供足额增值税专用发票的，发包人有权暂停支付相应款项，或发包人有权在支付的款项中予以扣减。且监理人需向发包人承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

注：项目业主（委托人）的监理资金只能拨付中标人（监理人） 在项目实施地银行开设的企业法人账户。

双方账户税务信息：

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人名称： | 监理人名称：  |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号：  |
| 户 名： | 户 名：  |
| 开 户 行： | 开 户 行： |
| 帐 号： | 帐 号： |
| 地 址： | 地 址：  |
| 联系电话： | 联系电话：  |
| 备注： | 备注： |

委托人、监理人双方变更前述账户信息的，应当在变更后 3日内书面通知对方，否则自行承担由此造成的后果

1. **合同生效、变更、暂停、解除与终止**
	1. 生效

本合同生效条件： 以协议书约定为准 。

* 1. 变更

6.2.1 本合同采用监理费用总价包干方式，不因工程造价调整及竣工延误而调整，无附加工作酬金。

6.2.2 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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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）

1. **争议解决**
	1. 调解

本合同争议进行调解时，可提交 **/** 进行调解。

* 1. 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 本工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

1. **其他**

8.1检测费用

委托人应在检测工作完成后 **/** 天内支付检测费用。（检测费用已包含在合同价款内，不再单独计取）

* 1. 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 **/**天内支付咨询费用。（咨询费用已包含在合同价款内，不再单独计取）

* 1. 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 0 %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：有关工程设计、造价及专项技术、涉及项目会议纪要或其它文字或影像资料、保密期限为永久。 。

监理人申明的保密事项和期限：有关本工程的监理规划，实施细则，专项监理方案，保密期限为长期 。

第三方申明的保密事项和期限： **/** 。

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：

涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人书面同意，不经委托人书面同意不得出版或通过其他方式传播相关内容。

8.6 履约担保

（1）履约现金担保为中标价的10%。

（2）履约担保的形式和时间：履约保证金为现金担保，现金担保必须通过监理人的基本账户以银行转账方式全额提交到委托人指定账户。监理人应在收到中标通知书后10个工作日内提交履约保证金，若10个工作日内未全额到账，视为监理人自动放弃中标资格。

（3）履约担保的退还：竣工验收合格并经委托招标人确认无违约或扣款事项后，并经监理人申请 10 个工作日内无息退还履约保证金。

9.补充条款

9.1凡涉及工程工期和投资变更的，监理人必须与委托人共同签字同意并完善相关程序后方可向承包人发布变更通知。

9.2监理人除履行本合同约定的职责和权利外还需履行委托人与承包人签订的施工合同中约定的监理人的职责和权利。

9.3监理人员（含总监理工程师）必须长期驻守施工工地，不得随意离岗，每月驻守工地时间不得少于 22 天，且重点及关键部位施工必须在场。监理人员（含总监理工程师）离开工地的应书面向委托人报告， 得到书面同意后方可离开。监理人员有违反此规定者，监理人应按每人每天 2000 元向委托人支付违约金，若监理人未及时支付的，委托人有权在履约保证金或监理费中扣除。

其中，总监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 离开施工现场必须经委托人书面批准；未经书面批准离开现场的，监理人按 5000 元/天的标准向委托人承担违约金 ，擅自离开施工现场累计超过 15 天或 5 次以上（含 5 次）的，委托人有权解除合同，并由监理人按合同总价的 20%向委托人承担违约金。

9.4进场监理人员应与监理投标文件所承诺的人员相符， 不得随意更换。除不可抗力外，不得更换总监理工程师，否则委托人有权解除合同且要求监理人按合同总价的 20%承担违约责任。其余主要人员按每更换一次承担 5000 元人民币的违约金。

9.5监理人员必须及时核实并签署相关文件，保证资料的同步性、准确性，不得事后补签。若违反此规定，委托人有权要求监理人承担2000 元/次的违约金，同一监理人员出现两次以上行为者，委托人有权要求更换当事监理人员，监理人应在接到委托人更换监理人员通知后 3 日内完成监理人员的更换，否则每逾期一日，监理人按 3000 元/ 日的标准向委托人支付违约金；累计三次及以上委托人将抄送主管部门。

9.6监理人的资质在项目实施过程中被取消或降级，则监理人违约，合同关系自动终止，委托人有权追究监理人的违约责任。

9.6.1因监理人自身原因导致监理人的资质在项目实施过程中被取消或降级，则监理人违约，合同关系自动终止，监理人应退还委托人已付全部款项并按造成损失的30%承担违约责任且委托人有权追究监理人的其它赔偿及违约责任。

9.6.2在项目实施过程中如若发现监理人不认真履职尽责或存在弄虚作假行为的，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，若有发现则视情节轻重，按《建设工程质量管理条例》及相关法律法规要求监理人承担违约责任并处以罚款，且委托人有权要求监理人更换监理人员，监理人拒绝更换时，委托人有权单方面终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任 （更换监理人员三次仍达不到委托人要求时，委托人有权单方解除合同）。

9.7项目每期节假日值班监理工程师不得少于 1 名，监理员不得少少于 1 名。监理人员有违反此规定者，委托人有权要求监理人承担每人每天 2000 元违约金，在履约保证金或监理费中扣除。

 9.8 本项目监理工程师和监理人员按国家规范和地方主管部门相关要求进行配备。

 9.9因监理人违约致使履约保证金不足，监理人应接到委托人通知的当日及时补足，否则委托人有权直接从监理费中暂扣该差额以补足履约保证金。

9.10若承包人在本项目建设及竣工结算等合同履行过程中履职不不到位，发包人有权上报主管部门根据眉山市相关规定进行考核，如扣除住建领域信用评价得分等。

9.11监理人应监督施工单位是否存在弄虚作假的行为，如监管不力或未及时对施工单位弄虚作假行为责令整改或监督的，由此造成的损失，监理人应承担连带赔偿责任。

**附录 A 相关服务的范围和内容**

* 1. 保修阶段： 。
	2. 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 。

**附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

* 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 | / | / | / |
|  |  |  |  |

* 1. **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 | / |

* 1. **委托人提供的资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 份数 | 提供时间 | 备注 |
| 1. 工程立项文件 | 1 | 合同签订后 10 个工作日内 |  |
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 合同签订后 10 个工作日内 |  |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 1 | 合同签订后 10 个工作日内 |  |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 合同签订后 10 个工作日内 |  |
| 5. 其他文件 | 1 | 合同签订后 10 个工作日内 |  |
|  |  |  |  |

* 1. **委托人提供的设备**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
| 1. 通讯设备 | / | / | / |
| 2. 办公设备 | / | / | / |
| 3. 交通工具 | / | / | / |
| 4. 检测和试验设备 | / | / | / |
|  |  |  |  |