

灵宝市移民农产品物流园项目建设工程

监理合同

甲方（委托人）

单位名称：灵宝市黄河河务局

统一社会信用代码：1241128075225236611

注册地址：灵宝市工业路9号

法定代表人：赵书杰

联系方式：0398-8780100

乙方（监理人）

单位名称：科扬建设咨询有限公司

统一社会信用代码：9141110017477927XHA

注册地址：三门峡市崤山西路30号

法定代表人：

联系方式：0398-2802960

第一条 定义与解释

1. 词语定义

本合同中所使用的词语具有如下含义：

（1）“工程”指灵宝市移民农产品物流园建设项目，包括农产品库房、低温冷库、管理用房、门卫室、机动车停车位等所有本项目范围内的建设内容。

（2）“委托人”指本合同约定的委托监理服务的一方，即灵宝市黄河河务局及其合法继承人或受让人。

(3) “监理人”指本合同约定的接受委托提供监理服务的一方，即科扬建设咨询有限公司及其合法继承人或受让人。

(4) “承包人”指与委托人签订本工程相关勘察、设计、施工等合同的单位及其合法继承人或受让人。

(5) “监理服务”指监理人在本合同约定范围内，根据国家现行法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同文件，对工程质量、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，并依法履行安全生产管理职责的全过程服务。

(6) “相关服务”指监理人在勘察、设计、保修等阶段依合同约定提供的服务内容。

(7) “正常工作”指本合同项下监理人应当履行的全部常规工作内容。

(8) “附加工作”指本合同约定的正常工作以外，监理人应委托人要求提供的额外服务。

(9) “总监理工程师”指经监理人法定代表人书面授权，全面负责履行本合同并主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

(10) “酬金”指委托人按合同约定应向监理人支付的全部费用，包括正常工作酬金及附加工作酬金。

(11) “直接经济损失”指因一方违约导致对方实际发生的、可证明的经济损失，包括但不限于工程返工费用、第三方索赔、工期延误损失等。

(12) “书面形式”包括合同书、信函、传真、电子邮件等有形载体。

(13) “天”指公历日历日；“月”指公历月。

(14) “不可抗力”指合同签订时不可预见、不可避免且不能克服的自然灾害或社会突发事件。

2. 解释规则

本合同采用中文书写、解释及说明。合同条款如有歧义，应结合合同整体内容及交易习惯作有利于合同目的实现的解释。若合同文件间存在矛盾，依本合同第二条约定的解释顺序处理。

第二条 合同文件的组成与解释顺序

1. 合同文件组成

本合同由以下文件组成，彼此相互补充、互为说明，若有不一致，按下列顺序解释：

(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）；

(6) 补充协议及经双方确认的其他书面文件。

2. 合同文件的优先适用

如同一事项在不同文件中规定不一致，按上述顺序优先适用。补充协议如与原合同文件内容冲突，以最后签署且经双方确认的为准。

第三条 工程概况

1. 工程名称

本项目名称为灵宝市移民农产品物流园建设项目监理服务。

2. 工程地点

本项目位于灵宝市川口镇。

3. 工程规模

本项目总规划用地面积为 30,732.00 m²，总建筑面积为 30,000.00 m²，包括农产品库房、低温冷库、管理用房、门卫室、机动车停车位等全部配套设施。

4. 工期：240 日历天。

5. 工程投资

本项目工程概算投资额或建筑安装工程费为人民币 43538629.29 元。

6. 总监理工程师：张春文

第四条 监理服务范围及内容

1. 服务范围

监理服务范围包括本项目施工图纸所涵盖的全部施工阶段及保修阶段全过程的监理服务，涉及工程质量、进度、造价控制、合同管理、信息管理、发包人与总承包方工作协调及安全生产管理职责履行。

2. 服务内容

监理人应当根据合同约定及国家相关法律法规，全面履行下列监理职责：

(1) 对工程设计文件、施工组织设计、专项施工方案等进行审查，并提出优化建议；

(2) 对施工承包人资质、人员及安全生产管理体系进行审核与监督，确保其符合国家及行业标准；

(3) 对工程材料、设备进场及使用过程中的质量进行控制和检测见证，确保材料设备符合设计及规范要求；

(4) 对工程进度计划、进度调整及工程款支付申请进行审核，合理控制工程进度和资金支付；

(5) 对隐蔽工程、分部分项工程、竣工验收等全过程进行质量控制，确保工程质量达标；

(6) 协助委托人处理工程变更、费用索赔、合同争议等事项，维护委托人合法权益；

(7) 全过程履行安全生产管理职责，发现事故隐患及时要求整改并向委托人报告；

(8) 在保修期内提供技术咨询服务，包括工程质量缺陷巡查、缺陷整改督促及报告；

(9) 完成委托人书面委托的其他相关服务。

第五条 监理人义务

1. 监理人应严格按照合同约定及国家现行法律法规履行监理职责，确保监理服务质量，恪守职业道德及廉洁自律要求，维护委托人合法权益。

2. 监理人应组建满足工程需要的项目监理机构，配备具备相应资格的总监理工程师及专业监理人员，保证现场监理服务的连续性与专业性。监理人应在项目开工前将项目监理机构主要成员名单、岗位及资格情况书面报委托人备案。

3. 监理人应保证总监理工程师每周驻场不少于 3 天，专业监理工程师每周驻场不少于 5 天。未经委托人书面同意，不得擅自减少驻场天数或脱岗。现场服务应满足委托人对监理服务质量的合理需求。

4. 监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天书面报告委托人，经委托人书面同意后方可更换。更换项目监理机构其他监理人员，应以不低于原人员资格与能力的人员替换，并提前 7 日书面通知委托人并

经委托人书面同意后方可更换。若未履行上述程序，每发生一人/次，监理人应向委托人支付 2,000 元违约金，且委托人有权暂停支付当期部分监理酬金直至人员更换完毕。

5. 监理人应按专用条件规定的时间、种类和份数及时提交监理规划、监理细则、监理月报、专项监理报告等文件。未按规定提交的，每次应向委托人支付 1,000 元违约金，逾期超过 15 天的，委托人有权要求更换总监理工程师。

6. 监理人因未履行法律法规及本合同约定的安全监理职责，导致施工现场发生质量或安全事故的，除按专用条件第十三条承担相应的监理赔偿责任外，委托人有权视情节严重程度扣减其 10%-30% 的正常工作酬金。

7. 监理人在履行监理过程中，应妥善保管委托人提供的房屋、设备、资料，并按合同约定及时归还或移交，因保管不善造成损失的，应承担赔偿责任。

第六条 委托人义务

1. 委托人应按合同约定向监理人支付酬金，并为监理人履行职责提供必要的协助和条件，包括但不限于及时提供工程相关资料、派遣配合人员、提供办公及生活用房、设备等。委托人应在监理机构进场 2 日内完成相关办公、生活用房及设备的交付。

2. 委托人应在监理人书面提交决定事项后 2 天内给予书面答复。委托人逾期未答复的，视为认可监理人意见或建议，监理人可据此开展相关工作。

3. 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，并于合同签订后 7 天内书面告知监理人。委托人如需更换代表，应提前

7 天通知 监理人。委托人对承包人的任何意见或要求应通过 监理人向 承包人发出指令。

4. 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按当期应付款总额乘以银行同期贷款利率再乘以拖延支付天数计算逾期付款利息。 监理人在专用条件规定的支付之日起 28 天后未收到应付款项，可发出催付通知，委托人接到通知 14 天后仍未支付或未作出合理延期安排， 监理人有权暂停工作，14 天后仍未付款， 监理人可解除合同， 委托人应承担违约责任。

第七条 监理人员配备、驻场及变更约定

1. 项目 监理机构人员名单、岗位及资格应在合同签订后书面提交 委托人备案。 监理人应保证总监理工程师及主要专业监理工程师驻场时间满足合同约定及工程实际需要，不得擅自减少驻场天数或更换核心人员。

2. 监理人更换总监理工程师、专业监理工程师须提前书面报告并经委托人书面同意后方可进行。其他 监理人员更换亦需提前 7 日书面通知委托人并经同意。 监理人违反驻场及更换约定的，每发生一次， 委托人有权暂停当期 监理酬金支付，直至问题解决。

3. 如 监理人员不能胜任岗位职责， 委托人有权书面要求 监理人更换， 监理人应在 7 日内完成更换，否则每逾期一日应向委托人支付违约金。

第八条 监理人权利及授权范围

1. 监理人有权依照合同及法律规定履行对工程质量、进度、造价、合同履行等方面的监督和管理职责。

2. 监理人有权对施工承包人的人员、材料、设备、工艺等提出合理化建议和整改要求。 监理人对工程变更、延期、费用索赔等事项无

权自行决定，必须事先报委托人书面批准后方可向承包人发布变更或相关通知，任何情况下不得擅自批准或发布涉及工程投资、工期、质量的重要变更。

3. 监理人有权对承包人不胜任的人员提出调换建议，但须经委托人书面批准后方可要求承包人调换人员。监理人在履职过程中享有合理的独立性，委托人不得干预其依法依约独立履行监理职责。

第九条 监理报告及文件资料管理

1. 监理人应按专用条件规定的时间、种类和份数向委托人提交监理规划、监理细则、月报、专项报告及竣工验收报告等。监理人应在现场保留全部工作记录、图纸、报告及相关文件，并于工程竣工后按档案管理规定将监理文件归档移交委托人。

2. 监理人未按时提交监理报告的，每次应向委托人支付违约金，逾期超过约定天数的，委托人有权要求更换总监理工程师。所有与本工程有关的设计变更、通知、函件等，均应以书面形式先发放到现场监理组，由监理组复核后转发各施工单位。

第十条 工程变更管理

1. 任何工程变更（包括但不限于设计变更、材料变更、工期调整、费用索赔等）均须由监理人书面报请委托人批准，监理人不得自行批准或发布涉及工程延期、费用变动的变更通知。委托人应在收到监理人变更建议后 2 天内书面答复，未答复视为认可。

2. 监理人未经委托人书面批准擅自发布变更通知的，应承担因此给委托人造成的全部经济损失。

3. 工程变更审批流程及权限应严格按本合同及相关法律法规执行，监理人仅在委托人书面授权范围内行使相应权利。

第十一条 监理酬金的计取与支付安排

1. 签约酬金（大写）：叁拾捌万陆仟元整（¥386000.00元）。包括：

1. 监理酬金：叁拾捌万陆仟元整（¥386000.00元）。

2. 相关服务酬金：已包含。其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

2. 正常工作酬金支付节点及比例为：

(1) 监理单位进场 3 个月后 10 日内，支付监理费的 30%；

(2) 进场 6 个月后 10 日内，支付监理费的 30%；

(3) 本项目完工后 10 日内，支付监理费的 30%；

(4) 本项目竣工验收合格后 10 日内，支付监理费的 10%。

3. 监理人应在达到约定付款节点后 3 个工作日内向委托人提交符合要求的支付申请，委托人应在收到支付申请后按约定时间支付。

4. 保修期服务完成且无质量问题后，双方按最终结算价结清全部剩余监理酬金。

第十二条 监理酬金调整与附加费用

1. 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超过原概算 10% 的，正常工作酬金按实际增加部分投资额的 1.15% 进行调整；增加幅度不足 10% 的，不予调整。

2. 因非监理人原因导致监理服务期限延长，附加工作酬金按“延长天数 × 正常工作酬金 ÷ 合同约定服务期限（天）”计取。

3. 因工程规模、监理范围变化导致正常工作量减少时，按减少工作量的比例从正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

4. 附加工作及合理化建议奖励金额的计算方法：奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额比率（具体比率由双方协商确定）。

第十三条 违约责任及违约金

1. 监理人未履行合同义务或违反合同约定，给委托人造成直接经济损失的，应赔偿委托人损失，包括但不限于工程返工费用、第三方索赔、工期延误损失等，且赔偿总额不超过正常工作酬金总额。

2. 监理人违反驻场、人员更换、报告提交等约定的，按本合同相关条款约定向委托人支付违约金。

3. 委托人未按期支付酬金的，按本合同约定支付逾期付款利息，逾期超过约定期限的，监理人有权暂停服务或解除合同，委托人应承担因此产生的全部损失。

4. 任何一方因不可抗力不能履行合同的，依据法律规定及本合同约定处理，双方互不承担违约责任。

第十四条 争议解决

双方因履行本合同发生争议，应本着诚信原则协商解决。协商不成的，可提交项目所在地行政主管部门进行调解。经调解无果，任何一方可向项目所在地仲裁委员会申请仲裁。仲裁费用由败诉方承担，若双方均有责任，则由仲裁机构按实际过错程度分担。

第十五条 合同的生效、变更、解除与终止

1. 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

2. 合同变更须经双方协商一致并签署书面补充协议，作为合同组成部分。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 合同解除条件包括：一方严重违约且在限期内未改正的，或因不可抗力导致合同无法履行，经协商一致可解除合同。合同解除后，监理人应及时做好相关工作交接，委托人应按实际履行情况结算酬金。

4. 合同终止条件为：监理人完成全部约定服务内容，委托人结清全部应付酬金，合同自动终止。

第十六条 通知送达方式及生效节点

本合同涉及的通知均应采用书面形式，可通过当面签收、邮寄、电子邮件方式送达对方。当面送达的，签收时生效；邮寄送达的，按合同确认地址寄出后第3日视为生效；电子邮件送达的，发出时即生效。收件人应及时书面签收并妥善保管相关通知文件。任何一方变更送达地址或方式的，应提前3天书面通知对方，否则由此产生的风险和责任由未及时通知方承担。

第十七条 保修期监理服务细则

1. 监理人在保修期内应定期对工程质量进行巡查，受理委托人及相关方的质量缺陷投诉，督促施工承包人及时整改质量缺陷，对整改结果进行验收确认，并向委托人提交保修期监理工作报告。

2. 保修期内监理人发现重大质量问题应及时向委托人报告，并协助委托人依法追究相关责任。

3. 保修期服务完成且无质量问题后，双方结清剩余监理酬金。

第十八条 工程安全与质量责任

1. 监理人应严格履行安全生产及工程质量监理职责，发现安全隐患应及时要求承包人整改并报告委托人。因监理人未履行安全监理职责导致安全事故或质量事故的，监理人应承担相应经济赔偿责任，委托人有权扣减10%-30%的正常工作酬金作为违约金。

2. 委托人、承包人、监理人应共同遵守国家关于工程安全与质量的法律法规，确保工程顺利进行。

第十九条 委托人提供的资料、房屋及设备

1. 委托人应按合同约定及时向监理人无偿提供办公用房、生活用房、饮水机、空调、办公桌椅、资料柜等，具体清单见附录 B。委托人如在现场设有专用食堂，监理人员可享受同等餐费待遇。

2. 委托人应及时提供与工程相关的全部资料，因资料不全或不具备法律效力导致的后果由委托人承担。

第二十条 独立性、保密与廉洁约定

1. 监理人在履行合同过程中应保持独立性，不得接受与工程相关的第三方任何经济利益。

2. 双方对在合同履行过程中获悉的对方及第三方保密资料负有保密义务，未经对方书面同意不得向外泄露。保密事项及期限如有特殊约定，详见专用条件。

3. 监理人员应廉洁自律，不得有吃、拿、卡、要等行为，违者将被清除出工地。

第二十一条 著作权归属

监理人对其编制的监理文件、报告等享有著作权。监理人在合同履行期间及终止后两年内如需出版涉及本工程的监理资料，应征得委托人书面同意。

第二十二条 补充条款与未尽事宜

1. 本合同具体监理服务起始日以双方书面确认文件为准。

2. 委托人应在施工单位进场后 6 日内将监理单位权力授权书送达相关单位。

3. 任何未尽事宜，双方可协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同附件及补充协议均为合同组成部分，与主合同具有同等法律效力。

第二十三条 附录 A——相关服务范围和内容

1. 勘察阶段： /

2. 设计阶段： /

3. 保修阶段：提供保修阶段技术咨询服务，包括工程巡查、缺陷处理、整改验收及报告。

4. 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：根据委托人书面要求，提供专项技术咨询、外部协调服务等。

第二十四条 附录 B——委托人提供的房屋、资料与设备清单

1. 委托人提供的房屋

办公用房：1套，不小于25 m²，监理单位进场2日内提供。

生活用房：1套，不小于25 m²，监理单位进场2日内提供。

2. 委托人提供的设备与资料

饮水机（及饮用水）：1台，监理单位进场2日内提供。

空调：2台，监理单位进场2日内提供。

办公桌椅：2套，监理单位进场2日内提供。

资料柜：2个，监理单位进场2日内提供。

3. 用餐及其他生活条件

如现场设有专用食堂，监理人员享受同等餐费待遇。

4. 其他资料、设备

委托人应按监理人合理要求及时提供工程相关全部资料及必要的检测、办公等设备。

甲方（委托人）：



法定代表人或授权代表：

乙方（监理人）：



法定代表人或授权代表：



签订地点：灵宝市黄河河务局

签订日期：2026年3月16日