

平顶山市精神病医院平顶山市第六 人民医院健康养护院建设项目

全过程咨询合同

委托人：平顶山市精神病医院

受托人：(牵头人) 河南正兴工程管理有限公司

(联合体成员) 平顶山惠正工程技术咨询有限公司

签订日期：2025 年 6 月 6 日



第一部分 协议书

委托人（全称）：平顶山市精神病医院

受托人（全称）：（牵头人）河南正兴工程管理有限公司

（联合体成员）平顶山惠正工程技术咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述建设项目委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：平顶山市精神病医院平顶山市第六人民医院健康养护院建设项目全过程工程咨询服务项目

建设地点：平顶山市湛河区平桐路中段西侧平顶山市精神病医院(平顶山市第六人民医院)

建设内容：本项目总投资为 12751.19 万元，项目新建健康养护院一栋，地上 6 层，地下 1 层。总建筑面积 24681.94 m²，地上建筑面积 21181.21 m²，地下建筑面积 3500.73 m²。项目地上建筑功能包括：入住接待、生活及护理、卫生保健、康复活动、行政办公及附属用房等。地下建筑功能包括：地下车库、人防及配套设备用房等。同时配套给排水、供配电、消防及参照老年养护院建设标准的室内装饰装修等设施。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

合格，满足国家现行工程验收、质量评定相关法规和标准。按照法律法规、委托方要求进行项目管理、工程监理及全过程造价咨询，满足项目需要，工程验收合格并按期投入使用。

四、全过程工程咨询服务管理的范围和内容

本项目全过程工程咨询服务范围包括：1.项目管理 2.工程监理 3.造价咨询

五、联合体各方拟承担的工作和责任

河南正兴工程管理有限公司负责本项目工程监理服务；

平顶山惠正工程技术咨询有限公司负责本项目项目管理、造价咨询服务。

六、组成本合同的文件及解释顺序



- 1.协议书;
- 2.全过程工程咨询服务合同条款及其附录;
- 3.全过程工程咨询服务要求;
- 4.监理协议
- 5.中标通知书;
- 6.投标文件;
- 7.招标文件;
- 8.经双方确认进入合同的其它文件。

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。以上文件相互补充,若有不明确或不一致之处,以上列次序在先者为准。

以上各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改(包括变更、协议、纪要、备忘录等),属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

七、全过程工程咨询项目负责人

总负责人:潘光辉,身份证号码:412821197405051013,注册监理工程师:00459256
一级造价工程师:建【造】14184100010556;一级建造师:豫 1322007201001216;

工程监理负责人:卢国辉,身份证号码:410422197512084558,注册监理工程师:
41009693;

项目管理负责人:徐红艳,身份证号码:410521198911213544,咨询工程师:咨
登 2020240413210;

造价咨询负责人:李晓波,身份证号码:410521198907253551,一级造价工程师:
建【造】11214100003506。

八、酬金

总价:大写:叁佰叁拾叁万元整;小写:3330000 元。

其中:

- 1、项目管理费:999000 元;
- 2、工程监理费:1611720 元;
- 3、造价咨询费:719280 元。

九、服务期限

服务期限:自签订合同之日起至工程竣工验收完成及缺陷责任期满止。

十、双方承诺



受托人向委托人承诺:按照本合同约定派遣相应的人员,按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺:按本合同约定支付酬金。

十一、合同订立及生效

合同订立时间: 2025 年 6 月 6 日

合同订立地点: 平顶山市精神病医院

本合同一式玖份,其中正本叁份,副本陆份,双方各执正本壹份,委托人执副本贰份,受托人各执副本贰份,正本和副本具有同等法律效力。

本合同双方约定:委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。



委托人：平顶山市精神病医院（签章）



住所：平顶山市湛河区平桐路沙河桥南

邮政编码：

法定代表人或其授权人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

受托人（牵头人）：河南正兴工程管理有限公司（签章）



住所：郑州高新技术产业开发区西三环 279 号 14 座 13 层 54 号

邮政编码：

法定代表人或其授权人：（签字）

开户银行：交通银行郑州工人南路支行

账号：411062500018010134662

电话：

受托人（联合体成员）：平顶山惠旺工程技术咨询有限公司（签章）



住所：河南省平顶山市湛河区马庄街道神马大道与开源路交叉口东 300 米路北金银龙公司后院东配楼 1 楼-3 楼

邮政编码：467000

法定代表人或其授权人：（签字）

开户银行：中原银行股份有限公司平顶山矿荣支行

账号：6010701012010104608

电话：



第二部分 合同条款

一、定义与解释

第一条 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全过程工程咨询服务的建设工程。
- 2、“委托人”是指本合同中委托全过程工程咨询的一方，及其合法的继承人。
- 3、“受托人”指本合同中提供全过程工程咨询服务的一方，包括其合法继承人。
- 4、“其它参建方”是指在工程范围内与委托人签订合同的勘察单位、设计单位、施工单位、设备安装单位、材料设备供应单位和检验检测单位等，及其合法的继承人。
- 5、“正常工作”指本合同约定的受托人的工作。
- 6、“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外委托人另行委托受托人的工作及非受托人原因造成的延期服务。
- 7、“全过程工程咨询服务机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的咨询机构。
- 8、“全过程工程咨询项目负责人”是指由全过程工程咨询企业法定代表人书面授权，履行合同、主持全过程工程咨询服务机构工作的负责人；专业咨询项目负责人是指由专业咨询企业委派，具备相应资格和能力、主持相应专业咨询服务工作的负责人。
全过程工程咨询服务中承担项目管理、造价、监理等咨询服务的专业咨询项目负责人，应具有相应的资格。
- 9、“酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的报酬金额。
- 10、“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的酬金额。
- 11、“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的酬金额。
- 12、“一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关单位或个人。
- 13、“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。
- 14、“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。
- 15、“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。



16、“不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、水灾、爆炸、火灾、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、政府政策变更、政府命令或双方约定的其它情形。

第二条 解释

1、本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款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。除另有约定外，本合同文件的解释顺序依据协议书约定的解释顺序。

双方签订的补充协议与其它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。

第三条 全过程工程咨询服务范围和服务内容：

(1) 项目管理； (2) 工程监理； (3) 造价咨询；

第四条 全过程工程咨询服务依据

1、遵守国家或行业现行的标准、规范、规程。应用时执行国家和各行业最新出版的版本。

2、委托人要求使用其它国家和地区技术标准的，应在合同中约定所使用技术标准的名称及提供方，并约定技术标准原文版、中译本的份数、时间及费用承担等事项。使用其它国家和地区技术标准的名称、提供方、原文版、中译本的份数、时间及费用承担：由提出方承担。

二、受托人的权利和义务

第五条 受托人义务

1、受托人在履行本合同义务期间，应当遵守国家有关法律、法规，积极维护委托人的合法权益。

2、受托人应当按合同“第三部分 全过程工程咨询服务要求”约定的全过程工程咨询服务项目管理的范围，为委托人提供全过程工程咨询服务并尽到勤勉之责。

3、受托人应当在委托人的授权范围内编制工程管理制度和流程并在得到委托人确认后书面通知各参建方，且该制度和流程不得与委托方的相关制度发生冲突。

4、受托人应当组建全过程工程咨询服务机构。

受托人应组建满足工作需要的全过程工程咨询机构并向委托人报备，配备必要的办公与咨询服务所需的仪器设备。全过程工程咨询机构的主要人员应具有相应的资格条件。



5、全过程工程咨询服务机构人员，受托人应当指派全过程工程咨询项目负责人并配备相关人力资源。

6、本合同履行过程中，全过程工程咨询项目负责人及重要岗位受托人员应保持相对稳定，以保证全过程工程咨询服务工作正常进行。

7、受托人可根据工程进展和工作需要调整全过程工程咨询服务机构人员。受托人更换全过程工程咨询项目负责人时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换，并告知施工总承包单位和其它参建单位；受托人更换全过程工程咨询服务机构其它受托人员，经委托人同意后可以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。未经委托人同意更换的，视为违约。

受托人应及时更换有下列情形之一的受托人员：

- 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合同约定的其它情形。

8、委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的全过程工程咨询机构人员。

第六条 履行职责

1、受托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。

2、受托人应当在项目确定后及时编制《全过程工程咨询服务规划大纲》和《全过程工程咨询服务实施规划》。

3、受托人应当及时就工程相关重要事项向委托人报告。按委托人要求定期向委托人汇报工程进度、质量、造价和安全情况。

4、受托人应当在管理文件、资料和约定的成果文件上盖章并由项目负责人签字。

5、受托人应当按时提交约定的成果文件。

第七条 受托人权利

受托人在委托人委托的全过程工程咨询服务范围内，享有以下权利：

1、受托人有权在委托人授权范围内管理工程项目和管理协调各参建方工作关系。

2、受托人有权知晓项目建设资金筹措等相关情况。

3、受托人有权按工程咨询合同取得相应酬金及奖励。



4、受托人有权就工程事项提出建议。

5、受托人有权对其它参建方的工作进行评价并向委托方提出建议更换其不称职人员。

第八条 全过程工程咨询服务机构和人员

更换受托人员的其它情形：未经委托人同意，不得更换人员。

第九条 提交报告

受托人应按合同约定或委托人要求的种类、时间和份数向委托人提交全过程工程咨询服务管理文件和专项报告。

第十条 文件资料

在本合同履行期内，受托人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录全过程工程咨询工作的相关文件。工程完工后，应当按照档案管理规定将有关文件归档。

三、委托人的权利和义务

第十一条 委托人义务

1、委托人应按照合同约定，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

2、委托人应当书面明确受托人及委托人代表的管理范围和权限并告知各参建方。

3、委托人应当及时确认相关的往来文件、通知和申请。

4、委托人应当书面将其工程相关管理制度告知受托人。

5、委托人应按照合同约定，派遣相应的人员。

6、委托人应协调工程建设中必要的外部关系，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

7、委托人应当负责项目融资，并及时支付服务酬金及奖励，按时缴纳各项建设审批、报批费用。

8、委托人应负责项目征地拆迁工作。

9、项目组成立后享有委托人在本合同中的权利，履行委托人在本合同中的义务。

第十二条 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与受托人联系。委托人应在双方签订本合同 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知受托人。

委托人代表为：_____

第十三条 审核与答复



1、委托人应及时审批受托人提交的相关文件，协调并解决在工程建设过程中由受托人提出的重大问题。

2、委托人同意在 7 天内，对受托人书面提交并要求审核或做出决定的事宜给予书面答复。特殊事项 3 天内给予书面答复。28 天未书面答复的，视为委托人认可。

第十四条 委托人权利

1、委托人有权对建设规模、建设标准、投资、设计使用功能等项目建设相关事项进行认定，以及确定相关设备材料价格和审批工程相关合同、支付和设计变更签证等。

2、委托人有权得到约定的服务。

3、委托人有权随时了解工程相关情况，随时检查受托人工作并对其审查监督。

4、委托人有权决定是否同意受托人调换项目负责人及要求受托人更换不称职的工程咨询人员。

5、委托人应当根据建设程序的要求，组织、参与工程建设相关的汇报、检查、验收等活动。

6、委托人要求更换负责人，受托人如未及时更换，委托人有权终止合同且不承担相关责任。

第十五条 提供资料

签订合同生效时，委托人应按照下表无偿向受托人提供工程有关的资料：

委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注

注：资料如有保密要求，应在相关保密条款中注明。

第十六条 服务开始日期：合同签订生效日开始。

四、管理及目标

第十七条 管理及文档

1、全过程工程咨询服务应约定管理主要内容和目标。

1.1.本合同受托人应当在授权范围内管理各专业咨询服务的履行，管理协调所涉及工程事项。

1.2 受托人应对本项目有关参建方的履约及涉及工程事项进行管理。

2、全过程工程咨询服务文件档案资料的管理应做到：注意时效、及时整理、真实可靠、内容齐全、分类有序。

3、在工程项目实施前，受托人应对文件档案的编码、格式、份数等作统一规定；对各类文档归档建立相应的制度。

4、全过程工程咨询服务文件档案资料的收集、整理、归档，由全过程工程咨询项目负责人落实专人具体实施。归档资料的管理应符合当地行业主管部门和委托人的资料归档要求，要求由委托人于工程建设开始前书面提出。

5、在全过程工程咨询服务工作完成后将工程档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

6、委托人应当在约定的时间内免费向受托人提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件 以及该工程有关的其它资料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

7、委托人有权要求受托人提交按合同约定的各类全过程工程咨询服务文档，并对受托人在项目实施过程中形成文档有查阅权。

第十八条 进度管理

1、受托人按照本合同约定的进度目标，编制项目总体控制计划，并报委托人审批，以经委托人审批的总进度计划作为整个项目进度管理的依据。本合同进度计划目标：以具体实施的项目合同约定为准。

2、受托人有权审核其它各参建方的进度计划，对进度计划进行分级管理，通过不断的检查、调整、预测，提出相应的控制措施，确保实现工期目标。

3、在项目实施过程中，受托人应进行进度计划值与实际值的比较，及时向委托人汇报进度控制情况。

4、工期延期

(1) 不可抗力；

(2) 委托人原因；

根据项目实施过程中的具体情况，由委托方批准的工期顺延。

发生工期延期，委托人按照本合同约定将工期进行顺延，并根据国家政策标准另行协商确定。

(3) 因受托人原因导致工期延误

发生工期延误，受托人必须积极有效地进行进度控制。由于受托人原因造成的工



期延误，受托人承担违约责任，每延误一天向委托人支付的违约金根据各个项目情况另行协商确定（最高不超过合同额的1%）。

第十九条 质量管理

1、按照本合同约定的质量管理目标，编制相应的质量管理实施计划，并报送委托人认定。由于受托人原因造成质量管理目标不能实现，工期不进行顺延，委托人不承担因此产生的任何费用。

本工程质量目标：合格。

2、受托人应参加设计交底会议，分析、确定质量控制重点、难点；安排其它参建方负责工程实施过程中的质量控制工作。

3、受托人在征得委托人认可后，有对工程上使用的材料的决定权。有权对施工质量进行检验。对不符合设计要求及国家质量标准材料、构配件、设备，有权要求施工单位组织更换；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权要求施工单位整改、返工。受托人负责组织质量事故的调查。

4、受托人应组织定期或不定期的建管例会和专题会，通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

第二十条 安全、文明管理

1、受托人应按照本合同约定的项目安全文明目标，组织编制安全文明管理实施计划及安全应急预案，并报送委托人审核。

本工程安全文明目标：按照当地行政主管部门规定 由于受托人原因造成项目安全文明目标不能实现，受托人承担违约责任；考核中扣除部分绩效奖励。

2、受托人应根据项目施工安全目标的要求配置必要的资源，并按照有关法律法规和安全生产管理制度 对其它参建方进行管理。

3、受托人应当督促其它参建方落实安全保证体系，不定期协同委托人组织工地安全文明检查，会同委托人、其它参建方处理工地各种纠纷。

第二十一条 投资管理

1、受托人根据本合同约定的项目投资控制目标，编制相应的投资管理实施计划。
本工程投资管理目标：不超项目批复概算。

2、受托人负责编制年度、季度、月度资金使用计划，报送委托人审批。按照委托人对资金使用计划的审批意见，修正资金使用计划。根据委托人认可的资金使用计划，进行投资计划值与实际值的比较，控制项目投资。

3、受托人负责在招投标、合同谈判、合同拟定过程中，对建设资金有关内容进行



审核、分析。

4、受托人负责审核其它参建方合同与建设资金有关的条款。

第二十二條 工程验收

1、委托人有权组织验收，对受托人的工程完工结算和财务决算进行监督，有权委托第三方对受托人的结算、付款及其它工程管理情况进行抽查和审计。

2、受托人有权签认工程实际完工日期，提前或超过施工合同规定的完工期限。

3、受托人组织分部工程验收和单位工程验收，协助委托人组织完工验收及专项验收，并将验收合格的项目在规定时间内协助办理权属登记，并协助委托人办理固定资产移交手续。

第二十三條 突发事件处理

受托人在分析工程具体情况的基础上，编制各类突发事件及不可抗力事件的处理预案，积极应对建设过程中发生的各类突发事件及不可抗力事件，并及时通知委托人妥善处理。由于不可抗力造成的工期延期，按照合同约定的相关条款处理。

第二十四條 资金拨付管理

1、由受托人编制项目资金使用计划。委托人结合各项目具体情况于7日内对提交的项目资金使用计划进行批复。受托人按照委托人批复，对资金使用计划进行修正，并于批复后14日内，递交符合委托人要求的资金使用计划。

2、受托人于其它参建方提交付款凭证后7日内，对其进行审批，将审批结果递交委托人，委托人审批完成且经相关单位确认后28天内支付酬金。

3、受托人根据委托人的要求，配合审计部门完成对本项目的审计。

第二十五條 变更与索赔管理

1、除不可抗力外，因委托人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金：从入场开始免费赠送3个月服务，附加工作酬金根据国家政策标准另行协商确定。

2、正常工作酬金增加额按下列方法确定：不计取

3、委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计息

五、违约责任

第二十六條 受托人的违约责任

1、受托人违反本合同约定，按合同总价款的2%-5%向委托人支付违约金。给委托人造成经济损失的，除支付违约金外，受托人还应当赔偿委托人经济损失及利息（利息按日万分之五计算），并承担因诉讼产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、调查费、鉴定费、律师费、差旅费等）。



2、未经委托人同意，受托人擅自更换全过程工程负责人（包括总负责人和各个项目负责人）的，该更换无效，受托人按合同总价款的 1%向委托人支付违约金。或受托人向委托人支付 3 万元的违约金。

3、全过程工程负责人（包括总负责人和各个项目负责人）无故不在岗的（履行手续除外），缺少一天，受托人向委托人支付 500 元的违约金；累计超过 30 天，按第 1 条款执行。

4、工程建设过程中若发生重大伤亡及其它安全事故，受托人负责紧急处理，做好善后工作，及时通知委托人；如因受托人管理不善引起重大安全事故的，或者发生安全事故，受托人处理不当给委托人造成名誉、财产及其它损失的，受托人除按第 1 条款向委托人承担违约责任外，委托人有权中止合同。

第二十七条 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

- 1、委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。
- 2、委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。
- 3、委托人未能按期支付酬金的，应按合同约定支付逾期付款利息。委托人逾期付款利息按下列方法确定：/
- 4、除以上情形外，委托人免于责任。

第二十八条 除外责任

- 1、因非受托人的原因，且受托人无过错并履行了监管责任，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，受托人不承担赔偿责任。
- 2、受托人对委托人决策（该决策非受托人提供错误咨询意见引起）不承担责任。
- 3、因不可抗力对工程项目建设造成的影响，受托人不承担责任。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。
- 4、受托人的其它免责条款，由双方另行约定。

六、支付

第二十九条 支付货币

币种为： 人民币 。

第三十条 支付申请

- 1、受托人应在本合同约定的时间，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酬金种类及其金额。
- 2、合同价款的货币币种为人民币，由委托人在中国境内支付给受托人。



3、受托人指定的开户银行及银行账户：

① 本项目工程监理酬金支付账户：

户 名：河南正兴工程管理有限公司

账 号：411062500018010134662

开户银行：交通银行郑州工人南路支行

② 本项目项目管理、造价咨询酬金支付账户：

户 名：平顶山惠正工程技术咨询有限公司

账 号：6010701012010104608

开户行：中原银行股份有限公司平顶山矿荣支行

4、支付方式：银行转账。

第三十一条 酬金支付应当按照业务完成情况按合同的约定支付。

第三十二条 酬金及支付

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)
首付款(预付款)	本合同签订后7天内	30%	99.9
第二次付款	建筑支护完成	10%	33.3
第三次付款	建筑出地面正负零	15%	49.95
第四次付款	建筑主体结构完成	15%	49.95
第五次付款	建筑内部安装、装饰工程完成	15%	49.95
第六次付款	工程竣工验收完成	10%	33.3
最后付款	工程竣工验收并移交备案后14天内	5%	16.65

委托人送审的竣工结算资料，受托人进行审定，审减金额超过送审金额的5%后，超出部分的审减收费由施工单位承担，未超出部分的审减收费含在本合同造价费用里。费率为3.8%，即施工单位承担的审减收费=【(送审金额-审定金额)-送审金额*5%】*3.8%。此部分费用在结算审核定案表中扣除后由委托人支付给受托人。

委托人按合同要求中约定的支付次数、支付时间、支付比例和支付金额向受托人



支付全过程工程咨询服务酬金，合同中另有约定时，按约定支付。

第三十三条 有争议部分的付款

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知。

七、合同生效、变更、暂停、解除与终止

第三十四条 生效

除法律另有规定外，委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

第三十五条 变更

1、合同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，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的全过程工程咨询服务工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金按下列方法确定：从入场开始免费赠送 3 个月服务，附加工作酬金根据国家政策标准另行协商确定。

3、合同生效后，如果实际情况发生变化（非受托人原因）使得受托人不能完成全部或部分工作时，受托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。除不可抗力外，实际情况发生变化使得受托人不能完成全部或部分工作时，其善后工作以及恢复服务的准备工作相应的附加工作酬金确定方法：协商确定。

受托人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。如超期，超期费用酬金不予支付。

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。由此引起全过程工程咨询服务范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

5、因非受托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。

6、因工程规模、全过程工程咨询范围的变化导致受托人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。

第三十六条 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，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应做出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。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。

2、在本合同有效期内，因非受托人的原因导致工程全部或部分暂停，委托人可通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，服务可暂停待工程开工时继续提供合同内服务，不存在补偿问题。当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正，由此导致委托人遭受的损失应由受托人予以补偿。

3、委托人在受托人接到通知后的 7 天内未收到受托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，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将全过程工程咨询的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担本合同约定的责任。

4、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。

5、本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

第三十七条 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- 1、受托人完成本合同约定的全部工作；
- 2、委托人与受托人结清并支付全部酬金。

八、争议解决

第三十八条 协商

本合同发生争议，当事人双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

第三十九条 诉讼

双方就争议无法达成一致的，可直接向合同约定的有管辖权的人民法院提起诉讼。合同争议的解决方式为向项目委托人所在地人民法院提起诉讼。

第四十条 在争议协商、诉讼过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

第四十一条 外出考察费用

由委托人提出的外出考察，要求受托人参加或负责的，相应费用由受托人承担。



第四十二条 咨询费用

经委托人同意,根据工程需要由受托人组织的相关评审、咨询和论证等会议以及聘请相关专家等发生的费用由受托人承担。

第四十三条 奖励

工程在保质保量、如期完成并获得重大奖项的,如获得省级安全文明工地并同时获得中州杯的,委托人给予受托人5万元的奖励费用。

第四十四条 守法诚信

受托人及其相关人员不得从其它参建方获得任何经济利益。

第四十五条 保密

双方不得泄露对方的保密资料,亦不得泄露其它参建方所提供的保密资料。

第四十六条 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。

第四十七条 知识产权

1、委托人提供给受托人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映委托人要求的或其它类似性质的文件的著作权的归属: 委托人。

关于委托人提供的上述文件的使用限制的要求: 仅用于本项目。

受托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件,但不能用于与合同无关的其它事项。未经委托人书面同意,受托人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

2、关于受托人为实施服务所编制文件的著作权的归属: 受托人为实施本项目所完成的咨询成果除署名以外的著作权和其它知识产权归属于委托人。

关于受托人提供的上述文件的使用限制的要求: 仅用于本项目。

3、合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。受托人在实施全过程工程咨询服务时,因侵犯他人的专利权或其它知识产权所引起的责任,由受托人承担;因委托人提供的工程资料导致侵权的,由委托人承担责任。

4、合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下,在自己宣传用的印刷品或其它出版物上,或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

第四十八条 保险

1、在本合同有效期间,受托人应自行投保其派出人员的人身意外险及其拥有和使用的设备设施、运输工具等有关的保险,否则出现相关损失由受托人自负。



2、受托人负责督促工程项目的各工程承包商办理承包合同中规定的各类保险，并向委托人书面报告执行情况。

第四十九条 不可抗力

1、不可抗力的确认

不可抗力发生后，委托人和受托人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

2、不可抗力的通知

(1) 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并在合理期限内提供必要的证明。

(2) 不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

3、不可抗力后果的承担

(1) 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的全过程工程咨询服务，应当按照合同约定进行支付。

(2) 不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失自行承担责任。

(3) 因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。



第三部分 服务要求

一、全过程工程咨询服务项目管理的范围和工作内容：

1、项目管理：

(1) 本项目所涉及包括但不限于报批、报建、协调办理和完善项目达到竣工验收合格并交付使用所需的各项审批手续。具体内容包括但不限于项目的报批报建、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、土地证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等证书的办理；

(2) 本项目所涉及包括但不限于工程设计管理、材料设备组织与采购管理、工程质量管理、安全管理、监理管理、施工总承包管理、进度管理、投资管理、合同管理、信息管理、参建各方的组织协调、组织竣工验收及移交管理、维保管理以及与项目建设管理相关的其他工作。具体内容应包括但不限于：

①组织制定项目目标控制计划和措施，对达到项目目标实施有效的控制。对工程建设进行风险分析，制定规避风险的策略；定期向业主汇报项目进展状况及项目咨询服务中存在的重大问题，协助业主做好内部及外部协调工作。

②勘察设计的管理与优化、施工招标和采购管理、工程造价管理、项目付款和资金使用、工程质量、工期、业主与各参建方合同执行和管理、项目各类信息和档案管理、工程安全、项目整体施工过程、竣工验收和交付使用等工作深度融合、全面综合系统管理；

③协助业主做好竣工验收工作、办理工程竣工后的备案工作。负责项目咨询服务资料的收集、汇总、整理，做好项目管理工作总结。

2、工程监理：

施工阶段对工程实施全过程控制和管理，包括对建设项目的质量控制、进度控制、成本控制、安全、环保等方面的监督管理、合同管理、信息管理和组织协调等工作。

3、造价咨询：

包括但不限于以下内容：

- ① 编制工程量清单和招标控制价。
- ② 施工图预算审核。
- ③ 编制或审核竣工结算。
- ④ 全过程造价控制:施工方案的经济评价、参与施工阶段的现场计量、现场签证、



新增项目的价格审核及评价、工程进度款审核、专业分包造价控制、提供工程索赔和反索赔咨询、有关工程造价信息法规等咨询。

4、合同约定的其它职责。

二、全过程工程咨询服务项目管理工作要求：

1、受托人

1.1 受托人在履行本合同义务期间，应遵循国家有关法律、法规和政策，维护委托人的合法权益。

1.2 受托人应当在委托人的授权范围内管理和协调各参建方的工作关系。

1.3 受托人应当根据国家相关规定的程序选择其它参建方。

1.4 受托人应当编制、调整总体和阶段资金使用计划并及时报请委托方核准。

1.5 受托人应当编制、调整总体进度计划，编制或组织材料、设备招标采购计划。

1.6 受托人应当负责起草项目建设相关合同文本（委托人自行起草或者委托他人起草的除外），参与合同洽商及审核合同文本，监督管理合同的履行，并为委托人提供相应咨询建议。

1.7 受托人应当根据合同约定负责协助业主完成立项、土地、规划、住建、消防、水利、环保、人防等政府部门规定的审批手续，委托方应给予必要的配合与协助。

1.8 受托人应当对项目设计文件深度和内容严格审核和把控，结合工程实际对工程规模、建设标准等向委托人提出合理化建议，前瞻性地发现设计中存在的问题，并解决问题。

1.9 受托人应当对施工工艺设计和使用功能要求等向委托人提出合理建议。

1.10 受托人应按照保证质量、保证工期和降低投资的原则，审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

1.11 受托人应编制招标采购计划相关文件并报委托人确认。

1.12 受托人应组织造价审核，协调、配合审计部门的审计。

1.13 受托人应严格按照国家基本建设程序，按核准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，认真履行全过程工程咨询服务合同及投标书中项目管理的内容的承诺，实现工程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

1.14 受托人应组织或协助组织项目法人验收、工程备案、完工结算。

1.15 受托人应收集相关资料，编制并向委托人报送项目管理咨询工作报告。并约定时间向委托人汇报，接受委托人的监督。一经察觉可能会影响工程投资、工期、质量和安全的事件时，受托人有义务尽早通知委托人。



1.16 受托人应当以维护委托人的利益出发，对施工中发生的变更，签证理由、原因及合理性进行审核并参与处理变更签证和索赔事件。

1.17 受托人应进行项目的风险管理。

1.18 受托人应提交项目自评价报告。

1.19 受托人应对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

2. 履行职责

2.1 在项目管理范围内，委托人和其它参建方提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与其它参建方之间发生合同争议时，受托人应协助委托人协商解决。

2.2 当委托人与其它参建方之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人应提供必要的证明资料。

2.3 受托人应在本合同约定的授权范围内，处理委托人与其它参建方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。

2.4 在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，受托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。

3. 委托人

3.1 提供工作条件，委托方为受托方提供办公场所。

3.2 委托人应协助受托人办理各项建设手续，负责缴纳且仅缴纳规划、建设管理等应由委托人承担的行政性规费。

3.2 审核与答复

3.2.1 委托人负责报批受托人编制的项目核准申请报告（达到可行性研究报告深度）。

3.2.2 委托人应及时确定建设规模、建设标准等重要事项。

3.2.3 委托人应及时确认设计使用功能要求和工艺设计要求。

3.2.4 委托人应及时审批工程设计变更。

3.2.5 委托人对受托人提交的申请、报告、文件等资料，应当及时进行审核和审批。

3.3 告知

在本合同约定的全过程工程咨询项目管理工作范围内，委托人对其它参建方的任何意见或要求应通知受托人，由受托人向其它参建方发出相应指令。

3.4 参与和监督

3.4.1 委托人应对工程的设计、施工、材料、设备采购等招标采购工作进行监督。

3.4.2 委托人应对工程质量和施工进度进行监督，参与或组织项目建设过程中的阶



段性验收和专项验收。

3.4.3 委托人应依法对全过程工程咨询项目管理工作进行检查和监督，并对受托人违规行为予以查处和纠正。



第四部分 监理协议

一、通用条件

1. 定义与解释

1.1 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：

1.1.1 “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。

1.1.2 “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。

1.1.3 “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。

1.1.4 “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。

1.1.5 “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。

1.1.6 “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。

1.1.7 “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。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “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。

1.1.10 “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。

1.1.11 “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。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

1.1.15 “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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “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。

1.1.18 “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。

1.2 解释

1.2.1 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。

1.2.2 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。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 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) 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) 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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 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。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 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。

2.3.2 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。

2.3.3 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。

2.3.4 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。

2.3.5 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。

2.4 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。

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。



2.4.4 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。

2.5 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。

2.6 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。

2.7 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

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3.4 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。

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。

3.6 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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 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。

4.2.2 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。

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。

4.3 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。

5. 支付



5.1 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。

5.2 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，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 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。

5.4 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。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 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。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 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。

6.2.3 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。

6.2.4 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。

6.2.5 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。

6.2.6 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。

6.3 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。

6.3.1 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。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

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。

6.3.2 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。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 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。

6.3.4 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。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

6.4 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。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 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。

7.3 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。

8. 其他

8.1 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由委托人审核后支付。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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。

8.8 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。

二、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： 执行通用条款 。

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：本项目的施工、竣工验收、保修期等全过程的监理服务（包含项目概况中的全部内容）

2.1.2 监理工作内容还包括：执行通用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设监理委托合同；国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建设有关报批手续；工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

2.2.2 监理范围和监理工作内容



2.2.2.1 施工阶段及相关监理服务；

2.2.2.2 施工阶段相关安全监理任务；

2.2.2.3 组织分部、分项工程验收，组织工程初验，参与工程竣工验收。

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： 因身体或家庭等原因可以更换监理人员，但需征得业主同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 四控、两管、一协调并履行建设工程安全生产管理法定职责。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 发生时双方协商解决。

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：监理规划、监理细则：合同签订后工程开工前 7 日内；监理月报：每月 5 日前向甲方代表提交上月监理月报；由监理人组织召开的会议（含监理例会、专题工地例会）纪要，在会议后 48 小时内提交；监理竣工验收报告在竣工验收后 7 日内提交；上述文件均提交 2 份；若委托人临时就报告种类、时间、份数有特殊要求，监理人应按委托人要求执行。

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 10 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： 现场清点移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人应当为监理工作提供外部条件，负责工程建设的有关外部关系的协调。

3.2 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的工程资料。

3.3 答复

委托人同意在 3 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。

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。



3.5 委托人应当将下列事项及时书面通知合同承包人：授予监理人的监理权利、监理权限。并在与第三人签订的合同中予以明确。

3.6 对个别不称职的监理人员委托人有权提出更换，并在一周内完成。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：协商解决。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任：执行通用条款

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无。

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

合同签订之后按照协议书支付酬金部分执行。

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：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：根据国家政策标准另行商定确定。

6.2.6 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，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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同有争议时，有双方协商解决。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列(2)种方式：

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程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。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：双方商定

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： /

监理人申明的保密事项和期限： /

第三方申明的保密事项和期限： /

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： 执行通用条款 。



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： 含

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 含

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1		进场前
2. 生活用房	1		进场前
3. 试验用房	/		
4. 样品用房	/		
用餐及其他生活条件	委托人提供条件		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程勘察文件	1 份	开工前	
2. 工程设计及施工图纸	1 份	开工前	
3. 工程承包合同及其他相关合同	1 份	开工前	
4. 施工许可文件	1 份	开工前	
5. 其他文件	1 份	开工前	



B-4 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	桌椅柜子等	通用	开工前
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		

