

甘肃省广播电视局东综合楼办公用房维修改造项目
第三标段

建设工程监理合同

合同备案号: 2025HTBA00766

项目编号: 2025zzba00011-03

合同编号: 2025zzba00011-03HT

委托人: 甘肃省广播电视局行政管理服务中心

监理人: 中迪实冶工程技术有限公司

招标代理机构: 甘肃钜森项目管理有限公司

2025 年 04 月 30 日

2. 相关服务酬金：___/___。

其中：

(1)施工阶段服务酬金：___/___。

(2)保修阶段服务酬金：___/___。

(3)其他相关服务酬金：___/___。

六、期限

1. 监理期限：合同签订之日起至质保期结束

自 2025 年 05 月 01 日始，至 2027 年 09 月 30 日止。

2. 相关服务期限：

(1)施工阶段服务期限自 2025 年 05 月 01 日始，至 2025 年 09 月 30 日止。

(2)保修阶段服务期限自 2025 年 09 月 30 日始，至 2027 年 09 月 30 日止。

(3)其他相关服务期限自 1 年 1 月 1 日始，至 1 年 1 月 1 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 04 月 30 日。

2. 订立地点：甘肃省广播电视局行政管理服务中心。

3. 本合同一式柒份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份，代理机构存档壹份。

委托人：甘肃省广播电视局行政管理服务中心(盖章)	监理人：中迪实冶工程技术有限公司(盖章)
住所：甘肃省兰州市城关区东岗西路 26 号	住所：成都市武侯区聚龙路 68 号 1 栋 8 层 7 号
邮政编码：730030	邮政编码：610000
法定代表人或其授权代理人：薛明(签字)	法定代表人或其授权代理人：龙景俊(签字)
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：

第二部分 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

- (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

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

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

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

双方一致同意，因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同签订地的人民法院管辖；因诉讼案件发生的诉讼费、鉴定费、公证费、律师费等与案件相关的费用由败诉方承担。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：___见《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：该项目全过程监理

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 施工阶段的质量控制

A.熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。

B.审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件。

C.审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其他管理制度。

D.检查督促受托人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促受托人进行全面质量管理工作。

E.协助委托人审计及移交阶段：分阶段按要求组织、收集并审查工程竣工资料，配合委托人进行审计前的内审工作，监理人应配合委托人接受政府相关部门开展的跟踪审计等工作。并且在整个项目竣工后配合工程竣工结算、财务决算的相关工作；全程协助委托人的移交工作，并配合协调处理移交过程中出现的问题。

F.审查批准受托人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

G.审查进场工程材料的质量证明文件及受托人按有关规定进行的试验检测结果。监理人应按不低于施工单位自检频率的 10%抽样检测试验。

H.对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统

- B.确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图，协助委托人进行施工合同谈判。
- C.协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷。
- D.进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

(5) 施工阶段的信息管理内容

- A.进行各种工程信息的收集、整理、存档。
- B.定期提供各类工程项目管理报表。
- C.建立工程会议制度。
- D.督促各受托人整理工程技术资料。

(6) 施工阶段的组织与协调内容

- A.检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告。
- B.审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作。
- C.复核和审查受托人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格。
- D.组织、协调委托人与受托人之间的关系。
- E.做好外部协调工作。

(7) 施工阶段的风险管理内容

- A.制订风险管理策略。
- B.在合同中采取有利的反索赔方案。
- C.审核工程保险投保方案。
- D.工程变更管理。
- E.协助处理索赔及反索赔事宜。
- F.协助处理与保险有关的事宜。

(8) 施工阶段的现场安全文明管理内容

- A.审核施工安全专项方案、督促受托人落实安全保证体系。
- B.督促受托人履行施工安全、文明保障义务。
- C.组织工地安全检查。
- D.制订项目委托人方的应急措施。
- E.协助处理安全事故。
- F.组织工地卫生及文明施工检查。
- G.协调处理工地的各种纠纷。
- H.组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- I.施工过程中发现施工单位存在安全隐患问题应立即书面通知施工单位进行整改，

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；

(6) 委托监理工程实施过程中有关的来往函件等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：约定拟配备项目部的人员不予更换，若更换需征得建设单位同意并到上级主管部门报备报备完成后向委托人出具相关承诺（如：项目总监任命书、承诺更换后项目总监的履行的职责）

(1) 无相应专业资格证的；

(2) 监理人员存在与第三人串通损害委托人利益的行为等。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1) 审查受托人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准。

(2) 审查受托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) 审核工程计量计价。

(6) 核查受托人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求受托人撤换不能胜任本职工作的现场工作人员。

(7) 发现受托人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求受托人增加或更换施工设备等。

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：监理人要求受托人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向受托人发出调换项目经理通知，监理人要求受托人调换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人。

a.不能胜任所承担的工程任务的；

b.变更工作单位的；

c.患严重疾病需要治疗或者修养，时间在一个月以上或者超过合同工期二分之一以上的；

d.有违法、违规、违纪行为，被暂停或者吊销资格的。

	内支付合同金额的 20% 作为预付款;		
第二次	完成工程量的 70%后 7 天内支付至合同金额的 50%;	30%	8.70
第三次	验收合格后支付至合同 审定金额的 100%。	50%	14.4971

最后付款 监理与相关服务期届满 14 天内

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：本合同自双方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生效。

6.2 变更

6.2.1 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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

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)

6.2.4 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

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交共同选定的调解人进行调解。

7.2 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)提请工程所在地仲裁委员会进行仲裁。

A. 提供交通疏解、供水、供电设施的技术方案论证；

B. 专项材料或设备采购评审等。

(2) 外部协调工作

A. 与建设主管部门、安全质量监督机构等行政主管部门之间的协调处理；

B. 水、电、燃气、热力、通信等市政配套的协调处理等。

补充条款

1、监理人磋商响应文件中承诺用于本工程的仪器设备或工程监理需要的仪器设备，在工程开工七个工作日内不到场，委托人视具体情况配备，费用从监理费中扣除。

2、监理人监理范围中明确的直接监理报价及内容，不得有所减少，否则委托人有权扣除其未提供服务部分的监理费用。

3、委托人在工程现场设常驻机构工程项目部，工程项目部部长为委托人常驻代表。项目监理部应服从工程项目部统一指挥，执行工程部关于工程进度、质量等方面的正确指令。

4、项目监理部组织各专业人员认真熟悉图纸，并参加图纸会审。

5、委托人工程项目部对工程的相关部位、关键工序进行复检、抽检和巡检，有权对项目监理部验收的不符合规范要求的验收结果予以否决。

6、按监理规范要求，负责定期组织开工地例会，形成会议纪要并下发相关单位，每月 5 日之前编发报送上月《监理月报》，并按时参加工程项目部组织的会议。

7、项目监理部需对工程承包人上报的材料计划审核确认。

8、配合委托人工程项目部做好施工总承包单位与委托人指定的分包单位之间的协调关系。

9、项目监理部签署的签证需经委托人审核确认后方能生效。

10、委托人因工作需要提供给监理人的图纸、合同等资料，未经委托人同意不得转借第三方。

11、监理人必须按委托人的要求收集、整理、审核所监理的工程所需的资料。配合委托人做好工程项目的评审工作。

12、监理人负责督促工程承包人完成竣工资料的编制、收集、审核，必须在竣工验收后 90 日之内移交至委托人档案室。

13、监理人作为施工单位工程质量的第三方认证，必须按相关标准严格要求和

名称 / 份数 / 提供时间 2025 年 5 月 6 日 备注

1. 工程立项文件
2. 工程勘察文件
3. 工程设计及施工图纸 1 份
4. 工程承包合同及其他相关合同 1 份复印件
5. 施工许可文件 1 份
6. 其他文件

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
3. 交通工具
4. 检测和试验设备

5. 监理单位派驻到项目所在地履行监理服务的总监理工程师、总监代表、专职安全监理工程师（安全总监）及主要监理人员，必须长驻现场，并且具有单独驻地进行办公，独自用餐。

6. 未经委托人书面批准，或即使监理人的这种申请被委托人接受，在到任 6 个月内更换人员按总监理工程师 5 万元/人、总监代表 3 万元/人、专职安全监理工程师（安全总监）3 万元/人、监理工程师 2 万元/人的标准扣罚监理单位的监理酬金。

7. 总监理工程师、总监代表擅自离岗，按 1 万元/（人·天）进行处罚，当累计罚款金额达到合同额的 3% 时，通知监理人法定代表人约谈。

8. 驻地监理工程师、专业工程师擅自离岗，按 2000 元/（人·天）进行处罚，当某一履约人员累计罚款金额达到 2 万元时，通知总监理工程师约谈。

9. 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定

（1）监理人未按照现行法律法规及规范性文件的要求进行安全生产，造成安全事故的，视为监理人违约。按照事故等级或造成损失情况，按相关规定支付违约金；造成严重死伤事故、产生恶劣社会影响的，委托人可以直接解除合同。

（2）凡发生一人以上伤亡事故的或降低安全生产条件、存在重大安全生产隐患且整改不力以及委托人认为约谈的其他情况，委托人将通知监理人的法定代表人约谈，听取生产安全事故发生过程和监理人现场安全管理职责履行等相关情

(4) 监理人向委托人开具虚假发票、与实际经营业务不符的发票、委托人无法认证或认证不符的发票、监理人未配合委托人获得其他可抵扣凭证或重新获得发票等造成委托人进项税税额损失的视为违约，委托人有权单方书面通知监理人解除合同，监理人以委托人的实际损失承担违约责任。

(5) 委托人保留向监理人以银行承兑汇票的方式支付各类资金的权利。

(6) 监理人银行账户信息有变动，应提前十个工作日向委托人出具加盖公章的纸质账户变更函。

(7) 如遇国家税费政策调整，按国家最新规定执行。

13. 最终监理酬金

(1) 最终结算的监理费以相关部门对工程投资费用审定的结果为准。

注：专用条款中 2.4.3 在涉及工程延期天内和(或)金额万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向受托人发布变更通知。修改为：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受托人发布变更通知。

(2) 在项目实施过程中，项目规模发生变化时，对监理人的监理费率不予调整，仅调整费用。

14. 监理要求

14.1 在施工过程中委托人或相关管理单位发现的质量、安全及文明施工问题，监理人承担连带责任，与施工单位共同接受处罚。

14.2 监理人进场人员必须与投标文件一致，如更换，按照合同相应条款接受处罚。