

# 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

住房和城乡建设部制定  
国家工商行政管理总局



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：南京磁谷科技股份有限公司

监理人（全称）：江苏诺达工程咨询有限公司

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：磁悬浮压缩机及关联产品生产基地项目（一期）
2. 工程地点：南京市江宁开发区蓝天路以北、望舒路以西
3. 工程规模：28570.72 m<sup>2</sup>
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 8000 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. 报价文件；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：王成稳，身份证号码：320321198809263219，注册号：国家注册32102314。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆拾捌万元整（¥480,000.00 元），此费用为包干价，含该项目所有检测、咨询等费用。

## 六、期限

自 2026 年 5 月 15 日至 2027 年 12 月 31 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：2026 年 4 月 15 日。
2. 订立地点：南京磁谷科技股份有限公司。
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	监理人
单位名称：南京磁谷科技股份有限公司（盖章）	单位名称：江苏诺达工程咨询有限公司（盖章）
地址：南京市江宁区金鑫中路 99 号	地址：南京市江宁区通联路 9 号联东 U 谷江宁高新国际企业港二期 24 号楼 6 层
委托代理人：[Signature]（签字）	委托代理人：[Signature]（签字）
电话：025-52727999	电话：025-52167322
开户行：工行胜太路支行	开户行：工行南京高新园支行
帐号：4301028709100030854	帐号：4301000609100043545
税号：913201157904467941	税号：91320111598038053F

## 第二部分 通用条件

### 略

## 第三部分 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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1)协议书；2)报价文件；3)专用条件；4)通用条件；5)附录

### 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：（工程施工阶段的监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系）。

2.1.2 监理工作内容还包括：具体包括下列内容

（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机构的配备情况；

（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。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》、《南京市建设工程施工现场管理办法》、《江宁区建设工程责任主体安全生产文明施工管理实施办法》和省、市建设行政主管部门发布的有关建设监理的规定。国家有关法律、法规，建筑安装工程的规范、标准和规程，本工程项目的上级部门的批准文件、工程设计及地质勘察文件、工程承包合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：委托人认为不称职的监理人员。不称职的监理人员包括但不限于：专业工作能力不能满足本工程监理岗位需要的；质量或安全生产隐患应发现而未能及时发现的；与本工程承包人有工作以外的利益往来，向本工程承包人推荐施工材料、施工用人的；对承包人报送的工程签证单不认真复核，或因签证不实，给委托人造成损失（或可能造成损失）的；未严格执行质量标准和安全规定的；上道工序检查不到位就允许施行下道工序的；旁站值班不到位的；未经委托人同意随意缺勤的；因监理人员责任造成工期延误（或可能造成工期延误）的。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对监理合同范围内的工程进行“四控”“二管理”“一协调”工作。监理人在委托人委托的范围内，享有以下权利：

(1) 对工程分包人的资质、能力判别权。

(2) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(3) 审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向委托人提出书面告。

(4) 主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向委托人报告。

(5) 征得委托人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

(6) 对工程上使用的材料、设备和施工质量的检验监督。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用并报告发包人；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、返工并报告委托人。承包人得到监理单位复工令后才能复工。

(7) 对工程施工的质量、安全文明、进度的检查、监督权。

(8) 对工程施工过程中费用索赔或工程延期的审查权。

(9) 在合同约定的工程价格范围内，对工程款支付的审查权，以及工程结算的复查权。

(10) 经委托人同意后，监理工程师有权要求承包人撤换那些不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的施工现场人员。

(11) 除合同内有明确约定或经委托人同意外，负责的监理工程师无权免除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

需要取得委托人批准才能行使的职权：分包单位的确定、施工中或图纸中的建议，设计变更、签证、工期延期、开工令、停工令、复工令，以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：征得委托人同意。

## 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：监理合同签订后一周内提供监理规划【1】份，每月10日前提供监理月报【1】份，专项报告根据工程实施情况决定。竣工验收合格后【14】天内提交工程监理归档文件并提供监理工作总结报告各【1】份。

### 3. 委托人义务

#### 3.1 委托人代表

委托人代表为：卞正庆。

#### 3.2 答复

委托人同意在15天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予答复。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

自双方确认赔偿金生效日起 15 个工作日内一次性支付给甲方。

#### 4.2 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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

自双方确认赔偿金生效日起 15 个工作日内一次性支付给甲方。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

#### 5.2 支付酬金

签约酬金（大写）：肆拾捌万元整（¥480,000.00元），此费用为包干价，含该项目所有检测、咨询等费用。

酬金的付款方式：

1. 本合同双方盖章生效同时监理人员进场后 30 个工作日内支付至合同总价的 15%；
2. 基础结构出自然地面后 30 个工作日内支付至合同总价的 30%；
3. 主体结构完成工程量 50%后 30 个工作日内支付至合同总价的 50%；
4. 改造完成后付至合同总价的 80%；
5. 工程全部结束，竣工验收合格后 30 个工作日内付至合同总价的 100%；
6. 甲方每次付款前，乙方应向甲方提供 6%等额增值税【专用】发票，如设计人未按期提供发票，发包人有权拒绝支付相应款项并不因此承担任何违约责任。

## 6. 合同生效

### 6.1 生效

本合同生效条件：双方签章后生效。

## 7. 争议解决

### 7.1 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。

### 7.2 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    /    仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

(3) 本合同生效后如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费等。

## 8. 补充条款：无

### 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）：    /    。

### 附录 B 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	进场后	
2. 工程勘察文件	1	进场后	
3. 工程设计及施工图纸	1	进场后	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	进场后	
5. 施工许可文件	1	进场后	
6. 其他文件	/		