

采购合同（格式）

第一部分 协议书

委托人（甲方）：_____

监理人（乙方）：_____

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：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

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. 中标通知书；
3. 响应文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 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：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂以本工程施工单位中标价（不含预留金）元
作为计费基数，监理费率为 %，最终监理费用以所监理项目的各单项工程竣工
结算价之和为基数，按实结算。（¥ ）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

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：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自____年__月__日始，至____年__月__日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

（2）设计阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

（3）保修阶段服务期限竣工验收合格之日始，至____相关法律法规规定保修期内止，具体执行补充条款。

（4）其他相关服务期限自____年__月__日始，至____年__月__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：____年____月____日。

2. 订立地点：____安徽省芜湖市_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：____（盖章）

监理人：____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：____（签字）

的代理人：____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

“通用条件”全文采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）第二部分通用条件。

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____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行本合同通用条款第 1.2 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：(项目名称)工程（以采购文件中的内容为准，填入此处）施工全过程监理，直至工程竣工验收合格后结束。监理范围包括建设工程项目施工阶段的工期、质量、进度、费用控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 本项目工程图纸及工程量清单范围内工程及工程保修期等一切监理工作，提供项目施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务。

2. 实现工程例会制度及监理月报制度：每月 25 日前向委托人汇报质量、进度、费用控制管理和安全情况。

3. 严格遵守《建设工程监理规范》要求，履行监理职责。

4. 对进入现场的原材料进行检查验收、见证取样等。

5. 对工程各关键工序进行旁站监理。

6. 按国家颁布的工程施工验收规范及监理大纲进行委托人委托的工程项目进行监理、检查、验收。

7. 监理人必须严格按照施工图和国家现行施工、验收规范和工程质量检验评定标准及技术要求，按施工企业响应承诺质量标准进行监理。工程施工质量的报验工作由监理人监督承包人完成。遇有质量问题，必须按质量承包等级要求返工纠正或停工处理，未纠正而造成损失由监理人承担。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》等国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章。

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

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

正常工作酬金的支付：

1. 按工程月进度对应的监理服务费支付至 85%，工程竣工验收合格后付到进度款对应的监理服务费 90%，工程竣工资料整理完好待施工单位办理结算经确认后一次性付到合同监理服务费的 100%。

2. 本合同监理费用包括监理人完成本合同约定的全部内容所需的全部成本、利润、税金等全部费用（委托人给予的奖金除外）。在履行本合同需要，乙方调增监理人员及加班费用已包括在监理费用内。

3. 监理人报价以工程造价的收费费率报价，该费率计算基础为经委托人最终认定的监理范围内工程施工直接投资即单项工程竣工结算之和为基数，按实结算。

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：经双方签字盖章后生效。

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：

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）

6.2.3 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）

6.2.5 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

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。

本合同争议进行调解时，可提交 芜湖市建设行政主管部门 进行调解。

合同争议的最终解决方式为下列第 (1) 种方式:

(2) 向____/____人民法院提起诉讼。

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

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____/____%。

委托人声明的保密事项和期限:_____。

监理人声明的保密事项和期限:_____。

第三方声明的保密事项和期限:_____。

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：_____。

见本合同补充条款。

补充条款

1. 项目总监需为国家级注册监理工程师。

2. 如发现监理人响应文件中约定的监理人员不能如实如数到位常驻现场,应在 3 日内改正,否则可视为监理人违约,因监理人违约导致工程施工受影响,监理人应赔偿委托人的相应损失,并承担由此产生的一切违约责任。

3. 监理人不得擅自更换响应时所报项目总监及合同中约定的其他监理人员;确需更换的,须报经委托人书面同意,并按规定办理变更手续。变更后人员的执业资格、业绩、获奖情况等条件不低于采购要求的资格条件及评标的获益条件,并承担以下违约金:项目总监按合同价 3%/人次(最低不少于 3 万元/人次,最高不超过 30 万元/人次),其他监理人员按合同价 1%/人次(最低不少于 1 万元/人次,最高不超过 10 万元/人次)。未经委托人书面同意或未按规定办理变更手续的,监理人不得更换,否则委托人有权终止合同,由此造成的损失,监理人自行承担并赔偿可能给委托人造成的损失。

4. 在项目实施期间,响应文件中承诺的监理项目部成员(按施工进度计划要求配置)必须常驻施工现场(考勤要求在不低于芜湖市《关于进一步规范市政府投资建设工程项目关键岗位人员考勤管理的通知》(公管〔2021〕62 号)基础上,具体在合同中约定),否则视为监理人违约,由监理人承担一切违约责任。监理部成员(含项目总监,下同)考勤实行现场签到制:监理人应按规定使用行业主管部门指定的考勤系统或芜湖市公共资源交易标后信息系统进行考勤管理(无论是否使用行业主管部门指定的考勤系统,总监理工程师必须使用标后信息系统进行考勤,标后信息系统的考勤数据将作为标后履约信用评价的重要依据);如需要请假,应通过考勤系统或书面方式向委托人请假,委托人同意后,方可离开。未经委托人书面同意,监理部成员缺勤的或监理部成员在考勤中弄虚作假的,经委托人确认后,承担以下违约金:

(1) 监理合同金额 200 万元以下(不含)的工程:项目总监每月缺勤在 50%以内的每缺勤一天支付违约金 2000 元,每月缺勤在 50%以外的部分每缺勤一天支付违约金 4000 元;其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 500 元/人次。

(2) 监理合同金额 200 万(含)至 500 万元(不含)工程:项目总监每月缺勤在 50%以内的每缺勤一天支付违约金 3000 元,每月缺勤在 50%以外的部分每缺勤一天支付违约金 6000 元;其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 1000 元/

人次。

(3) 监理合同金额 500 万元以上（含）工程：项目总监每月缺勤在 50% 以内的每缺勤一天支付违约金 5000 元，每月缺勤在 50% 以外部分的每缺勤一天支付违约金 10000 元；其他监理部成员每缺勤一天支付违约金 2000 元/人次。

以上违约金由监理人自更换人员或未按规定考勤行为被认定之日起一个月内支付至委托人指定的账号，逾期未支付的，委托人有权在当期工程款中扣除。项目总监连续两个月考勤低于 50% 的，委托人有权解除合同，并追究相关经济损失。

监理人违反人员到岗履职要求，除按以上标准收取违约金外，依据芜湖市信用评价管理相关规定（现行制度及文号）进行信用评价、依据芜湖市标后不良行为披露相关规定（现行制度及文号）进行不良行为披露等。

5. 监理单位应严格履行各项职责，凡发现监理单位在质量、进度、安全文明施工方面把关不严、控制不力，造成隐患的，每次罚款 5000 元，该罚款由监理人支付给委托人。

6. 本工程监理人的办公设施、食宿、交通、通讯等设备设施，由监理人自理。监理人于合同签订之日起 7 日内，自行办理监理人员、自有检测设备等相关保险。在本合同履行期间，监理人监理人员的人员伤亡、自有检测设备的毁损，由监理人自行承担。因监理人原因造成设施损失的，监理人负责修复或赔偿。

7. 工程开工后，监理人监理机构应结合本工程设计，施工的特点编制具有可操作性的监理规划，并向委托人报送。在履行合同期间，应在每月 25 日前向委托人提交本月监理月报和下月监理重点、难点及防范措施。监理人监理机构应及时向委托人提交分部分项工程监理细则和阶段性监理工作报告。

8. 本项目合同签订后，监理人应立即在 1 个月内完成合同备案手续，履行基本建设程序要求，在规定时间内，积极提供相关资料配合委托人报审，逾期办理委托人可要求监理人支付 1 万元违约金，并可暂缓支付本项目监理进度款。

9. 监理人应在项目实施阶段，应按规范要求及时将监理资料整理、归档。并协助委托人及时做好信息采集、工程资料整理和法律、法规及合同条款规定的其他工作，如监理人不能及时完成该项工作，委托人有权要求监理人另行支付违约金，并承担由此产生的一切后果。

10. 监理人必须严格执行委托人工程设计变更及签证制度。当月已完工程量

必须在次月 10 日前予以确认，否则委托人有权拒绝确认，因此而造成的一切损失由监理人承担。

11. 监理工作人员在履行本合同过程中，不得接受施工单位的任何形式的吃、请、礼物及有偿消费，也不得以任何方式贿赂委托人的工作人员，一经查实，即视为监理人违约，委托人有权要求监理人更换工作人员直至终止合同，并按合同总价款的 3%追究监理人违约责任，并由监理人承担相应的法律后果。

12. 委托人可随时检查工程进度情况、监理人员工作情况和监理资料是否符合要求，监理人应同时积极接受建设行政主管部门、质量监督机构等部门的检查和监督，并应按规定及时整改。

13. 监理人应免费提供其他监理服务，配合委托人办理施工许可证等，如监理人不及时履行义务，应及时改正。如因此影响工程进度的，监理人应承担赔偿委托人损失的责任。

14. 监理人不能有效的按合同约定履行合同义务，可视为违约。乙方违约的，委托人有权终止或解除本合同，不予退还履约保证金。监理人还应赔偿因违约行为给委托人造成的损失。因监理人违约行为导致本合同无法正常履行，视情节严重，由监理人按暂定监理费总额的 5%至 15%向甲方支付违约金。

15. 监理人在收到施工单位报送的竣工资料和决算后，必须在 20 日内审核完成，否则委托人有权对监理人处违约罚款。

16. 监理部成员至少 3 人。其中总监 1 人，其余人员根据工程进度适时配备，必须满足工程进度要求。项目总监、专业监理工程师、监理员的从业要求（含任职条件及岗位职责），必须符合《建设工程监理规范》等国家、省、市级相关规定及业主要求。投标文件中只需提供总监的相关证书、其余人员信息及证书在中标后签订合同时提供。

17. 监理人应充分考虑工程施工中施工工期可能影响监理服务费用的不确定因素（如施工期间可能出现的政策、施工环境和市场的变化等），合理报价，监理合同工期从开工直至工程竣工验收后结束。

18. 监理人承担的监理工程，验收必须达到承包人承诺的质量标准。验收不合格，监理人要监督承包人在限定时间内修改后重新验收，由此造成的监理驻场服务期延长，监理服务费用在工程结算时费用不予调增。

19. 本工程按国家有关规定实行保修，在保修期间监理人仍应负责所发生质

量问题的监理。

20. 监理人报价以工程造价的收费费率报价，该费率计算基础为经委托人最终认定的监理范围内工程施工直接投资即单项工程竣工结算之和为基数，按实结算。

21. 本项目禁止挂靠，一经发现，立即取消资格，并列入不良记录名单。

22. 发生生产安全事故和违法违规行为按照芜湖市住房和城乡建设局等六部门《关于修订印发〈关于强化建设工程施工领域生产安全事故和违法违规行为惩戒的若干措施〉的通知》（芜市建函〔2024〕126号）的要求执行。

23. 其他要求

23.1. 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

23.2. 如果甲方延期支付合同款项，乙方可要求甲方按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息。

23.3. 因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

23.4. 对因不可抗力或政策变化等原因不能签订合同，造成乙方合法利益受损的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

23.5. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同履行，将承担以下违约责任：发现监理单位在质量、进度、安全文明施工方面把关不严、控制不力，造成隐患的，每次罚款 5000 元，该罚款由监理人支付给委托人。

23.6. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

23.7. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和采购目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

23.8. 乙方应对所提供的货物或服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任：监理人不能有效的按合同约定履行义务，可视为违约。乙方违约的，委托人有权终止或解除本合同，监理人还应赔偿因违约行为给委托人造成的损失。因监理人违约行为导致本合同无法正常履行，视情节严重，由监理人按暂定监理费总额的 5%至 15%向甲方支付违约金。

24. 其他未尽事宜，双方协商解决。

____工程监理部人员名单						
序号	姓名	性别	职务	职称	专业	备注