

2025 年商丘市梁园区王楼镇、水池铺镇 1.5 万亩高标准农田建设项目

项目批准文号：商农【2025】62 号

招 标 编 号：商工程【2025】237 号

项 目 编 号：商梁招办【2025】12 号

监理合同



发包人（全称）：商丘市梁园区农业农村局

监理单位（全称）：中山市中利工程建设监理有限公司

2024 年商丘市梁园区水池铺镇 1 万亩高标准农田 建设项目

甲方：商丘市梁园区农业农村局

乙方：中山市中利工程建设监理有限公司

经甲方与乙方协商一致，签订本监理合同。

第一条 甲方委托乙方监理的工作（以下简称“本工程”概况如下：

- 1、工程名称：2025 年商丘市梁园区王楼镇、水池铺镇 1.5 万亩高标准农田建设项目
- 2、工程地点：梁园区王楼镇、水池铺镇。
- 3、建设工期：以施工合同工期为准。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、监理委托书。
- 2、本合同标准条件。
- 3、本合同专用条件。
- 4、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第四条 乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

第五条 甲方向乙方承诺：按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付报酬。

第六条 本合同一式5份。甲、乙双方各执2份，财政部门1份。

第七条

合同订立时间： 2026 年 3 月 12 日

合同订立地点： 商丘市梁园区农业农村局

本合同双方约定 签字/盖章 后生效。

甲方：(签章)



法定代表人：

或委托代理人：



电话：0370-2269916

开户银行：商丘市梁园区农村信用合作社

账号：3425031600000128

邮政编码：476000

乙方：(签章)



法定代表人：

或委托代理人：王述涛

电话：0370-2887773

开户银行：中国工商银行股份有限公司

中山分行
账号：2011003209024502178

邮政编码：528400

第二部分标准条件

词语定义~适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- 1、“工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- 2、“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- 3、“监理人”是指承担监理业务和监理责任方，以及其合法继承人。
- 4、“监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 5、“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- 6、“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- 7、“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- 8、“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- 9、“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以

外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

10、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

11、“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或地方法规和规章制度等。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的监理意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产，在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物

品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人应当负责工程建设所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第九条 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为监理工作所需要的所有资料。

第十条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十一条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(在专用条款中约定)，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十二条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十三条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- 1、与本工程合作的供应商名录；
- 2、提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十四条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十五条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

1、对工程建设有关事项包括工程规模、设计和使用功能要求等，有向委托人的建议权。

2、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向承包人提出建议，如果拟提出的建议可能会提高工程造价或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现设计方案不符合国家颁布的有关质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求承包人更正。

3、按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

4、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

5、对于不符合设计要求、不符合合同约定、不符合国家质量质检部门规定的设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的作业程序，有权通知承包人停工整改。

6、有工程施工进度的检查、监督权以及工程实际竣工

日期提前或超过工程施工合同约定的竣工期限的签认权。

7、有在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权以及工程结算的复核确认权与否决权。

第十六条 监理人在委托人授权下，可对委托人与承包人合同规定中承包人的义务提出变更。如果由此影响到工程费用或质量及进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承包单位、施工人员工作不力或无力承担该项工程，监理人有要求承包人更换有关人员的权利。

第十七条 在委托的工程范围内，委托人或承包人向对方提出的意见和要求(包括索赔要求)，必须先向监理人提出，由监理人研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理人应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府有关主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供事实材料。

委托人权利

第十八条 委托人有选定工程总承包人以及与其订立合同的权利。

第十九条 委托人有对设计方案和设计使用功能要求的认定权以及对工程设计变更的审批权。

第二十条 监理人更换总监理工程师事先应征得委托人同意。

第二十一条 委托人有权要求监理人提交监理工作周报、例会纪要及监理业务范围内的专项报告。

第二十二条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员并获得赔偿。

第二十三条 因监理人原因延迟完成监理工程项目的，委托人有权解除合同，监理人应返还委托人所提供的技术资料、办公设备，并按监理费用的5%支付违约金。

监理人责任

第二十四条 在监理人的责任期即委托监理合同有效期的监理过程中，非因监理人责任造成工程建设进度延误而超过本合同约定的工程期限，双方应进一步签订相应延长监理期限的合同。

第二十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失或监理人与承包人串通而给委托人造成损失的，监理人应当向委托人承担赔偿责任。

第二十六条 因委托人和承包人不听从监理人的监管而导致质量要求和完工期限未达合同预期标准，监理人不承担责任。因不可抗力因素导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应当补偿由该索赔纠纷所造成的委托人的损失。

委托人责任

第二十八条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第二十九条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔纠纷所造成的监理人的损失。

合同生效、变更与终止

第三十条 本合同经双方签字、盖章后生效。

第三十一条 由于委托人或承包人的责任使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了工程时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

第三十二条 监理人向委托人办理完竣工验收工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专业条款中约定。

第三十三条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除的责任外，应由责任方向受损方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十四条 监理人由于非自己的责任而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十五条 当委托人认为监理人无正当理由，未履行

监理义务时；可向监理人发出通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知。监理人应承担违约责任。

第三十六条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

其他

第三十七条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受与本项项目利害关系人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第三十八条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明需保密的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

争议的解决

第三十九条 因违反或终止合同而造成对方的损失而产生赔偿纠纷，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁或向人民法院起诉。

第三部分专用条件

第一条 监理依据：

- 1、监理管理规范；
- 2、委托人与项目承建单位签订的承包合同；
- 3、委托人与监理人签订的监理合同；
- 4、有关国家、地方技术标准和施工质量验收规范；

- 5、中华人民共和国建设部标准；
- 6、中国项目建筑标准化协会标准；
- 7、中华人民共和国有关的法律、法规、条例；
- 8、中华人民共和国国家标准、建设工程监理规范(GB50319—2000)。

第二条 监理范围、监理内容和监理期限

1、监理工作范围：2025年商丘市梁园区王楼镇、水池铺镇1.5万亩高标准农田建设项目监理，从控制工程质量、工期、监督、安全监理职责、管理建设工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程监理工作（含保修期）。

2、监理工作内容：主要是工程建设的质量、投资、进度、合同、信息管理和组织协调工作。

(1) 协助委托人审核承建单位的施工方案；

(2) 审核建设进度计划，并在实施过程中检查、督促承建单位严格按合同、工程技术标准、设计要求进行实施，监督承建单位现场实施管理；

(3) 审批实施组织设计，审查和检查实施技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议；

(4) 审查承建单位主要材料、设备的供应与采购，检查本工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量等；

(5) 协助委托人做好施工现场准备工作，审查承建单位各项开工准备工作，按要求及时签发开工令；

(6) 主持召开项目协调会议并做好会议纪要，调解有关项目建设过程一味各种合同争议，处理索赔事项；

(7) 做好竣工验收及保修期的质量控制工作；

(8) 督促承建单位及时整理技术资料及竣工验收资料、信息管理、归档工作；

(9) 审核承建单位施工总进度，年、季、月进度以及物资、资金供应计划，确认其可行性并满足项目控制进度计划的要求；

(10) 根据项目建设情况提出各方面存在的潜在风险和问题相应规避措施和解决建议；

(11) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报；

(12) 协助业主组织进行交工验收及竣工验收；

(13) 完成监理规范要求的其他工作；

(14) 进行各项隐藏工程、分项、分部工程、单项工程质量检查验收工作；行使质量监督权、否决权；参加工程事故调查处理，参与处理方案制订、审查；

(15) 审查承建单位进度控制报告，督促做好施工进度控制，实行进度跟踪，帮助承建单位研究制订进度保证措施；

(16) 研究制订预防工期索赔的措施，处理工期索赔；

(17) 严格控制工程变更，做好工程变更方案的优选，力求减少变更费用；

(18) 审核设备材料的选型，严格工程设备、材料、进度、工程款（结算款）支付程序和签证手续；

(19) 做好合同管理，研究制订预防费用索赔的措施，处理好索赔、反索赔；

(20) 做好委托人交办的其他工作。

3、监理服务期限：从工程施工开始至工程竣工验收之日（含保修期）全过程监理。

第三条 委托人应提供的文件：

与本工程有关的文件资料在本合同签订之日起3日内由委托人提供给监理人。

第四条 监理过程中，委托人应在7天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第五条 监理人常驻代表为 李洪峰。

第六条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、监理报酬：中标价格 460750 元

2、支付方式：委托人按施工工程款拨付监理报酬。付款比例同施工进度付款比例。

第七条 争议

双方约定，在改选合同过程中产生争议时：

(1) 请双方自行调解。

(2) 当双方协商达不成一致时，任何一方均可向商丘仲裁委员会提请仲裁。

附加协议条款：

1、非监理人原因造成工期提前或延期完成，所发生的监理服务费用由双方商定。

2、监理人必须严格按照投标书中承诺的项目管理机构配备情况上岗，否则由此带来的损失由监理人承担。

3、为完成本工程的监理工作，监理人承诺根据委托人的要求及监理工作的实际需要，经委托人同意随时增派或更换监理人员充实监理机构，因此而增加的费用由监理人自己承担（现场必须常驻监理工程师）。

4、为保证本工程建设的顺利进行，经委托人和监理人协商：委托人支付的所有监理报酬等均需汇至：中山市中利工程建设监理有限公司，账号：2011003209024502178，开户行：工商银行中山分行营业部。监理人应对本合同项目下的资金专款专用，并接受委托人及相关监督部门依照国家有关法规对该账号资金使用情况的全过程监督。