

GF—2012—0202

编号：25247-监 22

内蒙古工业大学新能源学院校区零碳校园建设 项目监理采购合同

招标人（委托人）：鄂尔多斯市政府投资项目代建中心

监 理 人：内蒙古天宝项目管理有限公司

签 订 日 期：2025年11月28日



第一部分 协议书

招标人（委托人）：鄂尔多斯市政府投资项目代建中心

监 理 人（全称）：内蒙古天宝项目管理有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》
《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及内蒙古工业大学新能源学院校区零碳校园建设项目监理 项目鄂财购备字(电子)[2025]13935号 (填写项目
计划备案编号)、ESZC-J-F-250226 (填写政府采购项目编号) 的成交结果、磋商 (谈判)
文件、响应文件等文件的相关内容，双方经平等协商，就如下合同条款达成一
致意见。

一、工程概况

1、工程名称：内蒙古工业大学新能源学院校区零碳校园建设项目监理

2、工程地点：鄂尔多斯市高新技术开发区

3、工程规模：项目总投资约 3635 万元

4、服务内容：项目实施过程中的全部监理内容，包括“四控、三管、一协调”
及农民工工资支付、竣工验收及质保期内的管理工作等相关服务。

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3、招标文件（适用于招标工程）
- 4、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）；
- 5、专用条件；
- 6、通用条件；
- 7、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

附录 C 监理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：王虎，身份证号：152722198612151510，注册号：15005165。

五、签约酬金

合同总金额为：(大写)贰拾叁万捌仟元整(¥238000.00元)。本合同金额为固定总价。

说明：

(1)该费用不因工期延长或缩短、工程量的增加或减少、监理人外出考察、材料设备复试复验、有关部门调整监理费用、费率等任何因素而调整。

(2)该费用已包括监理人履行所有双方约定及国家法律、法规、地方性规定、监理规范所确定的义务所需全部费用(包括工程变更及工程进度款的审核、竣工验收资料备案及归档的审核、质保期内参与回访等；监理人应缴纳的一切税金，由监理人自行缴纳，委托人无需再增加费用。付款前监理人应先行向委托人开具发票(该发票应为合格发票，如委托人发现是假发票或套票的，委托人有权顺延支付相应款项)，且不承担任何逾期付款责任。监理人最迟应于工程竣工或撤场/解除(以先到为准)之日起7日内向委托人交付委托人应付金额的发票，否则每逾期一日，监理人应按监理费用的万分之五向委托人支付逾期交付发票违约金)。

(3)监理人已经知悉并认可本项目资金来源于政府投资，监理人确认，政府资金短缺、未到位的情况并不影响监理人本合同义务的履行，亦不应视为委托人违约；委托人不因此向监理人承担任何违约或赔偿责任。

(4)如因监理人账户原因，导致委托人无法付款，则委托人不承担迟延付款的违约责任，且监理人不得据此迟延或者不履行本合同约定的各项义务。

(5)相关服务酬金：无。

其中：

- 1) 勘察阶段服务酬金: 无。
- 2) 设计阶段服务酬金: 无。
- 3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理费中。
- 4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理费中。

六、期限

1、监理期限: 服务期限为自监理合同签订之日起至该项目缺陷责任期(2年)为止。该项目计划于2026年4月30日完工并通过验收。 (包括施工准备阶段), 如监理人认为委托人存在违约行为导致会影响工期等, 监理人应于事件发生之日起7日内以书面形式向委托人提出工期顺延要求和索赔要求, 并于15日内附详细证明材料和具体费用。如监理人未按前述期限要求提交书面要求及资料, 视为监理人放弃工期顺延要求和索赔的权利。此后, 监理人再无权向委托人就该违约事件提出任何主张。

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) 保修阶段服务期限自本工程竣工验收合格之日起至本工程缺陷责任期满止。
- (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。
- 3、如因政策调整或其他原因, 该项目停止实施或取消, 则本合同自动终止, 委托人不承担任何责任, 监理人放弃因此而向委托人提出任何主张的权利。

八、合同订立

- 1、订立时间: 2025年11月28日

2、订立地点：鄂尔多斯市康巴什区

3、本合同一式 肆份，委托人壹份，监理人叁份。

【本页为签署页，无正文】

委托人:鄂尔多斯市政府投资

监理人: 内蒙古天宝项目管理有限公司

项目代建中心

法定代表人或其授权委托人:

(签字)

地址: 鄂尔多斯市康巴什区

邮政编码: 017010

法定代表人: 白广华

授权委托人: 张冬胜

电话: 0477-8583191

开户银行: 鄂尔多斯银行东胜支行

账号: 047701012000050359

法定代表人或其授权委托人:

(签字)

地址: 鄂尔多斯市东胜区

邮政编码: 017000

法定代表人: 吴铁军

授权委托人: 张德志

电话: 0477-8508262

开户银行: 中国银行鄂尔多斯市滨河支行

账号: 149223555968



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) 经委托人书面同意,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，委托人应按监理人书面要求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。专用条款另有约定的除外。

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。但逾期未答复的，不应视为委托人认可。

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，专用条款另有约定的除外。

4.2.2 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，专用条款另有约定的除外。

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，并列出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。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。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑工程费增加时，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

双方协商一致可以解除本合同。

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。专用条款另有约定的除外。

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,委托人应开始向监理人按同期银行贷款利率支付利息。

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。

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：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：本项目范围内的所有监理内容。包括本项目所有工程施工及保修阶段的质量、进度、投资、工程变更及工程进度款的审核、《农民工工资支付明细》的审核、竣工验收资料备案及归档的审核、质保期内参与回访、安全生产监督管理、合同及信息等方面的协调管理、文明施工等工作监理及服务。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于以下内容：

1)协助委托人办理工程质量监督、安全监督、施工许可证等工程开工手续，审查施工单位报送的工程开工报审表，按建设单位授权批准工程开工报告；

2)协助委托人审查工程承包人的专业分包；

3)控制工程进度按计划落实到位；检查施工单位报送的实施性施工组织设计，施工方案、施工方法、施工工艺是否满足设计文件要求，工期、质量、投资控制目标是否满足合同要求；

4)核对投标文件及合同明确的主要管理、技术人员、劳动数量、施工机械设备的数量（型号）到位情况；

5)监督检查工程承包人执行合同及国家规范、标准、规程及设计要求，核查施工过程中的主要部位、环节，做好隐蔽工程验收签证，控制工程质量；

6)定期组织由委托人、监理人、工程承包人等参加的质量、进度、文明施工、安全等检查工作，发现的问题监督有关方按期整改到位；

7)针对设计、设计变更、技术洽商提出切合实际的意见和建议；

8)主持各工程承包人之间的组织协调工作，定期组织召开工程协调会，对有关质量、进度、投资、变更、安全、文明施工等提出监理意见和建议并组织落实到位；

- 9)监督检查各承包人各阶段的工程施工技术资料的真实性、及时性、有效性，是否符合资料备案的要求；
- 10)负责每月向委托人及时提交监理工作报告（包括：工程进度、工程质量、工程变更、工程投资等内容）及审核农民工工资情况等；
- 11)依据委托人与工程承包人签订合同中的付款约定，审核工程承包人已完成工程量进度报表并及时上报委托人；
- 12)协调委托人、工程承包人、材料、设备供应商之间的关系，确保本项目施工的顺利进行；
- 13)参加设计单位向施工单位进行的设计技术交底工作，对设计图纸复查核对，优化和改善设计，对有关设计问题及工程措施等提出合理化建议。协助业主组织设计单位向施工单位进行现场交接工作。检查开工前施工单位的贯通复测资料和中线及水准桩的保护措施，对于给定的原始基准点、基准线和标高等测量控制点进行复核；
- 14)竣工图及竣工结算的审查：监理人必须在施工单位提交后进行严格审查，否则委托人有权聘用专业机构进行审查，费用从监理费中扣除。

- 15)监理人对项目全过程负有保密义务，不得向任何第三方泄露与本项目有关的所有信息，违者应对由此造成的后果承担相应的法律责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：适用于本合同的法律、行政法规及部门规章，如《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《建设工程质量管理条例》。经批准确认的工程项目建设文件，国家、行业及自治区有关工程建设方面的技术标准、规范、规程、规章、本项目建设工程施工合同及监理合同。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

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：监理人必须按投标文件（如招标、采购或比选）

或合同承诺的“项目管理机构人员配备表”配备总监理工程师及专业监理工程师。
所有监理人员不得兼职，必须常驻现场。总监理工程师、专业监理工程师必须与本合同约定人员相符，项目组所有人员的名单、简历、职责、相应的资格证书、等级证书复印件、各阶段派驻现场监理人员配备表等，监理人应当在收到中标通知书后本合同签订前，向委托人提交书面资料一份，供委托人审查。委托人对资料内容的异议，监理人应当作出合理解释，如委托人对监理人的解释不认可，监理人应当在委托人通知之日起 2 日内提交新人名单供委托人确认。委托人的审查、确认并不视为认可所配监理人员的能力或配备，仍由监理人负责。所有人员原则上不允许更换，除非因调离、重大疾病或死亡等重大变故，如发生上述情形，需提供相关证明文件报委托人审核同意后方可更换，且更换后人员资质、能力不得低于原人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

1) 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其它工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任；

2) 在施工现场配备足够监理工程师，对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等，不能脱岗，进行全过程现场跟踪。监理人应合理安排人员值班，保证现场监理人 24 小时不间断。总监理工程师必须专职本工程工作时间，若因工程需要，应当依委托人要求无条件加班，并自行解决由此引起的一切费用；

3) 监理人在收到工程承包人要求审批的方案、报告、工程量等要求审批的资料，不得无故拖延或不负责任随意签署，否则每发现一次扣除监理费 3000 元，同时，委托人有权选择解除本合同；

4) 凡是涉及到施工工期、工程设计变更、施工经济签证和技术洽谈签证的，监理人必须事先与委托人进行沟通并征得委托人同意后才能签署，未经委托人同意监

理人员签署的文件无效，监理费用不予变更，因此而造成的经济损失由监理人承担；

5)监理人对农民工工资发放的监督、竣工资料和竣工图纸的审查以及结算初审等工作必须认真负责，否则委托人可以委托第三方机构审查、初审、复审，由此产生的费用从监理费中扣除。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：在取得委托人同意后执行通用合同条款。

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：

(1)监理月报每月一次，于下月初提供；监理例会每周一次，记录于会后 2 天内提供；监理通知单随发生随提供。

(2)监理人应当保证每日制作监理日志,监理日志至少应当包括以下内容：

1)当日日期、气象情况记录；

2)现场施工的环境情况记录,至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况,停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容；

3)工地材料、设备进场及检验情况,至少应当记录材料品种、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容；

4)当日工程质量情况记录,包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容；

5)当日试验情况记录；

6)当日施工进度概述；

7)信息反馈情况,至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等,并核实变化的工程数量；

8)当日有关协调问题记录；

9)对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录；

10)其它需要记录的情况。

对于各项事件,必须记明其前因及处理结果等内容。

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____/____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：/。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

委托人不向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房等设施，对监理人自备的设施不予经济补偿。

3.4 委托人代表

委托人代表为：李风琴（项目组长）

3.5 答复

委托人同意在7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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

(1)监理人赔偿金额按下列方法确定：

1) 本项目管理机构组成人员必须按照投标文件（如招标、采购或比选）或合同承诺的“项目管理机构人员配备表”中的人员在开工时全部到位，履行监理合同。若监理人不能按人员配备表载明的人员到位，必须经委托人批准后方可更换，否则按未到岗处理。无正当理由，总监理工程师未按合同约定进场或更换，需向委托人支付 5000 元的违约金。专业监理工程师未按合同约定派驻现场或更换，监理人需向委托人支付 2000 元的违约金。总监理工程师、建筑工程专业监理工程师（如有）及安全监理工程师（如有）必须常驻现场，电气专业监理工程师（如有）、暖通专业监理工程师（如有）、给排水专业监理工程师（如有）、弱电专业监理工程师（如有）在本专业施工阶段必须常驻现场，并 24 小时开机便于各方联系，若有事需要暂时离开现场，需向委托人现场代表或项目组长履行书面请假手续后方可离开，否则，有一次擅自离岗处罚 1000 元的违约金；其他专业监理工程师无需常驻现场，但必须保证正常开展监理工作。专业监理工程师必须组织参加监理例会，未经委托人现场

代表或项目组长同意，每缺席一次监理例会，处罚 1000 元的违约金。上述违约金须在当月监理费支付前缴至委托人财务科，否则，委托人可以拒绝支付当月监理费。确因特殊情况（如因病、离职或死亡等重大事故）需要更换调配监理人员时，需提供相关证明文件征得委托人书面批准后方可更换，新调进人员资质、资历、奖项、荣誉不得低于被调出人员，否则委托人不同意更换。人员变动数量累计不大于 50%。发生以上违约行为的，委托人有权选择解除合同。

2) 监理人派驻现场的专业监理工程师必须严格按照设计图纸、施工验收规范组织检查验收；在建设期间，监理人要随时配合委托人对所完工程、隐蔽工程进行现场验收、检查，形成整改意见，监督施工方整改完成，签署最后整改验收意见。凡监理工程师检查验收合格的检验工程，委托人检查仍存在质量问题或违反规范的，每发现一次扣除监理费的 5% 作为违约金，同时，委托人有权选择解除合同。

3) 监理人必须按照合同约定投入本项目人员、各类设备，检测仪器、工具等全部到位，以确保在监理工作中发挥应有的作用。如不能到位将扣除不能到位设备价格相当的监理费用。监理机构人员配备如有与实际需求不相符或发现监理人员不负责任，委托人可以随时更换或要求增加监理人员。监理人未按合同要求按时提交项目组所有人员的名单、简历、职责、相应的资格证书等级证书复印件、各阶段派驻现场监理人员配备表等资料，逾期超过 7 日，委托人有权解除合同。

4) 监理人应严格按照委托人与施工单位签订的《施工合同》中约定的期限，及时对施工单位上报的各项单证、工程量等进行审核并报送委托人。因监理人逾期审核、报送等导致的工期延误、质量不合格、工程价款增加等一切损失及责任均由监理人承担。

5) 由于监理人原因造成本工程重大质量、安全事故的，当事人应按国家相关规定承担其相应责任；监理人在责任期内如果失职，造成工程损失的，应赔偿委托人因此而遭受的包括衍生损失在内的一切损失。失职是指监理工作不到位，没有及时发现或已发现而未予以纠正从而造成工程损失的行为。

6) 监理人未经委托人书面同意将本合同的全部或部分服务转让给第三方，或者将合同权利、对委托人享有的债权转让给第三方的，该等转让对委托人无效，且委

托人有权单方解除本合同。

7) 因监理人存在其他违约行为或因监理人原因导致合同目的无法实现或合同无法继续履行的，委托人有权解除合同。

8) 监理人违反本合同约定，除按本合同约定向委托人支付违约金外，还应当赔偿委托人的一切损失，损失包括但不限于直接损失、委托人向第三方的违约或赔偿损失、误工费、鉴定费、损失的评估费、律师费、诉讼费或仲裁费、保全费、保险费、公告费、执行费、公证费等全部损失。

9) 本合同中监理人应承担的各项违约金，自委托人各批次应付款时直接扣除或由监理人另行缴纳，具体选择权由委托人决定，监理人无条件遵照执行。

10) 委托人各项施工现场管理制度作为本合同附件，为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。监理人已详细研读并承诺予以遵守。如有违反，视为监理人违约，委托人有权依据施工现场各项管理制度对监理人予以处罚，处罚金额自监理酬金中直接扣除。

11) 无论何种原因导致合同解除或终止，监理人所有人员必须在三日内撤离施工现场，并向委托人移交有关的已完工程资料和委托人交予监理人使用的材料、工具或其他物品。逾期则视为监理人放弃对留存在施工现场的材料、设备的所有权，委托人有权自行处置，处置费用由监理人承担，且委托人无需对监理人进行任何赔偿。

12) 监理单位的合同中所附人员在监理过程中必须全部到场，在监理过程中如有人员无法满足监理要求，委托人可以要求其必须更换人员，监理人应无条件配合。

13) 如发现总监理工程师未经委托人书面同意担任其他项目的总监理工程师，委托人有权解除合同。

4.1.1 除本合同另有约定外，监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑工程费

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：项目使用财政资金，实际付款时间

以财政资金支付流程为准，委托人逾期付款的，按本合同订立时一年期贷款市场报价利率向监理人支付逾期利息。

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：每月按工程进度支付相应监理费的 80%，整体工程竣工验收合格后付至监理费 90%，经造价咨询单位审定并出具审计报告后付至监理费的 97%，剩余监理费的 3%作为保证金，待项目缺陷责任期（2 年）满后无息支付。

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：自双方签订之日起生效。

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：无。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无。

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。

6.3 解除与终止

(1) 监理人应确保在合同期限内资质持续合法有效。否则，委托人有权解除合同。

(2) 监理合同签订后，严禁出现各种形式的“挂靠”、“合作”、“委托”、“转包”，以及“借用”、“聘用”不在本监理公司注册的监理人员在本项目进行监理活动。一经发现上述任一形式的监理队伍，委托人有权拒付全部监理费，清退

监理队伍，并解除监理合同。

(3)除本合同另有约定外，委托人依据本合同约定或法律规定单方解除合同的，自解除合同的通知到达监理人时，合同自行终止。监理人应于合同解除之日起15日内退还委托人全部已支付款项以及按一年期贷款市场报价利率四倍计取的资金占用期间的利息，赔偿委托人因此造成的损失，并承担本合同总金额20%的惩罚性违约金。

(4)按合同约定或法律规定，解除合同的事由发生时，解除权人可以解除合同。享有解除权的一方应当自解除事由发生之日起三年内行使解除权，期限届满不行使的，解除权消灭。

(5)不论何时、何种原因或合同的任何一方导致的合同解除或终止，监理人均有义务按委托人要求协助委托人进行工程竣工验收、资料归档和备案及竣工验收备案等。监理人无条件服从委托人该等要求，并不得以包括委托人存在违约、过错责任和未履行义务等在内的任何理由予以拒绝。监理人未履行该等义务时，委托人有权要求监理人继续履行该等义务，并有权要求监理人每迟延一日，支付本合同总价百分之一的违约金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

- (1) 提请鄂尔多斯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。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程所有事项：期限是永久保密。

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：发生时另议。

9. 补充条款

9.1 如监理人认为委托人未按《监理合同》的约定履行提供资料文件及配合等义
务，则监理人应在委托人逾期之日起3日内以书面形式向委托索取或提出履行要求。
逾期监理人未提出的，则视为委托人已经完全按照《监理合同》的约定履行了文件资
料的提供义务。此后，监理人不得再以任何理由和方式向委托人主张责任或作为未能
如约履行合同的抗辩理由。

9.2 监理人全面承担监理人员的饮食、卫生、交通、生活、用电、防火，治安安
全等生产以外的所有人身安全。一经发生其责任和费用均由监理方承担。委托人有
权视情况扣除相应数额的监理酬金作为违约金。

9.3 监理人应为其施工现场服务的监理人员参保，工伤事故险和人身意外伤害险。
并提供所需的办公用品及复印机、打印机、空调等所有设施设备，费用由监理人自行
承担。

9.4 监理人监理人员的要求

(1)所有现场监理人员均应当具备与本工程性质、规模相当的工程关键岗位3年工
作经验。

(2)进驻现场人员须与委托人确认的名单相一致(名单附后),否则监理人立即采取补

救措施。

(3)监理过程中,专业监理工程师、监理员在专业技术、技能、职业道德、关键工序工作等方面委托人不满意的,委托人有权提出更换,监理人应当在 24 小时内委派能够胜任监理岗位要求并委托人满意的人员,且换人次数每个岗位不得超过 2 次,否则视为监理人不具备监理能力,委托人有权解除合同。

9.5 监理人员在监理过程中要公正、公平、廉洁,如发现有故意刁难施工单位,或与承包人串通,接受承包人报酬、推销材料、分包工程等,一经发现,委托人有权终止监理合同,造成的不良影响和经济损失将由监理人承担。

9.6 要求监理单位人员自己解决就餐问题,不允许与施工单位共同就餐或变相共同就餐。监理人员如果有吃、拿、卡、要的行为,一经发现,委托人有权要求更换该监理人员,并扣除监理人每次不低于 2 万元的监理酬金作为违约金。

9.7 在项目施工阶段要求配备具备电气、暖通、给排水专业监理经验的专业监理工程师且该专业监理工程师专业技能应符合电气、暖通、给排水施工监理的要求,如监理单位不能配备或已配备人员专业技能不满足项目要求,委托人有权要求限时履约或更换人员,如监理人仍不能履约或配备人员依然不能胜任的,委托人有权按可研批复的各专业工程扣除其监理费。

9.8 通知与送达

(1)监理人的通知与送达方式为:自取;

监理人:内蒙古天宝项目管理有限公司;

通讯地址:鄂尔多斯市东胜区新大地奥林花园 B 区 17 号楼 11 层;

联系人:张德志;

联系电话(手机):15947271688

E-mail:162288334@qq.com;

微信:15947271688。

(2)本合同涉及有关通知事项可按照本合同约定的通知与送达方式,采用邮寄、直接送达、致电或发送短信、Email、微信等任一方式进行,邮寄到达当日、直接送达或致电以及短信息、Email、微信发送当时,即视为监理人接到该通知。

(3) 监理人必须保证本合同约定的联络方式真实有效，监理人前述联系方式不真实、不准确或未留联系方式，一切责任均由监理人承担。联系方式如有变更，必须于变更后3日内书面通知委托人。否则，委托人按照本合同约定的通知与送达方式向其发出的任何通知均视为合法有效，监理人拒收、不在指定地址或联系不上导致通知被退回，均视为通知已经合法有效送达。

(4) 监理人同意，监理人在本通知与送达条款中预留的地址及电话、传真、电子邮箱、微信等，均可作为送达诉讼（或仲裁）文书（包括但不限于起诉状、上诉状、申请书、传票、举证通知书、出庭通知书、各类裁定、判决等）的确认地址。即，只要人民法院（或仲裁委员会）将诉讼（或仲裁）文书发送至监理人预留的地址、传真、电子邮箱、微信，即视为送达。因监理人自己提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知委托人，监理人或者监理人指定的联系人拒绝签收，导致诉讼（或仲裁）文书未能被监理人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

9.9 履约担保

监理人是否提供履约担保：否。

监理人提供履约担保的形式、金额及期限：II。

履约担保应在监理人向承包人颁发(出具)工程接收证书之日后28天内退还给监理人。委托人不承担监理人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

不管履约担保条款中如何约定，委托人根据担保条款提出索赔或兑现要求28天前，应通知监理人并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。但是，本项约定的通知不应理解为是在任何意义上寻求监理人的同意。

其他要求：如更换拟派现场监理人员等情况的违约处罚金从履约保证金中扣除，不足部分从监理服务费中扣除。

9.10 本合同中所有视为委托人默认的条款，均予以作废。无论监理人对委托人发出的任何通知、文件、资料、索赔等，均应经委托人审核并书面同意方对委托人发生效力。委托人收到后不予回复不视为对该通知、文件、资料等的认可。

附件一：投标承诺函

一、投标承诺书

致：鄂尔多斯市政府投资项目代建中心、鄂尔多斯市政府采购中心

你方组织的内蒙古工业大学新能源学院校区零碳校园建设项目监理（项目名称）的招标，项目编号：ESZC-J-F-250226，我方自愿参与投标，并就有关事项郑重承诺如下：

- 一、我方完全理解并接受该项目招标文件的所有要求。
- 二、我方严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，如有违反，承担相应的法律责任。
- 三、我方的最终报价为开标一览表（报价表）中的投标总报价，在投标有效期和合同有效期内，该报价固定不变。
- 四、我方同意招标文件关于投标有效期的规定。
- 五、我方同意提供贵方要求的与投标有关的任何数据和资料。
- 六、我方将按照招标文件、投标文件等要求，签订并严格执行政府采购合同。
- 七、我方投标报价已包含应向知识产权所有人权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。
- 八、我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。
- 九、我方提供的投标文件内容全部真实有效，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。
- 十、若我方中标，愿意按有关规定及招标文件要求缴纳招标代理服务费。若采购人支付代理服务费，则此条不适用。

详细地址：鄂尔多斯市东胜区天骄南路新天地奥林花园B区17号11层

邮政编码：017000 电话：0477-85082623 传真：/

投标人开户银行：中国银行鄂尔多斯市银河支行

账号/行号：149223555968/104205000051

投标人名称（盖章）：内蒙古天宝项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王伟伟

2025 年 11 月 12 日

附件二：本项目管理人员配备表

项目组成人员一览表

序号	姓名	本项目拟任职务	学历	职称或执业资格	身份证号	联系电话
1	王虎	总监理工程师	大专	国家注册监理工程师	152722198612151510	0477—8508263
2	王哲	电力专业监理工程师	大专	国家注册监理工程师	152631197007302210	0477—8508263
3	杨银虎	电力专业监理工程师	大专	国家注册监理工程师	152701197510074212	0477—8508263
4	张利	安全专业监理工程师	大专	内蒙古自治区级安全专业岗位培训证	152627197109284350	0477—8508263
5	霍艳婷	资料员	本科	内蒙古自治区级岗位培训合格证书	152722198812296423	0477—8508263

按文件要求在本表后附相关人员证书。

说明：

1. “本项目拟任职务”栏应包括：项目负责人、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
2. 如供应商中标，须按本表项目组成人员操作，不得随意更换。

附件二：中标通知书

中 标 通 知 书

项目编号：ESZC-J-F-250226



内蒙古天宝项目管理有限公司：

鄂尔多斯市政府投资项目代建中心于2025年11月13日就内蒙古工业大学新能源学院校区零碳校园建设项目监理（项目编号：ESZC-J-F-250226）进行竞争性谈判采购，现通知贵公司中标，请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

拼 中

中标合同包号	合同包1
中标合同包名称	合同包一
中标金额(元)	238,000.00
合计金额(大写): 贰拾叁万捌仟元整	



鄂尔多斯市政府采购中心
2025年11月13日