

(GF-2012-0202)

金科集美嘉悦项目二期
(2#、7#住宅及相应地下室)
工程监理合同



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（甲方全称）：达州金科房地产开发有限公司

监理人（乙方全称）：四川蜀屹工程项目管理有限公司

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：金科集美嘉悦项目二期（2#、7#住宅及相应地下室）工程监理；

2. 工程地点：通川区复兴镇罗家坝社区；

3. 工程规模：金科集美嘉悦项目二期（2#、7#住宅及相应地下室）占地面积约 4009.11 m²，建筑面积约 43857.27 m²；

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）;
3. 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）;
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： 都修宏，

注册号： 51041510。

五、签约酬金

签约酬金： 不含税酬金为 463768.87 元，增值税税率为 6%，增值税金额为 27826.13 元，含税酬金总计为 491595.00 元（肆拾玖万壹仟伍佰玖拾伍元整）。

包括：

1. 监理酬金： 不含税酬金为 463768.87 元，增值税税率为 6%，增值税金额为 27826.13 元，含税酬金总计为

491595.00 元（肆拾玖万壹仟伍佰玖拾伍元整）。

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：

施工工期+缺陷责任期。

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 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日始，至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止。

(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。

八、合同订立

1. 订立时间: 2015 年 9 月 12 日。
2. 订立地点: 达州金科房地产开发有限公司。
3. 本合同一式 伍 份, 具有同等法律效力, 甲方执 叁 份, 乙方执 贰 份。

委托人:



达州金科房地产开发有限公司

住所: 四川省达州市通川区万兴路 369 号

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人:



开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人:



四川蜀屹工程项目管理有限公司

住所: 成都市锦江区静渝路 48 号 1 栋 8 楼 838 号

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

支付次数	支付条件	支付比例
首付款	基础完成： (1) 基础竣工图及其它资料完善，符合相关规范； (2) 基础工程验收合格。	按合同总价的 10%支付
第二次付款	主体结构正负零完成： 主体结构完成至正负零，按相关规范验收合格并完善相关工程资料。	按合同总价的 10%支付
第三次付款	主体结构完成 50%： (1) 按现场形象进度并按相关规范验收合格； (2) 砌体样板验收完成，具备流水作业条件 (≥18 层的高层需满足)。	按合同总价的 10%支付
第四次付款	主体结构封顶： (1) 主体结构封顶； (2) 砌体完成三分之一 (≥18 层的高层需满足)。	按合同总价的 10%支付
第五次付款	主体结构验收： (1) 砌体及屋面工程完成； (2) 涉及该批次交房范围内所承建的车库顶板及周边防水、刚性层完成。	按合同总价的 5%支付
第六次付款	地坪施工完成	按合同总价的 10%支付

第七次付款	拆外架完成： 完成外立面装修装饰工程，拆除外脚手架，按相关规范验收合格	按合同总价的 10% 支付
第八次付款	市政雨污水施工完成	按合同总价的 5% 支付
第九次付款	装修、景观完成	按合同总价的 10% 支付
第十次付款	工程竣工验收备案并完成集中交付： 完成工程竣工备案，取得工程竣工备案登记证，并完成项目集中交房，甲方提出的质量问题在 15 天内整改完成 90%。	付至合同总价的 97.5%
最后付款	质保金： 质保金按监理费总额 2.5% 留存甲方。	监理工程全部交房后半年退还质保金的 50%，交房后满一年再退还质保金的 25%，交房后满两年退还质保金的 25%

备注：所有实际支付款项金额均应为扣除包括但不限于违约金、罚金等后的金额。

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： 合同签订之日。

6.2 变更