

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：平顶山市新城区民政局

代建单位（全称）：平顶山市应山城乡建设发展有限公司

监理人（全称）：河南奥派工程管理有限公司

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，三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：平顶山市新城区综合养老服务中心项目

2. 工程地点：示范区龙翔一路与凯旋路东北角

3. 工程规模：总建筑面积 14996 平方米，其中地上建筑面积 13536 平方米、地下建筑面积 1460 平方米。主要建设 A、B 两栋 6 层养老服务用房，其中 A 栋养老服务用房建筑面积 6586 平方米，B 栋养老服务用房面积 6950 平方米。预计可提供床位 300 张，包括老年居住用房及餐厅、老年理疗及休闲娱乐用房、多功能厅、服务大厅、管理服务用房等，并完成室外道路面积 7700 平方米、绿化面积 6800 平方米以及供电、给排水等附属工程。

4. 工程概算投资额建筑安装工程费：3800 万元。

5. 资金来源：中央预算+新城区财政资金，已落实。

6. 监理服务期限：勘察设计阶段、施工阶段及缺陷责任期内。

7. 质量标准：合格

## 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；

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：高娣，注册号：41019139。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：经财政审定施工结算金额\*1.18%

#### 六、期限

1. 监理期限：18个月。项目勘察设计、施工期及缺陷责任期内的监理服务，包括施工过程中质量、进度、投资控制、安全环保监督管理、合同信息各方面的协调管理及保修阶段的监理工作。

#### 七、三方承诺

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：2024年11月6日。
2. 订立地点：平顶山市新城区民政局。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力。委托人执肆份，代建单位执肆份，监理人执贰份。

(此页无正文，为合同签署页)

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

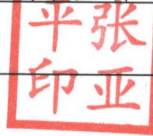
住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字/盖章) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_



账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

代建单位: \_\_\_\_\_ (公章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理

人: (签字/盖章) \_\_\_\_\_



电 话: 0375-2228836

电子信箱: /

开户银行: 平顶山市鹰城农村

商业银行湖光支行

账 号: 12906061000000039

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字/盖章) \_\_\_\_\_

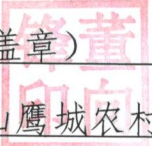
开户银行: 平顶山鹰城农村商业

银行股份有限公司新华支行

账号: 00000000001031298012

电话: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



## 第二部分 通用条件

标准条件部分内容同《建设工程委托监理合同》(GF-2012-0202)示范文本。

### 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：按照通用条款执行。

#### 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：施工合同和施工图共同确定的工程范围。

对工程建设的投资、质量和工期按委托人批准的监理规划进行控制，对工程合同和信息进行管理，协调与工程建设有关单位之间的工作关系。

2.1.1、勘察阶段，施工图设计阶段，监理单位需要对投资控制、进度、安全、节能方面进行控制。

2.1.2、组织施工图纸会审，写好记录，写出会审纪要。

2.1.3、参与委托人与承包商签订施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求等进行施工，监督承包商施工现场管理。

2.1.4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告复核放线，经委托人同意下达开工令。

2.1.5、审查承包商提出的施工组织设计、审查和检查施工技术措施、质量保证体系及施工安全保障体系等，提出合理的整改意见和建议。

2.1.6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件设备的规格、质量和数量，督促承包商编制材料的供需计划。

2.1.7、施工变更签证确认，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

2.1.8、主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

2.1.9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促施工进度、施工质量。

2.1.10、督促、检查施工单位及时整理技术资料和竣工验收资料。

2.1.11、核验合格工程量，保证支付签证的各项工程质量合格、数量准确。

2.1.12、对工程投资进行控制，审核项目进度计量，对施工单位提出的付款申请进行审核。

2.1.13、审核工程造价，努力降低工程费用。

2.1.14、及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

2.1.15、组织工程预验收，协助业主进行竣工验收。

2.1.16、完成监理规范要求的其他工作内容，履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

2.1.17、严格按照《大气污染防治法》及省、市、区的相关规定进行施工。

2.1.18、监理工作内容还包括：投资控制、进度控制、质量控制、安全监督、合同管理和协调管理。委托人临时安排的服务内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准；工程建设监理委托合同；工程设计及文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；工程地质勘察报告。

2.2.2 相关服务依据包括：依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

## 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：经委托人同意，根据进展需要及时安排满足监理业务开展的专业人员。

2.3.5 监理人不得转包监理业务。未经委托人同意，监理人不得更换所投报的项目总监理工程师和专业监理工程师，否则委托人有权终止合同并要求监理人赔偿委托人变换监理单位而引发的所有费用。项目实施过程中，监理人不得更换项目总监理工程师、总监代表、各专业监理人员，如项目总监理工程师或总监代表更换，必须征得委托人的书面同意。合同签订后监理人私自更换总监理工程师，视为违约，承担违约金 10000 元；合同签订后监理人私自更换专业人员，每更换一人，承担违约金 5000 元。

2.3.5 监理人如需变更项目总监应以河南省住房和城乡建设厅关于印发《河南省规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定（试行）》的通知（豫建建〔2015〕23 号）为依据进行处理。

2.3.6 中标的总监理工程师和各专业监理工程师，在施工过程中未经委托人同意每周工作不得少于 5 个工作日，否则每人每天处以 1000 元的违约金，连续 2 周没按要求到达施工现场的，委托人有权终止合同，另行选择监理公司，监理人承担由此引发的所有费用。对不称职的总监理工程师和专业监理工程师，委托人有权要求监理人更换。委托人对项目部管理机构领导工作不力且不能改变者，有权终止合同另选监理公司，监理人承担由此引发的所有费用。

2.3.7 监理人应严格履行监理职责，对设计、施工阶段进行全过程监理服务及保修阶段的监理服务。

2.3.8 监理人提供的监理与相关服务不能满足招标文件要求，不符合国家有关法律、法规和标准规范的，提供的监理服务人员、执业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，委托人可按合同约定扣减相应的监理和相关费用，或解除监理合同。监理人赔偿由此给委托人造成的损失。



2.3.9 因监理人原因给委托人造成经济损失的，监理人应按照约定依法承担相应的赔偿责任。

2.3.10 监理人需自行承担监理责任，不转包、不分包。

2.3.11 工程质量控制：监理人必须对工程质量进行严格控制。要求从原材料进场到成品完成过程的进程质量控制。对材料、设备、施工工艺、施工技术等方面进行全面检查，杜绝不合格产品出现。

2.3.12 工程工期控制：监理人应严格按合同工期控制工程施工工期，负责审查施工单位制定的网络计划，定期检查网络计划执行情况。根据实际情况督促审查施工单位调整网络计划，使其能够按期完工。

2.3.13 工程投资控制：监理人应严格控制各项工程变更，审查工程变更的合理性。一般不得突破工程预算，负责合格项目的验收签证，以此作为委托人审查承包商工程量支付其工程款的基本依据。

2.3.14 工程安全控制：监理人应承诺工程安全控制措施得力，保证不留隐患。

2.3.15 工程合同管理、信息管理及协调有关单位的工作关系：监理人应承诺协调好现场各有关单位的关系，处理解决各单位之间因工程施工而出现的矛盾和问题，协调委托人办理与工程相关的有关手续。

2.3.16 更换监理人员的其他情形：经委托人同意，根据进展需要及时安排满足监理业务开展的专业人员。

2.3.17 监理人对上述：工程质量控制、工程工期控制、工程投资控制、工程安全控制、工程合同管理、信息管理及协调有关单位的工作关系、环境保护控制等未按照承诺履行职责或履行职责不到位的，视为违约，委托人有

权根据其情节轻重，要求监理人支付违约金。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工图设计阶段，监理单位需要对投资控制、进度、安全、节能方面进行控制。

施工过程中质量、进度、投资控制，安全生产监督管理，合同、信息等方面的协调管理及保修阶段的监理工作。

需要取得委托人批准才能行使的职权：开工令、停工令、复工令的签发。工程进度计划、工期顺延、工程变更和签证的批复。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：未经委托人同意，监理人私自更换总监理工程师，视为违约，承担违约金 10000 元；私自更换专业监理工程师，每更换一人，承担违约金 5000 元。监理人不按要求改正，委托人有权终止合同并要求监理人承担因委托人更换监理单位带来的经济损失。

## 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：第一次监理例会前提交监理规划，每月底提交监理月报，其他报告随时提交，提交时一式两份。

## 2.6 补充条款：

2.6.1 监理人应该严格履行监理职责对工程施工和保修阶段全过程提供监理服务。

2.6.2 为了加强对建设工程质量的监督管理，如出现质量事故，依据《建设工程质量管理条例》、《河南省建设工程质量管理条例》对监理单位进行处罚处理。

2.6.3 为了加强建设工程安全生产监督管理，如出现安全事故，依据《建

设工程安全生产管理条例》、《河南省安全生产条例》对监理单位进行处罚处理。

2.6.4 监理人提供的监理服务不能满足要求，不符合国家有关法律、法规和标准规范的，提供的监理服务人员、执业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，委托人可按合同约定扣减相应的监理费用或解除监理合同，监理人赔偿由此给委托人造成的损失。

2.8 监理人在工程开工前结合工程实际提供监理大纲，工程竣工后提供装订成册的纸质监理资料。

2.9 委托人对监理人提供的投标资料的真实性保留随时复查的权利，如发现弄虚作假，将取消其中标资格，监理人自行承担由此引起的一切后果，并赔偿委托人损失等相关费用。

2.10 该项目采用代建制，具体费用支付、项目管理等流程依据《平顶山市城乡一体化示范区投资项目代建制管理办法》、《平顶山市城乡一体化示范区投资项目代建管理办法（试行）补充内容的通知》规定执行。

2.11 在监理过程中，不得因施工工期延长或项目停、复工等原因，额外增加监理费。

## 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。

## 3. 委托人义务

委托人与代建单位之间的职责和义务，按照委托人与代建单位签订该项目的代建合同执行。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：李一多。

### 3.6 答复

委托人同意在五天内，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

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 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

##### 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：无息

#### 5. 支付

##### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：经财政审定施工结算金额\*1.18%；

(1) 基础工程结束后，支付总监理费用的 20%；

(2) 主体工程（指投标段项目所有主体工程）完成时，支付总监理费用的 40%；

(3) 工程竣工验收合格后支付总监理费用的 30%；

(4) 余款待保修阶段监理服务完成后一次付清剩余 10%尾款。

#### 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：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。

#### 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(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。

