

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工 程 名 称: 平顶山市精神卫生福利中心项目

委托人 (全称): 平顶山市民政局

监理人 (全称): 河南中豫金信工程管理有限公司

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（全称）：平顶山市民政局

监理人（全称）：河南中豫金信工程管理有限公司

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，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：平顶山市精神卫生福利中心项目
2. 工程地点：平顶山市城乡一体化示范区平宝大道与瑞光路交叉口西南侧。
3. 工程规模：新建1栋地下1层地上6层框架结构精神卫生福利中心大楼。总建筑面积20687.93平方米，其中：地上建筑面积18140.71平方米，地下建筑面积2547.22平方米。配套建设门卫房、污水处理设施、停车场、道路、绿化等附属工程，包括绿化工程、铺装工程、安装工程、装饰装修工程、土建工程。
4. 工程总投资：71564610.79元

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. 委托书；
3. 补充协议；
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 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: 高志军, 身份证号码: 410411196803120511 注册号: 41006598。

五、签约酬金

签约酬金(大写) 柒拾壹万元整 (小写: ¥710000.00元)

包括:

1. 监理酬金:(大写) 柒拾壹万元整 (小写: ¥710000.00元)

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 2026 年 1 月 20 日始, 至 2027 年 1 月 19 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：2016 年 1 月 19 日。

2. 订立地点：平顶山市民政局。

3. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，
 监理人执 叁 份。

委托人：（盖章）

住所：

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：

监理人：（盖章）

住所：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

开户银行

平顶山鹰城农村商业银行
股份有限公司湛南支行

账号：

121110613000000043

电话：

0375-7077688

传真：

电子邮箱：

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：按通用条件 1.2.2 解释顺序。

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：本项目的施工准备阶段、施工阶段及缺陷责任期阶段提供施工监理服务；

2.1.2 监理工作内容还包括：工程建设投资、工程质量、建设工期；进行合同管理、信息管理和安全生产管理的监理工作；负责协调各工程建设内部之间的工作关系。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：建设工程监理规范及相关规定；国家有关的建筑工程施工质量验收规范；建筑法、合同法建设工程安全生产管理条例、建设工程质量管理条例等法律、法规及部门规章；施工合同，设计图纸及相关资料等。

2.2.2 相关服务依据包括：按通用条件 2.2.1 所包括的内容。

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：经建设单位同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人在行使以下权力前须经委托人
事先批准：

(1) 发布开工令、暂时停工或复工令（如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。）；

(2) 决定工期延长；

(3) 同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包商；

(4) 批准使用技术规范（规格）或设计的变更，并发出实施变更的指示；

(5) 确定索赔额、费用的增加或减少及有关暂列金额的使用；

(6) 涉及质量安全责任事件签认需要办理现场签证的，以及对材料、设备单价需要进行市场询价、定价的；

(7) 对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备，命令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工；

(8) 对合同约定的工程款支付的审核及签认权；

(9) 监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的不能胜任、玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；

(10) 监理人依据国家、省市颁布的法律、法规、规章、强制性标准、政策性文件、合同、委托人相关管理制度、办法对承包人在履约过程中的违约行为提出惩罚措施，在当期计量支付款中扣除；

尽管以上规定的任务和权力要获得委托人的批准，但如果发生紧急情况监理人认为将造成人员伤亡，危及工程、邻近的财产或从委托人的权益考虑

需立即采取行动,在这种情况下,监理人有权发布处理这种危急状况所必须的指令,承包人应按监理人的指令竭尽全力去处置或减轻危急状况。尽管监理人指令未事先征得委托人的批准,但承包人应立即执行,监理人应尽快向委托人补办确认手续,在报委托人批准之后通知承包人。。

在涉及工程延期 / 天内和 (或) 金额 / 万元内的变更,监理人须经委托人同意后方可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 经委托人同意。

2.5 补充说明:

(1) 在整个合同期内,总监理工程师应受理与监理人有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络;

(2) 总监理工程师必须经常巡查工地,监理人派出的总监理工程师及监理部其他人员在本工程的施工过程中常驻现场,未经委托人同意不得更换。如擅自更换总监理工程师,委托人有权解除合同,监理人应赔偿由此造成的一切损失。监理过程中,如委托人发现总监理工程师和各专业监理工程师不能胜任本职工作,委托人有权要求更换,否则委托人有权解除合同。在项目实施的重要工作节点和时间节点必须到场参加;根据工程需要,总监理工程师在收到委托人的通知时,须随叫随到。总监理工程师若需离开现场应提前向委托人提出申请,并指定临时的现场负责人,经委托人同意后才能离开。离开期间,总监理工程师指定的现场负责人应能完全履行其职责;

(3) 总监理工程师不得将下列工作委托其他监理人员:

- ① 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则;
- ② 签发竣工验收证书,经委托人审核、批准的工程开工/复工报审表、工程暂停令、工程款支付证书;

- ③审核承包人提交的竣工结算文件；
- ④调解委托人与承包人的合同争议及索赔、审批工程延期（应征得委托人同意）；
- ⑤根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配，调换不称职的监理人员。

2.6 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：见下表。

序号	报告的种类	时间	份数
1	监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师任命	签订合同后3日内	5
2	监理规划	第一次工地会议7天前	5
3	监理实施细则	单项工程的开工7天前	5
4	监理月报（应包含进度、质量、安全、造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、经济签证等记录）	次月5日前	5
5	专项报告	收到批示或会后3天内	5
6	会议纪要或会议记录（含会议签到记录）	会后3天内	5
7	监理日记复印件	次月5日前	5

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7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：当面移交委托人。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：顾国卿。

3.5 答复

委托人同意在3 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3.6 其他补充约定：

(1) 委托人有权按照相关考核办法对监理人进行履约检查，如监理人不能满足合同约定，有权责令改进，并有按照相关条款索取违约赔偿金的权利；

(2) 委托人按照相关考核办法对监理人作业人员的工作能力和业务水平考核，对于无法胜任监理任务的作业人员，委托人有权提出更换，监理人须予以执行；

(3) 监理人因监理人原因无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行监理合同时，委托人可将本合同范围内的部分或全部工作委托其他单位完成，直至解除合同。相关费用从酬金中扣除，并可依据合同约定对其进行索赔。

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 ÷ 该工程总投资

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:

监理合同签订后, 发包方支付监理合同价款的 30% 作为监理预付款, 主体封顶后付款至合同价款的 60%, 工程完工后付至合同价款的 80%, 竣工验收通过后付至合同价款的 100%, 监理有义务配合甲方办理结算及工程审计事宜至审计结束。

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: 双方签字盖章后。

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, 延期三个月 (含三个月) 内不收取附加工作酬金, 从第四个月开始按下列方式确定附加工作酬金:

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 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 有关主管部门 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 平顶山 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 / 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: 免受

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 / %。

8.6 保密

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: /。

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: 应征得委托人同意。

9. 补充条款:

1. 工程质量: 以委托人与承包人签订的施工承包合同中约定的工程质量为控制质量, 并确保达到 100% 合格工程。在施工过程中, 加强质量管理, 不出现任何质量事故, 工程质量实行终身负责制, 愿意接受委托人的监督, 严格按照国家现行的施工验收规范和技术操作规程进行旁站监理。

2. 工期: 以委托人与施工承包人签订的施工承包合同中约定的工期为控

制工期，编制工程总进度计划，审核施工单位总进度计划，并在施工过程中控制其执行，定期向委托人以书面形式报告工程进展情况及其他问题。

3. 投资：协助委托人做好工程造价的控制，对设计、施工、工艺、材料及设备做出必要的技术经济论证，挖掘节约投资，提高项目经济效益的潜力，严格控制设计变更，确保投资控制在概算的范围内。

4. 安全文明：安全生产监督管理根据有关的安全法律、法规、条例及监理规范等的有关规定，对施工全过程进行安全生产监督与管理。

(1) 日常巡视检查，每天监理过程中要注意发现施工现场每个部位存在的安全隐患，记录在监理安全台帐上。

(2) 重点部位安全检查：对工程存在危险性较大的分部分项工程，如基坑支护施工过程要重点检查。

(3) 每月组织一次对整个施工现场按《建筑施工安全检查标准》进行打分检查，发现安全隐患及时给施工单位下达监理通知书，并监督整改，写出月安全检查总结。

(4) 防台防汛，节假日要组织安全检查。

(5) 按时参加建设单位组织的安全会议，积极主动汇报当前安全生产状态，提出抓好安全生产的建议。

(6) 监理组每周召开一次安全生产碰头会，由总监召集并主持会议，总结本周安全生产工作，提出下周安全监理工作计划。

(7) 在施工现场监理部发现的重大安全隐患拒不整改，又随时可能发生安全事故的要及时向公司主管领导报告。

(8) 上级安全主管部门到现场安全检查，写出安全隐患整改指令时，要及时报告公司。

5. 保修期：监理人应根据合同的约定的工程质量保修期监理的工作的时间、范围和内容开展工作。

(1) 在工程质量保修期间，监理人安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

(2) 监理人员应对工程质量缺陷进行调查分析并确定责任归属，对因承包单位原因引起的质量缺陷，督促其进行修复并进行验收、合格后予以确

认。对非承包单位原因造成的工程质量缺陷, 监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书, 并报委托人。

(3) 监理人应为此项目专门配备了熟悉电脑操作的监理工程师, 以及办公系统: 电脑、打印机、传真机、项目管理软件等。

6. 合同信息管理承诺:

(1) 现场监理部设专人负责进行合同、信息管理, 收集管理监理文件资料, 确保监理文书资料的科学化、规范化、并按专业、工种编号分类登记。

(2) 在合同、信息管理过程中, 监理文书保证做到真实可靠, 字迹清晰, 签字齐全, 不弄虚作假, 或擅自涂改原始记录。

(3) 监理单位应加强合同、信息管理等方面的监理文书资料的统一管理, 确保监理文书资料完整、正确和有效利用。监理单位在工程开工后, 现场使用管理软件实施监理工作并提供给发包人共享。

(4) 做好现场监理记录与信息反馈; 按招标文件中的合同附件要求编制监理周、月报。

(5) 按照国家相关规定的具体要求, 对工程资料及档案的整理和管理(含委托人工程前期文件、工程设计文件、工程管理文件、工程质量监督与监理文件、竣工图等) 按期进行监督检查, 并负责督促在工程竣工时移交给发包人(一式三份)。

(6) 做好合同变更的管理工作: 包括增减、取消、改变合同中的任何一项的工作标准和性质, 追加完成工作所需要的任何额外工作。

(7) 做好索赔处理的管理工作: 包括由于合同当事人的原因, 给发包方造成经济损失或工期延误的。

(8) 在进行项目合同、信息管理的过程中, 保证做好以下工作:

(9) 进行各类合同的跟踪管理, 包括合同双方执行合同情况的检查;

(10) 协助委托人处理与本工程项目有关的索赔事宜及合同纠纷;

(11) 向委托人递交有关合同管理的报表和报告。

(12) 收集质量信息、收集的对象包括动态信息和反馈信息。

(13) 加工处理质量信息: 将收集的信息, 用手工或借助电子计算机进行加工处理形成新的、用于管理的信息。

(14) 传递质量信息：加工处理后的信息，传递给需要该项质量信息的部门或人员。

(15) 存储：为了以后调用检索加工后的正常信息，所有可使用的信息，都要存储起来，建成信息档案。

(16) 输出：质量信息以一定的形式提供给所需要信息的部门和人员，以报表、报告、备忘录、通知书等形式输出。

7. 与监理工作相关的关系协调承诺：

(1) 协调工程建设各参加单位之间的关系。包括建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、材料和设备工艺等。

(2) 协助建设单位协调与工程建设相关的外部关系。包括与当地建设行政主管部门的关系，与当地质量监督部门的关系；与当地市政、煤气、热力、给排水、电力电信、消防、公安人防、规划等部门的关系，与设计部门的关系，与工程建设相关的其他外部部门的关系。

(3) 组织协调与委托人签订合同关系的，参与本工程建设的各方面的配合关系，协助委托人处理有关的问题。

(4) 协助委托人向各建设主管部门办理各项审批事项；

(5) 为监理总目标的实现，在项目实施过程中当出现偏差时能及时通过有效的工作进行纠偏。

(本页以下空白)

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 无 。

A-2 设计阶段： 无 。

A-3 保修阶段： 无 。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无 。

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	2	20 m ² /间	开工—竣工
2. 生活用房	1	20 m ²	开工—竣工
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1 份	合同签订后 3 日内	
2. 工程勘察文件	1 份	合同签订后 3 日内	
3. 工程设计及施工图纸	1 份	合同签订后 3 日内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份	合同签订后 3 日内	
5. 施工许可文件	1 份	合同签订后 3 日内	
6. 其他文件	1 份	合同签订后 3 日内	

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/