

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

项目名称：焦作市公安交通综合指挥中心项目内部及外立面
装饰装修工程

委托人：焦作市公安局

监理人：清鸿工程咨询有限公司

签订时间：2025 年 4 月 10 日

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): 焦作市公安局

监理人(全称): 清鸿工程咨询有限公司

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: 焦作市公安交通综合指挥中心项目内部及外立面装饰装修工程 监理;

2. 工程地点: 焦作市山阳区丰收路与文汇路交叉口西北角,瓮涧河西侧;

3. 工程规模: 本项目总建筑面积约为 26690 平方米。主要建设内容为: 3-14 层内部装修,包含强电工程、暖通工程、给排水消防工程、老楼加固等;大楼外立面装饰装修,包含干挂石材、铝单板、玻璃窗, 1-2 楼内部装修、室外工程、及绿化、亮化等。监理服务范围为该项目包括施工准备、施工全过程及竣工验收、缺陷责任期等全过程的监理服务工作;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 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. 成交通知书(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: 刘耀彬, 身份证号码: 410526198906181519, 注册号:

41024430。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌拾叁万壹仟元整（¥ 831000.00 含税价）。

包括：

1. 监理酬金：已包含在签约酬金中。
2. 相关服务酬金：已包含在签约酬金中。

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：已包含在签约酬金中。
- （4）其他相关服务酬金：已包含在签约酬金中。

六、期限

1. 监理期限（合同履行期限）：自 2025 年 4 月 18 日始，至 2026 年 7 月 18 日止。

2. 相关服务期限：

- （1）勘察阶段服务期/。
- （2）设计阶段服务期限/。
- （3）保修阶段服务期限自 2026 年 4 月 18 日始，至 2027 年 7 月 18 日止。
- （4）其他相关服务期限自 2026 年 4 月 18 日始，至 2027 年 7 月 18 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：2025 年 4 月 10 日。

2. 订立地点：焦作市公安局。

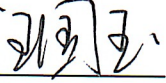
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：焦作市公安局（盖章） 监理人：清鸿工程咨询有限公司（盖章）

住所：焦作市示范区世纪路 1519 号住所：河南省郑州市金水区经八路 14 号院附 19 号 216 室

邮政编码：454000

邮政编码：450000

法定代表人或其授权
的代理人：(签字) 
开户银行：中原银行焦作建东支行
账号：5008563700010126101
电话：0391-3678110
传真：1274779890@qq.com
电子邮箱：1274779890@qq.com

法定代表人或其授权
的代理人：(签字) 
开户银行：建行郑州经七路支行
账号：41001522010050204243
电话：0371-65851311
传真：0371-63867908
电子邮箱：hnqhgs@126.com

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員的配备情况；
- (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机构人员。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。

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。逾期未答复的,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。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时,应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 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。

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，并列明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。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。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。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，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

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

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 当监理人无正当理由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。

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，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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事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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充协议、本合同协议书、中标通知书、招标文件、投标文件及其附件、本合同专用条件、本合同通用条件、标准规范以及有关技术文件。

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：施工准备、施工全过程及竣工验收、保修期等全过程的监理及相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：通用条件、国家及地方有关的政策、法令、法规、规范、标准、规程等、设计文件、监理合同和其他有关的工程建设合同规定的内容。

具体内容包括但不限于：① 监理人应熟悉工程地段及周边环境情况，及时了解委托人的需要；熟悉设计文件，对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，通过委托人向设计单位提出建议；② 协助委托人组织设计交底和图纸会审；审批工程施工组织设计和施工方案；③ 定期、不定期主持召开工地会议，建立工地会议制度并报于委托人，通知相关工程参与单位，分析施工过程中存在的问题并协调解决，对前一阶段的工作进行总结，对下一阶段的工作可能存在的问题提出预防措施并督促执行，起草、整理会议纪要并参与会签；④ 对工程上使用的材料、构配件、设备严格按规范 and 设计要求进行检查、审核、见证取样检测；对工地进行巡视、平行检查，对每一检验批、分项工程施工质量进行检验；⑤ 对分部工程进行现场检验和资料审核并出具监理评估意见；⑥ 组织工程预验收、参与委托人组织的工程竣工验收、签署意见；⑦ 在规定的工程质量保修期内，根据委托人的需要到实地检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收；⑧ 审查安全文明施工技术组织措施，监督其落实；⑨ 检查、督促工程施工进度，采取措施要求承包人确保进度；⑩ 核实每月已完成工程量，签署相关原始凭证，配合委托人和其委托的造价咨询单位审查工程及索赔；⑪ 对工程结算进行初步审查，配合委托人和其委托的造价咨询单位审查工程结算；工程施工中对承包人报送的资/料进行审核，竣工验收前对竣工资料进行审核；⑫ 及时收集整理监理资料，在竣工验收后移交给委托人和档案馆；⑬ 对分包单位进行审核，并出具意见，对重要的分包应参加由委托人组织的考察；⑭ 对承包人的质量管理体系、安全管理体系、技术管理体系、特种人员上

岗情况进行审核；⑤对工程索赔及时搜索原始证据，提出索赔处理方案；⑥对委托人另行发包部分的承包人进行监理，对项目参建单位进行协调；⑦《建设工程质量管理条例》、《河南省建筑工程施工现场质量标准化管理办法》及《建设工程监理规范》内的必须实行监理的内容；委托人需要监理单位提供的其他服务（施工招标相关技术服务等）。

一、施工准备阶段

1、审阅工程设计图纸、设计说明，提出合理化建议，掌握工程功能及系统组成；

2、参加工程有关招标工作，协助建设方选择有能力、有经验的承包商；

3、认真审核施工组织设计、质量保证措施和安全技术措施等，确保工程质量符合设计图纸和有关规范要求，工程进度满足施工合同的要求；

4、协助建设方组织设计图纸会审工作，作好图纸设计交底；

5、督促承包商做好作业前的技术交底工作；

6、审查承包商各项施工准备工作，下达开工通知书；

二、施工阶段

1、执行工程监理“质量控制、投资控制、进度控制、环境控制、安全控制、信息管理、合同管理，工作协调”等职能；

2、审查施工单位编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其实施；

3、督促承包商施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

4、分阶段进行进度控制，及时提出调整意见，确保总工期按计划实现；

5、签认工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；

6、检查工程施工质量，对违反设计文件、施工规范和规程的施工行为责令改正，必要时签发工程暂停指令；

7、按程序完成隐蔽工程、分部分项工程的质量签认工作，未经签认不得进行下道工序；

8、监督承包商严格按技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包商实施预控措施；

9、参与工程质量事故的分析及处理；

10、严格实行施工阶段的造价控制，在施工中做好投资跟踪控制，及时纠偏，及时与业主联系；

11、做好现场变更、签证、索赔等认定工作，并出具意见，征得业主认可；复核已完工程量；

12、协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包商之间的争议；
13、设计变更经设计咨询单位审核、业主批准后，发布施工工程变更令；
14、对现场施工过程中的安全生产、文明施工、环保措施进行监督，发现有不符合要求的书面通知施工单位整改；

15、编制监理工作月报、监理工作总结和质量评估报告，并报业主；

16、检查承包商整理合同文件及施工技术档案资料，达到规定标准。

三、竣工验收阶段

1、组织承包人对工程进行检验批验收及分部分项工程验收，参加单位工程验收和工程竣工验收，并督促整改，对工程施工质量提出评估意见；

2、向建设方提出竣工验收建议，协助委托人组织竣工验收，并对竣工验收所发现的缺陷、整改进行监督；

3、审核竣工图纸和其他技术文件资料；

4、编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

5、签发竣工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

6、签发最终支付证书；

7、协助、配合委托人完成工程结算、决算与审计等工作。

四、工程质量保修阶段

当建设方在使用中对工程质量提出异议或监理人在回访中发现影响使用的质量缺陷时，派专人进行现场查验并通知施工方进行保修。

五、监理资料的整理

编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等，合同完成或终止时移交给业主完整的管理资料。

六、完成应由监理完成的其他工作以及业主交办的其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关工程建设法律、法规、规章、规范性文件；工程建设强制性条款、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；本合同通用条件、招标文件、投标文件等内容。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方有关的政策、法令、法规、规范、标准、规程等，设计文件，监理合同和其他有关的工程建设合同规定的内容。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构、设备及人员资格条件要求：

监理部班子人员至少配备总监理工程师、专业监理工程师、监理员、造价工程师、资料员、见证员各1名。

监理单位自行准备办公用品、生活用品以及工程监理过程中需要的各种测量仪器（所需仪器包含但不限于以下设备：全站仪、经纬仪、水准仪、回弹仪、照相机、计算机、接地摇表、综合测量尺、监理管理软件等）。

2.3.2 总监及重要监理人员要求：

监理部班子人员必须全程常驻工地。

2.3.3 项目监理机构人员的变更：同补充条款 9.1。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：通用条件、个人身体或家庭原因、投标人解除劳动关系的；招标文件、投标文件约定的相关情形。

2.4 履行职责

对监理人的授权范围：通用条件及招标文件规定的内容，但开工令、竣工令、工程延期、索赔、变更、处理违约金事宜需经发包人同意方可实施。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即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：通用条件及招标文件规定的内容。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括但不限于监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：需提交监理规划、监理实施细则、监理月报、专项报告、工程总结报告等监理文件；施工开始前提交1份监理规划、监理实施细则，每月5日前提交2份上月监理月报，根据需要及时提交专项报告。工程竣工后5日内提交2份工程总结报告。

2.6 文件资料：执行通用条件。

3. 委托人义务

3.1 告知：执行通用条件。

3.2 提供资料：执行通用条件。

3.3 委托人代表

委托人代表为： 。

3.4 委托人意见或要求执行通用条件。

3.5 答复

委托人同意在 5 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÷工程建筑安装工程费

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。

违约事件至少包括（但不限于）：____/____。

4.2 委托人的违约责任：____/____。

4.3 除外责任：____/____。

5. 支付

5.1 支付货币：人民币。

5.2 支付申请：执行通用条件。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：完成工程量 30%付合同价的 20%，完成工程量 50%付至合同价的 40%，完成工程量 80%付至合同价的 60%，竣工验收合格后付至合同价的 95%，结算完成后付至 100%。付款前监理人应及时提供发票。

5.4 有争议部分的付款：双方能够协商解决的，按协商结果进行付款；不能协商解决的，依据人民法院的生效法律文书进行付款。

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公章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时：执行通用条件。

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：

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 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。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金按下列方法确定：（监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天）。

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）

6.2.4 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。由此引起监理与相关服务的范围、时间的变化时，双方根据工程造价的变化幅度或时间变化幅度，结合原监理酬金进行调整。

6.3 暂停与解除：执行通用条件。

合同暂停与解除其他情形：

项目总监不到位，以下情况视为项目总监不到位情况：1、项目总监不参加第一次工程会议；2、连续两次不参加工程例会；3、累计五次缺席工程例会。

违反建设工程廉政责任书规定的内容，一经查实，业主方可勒令监理单位中途退场，解除合同，且不予结算。并将上报当地建设主管部门、招标管理部门、纪检监察部门。

6.4 终止

合同终止条件：执行通用条件。

7. 争议解决

向工程所在地 山阳区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用：无。

8.2 检测费用：无。

8.3 咨询费用：无。

8.4 奖励：无。

8.5 守法诚信：执行通用条件。

8.6 保密：

委托人申明的保密事项和期限：施工及缺陷责任期全过程中，除法律规定或合同另有约定外，不得泄露与本项目有关的保密资料。

监理人申明的保密事项和期限：施工及缺陷责任期全过程中，除法律规定或合同另有约定外，未经委托人同意，不得泄露与本项目有关的保密资料。

第三方申明的保密事项和期限：施工及缺陷责任期全过程中，除法律规定或合同另有约定外，未经委托人同意，不得泄露与本项目有关的保密资料。

8.7 通知：执行通用条件。

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：执行通用条件。

9. 补充条款

9.1 人员履岗约定

①监理人员进场后，委托人将按投标书中所要求的项目部人员进行真实性及到岗率日常考核。监理人在投标文件中确定的总监及主要管理人员在监理过程中原则上不得擅自更换。当发生2.3.4条款所列情形更换的，须经委托人同意，更换人员试用1个月，试用期满，经委托人书面同意后，可以更换。委托人提出撤

换不胜任的总监理工程师时，监理人应及时更换，否则还应承担由此造成的一切后果。所有更换人员资格、业绩均不得低于原人员。

②项目总监及项目部成员要求每月在岗不少于22天。监理人员无故不到岗者，每发现一名，向委托人支付违约金：总监300元/天，其他人员年月日止。

200元/天/人；无故不到岗累计超过3天以上的，向委托人支付违约金1000元/天/人。

③项目总监及项目部成员每月在岗少于22天的或任意调换人员的或冒名顶替的，委托人有权直接解除合同，并赔偿委托人所有损失。

9.2 工期管理约定

①监理人应认真审查承包人的施工组织设计、进度计划、专项施工方案，认真对承包人的施工进行科学管理，积极指导、协助承包人完成各项施工内容，做好事前、事中控制。

②依据施工承包合同中列明的重大施工进度计划节点，凡各项重大节点不能按照原定计划完成，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付500元/天/项的违约金。

③依据各方认定的竣工日期，届时承包人不能按照原定计划完成，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付1000元/天的违约金。

9.3 安全生产管理约定

①如本项目出现人员重伤责任事故，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付1000元/人的违约金。

②如本项目发生死亡责任事故，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付5000元/人的违约金。

③如本项目发生2人及以上责任死亡事故的，除按以上进行违约金扣除外，监理人及其项目总监5年内不得再行承揽、参与委托人所委托的监理服务；并且委托人有权直接解除本合同。

9.4 质量管理约定

①施工过程中，发生质量问题，监理人应监督、组织承包人进行整改，凡未整改合格完毕签署相关合格文件的，监理人需向委托人支付300元/次的违约金。

②施工过程中，如发生10万元至100万元质量事故，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付2000元/次的违约金。

③施工过程中，如发生100万元至500万元质量事故，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付5000元/次的违约金。

④施工过程中，如发生500万元以上质量事故，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付10000元/次的违约金。此外，监理人及其项目总监5年内不得再行承揽、参与委托人所委托的监理服务，给委托人造成损失的，应与承包单位承担连带责任。

9.5 文明施工管理约定

①监理人应严格监督承包人做到施工现场“六个百分百、两项禁止”的要求，若施工过程中达不到上述要求，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付100元/处的违约金。

②监理人应督促承包人达到焦作市施工现场文明施工的要求，若施工过程中达不到上述要求，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付100元/处的违约金。

9.6 廉洁自律管理约定

监理人应严格遵守招标文件中《建设工程廉政责任书》的各项要求，如发现监理人员违反以上内容，监理人需向委托人支付所涉及金额3倍的违约金，并立即更换合适的人员。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段： / 。

A-3 保修阶段： / 。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： / 。

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. 生活用房			
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			
2. 工程勘察文件	1	合同签订后及时提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后及时提供	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	合同签订后及时提供	复印件
5. 施工许可文件	1	合同签订后及时提供	复印件
6. 其他文件	1	及时	

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			

建设工程廉政责任书

委托人： 焦作市公安局

监理人： 清鸿工程咨询有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中委托人、监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给监理单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律、法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给委托人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,委托人监理人各执一份,具有同等效力。

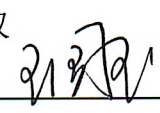
委托人:  焦作市公安局(盖章) 监理人: 清鸿工程咨询有限公司(盖章)

住所: 焦作市示范区世纪路1519号住所: 河南省郑州市金水区经八路14号院附19号216室

邮政编码: 454000

邮政编码: 450000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 

开户银行: 中原银行焦作建东支行

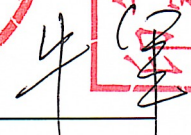
账号: 5008563700010126101

电话: 0391-3678110

传真: 1274779890@qq.com

电子邮箱: 1274779890@qq.com

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 

开户银行: 建行郑州经七路支行

账号: 41001522010050204243

电话: 0371-65851311

传真: 0371-63867908

电子邮箱: hnqhgs@126.com