

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

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（全称）：博爱县中医院

监理人（全称）：建基工程咨询有限公司

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：博爱县中医院康养综合服务楼等 EPC 工程监理标段

2. 工程地点：博爱县

3. 工程规模：主要包括改扩建工程、外立面改造和设备购置。新建建筑面积 2320 m²，改造门诊医技楼建筑面积 8611 m²，外立面改造等 7560 m²，配建病人活动场所等 6000 m²。新建康养中心餐厅、水疗室、多功能活动室、供应室、仓库、连廊等合计 2320 m²。本项目为设计施工和监理。项目估算总投资 10189 万元，其中工程建设费用 5366 万元。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资 10189 万元，其中工程建设费用 5366 万元。

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. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 通用条件；
5. 专用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

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: 李新明, 身份证号码 410823197402069534,
注册号: 41010755。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 采用费率报价模式, 监理取费为施工总承包费
决算金额的 1.133%。

包括:

1. 监理酬金: 采用费率报价模式, 监理取费为施工总承包费决算金
额的 1.133%。

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 2025 年 5 月 25 日始, 至 2026 年 1 月 24 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, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 4 月 29 日

2. 订立地点: 博爱县中医院

3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章) 监理人: (盖章)

法定代表人或其授权 Y 法定代表人或其授权 黄晞

的代理人: (签字) 的代理人: (签字或盖章)

统一社会信用代码: 统一社会信用代码:

91411528MA45MMHT46 914101057538634338

地址: 博爱县清化街玉祥路 185 号 地址: 河南省郑州市管城回族区

城东路 100 号 1 号楼 1 单元

14 层 1401 号

邮政编码: 454450

邮政编码: 450003

法定代表人: 路保安

法定代表人: 黄晞

电话: 0391-8692536

电话: 0371-55238190

传真:

传真: 0371-55238193

电子信箱: jinboxen0825@126.com 电子信箱: ccpm@hnccpm.com

开户银行: 中国银行股份有限公司 开户银行: 中国建设银行郑州建文

博爱支行

支行

账号: 262419116795

账号: 41001523016050201746



第二部分 通用条件

(略)

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、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：施工及缺陷责任期阶段的全过程监理工作及服务。

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：

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、投资、进度三项控制”职能，并对工程施工安全及文明施工实行监督管理；

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、文明施工进行监督，发现有不符合要求的书面通知施工单位改进；

15、编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，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、签发交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,其结果在保修范围内,则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。

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;本合同通用条件及招标文件规定的内容和投标文件中的内容。

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

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 通用条件、重疾、和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

2.4.3 对监理人的授权范围: 通用条件及招标文件规定的内容。

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(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：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 1 份；监理月报在每月 5 天前报委托人 1 份；约定的专题报告在约定后 28 天内报委托人 1 份。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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

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

5. 支付

5.1 支付酬金

合同签订后，当工程完成 50% 时，按照实际完成工程量支付应付监理费的 40%；工程完工时，累积支付至应付监理费的 80%；当工程验收合格后，工程决算后提交竣工资料后，支付至应付监理费的 100%。

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，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 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 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定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.3 暂停与解除

6.3.7 合同暂停与解除其他情形:

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。

7. 争议解决

向人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 施工及缺陷责任期全过程。

监理人声明的保密事项和期限: 施工及缺陷责任期全过程。

第三方声明的保密事项和期限: 施工及缺陷责任期全过程。

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: 按照通用条件约定内容。

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列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,但每更换一名,监理人须向委托人支付违约金 1 万元(若更换项目总监,向委托人支付违约金 3 万

元)。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 500 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 2000 元/天/人。

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 人及两人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。

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。

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。

③本项目竣工后，要求获得市级文明工地，若未获得市级文明工地，且监理人存在任何责任的，监理人需向委托人支付 5000 元的违约金。

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。

建设工程廉政责任书

委托人：博爱县中医院

监理人：建基工程咨询有限公司

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:  (公章)

法定地址:

博爱县清化街玉祥路185号

监理人:  (公章)

法定地址:

河南省郑州市管城回族区城东路
100号1号楼1单元14层1401号

法定代表人或其

委托代理人: _____ (签字)

电话: 0391-8692536

传真: _____

电子邮箱:

jinbowen0825@126.com

开户银行:

中国银行股份有限公司博爱支行

帐号: 262419116795

邮政编码: 454450

法定代表人或其

委托代理人: _____ (签字)

电话: 0371-55238190

传真: 0371-55238193

电子邮箱:

ccpm@hnccpm.com

开户银行:

中国建设银行郑州建文支行

帐号: 41001523016050201746

邮政编码: 450003



