

2022060003

(GF—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）：漯河市第二职业高中（漯河市第一中等专业学校）

监理人（全称）：河南北城工程管理有限公司

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：漯河市第一中等专业学校新校区建设项目室外配套（二期）工程项目（监理）；
2. 工程地点：本项目位于漯河市城乡一体化示范区庐山路以东，日月潭路以南，洋河路以北，东环路以西一中专新校区院内；
3. 工程规模：主要内容具体包括：①场地平整（二期）及固废处理；②大门建设；③室外景观工程；④运动场建设等；
4. 建筑安装工程费：施工（①场地平整（二期）及固废处理；②大门建设；③室外景观工程；④运动场建设）中标合同总价。

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. 专用条款；
5. 通用条款；
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，三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：徐敏杰，身份证号码：412801198009300822，注册号：41006837

五、签约酬金

签约酬金（大写）：施工（①场地平整（二期）及固废处理；②大门建设；③室外景观工程；④运动场建设）中标合同总价的 1.1253%（百分之壹点壹贰伍叁）元。

包括：施工图纸所包含全部内容的施工阶段及保修阶段全过程监理服务酬金。

六、期限

自合同签订之日起，至工程竣工验收备案、保修阶段完成止。

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：2022年6月28日。

2. 订立地点：委托人住所地。

3. 本合同一式3份，具有同等法律效力，双方各执1份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住 所：漯河市黄河路东段 269 号

住 所：河南省安阳市林州市国家 863 红旗渠科技产业园 A2 号楼 106H2013 室

邮政编码：462000

邮政编码：456500

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）苗娜

的代理人：（签字）何

开户银行：中原银行漯河黄山路支行

开户银行：中国银行股份有限公司林州振林支行

账号：039500020007800001690

账号：246880349527

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 通用条款

(见建设工程委托监理合同 GF—2012—0202)

第三部分 专用条款

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：按协议书三约定的排列顺序。三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。按文件出具的先后顺序后者具有优先解释权。

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：施工图纸所包含全部内容的施工及保修阶段全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：按通用条款执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、依法签订的工程建设委托监理合同 2、国家、河南省、漯河市现行的有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范； 3、政府批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其他有关文件； 4、地质勘察报告、图纸及说明； 5、其他与本工程有关的经济合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括: _____ / _____。

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，监理人应遵守委托人制定的工程管理工作制度，以保证监理工作正常进行，其中监理人项目总监每周派驻现场应不少于 5 天。

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，应以相当资格与能力的人员替换，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，并书面通知委托人。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：(1) 同时在两个或两个以上在建项目任职或兼职的监理
人员；(2) 人员与投标时项目管理机构人员不对照的；(3) 不服从甲方管理的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 本工程施工阶段的全过程监理工作：质量、进度、造价控制、

合同和信息管理，施工现场协调并履行安全管理的法定职责。

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。

发布开（停）工令、工期顺延签认、设计变更、价格签证、索赔签证等赋予监理工程师的职权，须由委托人授权方可实施，否则委托人不予认可，且监理人应赔偿由此而给委托人造成的全部损失。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人的人员不能胜任本
职工作的，经委托人书面同意后有权要求承包人予以调换。

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: 根据
招标人的需要另定。

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: 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: _____。

3.6 答复

委托人同意在 15 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:

$$\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$$

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付: 1. 中标人进场且人员到岗后支付监理酬金的 10%; 2. 工程完成后支付

监理酬金的 40%; 3. 工程验收合格后, 支付监理酬金的 30%; 4. 财政审核完成后, 支付剩余的监理酬金。

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: 双方签字并盖单位章后本合同生效。

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: /。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 不调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: /。

6.2.6 投标人的投标报价含监理人完成工程施工及保修阶段全过程监理服务的全部费用, 其他各种原因 (含征地、拆迁、建设进度等) 导致的工期延长, 监理费用不予增加。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 有关部门 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 工程所在地 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地 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:

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

委托人申明的保密事项和期限： /。

监理人申明的保密事项和期限： /。

第三方申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： 按通用条款执行。

9. 补充条款：

9.1 工程实施过程中，所有工程变更、签证、工程款支付、安全文明施工费投入等经济类文件及施工组织设计、专项施工方案等技术类文件，监理人应严格审查、把关，并按照规定进行签字、签章。经监理人审查通过并签字、签章确认的相关资料在委托人审查时发现仍存在错误，资料被退回的，监理人应向委托人支付每次 1000-3000 元的违约金。

9.2 质量、安全违约：施工质量必须达到合同约定的质量标准，杜绝安全事故的发生；若施工过程中出现质量、安全事故，监理人每次向委托人支付 5000 元的赔偿金（在监理费中扣除），安全事故累计五次，委托人有权解除合同，并保留向监理单位追偿相关损失的权力。

9.3 监理人应廉洁自律，不得向工程承包单位索要礼品现金等物品；不得吃喝卡拿；不得推销原材料；不得承揽分包工程，如有以上现象，委托人将解除监理合同，且不支付任何监理费用，由监理人赔偿委托人由此产生的损失和承担违约责任。

9.4 监理人未全部完成规定的监理工作，应减收相关部分的监理费。造成损失或工程延期的，还应赔偿甲方实际损失。

9.5 监理人员与承包方、分包方、材料设备生产（供应）方串通，恶意损害委托人利益的，每次应向委托人支付违约金伍万元并赔偿由此而给委托人造成的全部损失。

9.6 凡在本协议约定的监理人应承担的违约金，委托人有权直接从监理人的报酬或其他任何利益中直接扣除，且委托人对未能扣除的部门有进一步追偿的权利。

9.7 对不合格的监理人员，委托人有权要求更换，监理人在接到委托人书面通知后 3 个日历天

内更换到位，但替换人员须征得委托人的书面同意。

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	1	按项目进度	
2. 工程勘察文件	1	按项目进度	
3. 工程设计及施工图纸	1	按项目进度	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	按项目进度	
5. 施工许可文件	1	按项目进度	
6. 其他文件	1	按项目进度	
...	1	按项目进度	

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	/	/	/
...	/	/	/