

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



西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）监理合同书

委托人（全称）：西平县住房和城乡建设局

监理人（全称）：河南图腾工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）

工程地点：西平县内

工程规模：共包含 22 个老旧小区的改造，改造内容为小区道路、大门、墙面改造、消防改造、照明系统、雨污水工程、强弱电整治、楼栋标识、小区门牌等。

服务周期：同施工工期（考虑合同范围内工期正常延期）。

二、监理范围：工程施工阶段及保修阶段（含缺陷责任期）的全过程监理。

三、总监理工程师

总监理工程师姓名：李晓光 注册号：41021769

四、签约酬金

签约酬金为人民币（大写）：叁拾肆万壹仟肆佰贰拾元整

（小写）：341420.00 元

五、建设监理合同的组成文件及解释顺序。

- (一) 监理委托函或中标通知书。
- (二) 监理合同书。
- (三) 监理实施过程中双方共同签署的补充文件。

六、监理义务

1 监理的范围和工作内容

1.1 监理范围在专用条件中约定。

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员的配备情况；

(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。

1.3 相关服务的范围和内容：施工全过程及缺陷责任期内的监理服务。

2 监理与相关服务依据

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 相关服务依据在专用条件中约定。

3 项目监理机构和人员

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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：按照合同约定支付酬金。

八、酬金支付方式：

1、合同签订且项目开工后预付合同总金额的 30%；

2、项目工程完成进度 80%，拨付合同总金额的 40%；

3、工程竣工验收后，并完善提交现场施工相关资料拨付合同总金额的 27%

4. 预留合同总额的 3%作为质保金，质保期为一年，（从工程通过验收之日起）到期后，项目复验合格后拨付质保金。

九、合同生效

合同订立时间：2025 年 11 月 25 日

合同订立地点：西平县住房和城乡建设局

本合同双方约定签字盖章后生效，一式四份，双方各执两份。

委托人：



法定代表人：

委托代理人：牛志军

开户银行：

账号：

监理人：



法定代表人：



委托代理人：

开户银行：中国建设银行漯河泰山
路北段支行

账号：41050173285100001014