

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

项目名称：永城市芒砀山旅游景区管理委员会永城市芒砀山汉梁  
王陵景区文化景观综合提升项目（一期）工程项目

建设单位：永城市芒砀山旅游景区管理委员会

监理单位：河南敬之臻工程管理有限公司

日期：2026年01月27日

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): 永城市芒砀山旅游景区管理委员会

监理人(全称): 河南敬之臻工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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: 永城市芒砀山旅游景区管理委员会永城市芒砀山汉梁王陵景区文化景观综合提升项目(一期)工程项目;

2. 工程地点: 永城市芒山镇芒砀山汉梁王陵景区;

3. 工程规模: 汉博苑广场损坏的青石铺装拆除,采用汉文化符号的彩色印花地坪进行翻新修缮;景区内损毁的凝土路缘石更换为带有汉文化纹饰的花岗岩路缘石,并增加休息设施;破损的混凝土游道进行沥青铺装;景区内损坏的照明设备换;以及给排水、土方、绿化、景观石、节点小广场打造等工程;

4. 工程概算投资额: 8844331.66 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(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：李春光，身份证号码：410221197406280833，注册号：31003253。

#### 五、签约酬金

##### 1.正常服务酬金：

签约酬金（大写）：陆万捌仟玖佰捌拾伍元整（¥：68985.00元）

#### 六、期限

##### 1. 监理期限：

自 2026 年 01 月 28 日始，至 2026 年 03 月 13 日完成。

##### 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：2026 年 01 月 27 日。

2. 订立地点：委托人办公室。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（盖单位章）

法定地址：


法定代表人或其

监理人：（盖单位章）

法定地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）航海东路

法定代表人或其

1346号国安经贸大厦B座901室

委托代理人：(签字) 

经办人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

委托代理人：(签字)

经办人：

电 话：0371-55981912

传 真：0371-55981912

电子邮箱：HNJZZGG2018@163.COM

开户银行：招商银行股份有限公司郑州经开区支行

帐 号：3719 0614 6510 901

邮政编码：450000



## 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 “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。

1.1.7 “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。

#### 1.2 解释

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) 通用条件；

(4) 专用条件及附录；

(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) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(16) 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;

(17) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

## 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。

## 2.3 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。

## 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 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。

### 3.3 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。

### 3.4 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。

### 4.3 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。

## 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。

## 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。

## 6.3 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。

6.3.2 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 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。

## 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：本合同协议书、专用合同条款、通用合同条款、监理大纲、其他合同文件。

### 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：图纸范围内及与之相关联的工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：四控、两管、一协调，具体内容如下：

质量控制：按设计文件、现行标准及规范进行质量控制；

进度控制：以施工合同、批准的施工组织设计进行进度控制；

投资控制：对施工过程中现场签证、设计变更、进度款拨付进行控制；

安全及文明施工控制：对现场安全及文明施工进行控制；

合同管理：对施工合同及相关合同进行管理；

信息管理：对内业资料进行管理及收集；

协 调：协调施工各方关系（如工序交接、工序交叉等）。

#### 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》（GB50319-2000）；国家、建设部、河南省颁发的有关建设监理及工程质量的法规、法令；委托人与承包人签订的正式合同、协议及附件；合同工程量清单及说明；工程合同指定的标准图纸、技术规范、质量评定标准、试验规程等；本工程的地质勘测报告；委托人与监理单位签订的工程建设监理合同；往来文件和会议纪要及其它有效文件。

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 更换监理人员的其他情形：

（1）、项目总监理工程师每月在施工现场不得少于 22 天，未经委托人同意，项目总监理工程师每月在施工现场不足 15 天，委托人有权通知监理人更换项目总监理工程师。

(2)、项目总监理工程师短期离开施工现场，应委派代表代行其职，并通知委托人。未经委托人同意，项目总监理工程师擅自离开工地3次，委托人有权通知监理人更换项目总监理工程师。

(3)、监理人在合同履行期间更换项目总监理工程师，必须经委托人同意。未经委托人同意，监理人在合同履行期间不得更换项目总监理工程师。

(4)、委托人有权随时撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的监理人项目总监理工程师和其他人员。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：执行第二部分通用条件2.1.2条和第三部分专用条件2.1.2条。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须经委托人同意。

## 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：

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：工程开工后5天上报两份监理规划，每月25号前上报两份监理月报，分部工程开工前5天上报两份监理实施细则；监理工作完成后需提交委托人工程验收资料、过程监理资料、设计变更、工程变更资料、监理指令性文件、监理日志及各种签证等监理档案资料。

## 2.6 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：    委托人提供监理人房屋、设备    。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为：                                     电话：                                    。

### 3.2 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÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.1 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:     /    。

##### 一、正常服务酬金:

签订合同 7 日内,委托人向监理人支付合同总价的 20%;汉博苑广场损坏的青石铺装拆除,采用汉文化符号的彩色印花地坪进行翻新修缮;景区内损毁的凝土路缘石更换为带有汉文化纹饰的花岗岩路缘石,并增加休息设施;破损的混凝土游道进行沥青铺装;景区内损坏的照明设备换;以及给排水、土方、绿化、景观石、节点小广场打造等工程;当现场监理任务全部完成后,委托人向监理人支付合同总价的 60%;工程通过竣工验收、提交完整的验收资料并经财政工程决算评审后支付合同额 100%.

##### 二、额外服务酬金:

本合同价包括监理额外和附加工作报酬,委托人不另行增加监理费。

### 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。

#### 6.2 变更

工程实施过程中,工期/工程量发生变化的,不再调节合同总价。

### 7. 争议解决



9.3、监理企业应建立高程控制管理体系，定期对厂内高程基准点、主要工艺高程点观测、校验。

9.4、监理企业应负责材料附件的选择、把关，应向业主推荐三家以上优良品牌，以便业主选择参考。对所有的设备、原材料的检测检验提出检测检验办法或标准，标准是最新最严格的、最有可操作性。

9.5、监理企业应建立统一的安全文明施工和消防的要求。

9.6、监理企业应要求施工单位在合同约定的工期内完成施工任务。凡因在监理过程中，由于监理发出错误指令造成工程返工、缺陷、延误工期等，扣除监理费。在满足验收规范的前提下，监理公司需提出现场改进办法，以缩短工期，减少投入，方便施工。

9.7、监理企业应认真校核竣工资料，并与现场保持一致，审核签字后上报业主。

9.8、如在质保期内施工出现问题，如果因为材料或施工缺陷，在设施的使用寿命期间发现的问题，监理企业应派专职有资格的监理人员免费重新履行监理过程。

9.9 监理企业应组织召开各项施工专项技术审查会议，并做好会议纪要。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 施工阶段： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ °

A-2 保修阶段： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ °

A-3 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	1	20 m <sup>2</sup>	进场前
2. 生活用房	1	20 m <sup>2</sup>	进场前
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	随项目部一同用餐		

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

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	/	/	/

注：合同具体内容以双方签订为准。

## 附件：委托监理的范围和监理工作主要内容

### 1、委托监理的范围

本工程施工、安装阶段全过程监理。

### 2、监理工作主要内容

#### 2.1 工程施工质量控制

2.1.1 为确保工程项目质量目标的全面实现，提高工程项目投资效益、社会效益和环境效益，根据工程施工合同规定的质量目标，对施工全过程的质量实施监督管理；

2.1.2 建立本项目的质量控制体系；

2.1.3 督促承包商健全与完善质量保证体系；

2.1.4 审查承包商提交的施工组织设计或施工方案；

2.1.5 严格控制原材料、半成品、构配件及设备的质量；

2.1.6 施工工艺过程质量控制：现场检查、旁站、量测、试验；

2.1.7 隐蔽工程检查验收；

2.1.8 审核设计变更及技术核定并经委托人同意；

2.1.9 进行质量技术鉴定；

2.1.10 组织分项工程、分部工程、单位工程及单项工程的质量评定；

2.1.11 定期向委托人报告有关工程质量的动态情况；

2.1.12 组织工程竣工验收；

2.1.13 经建设单位同意后发布开工令、停工令、复工令；

2.1.14 监督施工单位按合同质量标准施工，达到合格工程标准，符合验收条件。

#### 2.2 工程施工进度控制

2.2.1 编制工程施工进度控制工作细则；

2.2.2 审核承包商提交的施工进度网络计划或横道图计划；

2.2.3 审核承包商提交的年、季、月施工进度计划；

2.2.4 对施工进度实施动态控制，定期检查施工进度计划执行情况，对施工实际进度与进度计划进行比较，分析产生偏差的原因，并采取有效措施加以控制，以保证工程项目按期竣工交付使用；

2.2.5 定期向委托人报告工程施工进度的动态情况。

#### 2.3 工程施工投资控制

2.3.1 编制工程施工年、季、月资金使用计划；

- 2.3.2 严格控制工程施工各项变更；
- 2.3.3 对主要技术方案进行技术经济分析；
- 2.3.4 核实确认承包商已完工程量，及时签认工程进度款付款凭证；
- 2.3.5 对工程建设投资实施动态控制，对实际投资与合同价进行比较，分析产生偏差的原因，并采取有效措施加以控制，以保证工程建设投资控制目标的实现；
- 2.3.6 以施工合同为依据，及时、合理地处理工程索赔。加强主动监理，减少工程索赔；
- 2.3.7 定期向委托人报告有关工程建设投资的动态情况；
- 2.3.8 编制工程施工结算文件。
- 2.4 安全、文明施工控制
  - (1) 审核承包商提交的安全施工措施；
  - (2) 督促承包商落实安全施工措施；
  - (3) 定期进行安全、文明施工检查，杜绝安全事故的发生；
  - (4) 监督施工承包单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工，制止违规施工作业；
  - (5) 督促施工承包单位定期组织施工现场安全生产自查工作。
- 2.5 工程建设合同管理
  - 2.5.1 协助委托人签订工程施工合同；
  - 2.5.2 审核分包商资格；
  - 2.5.3 督促合同双方全面履行工程施工合同；
  - 2.5.4 公正、科学、合理地处理施工合同纠纷；
  - 2.5.5 定期向委托人报告施工合同的执行情况。
- 2.6 工程施工信息管理
  - 2.6.1 及时收集、整理工程施工质量信息、进度信息、投资信息、合同管理信息，为各项决策提供服务；
  - 2.6.2 利用计算机管理技术建立工程施工信息档案。
- 2.7 协调工程施工各有关单位的工作关系
  - 2.7.1 协助委托人协调工程施工外部关系；
  - 2.7.2 协调工程施工中委托人、设计单位、承包商之间的关系。
- 2.8 工程竣工后，依据监理合同的要求，监理单位应向委托人提供监理合同规定套数的完整的监理数据。