

(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

中國銀行

1949

第一部分 协议书

委托人(全称): 郑州市上街区民政局

监理人(全称): 河南苍泰工程管理有限公司

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: 郑州市上街区民政局上街区敬老院二期工程监理项目;
2. 工程地点: 上街区五云路 98 号, 上街区敬老院内;
3. 工程规模: 总建筑面积: 22303 m², 其中, 地上面积 21037.30 m², 地下面积 1265.70 m², 床位 450 张。本项目地上六层, 地下一层。主要建设 4 栋公寓楼, 1 栋老年洗浴中心、康复中心、门卫房, 以及室外道路、大门、围墙、给排水、供电等基础配套设施。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 总投资约 6931.60 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. 成交通知书;
3. 响应文件;
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。

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 10 月 14 日。

2. 订立地点： 上街区民政局。

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： (盖章)
地址： 郑州市上街区汝南路248号



监理人： (盖章)
地址： 河南省郑州市上街区丹江路



与衡山路交叉口东南角金裕中心
3号楼 1009 室

邮政编码： 450041

邮政编码： 450041

法定代表人或其授权
的代理人： (签字或盖章)

法定代表人或其授权
的代理人： (签字或盖章)

开户银行： _____

开户银行： 郑州银行股份有限公司
上街支行

账号： _____

账号： 999156001820000855

电话： 0371-68923352

电话： 0371-68119996

传真： 0371-68923352

传真： /

电子邮箱： /

电子邮箱： /

第二部分 通用条件

执行《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)通用条件部分。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：按通用条件执行。

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：上街区敬老院二期工程项目施工前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程保修阶段的全过程监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：1. 工程施工质量控制；2. 工程施工进度控制；3. 工程施工投资控制；4. 安全、文明施工控制；5. 工程建设合同管理；6. 工程施工信息管理；7. 协调工程施工各有关单位的工作关系；8. 工程竣工后，依据监理合同的要求，监理单位应向业主提供监理合同规定套数的完整的监理资料。9. 法律法规规定的其他相关工作内容。

2.2 监理与相关服务依据包括：

包括但不限于以下内容：

1. 《建设工程监理规范》

2. 涉及本工程所有工程设计图纸范围的全部内容。

3. 所有与工程施工有关的国家现行工程建设标准、规范、规程及相关文件。

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；

(2) 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建设有关报批手续；

(3) 工程监理合同；

(4) 工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更、会议纪要等）；

(5) 委托人与第三方依法签订的合同、洽商纪要、会议纪要、变更通知等；

(6) 依法签订的与本工程有关的经济合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 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。

2.4.4 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：监理人应当在第一次工地例会前7日内提供监理规划1份，每月25日提供监理月报1份，其他专项报告按照委托人的要求提交。

2.6 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。

按发包人的要求在合同限期内做好档案移交工作，监理人须向发包人移交五套档案资料。

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 / 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：委托人不提供监理人设备。

2.8 监理人代表

监理人代表为：李乾豪 联系方式：18703674026

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：郝思远。

3.6 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 ÷ 建筑安装工程费

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立，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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
1	工程完成 50%	40%	218000.00
2	工程竣工验收合格	50%	272500.00
3	工程竣工验收合格一年后同月	10%	54500.00

二、支付方式为：按照施工进度支付监理服务费用，工程完成 50%后支付监理费用的40%；工程竣工验收合格后监理费用付至90%；一年后同月付清余款。

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：双方签字盖章。

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：按合同约定。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：按合同约定。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：已含在合同价中

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,按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交___/___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___/___仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向发包人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: 监理人有技术保密的责任和义务,对于本工程中委托人提供的相关图纸、技术资料、检测成果及工程涉及的专利技术,未经委托人书面授权,不得泄露或转让给第三方,如发生此类问题,监理人承担违约责任及相应的经济赔偿及法律责任,不论本合同是否变更、解除或终止,本条款长期有效。

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: 须经委托人书面授权同意。

9. 补充条款

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：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用_____。

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			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

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	/		

附件1：委托监理的范围和监理工作主要内容

1、委托监理的范围

本项目全部施工标段施工图及工程量清单所含全部内容的施工阶段及保修阶段全过程监理。

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

2.4.1 审核承包商提交的安全施工措施；

2.4.2 督促承包商落实安全施工措施；

2.4.3 定期进行安全、文明施工检查，杜绝安全事故的发生；

2.4.4 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；

2.4.5 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。

附件2：建设工程廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人： 郑州市上街区民政局

承包人： 河南苍泰工程管理有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，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、发包人责任

发包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 不得向承包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 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包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承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包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承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包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 不得以任何理由向发包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 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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 不得以任何理由为发包人、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 发包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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包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；给发包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

本责任书份数同主合同，并具有同等效力。

发包人：_____ (公章)

承包人：_____ (公章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

委托代理人：_____ 郝思远

委托代理人：_____ 李乾豪

法定地址：郑州市上街区汝南路248号

法定地址：河南省郑州市上街区丹江路与衡山路交叉口东南角金裕中心3号楼1009室

电 话：0371-68923352

电 话：0371-68119996

传 真：0371-68923352

传 真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：/

开户银行：_____

开户银行：郑州银行股份有限公司
上街支行

帐 号：_____

帐 号：999156001820000855

邮政编码：450041

邮政编码：450041

签 约 地 点：上街区民政局



0.1.1.1

0.1.1.1