

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同



委托人：河南省驻马店农业学校

监理人：中鼎景宏工程管理有限公司

项目名称：河南省驻马店农业学校扩建项目施工及保修阶段
监理一标段



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）：河南省驻马店农业学校

监理人（全称）：中鼎景宏工程管理有限公司

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：河南省驻马店农业学校扩建项目施工及保修阶段
监理一标段；
2. 工程地点：驿城大道与重阳大道交叉口东北角河南省驻马店
农业学校院内；
3. 工程规模：总建筑面积约 20208.65 m²，以图纸准。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： / 。

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: 代庆斌, 身份证号码: 410105198011048457,

注册号: 41008459。

五、签约酬金

1. 监理签约酬金 (大写) 壹佰叁拾贰万贰仟陆佰捌拾元整
(¥1322680 元)

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 2024 年 12 月 24 日始, 至 2026 年 6 月 30 日止, 共 _____ 天。

具体开工日期以进场通知单为准, 服务期限以实际进场日期起
始计算。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始, 年 月 日止。

传真： _____ 传真： 0371-67919607

电子邮箱： _____ 电子邮箱： 2182224105@qq.com

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：按合同通用条款 1.2.2 条执行。

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：本项目施工及保修阶段监理（含人防工程监理）。

2.1.2 监理工作内容还包括：本工程施工和保修阶段的工程质量、进度、投资控制，合同、信息管理，组织协调及履行安全生产管理职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：适用的法律、行政法规及部门规章，与工程有关的标准、工程设计文件、本合同及第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

2.2.2 相关服务依据包括：1. 《中华人民共和国建筑法》；2. 《建筑工程监理规范》；3. 《建设工程标准强制性条文》；4. 《设计施工图》；5. 国家现行《施工质量验收规范》；6. 委托人与总包单位签订的相关合同。

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：监理人员的实际工作能力和工作表现达不到合同文件要求，工作能力存在严重不足或不适应现场

工作需要的或不具有应有的职业操守，委托人可向监理人提出更换，
监理人必须在 7 天内无条件更换。监理人更换人员的，必须保证更
换后的监理人员的资质、资历、职称、业绩、专业能力不低于原有人
员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：与监理工作内容相对应的对工程变更、
工程款支付等事项的初审、建议、协调权力，但不具有最终决定权与
审批权。

在涉及工程延期1天内和（或）金额0.2万元内的变更，
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：监理人要
求承包人撤换其人员之前，必须先书面报告委托人，经同意后，方可
向承包人发出撤换指令。

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：1. 监理规划在第一次工地会议七天前报送甲方 1
份；

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：双方另行商定。

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 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：

赔偿金额 = 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

4.2.3 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

付款方式：100% 银行电汇或转账。

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 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）
首付款	合同签订后	合同总价的 30%	396804
第二次付款	正负零完成后	合同总价的 20%	264536
第三次付款	主体封顶后	合同总价的 25%	330670
第四次付款	外粉完成后	合同总价的 20%	264536

最后付款	工程验收合格后	合同总价的 5%	66134
------	---------	----------	-------

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：自双方盖章之日起。

6.2 变更

6.2.1 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）

6.2.2 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）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4 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

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地建设主管部门进行调解。

7.2 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）向驻马店市驿城区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后7天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后7天内支付咨询费用。

8.3 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20%。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.5 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：

/ 。

9. 补充条款

1、监理人对本工程的施工全过程进行监理。

2、本工程施工监理项目机构人员配备要求如下：

施工阶段监理人员配	备注
-----------	----

4-6 人	<p>1、总监理工程师包括在本表中的监理人员人数内；</p> <p>2、专业均为相关专业，监理人员配备数量、专业合理。监理人员中具有3年以上监理工作经验的注册监理工程师（本单位注册）在投标监理项目部人员配备及项目实施常驻阶段不低于50%；</p> <p>3、人员均为投标人本单位在职职工（以岗位证书注明的单位和社会保险缴纳凭证为准）。</p>
-------	---

3、监理项目机构人员全部到位承诺书、主要检测设备仪器到位承诺书均为本合同组成部分。监理人员可以根据工程的进度安排分期到位，但不能影响工程监理正常的需要。

4、总监理工程师及其他监理人员必须常驻项目现场，业主将执行考勤制度，有特殊情况的，需书面报送并获得业主同意；总监理工程师常驻项目现场每月不少于20日历天，每无故缺勤1天，支付违约金人民币1000~5000元，监理项目机构其他监理人员常驻项目现场每月不少于20天，每无故缺勤1天，支付违约金人民币2000元。

5、履约保证金退还时间：随施工标履约保证金时间。

6、有以下行为之一均视为监理人违约，监理人应当按下表规定支付违约金。

序号	违约情形	违约责任
1	总监理工程师未到位或无故撤换的	总监理工程师每无故缺勤1天，支付违约金人民币1000~5000元；无故撤换的按合同价的5%~10%支付违约金
2	其他监理人员未到位或无故撤换的	其他监理人员每无故缺勤1天，支付违约金人民币2000元；无故撤换的每人次按合同价的5%~10%支付违约金

3	总监理工程师如有特殊原因需要更换,将事先征得发包人同意,且新派的总监理工程师资历不满足招标文件要求的	按人民币 1000~5000 元支付违约金
4	监理其他人员如有特殊原因需要更换,将事先征得发包人同意,且新派的监理人员资历不满足招标文件要求的	每人次按人民币 1000~5000 元支付违约金
5	监理检测设备仪器未到位	每缺 1 台,按人民币 1000~5000 元支付违约金
6	总监理工程师无故缺勤	每缺勤 1 天,按人民币 1000~5000 元支付违约金
7	其他监理人员无故缺勤	每人每缺勤 1 天,按人民币 1000 元支付违约金
8	因监理人过错,而致使工程发生质量、安全事故,或受到责令停工整顿	每次按合同价的 5~10%支付违约金
9	监理人未按合同进行工程计量与支付,工程价款监理的差错率超过 5%,审查签署工程文件有重大出入、不实的,或不按合同规定的程序、期限实施监理的	每次按合同价的 5~10%支付违约金;给委托人造成损失的应当按照合同的规定赔偿。
10	在工程质量或合同价款审查中,监理人有重大失误、弄虚作假或伪造签字的	每人次按合同价的 5%~10%支付违约金;给委托人造成损失的,应当按照合同的规定赔偿。
11	在工程竣工验收时,无法将整套监理资料移交给委托人的	按合同价的 5%~10%支付违约金

注:①、总监理工程师和其他监理人员未按合同规定履行职责,或抽查无故未在岗、未参加工地例会,均视同未到位,每人次罚款人

民币 500 元。

②、以上违约金可直接从合同价款中扣除。

③、拟派本工程的总监理工程师及其他监理人员不得擅自更换，特殊情况经委托人同意后方可更换。若擅自更换总监理工程师，发包人有权中止合同。

④、由于征地拆迁等原因，造成工期延期或停工，对监理单位费用不另外补偿，监理工期顺延。

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			
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			