

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局



第一部分 协议书

委托人(全称): 洛阳市文物局

监理人(全称): 河南育兴建设工程管理(集团)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: 洛阳市文物局夏商文明考古研究中心全过程监理服务项目 理项目;

2. 工程地点: 项目位于洛阳市偃师区翟镇境内,东侧为二里头夏都遗址博物馆、南侧为斟鄂大道、西侧为冉庄村、北侧为二里头遗址公园。;

3. 工程规模: 项目总占地面积约 78 亩(含已建成游客服务中心、停车场等占地约 55 亩),主要建设内容包括已建游客服务中心改扩建为夏商文化传承馆,新建综合考古科研和考古标本储藏用房、考古科技成果转化实验室和文物修复用房、地下库房等。;

4. 服务期限至项目开始实施起至本项目缺陷责任期满,且缺陷修补完成之日结束。

5. 工程概算投资额: 20127.09 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. 中标通知书;
3. 招标文件;
4. 投标文件;

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。



委托人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

的代理人：(签字)

开户银行：_____

账户名称：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____



监理人：_____ (盖章)

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

的代理人：(签字)

开户银行：交通

账户名称：河南育

账号：41106110

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____



第二部分 通用条件

本合同通用条件依照《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）通用条件执行。

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：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招标文件；
- (3) 投标文件
- (4) 专用条件；
- (5) 协议书；
- (6) 通用条件。

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：洛阳市文物局夏商文明考古研究中心全过程工程施工阶段、保修阶段及缺陷责任期内的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：招标文件和投标文件确定的内容及工程所有内容的质量、进度、安全及造价等“三控两管一协调”、安全文明施工管理及其他监理工作相关的全部监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按“通用条件”2.2.1，还包括（1）现行的《文物保护法》、《文物保护工程管理办法》、《河南省文物保护工程施工管理规定》、国家及地方主管部门颁发的现行法律、法规、规定和条例。

（2）国家文物局批准的方案（成套施工图纸和设计变更）（若有）。

（3）现行的国家和地方技术标准、监理规范、规程、施工验收标准及质量评定标准。

（4）本工程施工合同、监理合同、设备、材料加工供应合同。

（5）招标文件、投标文件及工程量清单等与工程相关的资料。

2.2.2 相关服务依据包括：本协议及与本协议相关的内容，法律法规行业规定。

2、监理日常工作

(1) 组织施工图纸会审，做好记录，写出会审纪要。编制监理规划及各种(月、季、年)报表，并及时报送委托人及相关部门。

(2) 定期召开监理例会，督促协调施工过程中存在问题，并做好会议纪要。

(3) 工程质量监理

a. 监督和检查承建单位建立健全质量保证体系和安全保证体系。

b. 协助业主做好各个专业工程开工前准备工作，审批施工单位的开工申请报告，经业主同意下达开工令。在施工过程中，检查用于工程的材料、设备，对于不符合合同要求的，有权阻止使用。控制重要外购成品件或半成品件的质量。

c. 按施工程序，对每道工序、每个部位进行质量检查和现场监督，对重要部位须跟班旁站监理；对质量符合施工合同规定的部分和全部工程予以签认，对不符合质量要求的工程，有权要求承建单位返工或采取其它补救措施，以达到合同规定的技术质量要求。

d. 签发各分部分项工程的开工通知单，必要时通知承建单位暂时停止整个工程或任何分部分项工程的施工，承包人整改合格后，签发育工令，经业主审核同意后执行。

e. 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行评定。

f. 审核承建单位编制的工程施工组织设计和主要分部分项工程施工方案，检查施工方法，审批特殊技术处理措施和特殊施工工艺。

g. 审批竣工的部分永久工程或竣工的全部工程的交工验收申请报告，向委托人转报并提交相关报告；参加委托人或其上级主管部门主持的竣工验收工作；配合委托人的工程接收工作。

h. 调查、处理工程质量缺陷和事故，与承包人一起提出改进措施和方法，出现重大质量和安全事故时，督促承建单位采取相关措施以避免损失或破坏进一

步扩大，并监督承包人按规定上报有关部门。

i. 督促承建单位认真履行保修责任，调查已交工工程出现的缺陷、病害原因并确定相应责任。

(4) 工程进度监理

a. 审批承包人在开工前提交的总体施工进度计划和施工阶段提交的各种详细计划和变更计划。

b. 审批承建单位根据总体施工进度计划编制的月度进度计划。对各承建单位或专业分包单位进度计划进行统筹规划和协调，调整或修改相关单位计划，实现整个项目流水、顺畅开展，规避因交叉作业、搭接作业中各承建单位间存在的“打架”现象。

c. 在施工过程中检查和监督进度计划的实施。当工程未能按进度计划进行时，应要求承建单位调整或修改计划，并通知承建单位采取必要的措施加快施工进度，以使实际进度符合施工合同的要求。

d. 定期向委托人报告工程进度情况。当施工进度可能导致合同工期严重延误时，有责任提出中止执行施工合同的详细报告，供委托人采取措施或做出相应的决定。

(5) 工程费用监理

a. 按施工合同的规定，现场计算核实施工合同范围内任何已完工程的工程量和造价，审核承建单位提交的月度费用结算单。

b. 按合同规定审查、签发中期支付证书及可能存在的合同终止后任何款项的支付证书。对不符合技术规范 and 合同文件要求的工程项目和施工活动，有权暂拒支付工程款，直到上述项目和施工活动达到合同要求。

c. 严格审查工程实施过程中发生的工程变更所涉及的工程数量和预算费用。

d. 工程竣工验收后审核承建单位提交的竣工结算。

(6) 参与委托方与各专业承建单位招标文件、合同文件的编制及咨询工作，对委托方合同类文件中存在的风险进行适时的提示和提出合理化建议。

(7) 对于过程信息文件及时签认及反馈，资料真实、可靠、齐全，归类规

范、标准、统一。工程完工后准时向委托方报送或督导报送竣工资料。

(8) 委托方与各承建方以及各承建方之间内部协调工作。

(9) 保修期阶段监理的主要工作包括：督促承包人回访；督促工程保修直至达到规定的质量标准。保修期内如委托人需要监理人配合相关工作时，监理人应在 24 小时以内及时派出相关人员前来履行义务。

(10) 及时督促、检查承建单位严格执行工程承包合同和国家强制性技术标准；除对承包人施工的质量、进度和费用进行监理外，还应对承包人在施工过程中采取的环境保护措施和施工安全文明保证措施加强监督和管理。

(11) 配合委托人的竣工验收、工程结算和工程移交工作。

(12) 法律法规和招标文件规定的其他工作及委托人需监理人进行的其他工作。

3、服务目标

确保合格工程。

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：双方协商一致。甲方认为乙方监理人员不符合要求的，甲方有权要求乙方更换，乙方接到甲方投资后 3 日内应当完成更换，且更换的人员须经委托方确认并承诺其资质能力不低于评标谈判时的承诺。

2.4 履行职责

2.4.1 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、投资控制；合同和信息管理；施工现场协调；并履行建设工程安全生产管理法定职责。未经委托人代表签字同时加盖公章书面同意（公章和授权代表签字缺一不可），监理人作出的任何承诺承包人签证变更、施工变更、合同变更、技术人员变更及其他涉及变更的事项和任何工程量确认或结算有关的均属无效，给委托人造成损失的还应赔偿委托人的损失。

2.4.2 对监理人的履职管理按照招投标文件及现场管理规定执行。

2.4.3 落实现场工期进度及工程质量管理，落实工程变更项的技术管理、工程量核实、质量把控、手续管理。

除本合同、招标文件规定外，监理人违反合同约定、自身承诺的需承担本合同总金额 10%的违约金（此违约金为惩罚性违约金），给委托人造成损失的还需承担赔偿责任。

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×银行同期存款利率×拖延支付天数。但因履行财政支付手续或者财政迟延支付的等非委托人原因造成的延误除外。此外，监理人未完全履行自身职责或自身义务的，委托人有权不予支付任何款项。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

5.2 支付酬金

本项目不预付工程监理酬金，工程监理费按施工形象进度支付：工程量完成 50%以上，支付总监理酬金的 30%；工程竣工验收合格付到已完工程监理酬金 70%；监理人提供的结算资料真实、完整地送达评审机构评审后，付到已完工程监理酬金 80%；工程竣工结算完成且本项目监理费用经评审机构最终评审完成后，付到评审审定金额的 97%；剩余的 3%监理酬金在工程全部质保期满且无问题未解决后一次性无息付清。监理人在委托人付款前，向委托人开具相应金额的发 票。因财政原因造成委托方迟延付款的不视为委托方违约，监理人不得主张委托方除应付监理酬金外的任何违约责任。

监理人出现违约行为的，委托人有权不予支付监理服务费用。由监理人承担的违约金、赔偿金等费用委托人均有权从应付监理人费用中直接予以扣除。

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：双方签字并盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 因不可抗力导致监理人履行合同期延长，内容增加的，不可抗力情形

消失后监理人应当继续履行合同，委托人无需支付本合同约定以外的任何费用。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致工程进度推迟的，监理人履行合同期限相应顺延，双方互不承担任何法律责任。

6.2.3 因设计变更、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。设计变更、工期延误、工程规模扩大、工程费用增加时监理合同价款不予调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 建设行政主管部门 进行调解。

7.3 合同争议的最终解决方式为向 委托人所在地 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 / 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 / 内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励为：不奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：监理人有技术保密的责任和义务，对于本项目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，保密期限为长期。

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： / 。

8.8 著作权

因本项目形成的工程资料的所有权归委托人所有，委托人对此享有完整的知

识产权，非经委托人书面许可不得擅自使用。

9. 补充条款

(1) 监理人承诺严格遵守招标文件的规定和自身投标时的承诺及投标文件内容。并严格按照招标文件、监理大纲、投标文件派驻监理人员，严格履行自身职责、自身义务。

(2) 监理服务费结算价=工程最终结算价×监理中标费率，监理服务费最终结算价不得超过中标金额，如超过时则按中标金额结算；工程实施过程中如发生设计变更及预算外签证情况，监理服务费不再增加。

(3) 项目总监每月带班工作时间不得少于本月施工时间的 80%，因特殊原因确需请假的，至少提前一天经委托方现场负责人报洛阳市文物局审批，未经批准，不得离开。否则按每天 5 万元支付违约金。

(4) 项目总监未按合同约定进场。按以下方式处理：每逾期到场一日，应向招标人支付 5 万元违约金；连续逾期 7 日未进场的，招标人有权通知监理企业解除合同，合同自招标人解除合同通知送达监理企业时解除，合同解除后，招标人有权不予支付任何费用。

(5) 项目总监不得变更。项目总监必须保证身体健康，能够胜任本项目的工作。若出现心脏病等重大疾病或意外事故难以胜任的，经招标人同意，可以办理变更手续。变更后的新任项目总监应具有原中标项目总监同等资格等级和相当业绩，且专业相符，监理人需提供相关证明资料。如发现变更手续弄虚作假的，将依法实施失信惩戒并需承担合同总金额 20%的违约金。

(6) 未经招标人同意擅自更换项目总监或其他成员的，监理人支付合同总金额 20%的违约金，且发包人还有权解除合同和要求赔偿损失。

(7) 在项目实施过程中，招标人如发现系无资质的单位和个人挂靠承担工程监理工作，招标人可单方终止合同，清退其出场，已完工程监理工作量不予结算，由此造成招标人的损失，由监理人双倍赔偿，且被挂靠或出借资质的主体和

挂靠的无资质的单位和个人需向招标人双倍退还招标人已支付的全部款项和承担合同总金额 30%的违约金（惩罚性违约金）。

（8）现场监理部应定期向委托人报送以下资料：（1）监理例会纪要；（2）阶段性工作总结；（3）竣工报告等。

（9）监理人须遵守委托人签批的现场管理制度。对本合同通用条件内容的任何修改均无效，通用条件的内容以国家机关发布的示范性文本内容为准，其他内容以本合同约定为准。

（10）本合同与招标文件、法律法规、规范性文件等所规定的监理人职责、义务、责任等内容出现不一致的，以规定较高的职责、义务、责任内容为准。