

(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

王瑞晨

第一部分 协议书

委托人(全称): 洛阳文化旅游职业学院

监理人(全称): 中汽智达(洛阳)建设工程咨询管理有限公司

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: 洛阳文化旅游职业学院(二期)建设项目监理项目(项目代码: 2303-410300-04-01-329056);
2. 工程地点: 项目位于洛阳市伊滨区洛阳文化旅游职业学院;
3. 工程规模: 本项目为洛阳文化旅游职业学院(二期)建设项目(项目代码: 2303-410300-04-01-329056), 洛阳文化旅游职业学院二期分两批次进行开发建设, 本次针对一批次进行招标。一批次新增建设用地 98.253 亩, 地上建筑面积 75015.94 m², 包括学生宿舍 56492.7 m²、艺术楼 8312.99 m²(最大跨度 33.0m)、食堂 9996.89 m²。
4. 服务期限: 计划工期 270 日历天, 服务期自项目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. 工程建安投资: 254423946.85 元 (中标价)

施工单位: 中建三局集团有限公司

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;

王瑞晨

5. 专用条件;

6. 通用条件;

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: 张凤伟, 身份证号码: 412327197802060934, 注册证书编号: 41006884。

五、签约酬金

签约酬金: 壹佰万零捌仟壹佰玖拾陆元壹角柒分 (¥1008196.17 元),

监理费率 (%): 0.3781。

本合同约定的上述监理酬金为含税价的一次性包干费用包括但不限于招标文件规定的施工全过程监理费用、质保期(缺陷责任期、保修阶段)监理费用等与此相关的全部费用。

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(签约酬金), 如超过时则按中标金额(签约酬金)结算;

监理人需在委托人支付相应价款前向委托人开具相应金额的发票。除本合同约定费用外, 监理人不得以任何理由向委托人主张其他任何费用。

六、期限

1. 监理期限:

计划工期 270 日历天, 服务期自项目实施起至本项目缺陷责任期满, 且缺陷修补完成之日结束。

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, 按照本合同约定支付酬金。

八、争议解决办法

双方在履行本合同期间, 若发生争议、双方协商解决, 协商不成, 可向委托人所在地人民法院起诉。

九、合同订立

1. 订立时间：2025 年 1 月 24 日。

2. 订立地点：洛阳市。

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。

未尽事宜、另行协商，所达成的条款具有同等法律效力。通用条款、专用条款与本协议不一致部分，按本协议约定的内容执行。

委托人：洛阳文化旅游职业学院（盖章）

住所：洛阳市伊滨区东泉街299号

邮政编码：471000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中原银行洛阳分行

账号：99014204384

电话：0379-62178020

传真：

电子邮箱：

日期：2025 年 3 月 14 日

监理人：中汽智达（洛阳）建设

工程咨询管理有限公司（盖章）

住所：洛阳市涧西区江西路8号

邮政编码：471003

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中国工商银行洛阳分行涧西支行

账号：1705020809021009376

电话：0379-64818564

传真：

电子邮箱：

日期：2025 年 3 月 14 日

王瑞晨

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 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “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。

1.1.10 “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。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 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；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；

(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机构的配备情况；

(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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

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。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

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。

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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。

2.5 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。

2.6 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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

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 提供资料

委托人应按照约定无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委

王瑞晨

托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照约定派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 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。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 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。

3.7 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，其承担赔偿责任由双方协商确定。

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。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

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。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

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。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期

支付, 有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

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。

6.2.4 合同签订后, 遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的, 双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的, 双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时, 正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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, 正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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。

解除本合同的协议必须采取书面形式,协议未达成之前,本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内,因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停,委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知;暂停全部工作时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同的通知,本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除本合同的通知,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复,监理人可向委托人发出解除本合同的通知,

自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时,一方应立即通知另一方,可暂停或解除本合同。

6.3.6 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 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议,可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 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。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意,监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用,由委托人支付,支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意,根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付,支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议,使委托人获得经济效益的,双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后,与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料,亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料,保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式,并在送达对方时生效,收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外,如果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,应当经委托人同意。

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：参照招标文件、中标通知书。

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“四控两管一协调”、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、国家及地方主管部门颁发的现行法律、法规、规定和条例。

(2) 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。

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，签发复工令，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。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理部人员配备一览表（与投标文件一致）

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
			证书名称	级别	证号	专业	
总监	张凤伟	高工	注册监理工程师	国家级	41006884	房屋建筑	社保已缴
总监代表	苏晓哲	高工	注册监理工程师	国家级	41014619	房屋建筑	社保已缴
专业监理工程师	谢翔飞	工程师	注册监理工程师	国家级	41018577	房屋建筑	社保已缴
专业监理工程师	刘新芳	高工	注册监理工程师	国家级	41006360	机电安装	社保已缴
专业监理工程师	左建华	工程师	注册监理工程师	国家级	41021266	给排水	社保已缴
造价工程师	匡长煦	工程师	注册造价工程师	国家级	建[造]11234100014696	造价	社保已缴
专业监理工程师	高群辉	工程师	注册监理工程师	国家级	41021412	电气	社保已缴
监理员	陈蒙	工程师	专业监理工程师	省级	18105994	房屋建筑	社保已缴
监理员	张毓珮	助工	专业监理工程师	省级	21101547	房屋建筑	社保已缴
监理员	张兆峰	助工	专业监理工程师	省级	21108572	房屋建筑	社保已缴
见证员	党冬冬	工程师	见证员	省级	Y0412400200500026	见证	社保已缴
安全员	宁高亮	工程师	注册安全工程师	国家级	19240368504	安全	社保已缴
资料员	黄雯琪	/	资料员	市级	0412311400003000340	资料	社保已缴

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，乙方接到甲方通知后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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：根据施工合同约定并经委托人书面同意。

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：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1份；监理月报在每月5日前报委托人1份；约定的专题报告在约定后28天内报委托人1份。涉及重大问题应在问题处理后3日内提交专项报告。

监理人应在本合同终止后30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：双方现场移交，并办理书面资料。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：胡兴元。

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

本项目严禁分包或转包,中标人如有分包或转包行为,一经发现,委托人有权单方解除合同,并要求监理人支付合同总金额 30%的违约金(此违约金为惩罚性违约金)和赔偿损失。委托人有权在支付合同款时直接扣除如,合同款不足以扣除的由中标人补充支付。

监理人需严格按照法律法规和招标文件及合同要求记录监理日志,并于监理月报报送委托人时一并报送委托人,违反该约定的,每发生一次,监理人需向委托人支付违约金 1000 元,造成委托人损失的还需承担赔偿责任,因此而产生的刑事、行政、民事责任也均由监理人承担。

依据洛阳市住房和城乡建设委员会相关规定对项目总监进行考核。同时,(中标)项目总监不在施工现场履行岗位职责的,按照我省信用评价管理办法对监理人予以扣分;发现 1 次下达整改通知书责令改正;累计 2 次约谈项目总监,并对监理人罚款 2000 元;累计 3 次对监理人及项目总监分别记入不良行为记录 1 次进行公示,并予以 10000 元罚款。

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,招标人可单方解除合同,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。

监理人擅自更换项目总监的,对监理人按合同总价款 5%进行罚款,情况严重的,招标人有权单方解除合同。

项目总监每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%,不足当月施工时间 80%的每少一天按 1000 元/天进行处罚。连续两个月少于当月施工时间的 80%的,招标人有权要求更换项目总监。因特殊原因确需请假的,至少提前一天报招

标人或项目指挥部审批，未经批准，不得离岗。

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，应依据《河南省规范项目总监和项目总监任职行为的若干规定（试行）》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。企业需提供在本单位一年（含）以上的社保证明。如发现变更手续弄虚作假的，将依法实施失信惩戒。

项目监理人员依法履行职责，出现吃拿卡要行为或拒不配合招标人及其指定方工作要求的，经查证属实，每出现1次，罚款1万元。累计出现3次的，招标人有权单方面解除合同。

监理人或者项目总监违规要求施工方支付监理人员工资或福利，或者违规报销相关费用的，经查证属实，每出现1次，扣罚1万元。累计出现3次的，招标人有权单方面解除合同。

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）。

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：/，汇率为：/。

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：

- (1) 基础施工完成 7 日内，支付监理合同金额的 10% ；
- (2) 食堂、宿舍主体结构 3 层完成 7 日内，支付监理合同金额的 15% ；
- (3) 食堂、宿舍主体结构封顶完成 7 日内，支付监理合同金额的 20% ；
- (4) 食堂、宿舍二次结构完成 7 日内，支付监理合同金额的 10% ；
- (5) 食堂、宿舍消防工程完成 7 日内，支付监理合同金额的 15% ；
- (6) 食堂、宿舍工程达到竣工验收条件 7 日内，支付监理合同金额的 20% ；
- (7) 全部工程通过竣工验收 7 日内，支付监理合同金额的 5% ；
- (8) 剩余 5% 监理费用，待工程缺陷责任期满且缺陷修补完成 15 日内支付完成。

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，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：双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

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。

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（签约酬金），如超过时则按中标金额（签约酬金）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) 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。

(4) 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。

(5) 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。

王瑞晨

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
工程技术人员	/	/	/
辅助工作人员	/	/	/
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 间	/	/
2. 生活用房	1 间	/	/
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

序号	资料名称	份数	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	设计文件	1	监理合同生效后 7 日内	合同终止后 14 天	见合同通用条款
2	施工合同书	1	施工合同生效后 7 日内	合同终止后 14 天	见合同通用条款
3	施工图纸	1	监理合同生效后 7 日内	合同终止后 14 天	见合同通用条款
4	施工招标文件	1	施工合同签订后 7 日内	合同终止后 14 天	见合同通用条款
5	施工投标文件	1	施工合同签订后 7 日内	合同终止后 14 天	见合同通用条款

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	若干	满足工作需要	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备			/

王瑞晨