

合同编号： 洛城合同审2025143 号

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：洛阳市城市管理局(建设单位)

洛阳弘义公用事业投资发展集团有限公司（代建单位）

监理人（全称）：河南路星工程管理有限公司

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：洛阳市城市管理局洛阳市中心城区2025年排水防涝超长期特别国债项目监理服务五标段；
2. 工程地点：洛阳市；
3. 工程规模：包含3个子项目，分别为：洛阳市西工区解放路片区排水管道改造提升项目、洛阳市机场南片区排水管道改造项目及洛阳市雨水行泄贯通项目（一期）施工阶段、保修阶段及缺陷责任期内全过程监理；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约14646万元。

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（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：张斌，身份证号码：410303198212293211，注册号：41012268。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾伍万肆仟肆佰壹拾玖元贰角（¥ 954419.20），为含税酬金；中标费率为：0.896%。本监理酬金包括了实施完成本项目全部监理工作所需的现场办公、生活设施、劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施监理、独立抽检试验等与监理业务有关的一切费用。工期延误、设计变更及预算外签证等，监理合同价款不予调整。

付款方式：由委托人（建设单位）付款。监理费无预付款，按照工程形象进度80%拨付相应监理费，工程竣工验收合格、在监理人提交完整的监理资料后，支付到监理费的80%；待财政部门（或财政部门规定的第三方评审机构）对竣工结算审核批复、有关单位办理固定资产移交手续后，监理费支付到财政审定金额的100%。最终付款进度以财政部门到位资金为准。

每次付款前，监理人需先向委托人递交等额的且符合国家规定的增值税专用发票及付款申请。委托人收到发票后，按约定办理付款手续。

六、期限

1. 监理期限：本项目施工阶段、保修阶段及缺陷责任期内全过程监理。
2. 相关服务期限：同施工工期及保修期、缺陷责任期，按国家及当地法律法规执行。

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：2025 年 11 月 14 日。

2. 订立地点：洛阳市城市管理局。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人（建设单位）、代建单位及监理人各执肆份。

4. 本合同自 双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖单位公章后 生效。

委托人（建设单位）：洛阳市城市管理局

住所：洛阳市洛龙区龙门大道6号

邮政编码：471000

法定代表人

或其

授权的代理人：（签字）

监理人：河南路星工程管理有限公司

住所：洛阳市老城区春都路1号院

邮政编码：471000

法定代表人

或其

授权的代理人：（签字）

开户银行：中国银行洛阳体育场路支行

账号：257203466335

电话：0379-63590212

传真：/

电子邮箱：/

代建单位：洛阳弘义公用事业投资发展集团
有限公司

住所：洛阳市洛龙区文仲大道59号

邮政编码：471000

法定代表人

或其

授权的代理人：（签字）

第二部分 通用条件

通用条款引用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）通用条款内容。

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：执行通用条款。

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：本项目施工图纸及工程量清单范围内施工阶段、保修阶段及缺陷责任期内范围内所有监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1协助委托人签订施工承包合同；

2.1.2.2审查施工图设计变更、签证预算；

2.1.2.3签署工程款支付意见；

2.1.2.4审批施工单位编写开工报告，签发开工令、停工令、复工令；

2.1.2.5协助委托人组织设计交底与图纸会审；

2.1.2.6审核承包人提出的施工组织设计，施工技术方案和施工进度计划；

2.1.2.7对承包单位执行工程承包合同和国家工程技术规范标准的情况进行督促、检查，对承（发）包双方向对方提出的任何意见和要求（包括索赔要求）进行审核，并拿出处置意见；参与违约事件的处理；

2.1.2.8审查承包人提出的材料和设备清单，对工程使用的原材料、半成品、构件、设备进行检查，有权拒绝使用不符合合同要求和标准规定的材料、构件、设备；

2.1.2.9检查工程进度和施工质量，验收分部分项工程和各项隐蔽工程，签署每月的工程量单和支付报表以及合同终止时支付报表，作为委托人向承包人支付的依据；

2.1.2.10组织委托人、设计、施工单位处理工程质量事故，监督事故技术处理方案的

实施，并对事故处理进行验收和签证；

2.1.2.11根据2004年2月1日起实施的《建设工程安全生产管理条例》督促施工单位做好安全监理工作；

2.1.2.12整理监理文件和技术档案资料；按《建设工程文件归档整理规范》要求整理档案资料；

2.1.2.13组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收；

2.1.2.14协助委托人进行专项验收、竣工验收等工作；

2.1.2.15提交监理工作总结报告；

2.1.2.16未尽事宜见《建设工程监理规范》和本合同其他专用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1. 国家、河南省、洛阳市有关工程建设的法律、法规、规章和其他有关规定；2. 工程施工合同及本监理合同；3. 经主管部门批准的项目报建书及批准文件，施工图纸和其他有关文件；4. 招标文件及相关补充纪要内容；5. 现行的工程建设规范和市政工程质量验收规范；6. 其他有关文件及要求；7. 建设工程安全生产管理条例（中华人民共和国国务院令第393号）等。

2.2.2 相关服务依据包括：建设工程规范、规章制度，以及招标文件、投标文件、合同协议书及与项目相关的设计资料等。

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：1. 监理人必须按本合同组织监理工作，本项目所设监理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排变更，必须提前一周以书面形式上报委托人并经同意方可执行，否则，监理人每违约一项（或一人），需支付违约金20000元，其中如项目总监与承诺不符，则监理人须向委托人支付违约金50000元。2. 以下委托人确认无法胜任工作的人员，经委托人要求，必须在24小时内调离本工程范围，否则每人及每次监理人支付违约金500元；同时，监理人应在48小时内用委托人批准的合格的人员代替上述调

离的任何人员。1) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的监理人员；2) 不能积极配合委托人正常工作者；3) 违反委托人或监理人工地现场管理规定者；4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；5) 与合同附表的人员架构中不符的人员；6) 经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。3. 对项目总监及监理部其他成员的要求：3.1、对项目总监的考勤管理：1) 考勤方式方法：全面纳入发包人打卡管理系统，按照发包人考勤制度进行考勤。2) 考勤周期：一个月为一个考勤周期，考勤时间自进场施工起至工程竣工验收结束。中标通知书收到5个工作日内总监必须到岗，每延误一天给予10000元/天处罚，超过3个工作日罚款10万元，并有权解除合同。3) 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。监理人擅自更换项目总监的给予每次10万元处罚。4) 项目总监每月带班生产时间不得少于26天，因特殊原因确需请假的，至少提前一天报招标人审批，未经批准，不得离开。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。否则，支付违约金10万元。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。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工阶段、竣工验收备案阶段、结算阶段保修期及缺陷责任期全过程监理。

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： 。

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. 工程开工前3日报监理规划1份; 2. 每月25日报监理月报1份; 3. 其他专项报告按约定及委托人要求执行。

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: 现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人(建设单位)代表为: 由洛阳市城市管理局根据项目进展进行委派, 联系电话: 0379-63570068。

代建单位代表为: 梁凯, 联系电话: 13333880933。

3.6 答复

委托人同意在10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

4.2.3 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

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%, 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（万元）
第1次付款 ~ 第N次付款	以财政部门到位 资金为准	小于80%	合同内工程形象进度*80%*监理人 中标费率
第N+1次付款	以财政部门到位 资金为准	等于80%	工程竣工验收合格、在监理人提交 完整的监理资料后，支付到监理费 的 80%，即：合同内工程形象进度 *监理人中标费率*80%；
第N+2次付款	以财政部门到位 资金为准	支付至结算监理 费的97%	待财政部门（或财政部门规定的第 三方评审机构）对竣工结算审核批 复、有关单位办理固定资产移交手 续后，监理费支付到财政审定金额 的100%。最终付款进度以财政部门 到位资金为准
最后付款	监理与相关服务 期届满14天内	支付至结算监理 费的100%	
1. 监理人在投标报价时已自行考虑工期延误的风险，中标后如工程发生设计变更及预算外 签证、工期延误时监理合同价款不予调增。			
2. 结算时监理费按照中标总价和费率报价（中标费率乘以施工招标控制价）两者取其低价为 最终结算价款。			

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: /

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: /

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: /

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, 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 委托人（建设单位）所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

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： / 。

监理人申明的保密事项和期限：监理人在履行本合同过程中知晓的委托人及项目相关信息应当负有保密义务，未经委托人书面同意，不得泄露给第三人；发生项目信息泄漏的情况，监理人应向委托人支付违约金5万元。保密义务不因本合同终止而终止，保密义务为永久。

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：应当事先经过委托人书面同意。

9. 补充条款

按国家和行业相关规定执行。

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

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	/	/	/

洛阳市中心城区2025年排水防涝超长期特别国债项目监理服务五标段

监理人委派的现场管理技术人员一览表

序号	职务	姓名	性别	年龄	学历	从事专业	职称	证书	证号
1	总监理工程师	张斌	男	43	本科	市政公用工程、房屋建筑工程、水利工程造价	高级工程师	注册监理工程师 一级造价工程师 注册证书	41012268、 2410010694、 建[造]12234154031576
2	总监理工程师代表	常国强	男	52	本科	市政公用工程、房屋建筑工程	高级工程师	注册监理工程师	32022758
3	专业监理工程师	翟飞飞	男	44	本科	市政公用工程、机电安装工程	高级工程师	注册监理工程师	41018370
4	专业监理工程师	刘毅	男	50	专科	市政公用工程、电力工程	/	注册监理工程师	54000755
5	国家注册监理工程师	王瑞	男	49	专科	市政公用工程、房屋建筑工程	高级工程师	注册监理工程师	41012740
6	国家注册监理工程师	李坤华	男	56	本科	市政公用工程、房屋建筑工程	高级工程师	注册监理工程师	13007449

7	专业监理工程师	范新奇	男	37	本科	市政公用工程	高级工程师	注册专业监理工程师	18103183
8	专业监理工程师	吕国璞	男	41	本科	市政公用工程	高级工程师	注册专业监理工程师	18103182
9	专业监理工程师	高源	男	39	专科	市政公用工程	高级工程师	注册专业监理工程师	18103184
10	专职安全员	孙党欣	男	52	本科	建筑施工安全	高级工程师	注册监理工程师、注册安全工程师	41015092、 35140165413
11	造价工程师	王伟	男	54	专科	造价	高级工程师	注册监理工程师 注册造价工程师	41009515、 建[造]11184100009488
12	见证取样员	李波	男	52	专科	见证取样	高级工程师	见证员合格证	Y0412500200500056
13	监理员	李小卫	男	54	本科	市政公用工程	工程师	注册专业监理工程师	18103181
14	资料员	鲁征宇	男	32	专科	资料	/	资料员合格证	0412411400003000105