

(G F -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



第一部分 协议书

委托人（全称）：永城市演集街道办事处

监理人（全称）：河南卓建工程管理有限公司

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：永城市绿航七彩农庄（丁楼、梁庙、刘楼、刘庄）暖棚项目及玻璃温室、冷库、分拣车间、室外工程项目；

2. 工程地点：永城市演集街道办事处新院区西区；

3. 工程规模：/；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：23943417.8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）；
3. 投标文件（适用于招标工程）；
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：杨振振，身份证号码：412301198204192516，

注册号：41021674。

五、签约酬金

签约酬金（大写壹拾捌万玖仟壹佰伍拾叁元整）：（¥189153.00）。以政府相关审计部门审定的建安费为准，如果建安费增加，按照中标监理费率确定最终监理报酬。监理报酬（即酬金）已包括了实际完成本项目全部监理工作（包含施工阶段和



保修期)所需的劳务费、技术服务费、检测、测量、抽检、交通、通讯、保险、税费和利润等与监理业务有关的一切费用。

六、期限

1. 监理期限:

自2025年11月30日始,至2026年3月31日止。

2. 相关服务期限:

(1) 设计阶段服务期限自___/___年___月___/___日始,至___/___年___月___/___日止。

(2) 施工阶段服务期限自___/___年___月___/___日始,至___/___年___月___/___日止。

(3) 保修阶段服务期限自___/___年___月___/___日始,至___/___年___月___/___日止。

(4) 其他相关服务期限自___/___年___月___/___日始,至(4)其他相关服务酬金:___/___年___月___/___日止。

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30日。

2. 订立地点:永城市演集街道办事处办公室。



3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

委托人: 永城市演集街道办事处 (盖章) 监理人: 河南卓建工程管理有限公司

公司 (盖章)

住所: _____

住所: 郑州市金水区南阳路277号楼2单

元24号

邮政编码: _____

邮政编码: 450000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字或盖章) _____

的代理人: (签字或盖章) _____

开户银行: _____

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

郑州高新技术产业开发区支行

账号: _____

账号: 1702021309200237407

电话: _____

电话: 0371-63299907

传真: _____

传真: /



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（适用于招标工程）；
- （3）专用条件及附录 A、附录 B；
- （4）通用条件；
- （5）投标文件（适用于招标工程）。

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人员的配备情况；

(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

委托人应按照附录 B 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 委托人应按照附录 B 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，其承担赔偿金额由双方协商确定。

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 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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，应当征得委托人的同意。



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：同通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理服务范围：本项目全部建设内容的设计阶段、施工阶段和保修阶段的全过程监理 服务。

2.1.2 监理工作的基本服务内容包括：1、监理工作内容：工程建设期的质量、进度、投资 控制，信息管理及合同管理，安全及文明施工管理，建设工程内部协调、保修期的监理。

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. 监督和检查承包人建立健全质量保证体系和安全保证体系。

b. 协助委托人做好各个专业工程开工前准备工作，审批承包人的开工申请报告，经委托人同意下达开工令。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，有权要求承包人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，必要时通知承包人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，经委托人审核同意后执行。

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. 审核承包人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，督促承包人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. 督促承包人认真履行保修责任，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. 审批承包人根据总体施工进度计划编制的月度进度计划。对承包人或各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、搭接作业中各承包人间存在的“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，应要求承包人调整或修改计划，并通知承包人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 承包人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包人提交的竣工结算。

(6) 参与委托人与各专业承包人招标文件、合同文件的编制及咨询工作，对委托人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人报送或督导报送竣工资料。

(8) 委托人与各承包人以及各承包人之间内部协调工作。

(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、检查承包人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) 委托人交办的关于本工程的其他监理工作。

3、服务目标

确保合格工程，确保工期，确保安全，确保委托人制定的投资控制目标。

2.2 监理与相关服务依据

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、设计的法律、法规、规范和标准；(2) 委托人与承包人签订的施工承包合同；(3) 委托人与监理人签订的监理合同；(4) 有关国家、河南省、商丘市技术标准和施工质量验收规范；(5) 中华人民共和国建设部标准；(6) 中国 项目建筑标准化协会标准；(7) 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）；(8) 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：国家现行的法律法规、规章制度等。

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) 不能胜任本工程的、不服从委托人管理的、不能监守岗位的或有违规、违章、违纪行为的。



(2) 项目总监理工程师每月在施工现场不得少于 22 天，未经委托人同意，项目总监理工程师每月在施工现场不足 15 天，委托人有权通知监理人更换项目总监理工程师。

(3) 项目总监理工程师短期离开施工现场，应委派代表代行其职，并通知委托人。未经委托人同意，项目总监理工程师擅自离开工地 3 次，委托人有权通知监理人更换项目总监理工程师。

(4) 监理人在合同履行期间更换项目总监理工程师，必须经委托人同意。未经委托人同意，监理人在合同履行期间不得更换项目总监理工程师。

(5) 本工程含土建及安装，要求每个标段按照投标文件配备的人员配备土建类及安装类监理工程师各一名，见证员一人，全程跟踪本项目项目材料的见证取样过程。

(6) 以上人员考核以发包方制定打卡签到机及每日与发包方三名代表在该项目三个不同地点水印合影为考核标准，如在施工时段发现上述人员无故未在现场，根据甲方现场监督人员考勤结果，将按照每人每次3000元的标准处罚，发现三次未在现场，甲方有权对乙方终止合同，因此造成的一切损失后果均由乙方负责。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：负责施工过程中的质量、进度、费用控制，安全文明施工、环境保护等监督管理；合同、资料、信息管理及协调各方关系；负责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；涉及到设计变更、合同变更及经济签证必须事先征得委托人同意后方可办理。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：发现承包人工作不力或无力承担该工程，报委托人批准后。

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：监理规划在委托人提供有关资料齐全 10 日内，监理规划细则在承包人提供施工组织设计 10 日内，各提交 2 份；监理月报每月 25 日提交，专项报告等按工程需要及时提交；



监理工作完成后需提交委托人工程验收资料、过程监理资料、设计变更、工程变更资料、监理指令性文件、监理日志及各种签证等监理档案资料。。

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。

按委托人的要求在合同限期内做好档案移交工作，监理人须向委托人移交六套档案资料。

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14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。

2.9 监理人代表

监理人代表姓名：杨振振，身份证号码：412301198204192516。

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=委托人实际经济损失

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：100%，汇率为： 。

5.3 支付酬金

暂定酬金=工程建安费*中标费率，即189153.00元：其中不含税总价：税金 / ；增值税税率 / ；以政府相关审计部门审定的建安费为准，按照中标监理费率确定最终监理报酬。

支付方式：委托人按阶段支付监理报酬。监理人应按月提供已完成工程监理报酬的报表给委托人，经委托人认可后据此拨付80%监理报酬；工程竣工验收前应预留监理报酬的20%调整尾数，待整体工程竣工通过验收并取得住建部门的竣工验收备案表，监理人提交归档的全部技术文件资料后，委托人支付到90%的监理报酬；办理竣工结算并经审计审定后，按照审计审定的建安费调整最终监理报酬，委托人按照最终监理报酬支付到97%；在经审计审定且保修期满后，付清剩余监理报酬（无息）。



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：双方签字盖章后生效。

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，无附加工作酬金。

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：无正常工作酬金增加额。

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 双方自行 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) 向工程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等相关工程资料，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

9.1 质量控制目标：符合国家有关规范、标准要求，达到合格质量标准；

工期控制目标：同施工工期及缺陷责任期；

安全控制目标：无人身伤亡事故及安全事故，执行《建筑施工安全检查标准》《建设工程安全生产条例》及河南省、商丘市有关规定，达到安全文明标准化工地标准。

9.2 监理人必须严格按照投标文件中承诺的项目管理机构配备情况上岗，否则由此带来的损失由监理人承担，同时发包方有权进行相应处罚措施。

9.3 为完成本工程的监理工作，监理人承诺根据委托人的要求及监理工作的实际需要，随时增派或更换监理人员充实监理机构，因此而增加的费用由监理人自己承担（监理工程师必须常驻现场）。

9.4 为保证本工程建设的顺利进行，经委托人和监理人协商：委托人支付的所有监理报酬等均需汇至：_____，开户行：_____，账号：_____。

9.5 为保证本工程建设的顺利进行，设定以下考核、奖惩制度：

（1）监理人不得更换项目总监、总监代表、各专业监理工程师、技术咨询等主要人员，如项目总监、技术咨询负责人更换罚款1万元；总监代表更换罚款0.5万元；各专业监理工程师等主要人员更换罚款0.2万元；如若发生不可抗力等特殊情况必须更换的，需经委托人同意。

（2）在工程建设完工前，总监、总监代表及各专业监理工程师等主要人员现场每周到岗到位不少于五个工作日，在委托人日常检查过程中，如总监、总监代表及各专业监理工程师出现三周末按要求到岗到位的，视为未履行合同，视为更换相应人员，并处以相关处罚。



(3) 监理人委派的监理人员数量不能满足工程需要，委托人有权要求增加人员，未按要求增加的，视情节轻重处以 1~2 万元罚款；委派的监理人员不能胜任本工程的、不服从委托人管理的、不能坚守岗位的或有违规、违章、违纪行为的，委托人有权要求监理人更换人员，因上述原因更换相关人员的，仍按“考核、奖惩制度”第(1)条进行处罚；给工程造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并按照有关法律法规承担相应的法律责任。同时，委托人将责成监理人及时整改，并将情节严重的上报建设行政主管部门记入企业诚信信用档案。

(4) 监理人与承包人串通、为承包人谋取非法利益、给委托人造成损失的，应当与承包人承担连带赔偿责任并按照有关法律法规承担相应的法律责任。

(5) 监理人不按照合同约定履行监理义务，对应当监督检查的项目而不检查或不按照规定检查、给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的实际损失并按照有关法律法规承担相应的法律责任。出现监理人对应该检查的不检查，对检查后的工程工序不了解实际情况，通过验收的工程工序存在问题的，发生一次给予警告；累计发生二次给予总监 1 万元罚款；累计三次的，通知监理人更换项目总监。发生监理人对承包人申请提出的检查和验收无任何理由不予检查验收的，发生一次给予警告并给予项目总监 2 万元罚款；累计发生二次，通知监理人更换项目总监。因上述原因更换项目总监的，仍按“考核、奖惩制度”第(1)条进行处罚，情节严重的列入监理人黑名单，并上报建设行政主管部门。

(6) 监理人、监理人员在工作中出现不按委托人审批后的监理规划、监理方案(实施细则)等承诺条件进行工作，或工作中出现不作为行为的，每人次向委托人支付违约金 1~2 万元，因监理人、监理人员在工作中有不作为而发生重大质量、安全事故的，委托人将按合同约定对监理人进行处罚。对发生一般性质量事故的，由监理人按有关规定进行处理，涉及到监理责任的，由委托人对监理人进行处理；对发生重、特大事故的，责令承包人、监理人退出施工现场并由有关部门追究承包人、监理人相关人员责任。发生质量事故 2 小时内承包人、监理人应分别上报委托人，对隐瞒不报、不实上报、延后迟报的，视情节轻重对相关单位给予处罚，严重的直接清除出场。对涉及到质量问题被媒体曝光的，责令监理人消除负面影响，严重的直至清理出场。对被清理出施工现场的监理人，应无条件完成其收尾工作并配合好后续工作。



发生安全事故后，承包人、监理人应及时上报，对隐瞒不报、不实上报、延迟后报的，视情节轻重对相关单位给予处罚。对发生重大、特大事故的，责令监理人退出施工现场，并由有关部门追究相关单位、人员的责任。

（7）在监理过程中，监理人对工程进度组织管理不科学、不合理的，应发现的质量、安全隐患未发现，未及时督促整改落实的，工作不到位的，视情节轻重给予 5000-10000 元处罚，直至清理出场。监理人立场不公正，有徇私舞弊、吃拿卡要等违纪情况的视情节予以 5000-10000 元处罚并上报建设行政主管部门。

（8）对签证、变更、计量等有关经济方面的文件内容与工程现场情况不符且签署的，对监理人视情况每次予以 5000-10000 元处罚。

（9）监理人在监理工作中，对进度、质量、安全、文明施工、环境保护、投资控制等方面有突出表现的，给予相应奖励。

（10）工程进度、安全、质量、现场文明施工、环境保护和廉政管理方面的处罚细则按委托人各单项管理制度规定执行。

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

以下内容中标后签订合同时确定。

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			



附录 C：建设工程廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：永城市演集街道办事处

监理人：河南卓建工程管理有限公司

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、委托人责任

委托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 不得向监理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 不得在监理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、暗示或接受监理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监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。



2.5 不得向监理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监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托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 不得以任何理由向委托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 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、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 不得以任何理由为委托人、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 委托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；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 监理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；给委托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。



委托人：永城市演集街道办事处（盖章） 监理人：河南卓建工程管理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：郑州市金水区南阳路277号楼2单元

邮政编码：_____

邮政编码：450000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章）_____

的代理人：（签字或盖章）_____

开户银行：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司

郑州高新技术开发区支行

账号：_____

账号：1702021309200237407

