

正本

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：郑州市第二十九中学

监理人（全称）：中韵天隆工程集团有限公司

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：郑州市第二十九中学建设项目一标段监理；
2. 工程地点：河南省郑州市管城回族区南曹街道办事处豫一路29号；
3. 招标编号：管竞争性磋商〔2025〕37号；
4. 工程范围：郑州市第二十九中学建设项目（一标段4#、9#），建筑面积8805.68平方米，其中4#教学楼4882.47平方米，9#图书馆3923.21平方米；土建工程包含土方工程、钢筋及混凝土工程、砌体工程、装饰装修工程、防水工程、保温工程、金属结构工程等；安装工程包含电气工程消防电工程、消防水工程、给排水工程、智能化工程、通风工程等；
5. 工程概算投资额：约2609.339万元。

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：李明明，身份证号码：412702198909160512，注册号：41015787。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾肆万柒仟贰佰元整。

包括：

1. 监理酬金：247200.00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：同施工工期（含保修期）。

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12月28日。

2. 订立地点：郑州市第二十九中学。

3. 本合同一式陆份，其中：正本贰份，副本肆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人执叁份。

以下无正文

签章页

委托人：郑州市第二十九中学（盖章）

住所：河南省郑州市管城回族区南曹街道办事处豫一路29号

邮编：450000

法定代表人或其授权的代理人：
（签字或盖章）

开户银行：郑州银行管城支行

账号：99501830190000091

电话：0371-56577507

传真：

电子邮箱：

监理人：中韵天隆工程集团有限公司
（盖章）

住所：郑州市金水区青年路145号2608

邮编：450000

法定代表人或其授权的代理人：
（签字或盖章）

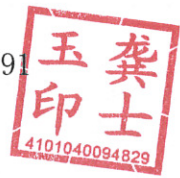
开户银行：交行郑州自贸区分行

账号：411062000018010210502

电话：0371-88885541

传真：

电子邮箱：zytlhyb@163.com



第二部分 通用条款

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）或委托书（适用于非招标工程）；
- (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）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。监理人因特殊情况更换总监理工程师

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，双方各自承担因此造成的损失、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加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，在协议未达成之前，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事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，应当征得委托人的同意。

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：按通用条款执行。

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：工程施工阶段全过程、缺陷责任期及质量保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条件约定外，还包括《建设工程监理规范GB/T50319-2013》要求的内容。

1) 监理工作内容：工程建设期的质量、进度、变更、投资控制，信息管理及合同管理，安全及文明施工管理，建设工程内部协调以及保修期的监理。

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，发现施工过程中存在的问题，监督整改，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. 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他补救措施，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；配合业主的工程接收工作。

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周或月度进度计划。对各承包人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、顺利开展，规避因交叉作业、搭接作业中各承包人之间存在的“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，现场计量核实施工合同范围内任何已完成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。对不符合技术规范和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) 参与委托方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的建议。

(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、工程结算审计和工程移交工作。

3) 服务目标

确保合格工程，确保工期，确保安全。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设监理委托合同；国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律法规、规范和标准；国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准，工程建设有关报批手续；工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；依法成立的与本工程有关的经济合同和协议，委托人与承包人签订的施工承包合同；经委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则；委托人的相关管理办法、制度、规定。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

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：原则上不得更换监理人员，确因特殊原因需更换监理人员，必须征得委托人同意，且需要履行到建设行政主管部门进行备案等手续。

2.4 履行职责

2.4.3 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；监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的不能胜任或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；监理人依据国家、省市颁布的法律、法规、规章、强制性标准、政策性文件、工程总承包合同、委托人相关管理制度、办法对工程总承包人在履约过程中的违约行为提出惩罚措施，经委托人批准后在当期计量支付款中扣除。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人无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：发现承包人工作不力或无力承担，报委托人批准后予以调换。

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：见下表

序号	报告的种类	时间	份数
1	监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师任命	签订合同后3日内	3
2	监理规划	第一次工地会议7天前	3
3	监理实施细则	单项工程开工7天前	3

4	监理月报（应包含进度、质量、安全、造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、经济签证等记录）	周报每周一 月报每月30日前	3
5	专项报告	收到批示或会后3天内	3
6	会议纪要或会议记录（含会议签到记录）	会后1天内	3
7	监理日记/日志复印件	次月5日前	3

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。

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28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：1天，双方代表共同确认、书面移交。

2.8 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

监理人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

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3天内，对监理人书面提交并要求作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）；（当工程概算投资额远大于监理酬金时，计算出的赔偿金额将

微乎其微，无法有效弥补因监理失职造成的工程质量、安全或工期损失的情况下，监理人应加倍赔偿提高赔偿额度。）

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.1.3 项目总监理工程师每月在施工现场不得少于22天，在施工现场工作时间每少1天向委托方支付违约金1000元，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，每次支付违约金1000元；其他主要监理人员擅自离开工地，每次支付违约金500元。

4.1.4 监理人在投标书中拟派项目总监理工程师、总监代表、监理工程师必须到位，除委托人要求外不得更换且不得兼职；若因监理人原因更换，更换后的监理人员的资质、能力等需满足工程需要并经委托人同意，且更换总监理工程师或总监代表时监理人需承担违约金5万元/人·次；若监理人擅自更换监理人员，或经委托人通知更换而监理人无正当理由拒绝更换的，监理人需承担违约金：总监理工程师或总监代表为5万元/人·次，监理工程师为1万元/人·次。发现总监理工程师或总监代表在其他项目兼职的，一经发现，限期整改，并由监理人承担违约金3万元/次。

4.1.5 委托人有权随时撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的监理人项目总监理工程师和其他人员。

4.1.6 项目总监理工程师每周应组织召开监理例会，监理例会项目总监理工程师不到场，每次罚款2000元。

4.1.7 监理人出现本条款4.1.3、4.1.4、4.1.5项以外的其他违约事由，除承担本条约定的违约金外还需按法律规定承担其他相应违约责任。

4.1.8 监理人除按合同条款约定向委托人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

4.2 委托人的违约责任：___/___。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金

监理费支付节点：地基与基础工程出正负零支付49440.00元；两栋楼主体封顶支付98880.00元；项目竣工验收完成后支付98880.00元。

5.5 支付时间

在监理人提交正式发票且委托人确定监理人满足该阶段付款条件后，支付阶段费用。

5.6 付款方式

5.6.1 乙方须按照甲方要求提供足额正规增值税发票原件等付款所需资料，并同时提供以下信息：

1. 公司正式名称；中韵天隆工程集团有限公司；
2. 银行账号；411062000018010210502；
3. 开户银行名称；交通银行股份有限公司郑州自贸区分行；
4. 开户银行所在地；河南自贸试验区郑州片区（郑东）万安街6号9号楼；
5. 收款事项及完成工作证明。
- 5.6.2 合同签约单位名称、发票出具单位名称、收款银行账号所属单位的名称三者必须一致。

乙方按工作进度向甲方提交正式发票，若因乙方资料不齐或错误造成甲方不能及时付款到账或周转反复，由此产生的滞纳金、手续费等费用，以及法律后果由乙方承担。

如乙方提供的发票存在以下不合规情况，乙方应在甲方发现后七个工作日内重新开具发票并交付给甲方，同时赔付给甲方造成的损失；

1. 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
2. 发票上的信息错误的；
3. 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的；
4. 其他不合规情况。

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：自双方签字、盖章且委托人收到监理人提交的履约保证金。

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：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）

6.2.3 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）

6.2.5 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=工程投资增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额

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_____/_____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_____二_____种方式：

（1）提请_____/_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向_____项目所在地_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用：_____/_____

8.3 咨询费用：_____/_____

8.4 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，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：须经委托人书面授权同意。

9. 补充条款

(1) 工程竣工后，监理人向委托人提供六套完整的监理档案资料（包括电子资料档案）。

(2) 双方确认，任何一方与工程有关的文书在无法直接送达给对方的情形下，任何一方可以通过邮寄送达至本合同注明的通讯地址，视为履行了书面通知义务。双方通讯地址变更后，应在三日内将新地址书面告知对方，否则视为对方仍认可原通讯地址的有效性。

(3) 监理成员根据项目进度必须及时到位，项目总监、总监代表、造价工程师、各专业专监等必须常驻工地现场，离开现场应提前向委托人提交书面申请，经委托人书面同意且履行请假手续后才能离开。总监理工程师

（含总监代表）离开现场前需指定临时的现场负责人，离开期间指定的现场负责人应履行其职责；总监理工程师和总监代表不得同时离开工地。若项目总监、总监代表、造价工程师、各专业专家每月累计请假时间超过5天，每超出一天，监理人需承担违约金1000元/人·天。

(4) 常驻现场的监理人员未按委托人要求进场，限期整改，监理人承担违约金每人每天5000元。各监理人员每月工作不得少于22天，如有脱岗行为（即在正常工作日内，没有向业主请假，离开工地4小时以上），专业监理工程师承担违约金500元/人·次；总监理工程师、总监理工程师代表承担违约金1000元/人·次。正常工作作息时间以外以及节假日，工程总承包人正常施工，监理人不安排相关人员值班的，扣罚监理费5000元/人·次。

(5) 监理人擅自聘用未经委托人同意的人员从事监理工作，一经发现，限期撤换该人员，承担违约金5000元/人·次。

(6) 监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工等现象不能有效控制，在委托人下次检查中重复出现时，监理人承担违约金1000元/次，且委托人有权更换责任监理人员。

(7) 监理人对工程总承包人或者材料供应商虚报的工程量，弄虚作假、降低工程质量，将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，需承担违约金每次10000元。因此而造成损失的，监理人需承担违约金，额度为损失额的20%。

(8) 监理人员应对基础、混凝土现浇工作、安装等关键工程实施24小时旁站监理（重点旁站）；实行旁站监理的重点部位，监理人员未到岗实行旁站监理的，一经委托人查实，对该监理人员处以500元/次的罚款，一个月
内出现三次以上缺岗的，建设单位有权更换该监理人员。

(9) 对于违反规定进行隐蔽验收的工程，监理人有权拒绝签字。对听之任之、监督不力者，监理人需承担违约金1000-5000元/次。对于质量不合格的分部、分项工程，监理人应不予验收，在工程总承包人报告的月报表上不予签认。违反者，监理人需承担违约金1000-5000元/次。

(10) 怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，每次支付违约金10000元。因此而造成损失的，监理人需承担违约金，额度为损失额的20%。

(11) 监理人必须对现场签证的真实性和准确性负责，并做好现场取证工作，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或实际工程量，将对监理人处以超出部分费用2倍的违约金。因监理人审核工程总承包人工程进度款失误，造成付超进度款10万元以上的，监理人需承担违约金，额度为付超费用额的5%。

(12) 委托人定期抽查监理工作日志、监理月报、监理工作总结等监理资料，若缺失或没有按时提交给委托人，监理人需承担违约金500元/次。监理资料不得存在代签现象，一经发现，监理资料无效，限期整改，并承担违约金2000元/次；

(13) 监理人不得接受工程总承包人或材料、设备供应单位的请客吃饭、礼品或佣金，不得向施工单位索要任何物品。如发现监理人有上述行为，委托人有权终止双方合同，由监理人赔偿由此为委托人造成的一切损失，并承担违约责任。

(14) 监理人利用监理职权谋取任何不正当利益的，每发现一次支付违约金5000元，处理相关人员，涉及刑事犯罪的，移交司法机关。

(15) 监理人有权利和义务督促工程总承包人按照工程总承包合同控制工期完成工程施工，如果监理人原因不能完成（因委托人原因和不可抗力造成的除外），监理人需承担违约金每天1000元。

(16) 监理人应对工程总承包人申报的竣工图纸及相关结算资料的真实性、完整性、合法性负责，经监理人审核后的竣工图纸与现场实际施工情况不相符或结算资料不真实、不合法给委托人造成直接损失的，损失费直接从监理费用中扣除，不足部分追溯其法律责任。

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	/	/
2. 生活用房	2	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	三餐与水电		

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 份	进场后 7 日	/
2. 工程勘察文件	1 份	签订后 7 日	/
3. 工程设计及施工图纸	1 份	进场后 7 日	/
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份	签订后 7 日	/
5. 施工许可文件	1 份	办理后 7 日	/
6. 其他文件	1 份	办理后 7 日	/

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	/	/	/
	/	/	/

