

(GF—2012—0202)

**洛阳市第六高级中学教学楼、学生宿舍楼建设项目、
洛阳市第十一高级中学学生宿舍楼项目建设工程
监理合同**

已审查 备案
备案号 20250279
时间 2025年7月16日

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）：洛阳市教育局

代建单位：洛阳市城市建设服务中心

监理人（全称）：郑州众诚建设咨询有限公司

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：洛阳市第六高级中学教学楼、学生宿舍楼建设项目、洛阳市第十一高级中学学生宿舍楼项目施工监理服务

2. 工程地点：洛阳市瀍河区

3. 工程规模：(1)洛阳市第六高级中学，位于洛阳市瀍河回族区熙春西路3号，新建教学楼总建筑面积6569.90平方米，其中地上五层建筑面积5320.47平方米，地下一层建筑面积1249.43平方米，建筑高度18.9m。新建学生宿舍楼四层，总建筑面积2522.3平方米，建筑高度14.4m。

(2)洛阳市第十一高级中学，位于洛阳市瀍涧大道与北盟路交叉口，新建学生宿舍楼1栋，总建筑面积2144.87平方米，五层框架结构。其中：地上五层建筑面积为2144.87平方米。宿舍楼周边修筑重力式挡墙工程，长度118米。建筑规划高度21.45m。其中地上一层局部架空通行普通机动车，地上一层至五层共设学生宿舍36间。

4. 工程投资：38105716.12元（施工中标价）

施工单位：河南东升建设工程有限公司

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（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：唐永宏，注册号：41005393。

五、合同价款及支付方式

合同价暂定为：¥458598.00 元（肆拾伍万捌仟伍佰玖拾捌元整），最终价款以委托人委托的第三方机构评审金额为准，市财政、审计部门的审查结果对第三方机构评审金额有调整的，以市财政、审计部门意见为准。

支付方式：按工程进度或工程完工后，委托人依据第三方机构评审金额为准（如市财政、审计部门的审查结果对第三方机构评审金额有调整的，以市财政、审计部门意见为准）向监理人支付监理酬金，付款时由监理人提供正规发票及合同原件一份。

六、期限

1. 监理期限：

计划自 2025 年 7 月 8 日始，工期：365 日历天。正式开工日

期应为现场具备开工条件后，以监理工程师批复的开工报告日期为准，开工日期：按业主通知要求。竣工日期：自开工之日起，至计划工期止竣工。

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。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 7 月 8 日。
2. 订立地点：洛阳市。
3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，各执叁份。

委托人：(盖章)

住所：

监理人：(盖章)

住所：郑州市金水区经八路14号附

19号汇元大厦409至419室

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：

账号：

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：郑州银行中原路支行

账号：905151820109020570

电话：_____

电话：_____0371-55075235_____

代建单位：_____



法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）_____



第二部分 通用条件

本部分按《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）通用合同条款内容执行。

第三部分 专用条款

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：本合同协议书，专用条款及通用条件。

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：施工图设计范围内的全部工程施工阶段及保修阶段的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____/_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、本工程建设监理委托合同
- 2、国家和地方政府现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准
- 3、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

4、工程地质勘察报告

5、工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）

6、依法成立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：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理部人员配备一览表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目总监	唐永宏	高级工程师	房屋建筑	注册证	国家级	41005393	/
2	项目副总监	郑飞	高级工程师	房屋建筑	注册证	国家级	41010937	/
3	总监代表	王慧婷	高级工程师	房屋建筑	注册证	国家级	41011047	/
4	房屋建筑专业监理工程师	海磊	高级工程师	房屋建筑	注册证	国家级	41009300	/
5	机电安装专业监理工程师	吕兴辉	高级工程师	机电安装	注册证	国家级	41008428	/
6	给排水专业监理工程师	张峰	高级工程师	给水排水	注册证	国家级	41022496	
7	造价员	于慧丽	/	造价	注册证	国家级	建[造] 14224100013189	/
8	监理员	李朋涛	/	监理	监理员岗位证	省级	19202695	/
9	安全员	李晓磊	/	监理	安全员岗位证	省级	2401020000415176	
10	见证员	叶晓华	高级工程师	监理	见证员岗位证	省级	2401170000329648	/

监理人不得任命同一注册监理工程师同时担任2个及以上建设工程监理合同的总监理工程师。

2.3.2 项目总监每月带班时间不得少于本月施工时间的80%。因其他事务需离开施工现场时，至少提前一天报洛阳市城市建设服务中心质安科审批，经批准后方可离开。离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

2.3.3 依据《洛阳市住房和城乡建设委员会建设工程项目经理项目总监考勤办法》的办法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5000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1万元罚款。

2.3.4 在项目实施过程中，委托人如发现系无资质的单位和个人挂靠承担工程监理工作，委托人可单方终止合同，清退其出场，已完工程监理工作量不予结算，由此造成委托人的损失，由监理人双倍赔偿。

2.3.5 监理人擅自更换项目总监的违约责任：对监理人按合同总价款2.5%进行罚款。

2.3.6 监理人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：对监理人按合同总价款2.5%进行罚款。

2.3.7 （中标）项目总监和其他人员若发生变更应经委托人同意。

2.3.8 （中标）项目总监不得变更。（中标）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，经委托人同意，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

2.4.1 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、信息管理；施工现场协调；并履行安全生产管理、安全文明施工的法定职责 。

2.4.1.1 其他监理部成员指： 总监代表、项目专监、监理员等岗位人员。

监理人应承诺施工现场的监理部成员应该与投标文件中填报的主要监理部成员岗位人员一致，如出现违约情况按以下方式处理（除发生不可抗力原因）：

1、发出中标通知书后，签订合同前，提出更换“其他监理部成员”要求的，按以下方式处理：取消中标资格，取消洛阳市城市建设服务中心后续工程投标资格。

2、“其他监理部成员”在本项目工作时间不得少于本月施工时间的 80%，否则按以下方式处理：“其他监理部成员”不经委托人同意，每月在本项目施工现场少于本月施工时间的 80%的，按每人每天 1 万元进行罚款；不经委托人同意，每月在本项目施工现场少于本月施工时间的 60%的，责令更换该岗位人并处 2 万元/人的罚款。

3、“其他监理部成员”未按合同约定到场履职且未履行相关审批手续。按以下方式处理：每逾期到场一日，应向委托人支付 5000 元-1 万元违约金；连续逾期 7 日未进场的，委托人有权通知监理人企业解除合同，合同自委托人解除合同通知送达监理人企业时解除，合同解除后，委托人有权不予支付任何费用。

4、在合同有效期内，监理人提出更换“其他监理部成员”的，按照以下



方式处理：确因特殊情况需要更换监理部“其他监理部成员”的每人每次缴纳违约金 1 万元整；违约金缴纳后报经委托人批准方可更换。

5、未经委托人同意擅自更换“其他监理部成员”的。按以下方式处理：委托人有权通知监理人企业解除合同，合同自委托人解除合同通知送达监理人企业时解除，合同解除后，委托人有权不予支付任何费用。

6、因“其他监理部成员”履行职责不到位，委托人要求更换，或监理人企业提出更换要求，经委托人同意的。按以下方式处理：更换后人员的资格条件不能低于所更换的人员，并支付违约金 1 万元/人次，前者拒不更换的暂停支付工程款。

2.4.2 安全文明施工罚款

在监理人所监管的项目中，发生拒签安全隐患整改通知书的，视为监理人监管失责罚款 5000 元，发生拒签二次情况罚款加倍，并约谈监理人。

监理人未及时向建设单位和工程所在地住房和城乡建设主管部门报告施工现场安全、质量等问题的，一次 5000 元。

监理人监管的建设项目被通报批评的，一次 5000 元；连续出现两次及以上的罚款 1 万元；若被通报且处罚的，将处罚 1-3 万元。

2.4.3 扬尘治理罚款

在监理人所监管的项目中，发生拒签安全隐患整改通知书的，视为监理人监管失责罚款 5000 元，发生拒签二次情况罚款加倍，并约谈监理人。

监理人未及时向建设单位和工程所在地住房和城乡建设主管部门报告施工现场扬尘问题的，一次 5000 元。

监理人监管的建设项目被通报批评的，一次 5000 元；连续出现两次及以上的罚款 1 万元；若被通报且处罚的，将处罚 1-3 万元。

2.4.4 监理人有权要求委托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、约定的专项报告)、时间和份数：
第一次工地会议前 7 日内提交监理规划 1 份；约定的专题报告：约定后 28 日内提交；其他的报告双方协商确定。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：赵旭辉。

3.2 答复

委托人同意在叁天内，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 在施工期间监理人所监管的项目如发生质量和安全事故，由监理人承担监理责任，且委托人有权勒令其退场，或减少其委托内容，所有损失由监理人承担，并依照有关规定对监理人予以合同总价款的 0.5%-1% 处罚。

4.1.2 监理人应赔偿因违约给委托人造成的所有损失。

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：___/___

5. 合同价暂定为：¥458598.00 元(肆拾伍万捌仟伍佰玖拾捌元整)，
最终价款以委托人委托的第三方机构评审金额为准，市财政、审计部门的审查结果对第三方机构评审金额有调整的，以市财政、审计部门意见为准。

支付方式：按工程进度或工程完工后，委托人依据第三方机构评审金额为准(如市财政、审计部门的审查结果对第三方机构评审金额有调整的，以市财

政、审计部门意见为准)向监理人支付监理酬金,付款时由监理人提供正规发票及合同原件一份。

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: 双方于合同签字盖章之日起。

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。

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。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第1种方式:

(1) 提请洛阳仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向/人民法院提起诉讼。

8. 其他