

(G F —2024—1201)

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

方城县袁店乡汉山水库移民拆迁安置房

监理委托合同

委托方（甲方）：方城县袁店回族乡人民政府

承接方（乙方）：河南天阁工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《合同法》以及其它相关法律、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、项目概况

项目名称：方城县袁店乡汉山水库移民安置项目（二期）

项目地址：方城县袁店乡镇区南侧、民族大道西侧

工程规模：共计 805 户、暂定面积 155400 平方米。

项目造价：固定价 1090 元/平方米，合计造价约 16938.6 万元

二、监理范围和监理派驻人员：

2.1.1 监理范围包括：本工程施工阶段的全过程监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程质量、进度、投资控制，合同和信息管理，施工现场协调、履行安全生产管理的法定职责等。

2.2 总监理工程师

总监理工程师姓名：韩尚斐，身份证号码：411322198109100311，注册号：41018394。

三、工程收费及支付方法

3.1 本合同采用中标综合单价的方式，综合单价为：大写：柒拾贰万元整，小写：¥720000.00 元（提供普通票据）

3.2 本合同工期为 335 日（12 个月）；超出 12 个月按每月伍万元增加监理酬金，不足一个月按一个月计算。

3.3 支付方法：工程基础结构完成后，甲方（委托人）向乙方（监理人）支付合同签约酬金的 30%。项目主体结构完成验收合格后支付合同签约酬金的 40%至签约酬金的 70%。工程竣工验收合格后付至签约酬金的 97%。余 3%作为缺陷责任期质保金；一年后一次性付清。



四、合同工期：本合同自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日，具体开工时间以甲方通知为准。

五、委托人的义务

5.1 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。

5.2 委托人应按照约定，及时、无偿向监理人提供工程有关的资料（图纸、变更、地勘报告等）。

5.3 委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件；提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

5.4 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。

5.5 根据工程实际情况委托人应授权一名或多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。

5.6 委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

监理人的义务

六、监理人的义务

6.1 监理的范围和工作内容

（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;

6.2 监理与相关服务依据

- (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。

6.3 项目监理机构和人员

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.3.3 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。

6.3.4 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。

6.3.5 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。

6.4 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。

(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) 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。

(3) 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。

(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。

(5) 提交报告

监理人应按约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

(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、记录。

七、双方责任:

7.1 委托人责任:

- (1) 按照本合同规定支付监理费用。
- (2) 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备。

7.2 乙方责任: 监理人未履行本合同义务的, 应承担相应的责任。

(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。

(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。

(3) 负责按照行业部门的有关法规，结合工程实际要求完成监理工作。

八、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及相关服务。

(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。

九、违约责任

(1) 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

(2) 委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

(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。

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 1 日。

2. 订立地点：方城县袁店回族乡人民政府办公室。

十一、未尽事宜依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定执行；发生争议的，在工程所在地法院诉讼解决。

十二、本合同一式肆份，各持两份，经双方签字盖章时起生效，具有同等法律效力。

委托人：(盖章)

住所：方城县袁店乡人民政府

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)：林同阳

联系电话：

2024 年 月 日

监理人：(盖章)

住所：南阳市孔明路鑫泰家园

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)：郭闯

联系电话：

2024 年 月 日