

(G F - 2012 - 0202)

鲁山县教育体育局 2023 年长效机制校舍维
修项目

建设工程监理合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 鲁山县教育体育局

监理人(全称): 精源国际工程咨询有限公司

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: 鲁山县教育体育局 2023 年长效机制校舍维修项目

2、工程地点: 鲁山县境内

3、工程规模: 鲁山县第六初级中学综合楼主要包含:门窗更换、外立面整修、走廊及楼梯间整修、卫生间整修、一、二层室内粉刷及线路改造等;鲁山县琴台第一小学教学楼主要包含:门窗更换、外立面整修、走廊及楼梯间整修、楼地面整修等;鲁山县第三初级中学综合楼建筑面积 2034.84 m²,地上四层,建筑高度 14.55m,框架结构;鲁山县第十七初级中学综合楼建筑面积 1465.05 m²,地上三层,建筑高度 12.10m,框架结构;鲁山县第四初级中学综合楼建筑面积 1667.76 m²,地上三层,建筑高度 11.8m,框架结构;鲁山县库区第四小学综合楼建筑面积 1529.27 m²,地上三层,建筑高度 11.35m,框架结构;鲁山县库区第一小学宿舍楼建筑面积 638.16 m²,地上二层,建筑高度 7.3m,框架结构。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 17289392.97 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；
3. 监理与相关服务建议书；
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：李俊，身份证号码：410184198610042511，注册号：45007922。

五、签约酬金

签约酬金：施工中标价的 1.48%，小写：255880 元，大写：贰拾伍万伍仟捌佰捌拾元整。合同生效后，按工程进度分期付款，工程开工，全部主体完成，经验收合格后，付至合同价的 60%。工程竣工验收合格后付至合同总价款的 100%。

六、期限

1. 监理期限：

自 2024 年 7 月 1 日始，至 2025 年 1 月 1 日止。

2. 相关服务期限：

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

(2) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，
至 / 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： 2024 年 7 月 1 日。
2. 订立地点： 鲁山县教育体育局
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，发包人执 叁 份，
监理人执 叁 份。

委托人：



(盖章)

监理人：



(盖章)

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

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)

吕晓萍

的代理人：(签字或盖章)

谢艳梅

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 同通用条件



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：(1) 协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 其他合同文件。

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：施工阶段（含保修期）全过程监理，施工阶段监理即从工程开工到工程竣工验收提供监理备案资料为止的建立服务范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段工程进度、质量、安全、投资控制，合同、信息、安全管理及各方内部协调。

具体内容：

(1) 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

(2) 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

(3) 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量并复核工程造价，签署付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

(4) 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见外，应征得业主意见；在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

(5) 协助、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

(6) 协助业主定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议、合同纠纷和索赔事项；并做好会议纪要；

(7) 每周定期召开监理会议，对发现的质量、安全、进度、投资等问题提出明确解决方案，并形成书面监理例会会议记录；

(8) 督促检查承包商的安全生产，文明施工；做好安全管理和督查工作，并配合相关监督部门的检查；

(9) 组织承包商对工程进度进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；

(10) 及时提供完整的监理资料，定期向业主编报监理月报；

(11) 协助业主整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

(12) 提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；

(13) 监理人应每周不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

(14) 未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及河南省、郑州市相关的法律、法规；(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目

可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；（3）国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；（4）现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；（5）依法成立的工程承发包合同（施工合同）和协议；（6）依法成立的工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括：项目建议书，初步设计，可行性研究报告，项目批复文件，施工图纸，图纸审查报告等。

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）年龄在 22 周岁以下；（2）同时在两个或两个以上在建项目任职或兼职的监理人员；（3）人员不对照；（4）不服从甲方管理的。

2.4 履行职责

2.4.3 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、合同和信息管理、施工现场协调，并履行安全生产管理的法定职责。

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：

（1）监理人要求承包人更换项目经理的，应事先和委托人协商，协商同意后提前 7 天向承包人发出更换项目经理通知。（2）监理人要求承包人更换其他管理人员的应提前 7 天通知委托人。

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：监理规划在合同签订后一周内，提交肆份；

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 7 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：合同终止日期后 7 日内，现场
移交。

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 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 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：/，汇率为：/。

5.2 支付酬金

全部工程竣工验收合格后，监理需提供监理完工相关资料（资料一式两份），委托人拿到监理报酬发票后向监理人一次性支付监理报酬。

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：由委托人、监理人企业法定代表人或其授权代理人签字并加盖企业印章。

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：

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=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，可提交有关部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 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

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 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 / %。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限: 有关工程设计、造价及专项技术, 保密期限为长期。

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: 涉及本工程设计及专项技术内容的, 监理人应事先征得委托人同意, 不经委托人同意不得出版相关内容。

9. 补充条款

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	/		