

GF—2012—0202

建设工程监理合同

(示范文本)



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): 府谷县住房和城乡建设局

监理人(全称): 中榆建能(陕西)项目管理有限公司

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: 府谷县 2024 年城区老旧小区改造配套基础设施项目 ;
2. 工程地点: 府谷县 ;
3. 工程规模: 主要包括室外水泥混凝土硬化工程,共 34099.9 平方米,改造共 630.77 米长透视围墙,增设体育锻炼器材、成品垃圾分类箱、成品室外座椅、成品微型消防站,给水采暖工程(含混凝土沟 869.56 米、地沟混凝土检查井 81 座、给水混凝土检查井 50 座),雨水污水工程,室外监控工程等。本项目共划分为 6 个标段,具体 N1 标段为高家湾家属房 1#-11#; N2 标段为高家湾家属房 12#-22#; N3 标段为新城川煤炭集运公司家属房、矿管办家属房、华西家园、张家塔家属房、政协家属房、焦化厂 1 号楼; N4 标段为电石厂家属房; N5 标段为妇联家属楼、药材公司家属房、乡镇企业局家属房、电影公司家属房、地毯厂家属房、农具厂家属房(后排),农产品公司家属房、秦家巷 1 号小区、水利队家属房、县运司家属房、氮肥厂家属楼 2 号 3 号、交警大队家属房; N6 标段为魏畔家属房、金利源酒店家属房、马飞自建房、王民如自建房、中行家属房、征稽所家属房、铁厂家属房。 ;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 20655046.08 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：刘江宇，身份证号码：612729199709281514，注册编号：61017836。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币壹拾伍万肆仟元整（¥154000.00）。包括：

1. 监理酬金：人民币壹拾伍万肆仟元整（¥154000.00）。

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：

自 2025 年 12 月 1 日始，至 2026 年 7 月 30 日止，总日历天数 241 天。若工程延期，
监理期限相应顺延。

2. 相关服务期限：

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

（2）设计阶段服务期限自 / 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 / 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 12 月 1 日。

2. 订立地点：府谷县住房和城乡建设局。

3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

(协议签署页)

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: 719499

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

开户银行: 农行府谷县支行

账号: 26060701049200132

电话: 09128720328

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____



第二部分 通用条件

本部分按住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（GF—2012—0202）》通用条件全文执行

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：协议书 > 中标通知书 > 投标文件 > 专用条件 > 通用条件 > 附录 > 补充协议 > 府谷县住建局相关规范性文件。

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：施工图纸范围内全部工程（含变更工程）的施工阶段监理，涵盖工程质量、进度、投资、安全生产、合同、信息管理及现场协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：1.协助委托人办理工程开工前的施工许可证、质量监督备案等府谷县当地相关手续；2.督促施工单位严格落实“六个百分百”要求；3.对工程关键部位、关键工序实行旁站监理，留存完整旁站记录及影像资料，每月 25 日前向委托人提交监理月报及工程形象进度报告；4.对已完合格工程进行计量，复核工程造价，签署付款凭证；参与工程竣工结算审核，配合委托人完成审计工作；5.协助委托人组织工程阶段验收、竣工预验收及竣工验收，督促施



工单位完成整改,编制监理工作总结报告及完整监理资料,按规范归档;6.对工程中出现的质量事故、安全隐患,及时提出处理意见并上报委托人及府谷县工程质量安全监督部门;7.每月不少于一次组织施工现场安全生产专项检查,形成检查记录并督促整改;8.对工程所用主要材料、设备进行进场验收,核查产品合格证、检测报告,按规定见证取样送检,禁止不合格材料用于工程实体;9.协助委托人处理工程索赔、合同争议,参与工程协调会议并做好会议纪要;10.按要求及时报送监理合同备案及履约信息

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 1.《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等国家法律、行政法规;2.地方性法规及规章;3.国家及行业现行工程设计、施工质量标准、验收规范;4.项目可行性研究报告、初步设计及概算,施工图审查合格书及设计文件;5.本工程招投标文件、施工合同及相关补充协议;6.陕西省现行建设工程造价计价依据及榆林市工程造价信息

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: 1.总监理工程师及专业监理工程师更换需经委托人书面同意,更换后的人员资质不得低于原人员资质,且总监理工程师更换次数不得超过1次;2.监理人员存在相关政策规定的不良行为的,委托人有权要求监理人立即更换;3.监理人员未按规定到岗(每月到岗率低于90%)的,委托人可扣除相应比例监理酬金,情节严重的解除合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程延期 3 天内和（或）金额 5 万元内的变更，监理人需先向委托人提交书面报告，经委托人同意后方可向承包人发布变更通知；超过上述范围的，需经委托人及府谷县相关主管部门审批。在涉及工程延期 1 天内和（或）金额 1 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：承包人人存在无相应岗位资格证书、违章操作、未按规范施工且拒不整改等情形的，监理人可要求调换。

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：1. 监理规划：开工前 7 日内提交，一式 3 份；2. 监理月报：每月 28 日前提交上月报告，一式 3 份，附工程形象进度影像资料；3. 专项报告：涉及质量安全隐患、工程延期、重大变更等事项，24 小时内提交，一式 3 份；4. 监理工作总结报告：竣工验收后 15 日内提交，一式 4 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： / 。监理人应
式为： / 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：贺裕庭。

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：

$$\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$$

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：

$$\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{银行同期贷款利率} \times \text{拖延支付天数}$$

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后 7 天内	/	/
第二次付款		/	/
第三次付款		/	/
.....			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内	/	/

根据工程进度比例支付。

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：自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章之日生效。

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，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）。

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 2 种方式：

（1）提请 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 府谷县人民法院 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 1 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 1 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 1 %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。 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： / 。

8.8 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： / 。

9. 补充条款

 /