

(GF—2012—0202)

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）：开封市群英幼儿园

监理人（全称）：河南敬之臻工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：开封市群英幼儿园新园装修项目；
2. 工程地点：开封市五大街与职教路交叉口永威·梅隆郡小区西南角；
3. 工程规模：开封市群英幼儿园新园装修项目，装修面积 3793.14 m²，装修层数 3 层。主要包括教室、多功能厅、门厅、大厅、厨房等装修及内部给排水、电气、暖通、弱电、消防等配套设施改造；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：4905247.04 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：刘贞辉，身份证号码：410222198306255519，注册号：41016388。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍万伍仟贰佰捌拾元壹角（¥55280.10元）。

履约保证金：监理合同签订前提交合同价款10%的履约保证金，退还时间，
工程竣工备案后30日内。

六、期限

1. 监理期限：随施工单位施工工期及缺陷责任期内全过程监理

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：2026年3月31日。
2. 订立地点：业主会议室。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：

(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：

监理人：

(盖章)

住所：河南省自贸试验区郑州片区（经开）航海东路1346号国安经贸大厦B座901室

邮政编码：450001

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：招商银行股份有限公司郑州经开区支行

账号：3719 0614 6510 901

电话：0371-55981912

传真：0371-55981912

电子邮箱：HNJZZGG2018@163.COM

第二部分 通用条件

同（GF—2012—0202）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：按通用条款 1.2.2 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：施工蓝图所含内容以及工程施工准备阶段、工程施工阶段、安装阶段、保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：四控、两管、一协调，具体内容如下：

质量控制:按设计文件、现行相关标准及规范进行质量控制；

进度控制:以施工合同、批准的施工组织设计进行进度控制；

投资控制:对施工过程中现场签证、设计变更、进度款拨付进行审批控制；

安全及文明施工控制:对现场安全及文明施工进行控制；

合同管理:对施工合同及相关合同进行管理；

信息管理:对承包人的资料检查、签认；内业资料的管理及收集；

协调:协调施工各方关系(如工序交接、工序交叉等)。

□1 一般工作内容：

(1) 编制监理规划，并在第一次工地会议前报委托人。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，组织图纸预会审，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) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令。

(6) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。

(7) 设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写监理日志、编报监理月报、工程质量评估报告、监理总结。

(8) 及时整理、分类汇总监理文件资料，按规定组卷形成监理档案，并向建设单位移交。

□2 工程质量控制内容：

1、施工准备期控制内容：

(1) 审查施工单位现场的质量管理组织机构、管理制度及专职管理人员和特种作业人员的资格。

(2) 组织监理人员踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况。

(3) 项目监理机构宜审核施工单位制定的检验批和分项工程划分方案。审查施工单位报审的施工技术方案，符合要求后应予以签认。

(4) 审查施工单位报送的新材料、新工艺、新技术和新设备的质量认证材料和相关验收标准的适用性，必要时应要求施工单位组织专题论证，审查合格签认。

(5) 检查、复核施工单位报送的施工控制测量成果资料及保护措施，签署意见。

(6) 检查为工程提供服务的试验室。审查施工单位报送的检测试验计划，并根据审查后的检测试验计划编制见证取样和送检计划。

(7) 审查施工单位定期提交影响工程质量的计量设备的检查和检定报告。

2、施工过程中控制内容：

(1) 检查施工单位质量管理体系的运行情况，包括组织机构、管理制度、专职管理人员和特种作业人员的资格。

(2) 审查施工单位报送的用于工程的材料、构配件和设备的质量证明文件，并应按有关规定、建设工程监理合同约定和见证取样与材料送检计划对用于工程的材料进行见证取样、平行检验。

(3) 要求对涉及结构安全、节能、环境保护和主要使用功能的重要材料、产品，按专业工程施工规范、验收规范和设计文件等进行复验。

(4) 对施工单位在施工过程中报送的施工测量放线成果资料进行查验。根

据工程特点和批准的施工组织设计，确定关键部位和关键工序，安排监理人员对其进行旁站，并及时做好旁站记录。

(5) 安排监理人员对工程施工质量、施工过程进行巡视。根据工程特点、专业要求，对施工质量进行平行检验。

(6) 对施工单位报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，对验收合格的应给予签认；对验收不合格的应拒绝签认，同时应要求施工单位在指定的时间内整改并重新报验。

(7) 分部工程完成后，在施工单位自检合格并填、报分部工程报验表后，总监理工程师应按要求组织相关单位的技术、质量部门负责人共同核查施工单位的施工技术资料，进行现场实体工程质量验收，对验收合格的应会同各方在分部工程质量验收记录上签认。对验收不合格的应拒绝签认，同时应要求施工单位在指定的时间整改并重新报验。

3、工程竣工验收控制内容：

(1) 项目监理机构应在单位工程完工、施工单位报送单位工程竣工验收报审表及单位工程竣工资料后，组织竣工预验收。

(2) 工程竣工预验收合格后，项目监理机构应编写工程质量评估报告，并经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字后报建设单位。

(3) 项目监理机构应参加由建设单位组织的竣工验收，对验收中提出的质量问题，应督促施工单位及时整改。工程质量符合要求后，总监理工程师应在工程竣工验收报告中签署意见。

(4) 项目监理机构应审查并签署施工单位提供的竣工图。

□3 工程进度控制内容：

(1) 审查施工单位报审的施工总进度计划、阶段性施工进度计划，提出审查意见。施工进度计划审查应包括下列基本内容：施工进度计划应符合施工合同中工期的约定；施工进度计划中主要工程项目无遗漏，应满足分批投入试运、分批动用的需要，阶段性施工进度计划应满足总进度控制目标的要求；施工顺序安排应符合施工工艺要求；施工人员、工程材料、施工机械等资源供应计划应满足施工进度计划的需要；施工进度计划应与建设单位提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件协调一致。

(2) 应对工程进度实施情况进行跟踪检查，分析。

(3) 发现实际进度严重滞后于计划进度且影响合同工期时，应签发监理通知单，要求施工单位采取调整措施加快施工进度，必要时调整原计划。总监理工程师应向建设单位报告工期延误风险。工程进度计划调整时，施工单位应向项目监理机构重新报审。

(4) 应比较分析工程施工实际进度与计划进度，预测实际进度对工程总工期的影响，并及时向建设单位报告。

(5) 应在监理月报中向建设单位报告工程实际进展情况，主要内容包括：本月工程进度计划；本月工程进度实际完成情况；计划进度与实际完成情况对比分析；未完成计划的原因分析及采取的赶工措施；下月进度计划及工期保证措施；问题与建议。

□4 工程造价控制内容：

(1) 可要求施工单位依据设计文件、预算或工程量清单、施工合同及施工进度计划等文件，编制月度工程造价完成计划。

(2) 应要求施工单位依据建设工程施工合同将合同价款分解，编制工程款支付节点的资金使用计划。

(3) 应编制月完成工程量统计表、建立工程款支付台账，定期检查工程量和工程款支付情况，对实际完成量与计划完成量进行比较分析，发现偏差的应提出调整建议，并应在监理月报中向建设单位报告。

(4) 监理机构按照施工合同约定支付节点和工程进度，审查施工单位提交的支付报审表及相关依据。

(5) 工程计量应满足下列要求：工程计量的范围应为符合施工合同约定的各项费用支付项目；达到合同约定质量要求；验收手续齐全。

(6) 应按下列程序进行工程计量和工程款支付：1.专业监理工程师对施工单位在工程款支付报审表中提交的工程量进行复核，按合同约定支付节点确定实际完成的工程量，对符合计量条件的工程予以签认，对工程量有异议的，应与施工单位进行共同复核或抽样复测，并要求施工单位提供补充计量资料；2.专业监理工程师根据复核确定的工程量对施工单位提交的工程款支付报审表中的支付金额进行复核，提出到期应支付给施工单位的金额，并附相应支持性材料；3.总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，签认后报建设单位审批；4.总监理工程师根据建设单位的审批意见，向施工单位签发工程款支付证书。

(7) 在工程施工合同计价范围内, 对有争议项目的工程款支付, 应采取协商的方法确定。协商无效时, 由总监理工程师做出一个暂定价格, 但事先应征得建设单位的同意, 作为临时支付工程款的依据。

(8) 工程完工并验收合格后, 项目监理机构应督促施工单位按施工合同约定提交竣工结算申请和相关资料。

(9) 若建设单位委托, 需审查施工单位提交的竣工结算资料, 对资料的真实性、完整性、时效性提出审查意见。

□5 安全生产管理监理内容:

(1) 应审查施工单位的资质证书和安全生产许可证及施工单位项目经理、专职安全生产管理人员及特种作业人员的从业资格是否合法有效。

(2) 应审查施工单位安全生产管理体系和安全生产规章制度的建立情况。

(3) 应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查, 并提出审查意见。符合要求时, 由总监理工程师签认后报建设单位。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程, 应要求施工单位组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位技术负责人审核和总监理工程师审查。施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案需要调整时, 应要求施工单位按规定修改方案并重新报审。专项施工方案审查应包括下列基本内容: 1. 编审程序应符合相关规定; 2. 安全技术措施应符合工程建设强制性标准; 3. 附有安全验算结果。

(4) 应核查施工机械和设备的安全许可验收手续, 主要内容包括: 1. 施工机械和设备的制造许可证、产品合格证及备案证明等文件; 2. 施工机械和设备安装拆卸单位的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员的资格证书; 3. 施工机械和设备的安装、拆卸专项施工方案; 4. 执行建筑起重机械设备报废制度情况; 5. 防坠安全器的有效期。

(5) 应当结合危险性较大的分部分项工程专项施工方案编制监理实施细则, 主要内容应包括安全生产管理的监理工作内容、方法和措施。

(6) 项目监理机构应检查施工单位安全生产管理体系的运行及专职安全生产管理人员的到岗和工作情况, 并审查安全生产规章制度的实施情况。

(7) 项目监理机构在召开的监理会议上, 应将安全生产管理列入会议主要内容之一。

(8) 项目监理机构应巡视检查施工组织设计或专项施工方案的执行情况。

(9) 项目监理机构应对危险性较大的分部分项工程施工实施专项巡视检查，并按相关规定参与或组织危险性较大的分部分项工程的验收。

(10) 项目监理机构在巡视检查过程中，发现存在安全事故隐患时，应签发监理通知单，要求施工单位整改。

(11) 项目监理机构发现安全隐患且情况严重时，应签发工程暂停令，并及时报告建设单位。对施工单位的整改情况应进行复查，合格后按规定签发工程复工令。

(12) 施工单位拒不整改或者不停止施工时，项目监理机构应向有关主管部门报送监理报告。

(13) 项目监理机构应当建立危险性较大的分部分项工程安全管理档案，并将监理实施细则、专项施工方案审查、专项巡视检查、验收及整改等相关资料纳入档案管理。

(14) 当施工现场发生安全事故时，总监理工程师应立即签发工程暂停令，并同时向有关主管部门、建设单位、监理单位报告。应要求施工单位及时抢救人员，采取有效措施防止事态发展，并保护现场。同时，收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查。

(15) 项目监理机构应要求施工单位根据事故调查结论编制事故处理整改方案，事故整改完毕后，项目监理机构应组织有关人员按事故处理整改方案进行验收，符合要求并报建设单位同意后，签发工程复工令。

□6 合同管理内容：

(1) 应依据建设工程监理合同约定和建设单位授权对施工合同进行管理，处理工程暂停及复工、工程变更、索赔及施工合同争议、解除等事宜。

(2) 宜协助建设单位进行施工合同的起草与谈判，并做好合同风险分析。

(3) 应采取动态管理的方法，对合同的执行过程进行跟踪、监管，保证合同条款的完全履行。

(4) 施工合同终止时，应协助建设单位按施工合同约定处理施工合同终止的有关事宜。

□7 组织协调内容：

(1) 项目监理机构应协调工程建设相关方的关系。项目监理机构与工程建

设相关方之间的工作联系，除另有规定外宜采用工作联系单形式进行。

(2) 总监理工程师应依据建设工程监理合同约定，对项目监理机构内部、施工单位、设计单位、建设单位及建设主管部门等进行协调。

(3) 组织协调应在各方平等的基础上进行，且不应违背法律、法规、标准、规范以及合同的有关规定或约定。

(4) 组织协调可以采用当面交谈、会议、书面往来函件等形式，所有协调往来的结果应留下可以查询和追溯的资料。利用虚拟网络协调的需将形成的相关决定共同签字确认，形成书面记载档案。

□8 工程勘察设计阶段相关服务的工作内容：

(1) 项目监理机构应依据合同及工程特点编制工程勘察设计服务工作方案。工程勘察设计服务工作方案应由总监理工程师组织编写，工作方案应包括满足项目服务要求的工作内容、制度、程序、方法和措施，经工程监理单位技术负责人审批，并报建设单位同意后组织实施。

(2) 项目监理机构应分析勘察设计阶段可能发生索赔的原因，并应制定防范对策。

(3) 项目监理机构应协助建设单位编制工程勘察设计任务书和选择工程勘察设计单位，并应协助签订工程勘察设计合同。

(4) 项目监理机构应审查工程勘察设计单位的资质、人员的资格、质量管理体系及安全保证体系。

(5) 项目监理机构应审查勘察单位提交的勘察方案，提出审查意见，并报建设单位。变更勘察方案时，应按原程序重新审查。

(6) 项目监理机构应检查勘察现场和室内试验主要岗位操作人员的资格、所使用设备、仪器计量的检定情况；检查勘察进度计划执行情况、监督勘察单位完成勘察合同约定的工作内容。

(7) 项目监理机构应检查勘察方案的执行情况，对重要点位的勘探与测试应进行现场检查，发现问题及时下发监理通知。

(8) 项目监理机构应审核勘察单位提交的勘察费用支付申请，签认勘察费用支付证书并报建设单位。根据勘察合同约定，协调处理勘察延期索赔、费用索赔等事宜。

(9) 项目监理机构应审查勘察单位提交的勘察成果报告，并应向建设单位

提交勘察成果评估报告，同时应参与勘察成果验收。勘察成果评估报告应包括下列主要内容：1.勘察工作概况；2.勘察报告编制深度、与勘察标准的符合情况；3.勘察任务书的完成情况；4.存在问题及建议；5.评估结论。

(10) 勘察服务阶段文件资料应包括下列主要内容：1.勘察任务书；2.监理合同及勘察合同；3.勘察服务工作方案；4.勘察服务记录；5.勘察服务会议纪要和往来函件；6.监理通知、监理通知回复单和工作联系单；7.勘察成果报告及评估报告；8.勘察服务总结。

(11) 项目监理机构应依据设计合同及项目总体计划要求审查设计各专业、各阶段设计进度计划。

(12) 项目监理机构应检查设计进度计划执行情况、督促设计单位完成设计合同约定的工作内容。

(13) 项目监理机构应审核设计单位提交的设计费用支付申请，签认设计费用支付证书并报建设单位。根据设计合同约定，协调处理设计延期索赔、费用索赔等事宜。

(14) 项目监理机构应审查设计单位提交的设计成果，并应提出评估报告。评估报告应包括下列主要内容：1.设计工作概况；2.设计深度、与设计标准的符合情况；3.设计任务书的完成情况；4.有关部门审查意见的落实情况；5.存在的问题及建议。

(15) 项目监理机构应核查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门的备案情况，必要时协助建设单位组织专家评审。

(16) 项目监理机构应审查设计单位提出的设计概算，施工图预算，提出审查意见，并应报建设单位。

(17) 项目监理机构应协助建设单位组织专家对设计成果进行评审。

(18) 项目监理机构可协助建设单位向政府有关部门报审有关工程设计文件，并应根据审批意见，督促设计单位予以完善。

□9 工程保修阶段工作内容：

(1) 工程监理单位承担保修阶段的服务工作时，应定期回访。

(2) 对建设单位或使用单位提出的工程质量缺陷，工程监理单位应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。

委托人代表为：_____。

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：

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： / 。

5.3 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（元）
首付款	工程量完成 50% 7 日内	30%	16584.03
第二次付款	工程具备验收条件	30%	16584.03
第三次付款	工程验收备案后	30%	16584.03
第四次	监理资料移交后	5% 余 5% 质量保证金，质保期满后一月内支付。	2764.005

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：双方签字盖章。

6.2 变更

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

1、如发生工厂制作需要场外监理驻场不再增加监理费用。

2、工程在施工过程中若出现工程质量通病严重或发生较大质量、安全事故的监理人需承担监理费违约，问题严重的有权终止合同。

3、不能因监理费支付不到位不及时，影响监理人的正常监理，资料等各种手续办理，竣工交工。

4、本合同条款未约定的按招标文件执行。

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	1	20	进场
2. 生活用房			
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件		/	

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	
	1 份	办理后 7 日	

B-4 委托人提供的设备

按投标文件提供

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	/	/	/