

G F - 2012 - 0202

开封市产城融合示范区强弱电入地(一期)建设
项目--育英路、电力路、长乐街道路工程

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

第一部分 协议书

委托人（全称）：开封产城融合投资集团有限公司

监理人（全称）：拓鸿建设管理有限公司

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. 项目名称：开封市产城融合示范区强弱电入地（一期）建设项目—育英路、电力路、长乐街道路工程；

2. 建设地点：开封市产城融合示范区；

3. 项目概况及建设内容：项目位于开封市祥符区产城融合示范区，涵盖育英路（长乐街一九大街）面积约 7883.6 m²，电力路（长乐街一九大街）面积约 9931.53 m²，长乐街（育英街至电力路）面积约 4635.02 m²；

4. 项目总投资及资金来源：项目总投资约 3375.54 万元（工程建安费约 2736.71 万元），资金来源为企业自筹。

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

解释合同文件的优先顺序如下：

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：

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

附录 C 开封市建筑工程项目经理、项目总监理工程师质量管理履职规定（节选）

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：周宪义，身份证号码：411522198608206031，注册号：41022404。

五、签约酬金

1. 签约酬金：工程建安费的 0.64%，工程建安费暂定 2736.71 万元，工程建安费最终以审计结果为准，暂定含税价：175149.44 元大写：壹拾柒万伍仟壹佰肆拾玖元肆角肆分，最终以第三方审计建安费的 0.64% 结算。

2. 监理酬金暂定含税价：175149.44 元，大写：壹拾柒万伍仟壹佰肆拾玖元肆角肆分；不含税价：165235.32 元，大写：壹拾陆万伍仟贰佰叁拾伍元叁角贰分；适用税率 6%，税金：9914.12 元，大写：玖仟玖佰壹拾肆元壹角贰分；最终结算价以第三方审计工程建安费的 0.64% 结算。

合同总价为监理服务期内所提供的全部服务所需要的费用。

已综合包括了实施完成本项目全部监理工作所需的生活设施、劳务费、技术服务费、测量、交通、通讯、保险、管理费、日常防控费用、税费和利润以及为完成本工程所提供的专用仪器、设备和设施等与监理业务有关的所有一切费用。

3. 相关服务酬金： 无。

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：

计划开工日期： 2026 年 1 月 6 日

计划竣工日期： 2026 年 7 月 5 日

总日历天数： 180 日历天

随施工工期及缺陷责任期。

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 1 月 6 日

2. 订立地点： 项目所在地

3. 本合同一式拾份，自双方签字或盖章之日起生效，双方各执伍份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：开封产城融合投资集团有
限公司 (盖章)

住所：河南省开封市祥符区西姜寨
乡马庄南路1号

邮政编码： /

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

开户银行：中原银行开封金明西街
支行

账号：410229010120047701

电话： /

传真： /

电子信箱： /

监理人：拓鸿建设管理有限公司
(盖章)

住所：河南省郑州市管城回族区城东路
100号1号楼1单元8层802号

邮政编码：45000

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

开户银行：中国银行股份有限公司
郑州建业路支行

账号：257265447990

电话：0371-88817296

传真： /

电子信箱：ytuoh7@163.com

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人，“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(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) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；

(4) 通用条件；

(5) 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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(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人员的配备情况；

(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；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 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。

2.3.2 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。

2.3.3 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。

2.3.4 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。

2.3.5 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。

2.4 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。

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

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。

2.4.4 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。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 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。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

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。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与

工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 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。

3.4 委托人代表

委托人应授权一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。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 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。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

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。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第

6.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由

委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：以文件签署或签发提交时间为序，时间最近的具有优先解释权。

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：

监理范围包括：本协议签约项目工程施工工期及缺陷责任期；全过程监理（本工程《施工总承包合同》范围内的所有项目，在工程实施过程的工程量、工程规模调整或设计变更均属本监理范围）；

2.1.2 其主要内容有：

2.1.2.1 本项目工程质量、进度、投资控制、信息、合同管理、工程建设相关方的关系协调、履行建设工程安全生产管理职责。

2.1.2.2 审查施工单位编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其施工质量签发验收单。

2.1.2.3 审查施工单位或委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

2.1.2.4 按照国家技术规范、标准、地方建设安装规程以及设计图纸文件的要求，控制工程质量。

2.1.2.5 对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材

质化验单等进行核定。

2.1.2.6 签发付款凭证，工程竣工后，审查工程结算价款。

2.1.2.7 监督检查工程的文明施工、扬尘治理及安全防护措施。

2.1.2.8 审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见。

2.1.2.9 监督检查施工单位，完成各阶段及全套竣工图的工作，交委托人归档。

2.1.2.10 督促施工单位按期完工，控制工程进度。

2.1.2.11 监理工作内容还包括：所有与开封市产城融合示范区强弱电入地（一期）建设项目--育英路、电力路、长乐街道路工程相关的协助委托方办理包括但不限于以下手续：

（1）施工许可证或开工报告；

（2）工程质量监督备案；

（3）有关消防、人防要求的内容；

（4）施工过程与地方有关部门的沟通协调；能协调与当地建设行政主管部门的关系，协助办理有关手续；

（5）办理竣工备案手续；

（6）其他属于监理工程范围内的手续办理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家、省、市现行相关法律、法规、规范、条例和标准；（2）勘察及设计文件；（3）施工承包合同；（4）监理委托合同；（5）委托人与第三方依法签订的合同、洽商纪要、会议纪要、变更通知等。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同、相关工程建设标准。

2.3 项目监理机构和人员

派驻现场的全职项目负责的监理人员信息以投标信息为准，详见附录。

2.3.1 更换监理人员的其他情形：

2.3.1.1 总监理工程师或总监理工程师代表的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求和投标文件的承诺，工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，委托人可向监理人提出更换，监理人必须在 7 天内无条件更换。监理单位进场后总监或总监代表必须严格响应投标单位文件中所列监理人员配备承诺，不得擅自更换，根据工作需要，确需更换，须书面申请，经委托人同意后，报送相关部门。如未经委托人同意擅自更换总监或总监代表视为违约，直接扣除相应履约保证金，并有权解除合同，并纳入开封产城融合投资集团有限公司工程建设不良企业信息库。

2.3.1.2 因特殊情况，监理人要求更换总监理工程师的，必须提前 7 天向委托人提出书面申请（附前任和后任人员的详细履历资料，后任人员履历须与前任人员同等或更高），委托人有权对新更换的总监理工程师进行考察、面试，经委托人书面同意后才能更换备选总监理工程师。由于重大疾病等身体原因无法胜任的，监理人应立即向委托人提出书面申请。合同履行期间，总监理工程师变更不得超过 2 次，否则委托人将拒绝监理人提出的总监理工程师变更申请或有权解除合同。

2.3.1.3 监理人派驻现场的各专业监理工程师：详见项目管理机构组成表，未经委托人书面同意不得更换。

2.3.1.4 各专业监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求、投标文件的承诺，工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，委托人可向监理人提出更换，则监理人必须在 14 天内无条件更换。监理人更换人员的，必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

2.3.1.5 如监理单位未经委托人批准，擅自更换总监理工程师、专业监理工程师或监理员，委托人将对监理单位进行处罚。擅自更换总监理工程师，除无条件改正外，处监理单位 30000 元/人/次违约金；擅自更换专业监理工程师，除无条件改正外，处监理单位 20000 元/人/次违约金；擅自更换监理员，除无条件改正外，处监理单位 2000 元/人/次违约金。如监理人员不称职，委托人提出要求更换的，监理人必须限期更换并处以上述规定金额的违约金。

2.3.1.6 拒绝执行委托人指令或不服从委托人代表现场统一管理的。

2.3.1.7 不具备相关业务能力或未持有相关资格证书的人员。

2.3.1.8 委托人认为监理人不能胜任该项目监理工作。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：委托人不认可任何监理合同之外的监理相关行为，并不为此承担任何责任。本合同约定，所有总监理工程师发出的书面通知、指示、批准、证书、决定及其它指令，凡涉及本工程的合同价格、款项支付、计量、计价、工期、

工期顺延、建筑使用功能变更、分包单位和人员的选择确认等有关事项，须事先经过委托人的审核并批准，并由委托人代表签字，方可成为委托人、承包人双方之间有合同约束力的文件。监理人在行使下述权力前需要经委托人事先确认。

(1) 发布开（停）工令；

(2) 工期顺延签认；

(3) 工程量额外计量；

(4) 承包人不称职的主要管理、技术（管理）人员撤换；

(5) 对发生不可抗力造成工程无法继续施工的处置；

(6) 设计修改、变更等签证的确认；

(7) 工程计价的签证确认；

(8) 工程竣工验收及甩项验收的报告确认；

(9) 工程款支付；

(10) 对承包人编制超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案初审、专家论证会、最终方案审批及施工过程中隐蔽工程验收。

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，并履行安全生产的法定职责。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 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.4.3 监理人进场后，应积极响应并服从委托人根据工程现场情况制定的各项规章制度、评比办法及相应的奖惩措施。

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，第一次工地会议 7 天前提交 2 份。在相应工程施工开始前，对专业性较强、危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则。（2）监理月报，每月的 25 号前提交 2 份。（3）监理周报，每周周五前提交 1 份。（4）监理即时指令，发布后 1 日内提交 1 份。（5）工程质量评估报告，验收后 7 日内提交 1 份。（6）监理人应在工程通过竣工验收合格后 30 日内，向委托人提供完整项目监理资料一式五套（其中纸质版四套，电子版一套）。（7）其他资料按委托人要求提供。

2.6 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：按委托人要求。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 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），且不能超过监理酬金。监理人未按合同约定全面、及时、尽职履行合同义务的，视为违约，应向委托人支付合同总价款 30%的违约金，违约金在支付监理费时予以扣除。

监理人有重大过失，委托人有权解除合同。给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人承担违约责任，向委托人支付合同总价款 50%的违约金，违约金不足以弥补损失的，委托人有权向监理人进行追偿。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：___/___。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：___人民币___，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 监理费为最终以第三方审计建安费的 0.64%结算，暂定合同价含税小写：175149.44 元，大写：壹拾柒万伍仟壹佰肆拾玖元肆角肆分。

每次付款前，监理人应向委托人提供正规足额专用发票，否则委托人有权拒绝付款。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

监理费用每季度申请支付一次，支付金额按照施工单位每季度经第三方预算审核完成产值的 50%乘以既定的监理费率（即 0.64%的费率），竣工验收合格后支付至施工单位经第三方预算审核完成产值的 60%乘以既定的监理费率（即 0.64%的费率），竣工

结算完成 14 日内支付至第三方结算定案价的 97%乘以既定的监理费率，缺陷责任期满后支付结算价的 3%。

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：双方法定代表人或其授权的代理人签字或盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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=_____无_____

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=_____无_____

6.2.3 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=_____无_____

6.2.4 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。

6.2.5 若因政府原因导致合同期内停工且超出合同期限仍未完工费用不予增加。

6.3 解除

委托人有权单方面解除合同并要求监理人承担违约责任：

6.3.1 监理人及其派出的监理人员不具备相应资质条件的；

6.3.2 监理人与承包人恶意串通损害委托人利益的；

6.3.3 监理人转包或分包本合同项下的监理服务；

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

7.2 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___项目所在地___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

委托人申明的保密事项和期限：本项目所有技术性、商业性资料。

监理人申明的保密事项和期限：___/___。

第三方申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：不公开委托人名

称及委托人的相关工程资料。

9. 补充条款

9.1 监理任务范围

9.1.1. 监理的范围和工作要求

9.1.1.1 监理范围包括：开封市产城融合示范区强弱电入地（一期）建设项目—育英路、电力路、长乐街道路工程监理项目，包括但不限于以下内容：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收、决算审计阶段和保修阶段监理以及缺陷责任期等监理服务。

9.1.1.2 监理工作要求包括：

（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）审查工程总承包单位提交的施工组织设计，重点审查其中的质量保证措施、安全技术措施、施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查工程总承包单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查工程总承包单位专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查工程总承包单位提交的施工进度计划，核查其对施工进度计划的调整；

(8) 检查工程总承包单位的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验工程总承包单位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) 审查工程总承包单位报送的工程材料、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) 审核工程总承包单位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) 在巡检、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，要求工程总承包单位整改并报委托人；

(15) 经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查工程总承包单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收检验批工程、隐蔽工程、分项工程、分部工程；

(18) 审查工程总承包单位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) 审查工程总承包单位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；

(21) 审查工程总承包单位提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 及时、准确完整收集、整理、编制、传递及汇总监理

文件资料，并按规定组卷成册，形成监理档案；

9.2. 履行职责

9.2.1 在监理范围内，委托人和其他参建方提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与其他参建方之间发生合同争议时，监理人应协助委托人协商解决。

9.2.2 当委托人与其他参建方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。

9.2.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与其他参建方所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。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。

9.3. 监理人其他要求，包括但不限于以下内容：

9.3.1 总监理工程师每月在现场时间不低于 24 天，总监代表及专业监理工程师在现场时间不低于 28 天，对不称职的监理人员委托人有权要求更换。

9.3.2 监理人按月向委托人书面通报工程进度、质量、投资、安全和文明施工的监控情况，及时处理现场问题，重大问题及时向委托人汇报并提出处理意见或建议。

9.3.3 向承包人提供一套统一的各类报表格式，作为范本。

9.3.4 监理人应将分部验收工作提前至结构施工阶段，形成预验收，在每层达到相应施工节点时，如梁、板、柱浇筑完成、砌体完成粉刷以前、全部粉刷完成等，监理人均应及时组织并汇总相应的预验收资料。

9.3.5 监理人在进行各阶段预验收时检查出来的质量、安全等问题要督促承包人限期整改到位，并在监理月报中反映。

9.3.6 监理工期期满后，若委托人需要监理人协助完成与该工程有关的事项（如签字、盖章等），监理人应视为合同义务积极、无偿予以完成。

9.3.7 现场监理部必须自备齐全工程所需规范、图集、必备检查检测工具及劳保用品，确保工程监理的即时性。

9.3.8 各阶段监理期内现场监理部人员由委托人合理控制。

9.4 监理工作报告制度要求：

9.4.1 工程情况报告：监理人每月 25 日前将当月工程形象进度、主要实物工程量施工质量情况、安全情况、施工中的主要问题及建议书书面报送委托人。

9.4.2 隐蔽工程检查报告：监理人在每月 25 日前将隐蔽工程检查批数，监理工程师实际检查项数，施工中质量检查情况，各种的试验报告单，到达工地材料、成品、半成品、设备等质量问题的件数台账副本报送委托人。

9.4.3 变更设计月报：截止当月 25 日前批准的变更设计情况和实际完成情况抄送委托人。

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			

附录 C

开封市建筑工程项目经理、项目总监理工程师质量管理履职规定 (节选)

第一条 根据住建部《中华人民共和国建筑市场管理条例》、《河南省住房和城乡建设厅关于进一步做好标后履约监管工作的意见》(豫建建〔2013〕14号)、《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》(建质〔2011〕111号)、《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定(试行)》(建质〔2014〕123号)、《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》(建市〔2015〕35号)、省住建厅《河南省规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定(试行)》(豫建建〔2015〕23号)要求,进一步落实好建设、施工、监理单位施工现场管理职责和责任,有效督促项目负责人到岗履职,不断提升施工现场质量安全管理水平,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内应招标的所有工程项目标后监督管理活动,其它建设工程项目的监督管理参照本办法执行。

第七条 项目总监理工程师(以下简称项目总监)应按规定取得注册职业资格,不得违反规定受聘于两个及以上单位从事执业活动,且只宜担任一项委托监理合同的项目,当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监工作时须经建设单位同意且最多不得超过三项。专业监理工程师只能担任一项委托监理合同的监理工作。

第八条 项目总监应在岗履行以下职责:

（一）确定项目监理机构人员及其岗位职责。根据工程进展及监理工作情况调配监理人员，检查监理人员工作。

（二）组织编制项目监理规划、审批项目监理实施细则。组织审查施工组织设计、（专项）施工方案，并监督施工单位按已批准的施工组织设计和（专项）施工方案组织施工。

（三）组织审查和处理工程变更，发现施工单位未按照设计文件施工、违反工程建设强制性标准施工或者发生质量事故的，应当按照建设工程监理规范规定及时签发工程暂停令，并参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

（四）组织项目监理人员采取旁站、巡视和平行检验等形式实施工程监理，按照规定对施工单位报审的建筑材料、建筑构配件和设备进行检查，不得将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字。

（五）组织检查施工单位现场质量管理体系的建立及运行情况。在实施监理过程中，发现存在质量事故隐患的，应该要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，应当及时向建设单位及有关主管部门报告。

（六）组织审核分包单位资格。督促施工单位落实劳务人员持证上岗制度，发现施工单位存在转包和违法分包的，应当及时向建设单位和有关主管部门报告。

（七）审查工程开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令。

（八）组织召开监理例会。组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

（九）组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料。

（十）审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收，不得将不合格工程按照合格签认。

第九条 项目总监到岗管理

（一）项目总监应按合同约定，遵守有关工程建设法律、法规和规章的规定，落实施工现场监理责任，确保项目总监履职到位。

（二）项目总监每月在施工现场带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。

（三）项目监理工作实行总监负责制，项目总监应当在岗履职，项目总监确有特殊原因离岗时，应以书面形式向建设单位请假，经同意后方可离开岗位，同时应书面委托项目总监代表负责其外出时的日常工作。

第十条 项目经理、项目总监应遵守建设单位建立的日常考勤制度，每日考勤不少于 1 次。对达不到合同约定到位率的，应接受按合同约定的处理结果。

第十一条 施工、监理合同签订后，合同中确定的项目经理、项目总监应当全面履行合同约定的义务，不得擅自更换在建工程的项目经理、项目总监等质量管理人员。确需更换的，经建设单位同意，必须严格按照规定上报主管部门办理相关变更备案手续后方可更换，并报质量监督机构备案。变更后的项目经理、项目总监不得低于原项目负责人资质等级，且专业相符。

第十二条 质量监督机构对项目经理、项目总监到岗履职情况

进行监督检查，累计 3 次未到岗或不履行岗位职责的，下达整改通知书责令整改，并约谈责任人，对拒不整改或整改不到位的，按照住房和城乡建设部《项目经理质量安全责任十项规定》、《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定》依法依规处理。

开封市建筑工程质量监督站

2019 年 3 月 25 日

(一) 项目管理机构组成表

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 监理工 程师	周宪义	工 程 师	市政公 用工程	监理工程师注 册证书	国家 级	41022404	/
2	总监理 工程师 代表	付洋	/	市政公 用工程	监理工程师注 册证书	国家 级	41025983	/
3	专业监 理工程 师	胡佰卉	工 程 师	市政公 用工程	职业培训合格 证书	/	24103510	/
4	监理员	刘乾	工 程 师	/	职业培训合格 证书	/	22201197	/
5	见证员	李梦丽	/	/	职业培训合格 证书	/	Y04124002035 00034	/
6	资料员	陈明	/	/	职业培训合格 证书	/	0411711494117 004247	/
7	安全员	杨全泉	/	/	安全生产考核 合格证书	/	豫建安 C3(2023)24090 70	/

（二）监理工作大纲

1. 保证旁站监理措施：

（1）制定旁站监理方案，在实施旁站监理的关键部位、关键工序施工前进行质量要点、预控措施学习交底，项目监理部安排旁站监理人员按照旁站监理方案实施 24 小时旁站监理。

（2）旁站监理是在总监理工程师的指导下，依据各专业《监理实施细则》由现场监理人员负责具体实施，原则上至少安排一名专业监理工程师和一名监理员进行旁站，并做好旁站记录。

2. 工程质量控制的措施和方法：

监理单位必须对工程质量进行严格控制。要求从原材料进场到成品完成过程的进程质量控制。对材料、设备、施工工艺、施工技术等方面进行全面检查，杜绝不合格产品出现。

3. 工程工期进度控制的措施和方法：

严格按合同工期控制工程施工工期，负责审查施工单位制定的进度计划，定期检查进度计划执行情况。根据实际情况督促审查施工单位调整进度计划，使其能够按期完工。

4. 工程投资控制的措施和方法：

要求监理单位严格控制各项工程变更，审查工程变更的合理性。一般不得突破工程预算，负责合格项目的验收签证，以此作为业主审查承包商工程量支付其工程款的基本依据。

5. 工程文明、安全管理的措施和方法：

工程安全控制措施得力，不留隐患。

6. 工程合同管理、信息管理、协调有关单位的工作关系：

工程现场的施工单位必须接受监理单位的监督管理。要求监理单

位协调好现场各有关单位的关系，处理解决各单位之间因工程施工而出现的矛盾和问题，协助业主办理与工程相关的所有手续。

7. 关键部位、关键工序针对性建立措施：对现场管理人员及施工班组的信息及时收集整理分析，确定针对性措施，明确关键部位、关键工序，突出控制重点，做到有的放矢。

8. 监理工作制度：建立健全监理组织机构；专人负责协调工作，完善职责分工及有关制度；落实组织协调工作的责任。

附：中标通知书



中标通知书



拓鸿建设管理有限公司：

招标人：（盖单位章）

你方 2025 年 11 月 28 日所递交的开封市产城融合示

范区强弱电入地（一期）建设项目一盲英路、电力路、
长乐街道路工程（项目名称）第二段：开封市产城融
合示范区强弱电入地（一期）建设项目一盲英路、电力
路、长乐街道路工程项目监理（标段） 监理招标的投标
文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：工程建安费的 0.64%。

服务期限：随施工工期及缺陷责任期。

质 量：符合国家现行质量验收合格标准，无重大安
全事故。

总监理工程师姓名：周宪义。

请你方在接到通知书后的：30 日内到我单位与我方

签订：监理合同。

特此通知。

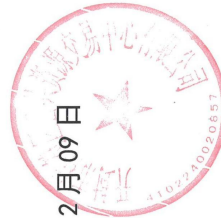


代理机构：（盖单位章）



监督部门：（章）

开封市祥符区公共资源交易中心有限公司：（章）



2025 年 12 月 09 日

附

开封产城融合投资集团有限公司 工程施工监督管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范产投集团工程建设项目监理工作，更好地发挥工程监理单位在工程建设实施过程中的监督、管理作用，深刻细致地落实监理委托合同及国家法律法规规定的责任及义务，确保工程的安全、质量、环水保、进度、投资目标的顺利实现，依据《建设工程监理规范》（GB/T50319）及监理合同，结合产投集团建设项目的特点，制定本办法。

第二条 产投集团与监理单位是委托和被委托的关系，监理工作是建设单位管理工作的延伸。监理依据委托合同，以及国家、河南省、开封市的有关规定开展工作。

第三条 监理单位应公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务活动。

第四条 各子公司根据业务分工，对所管辖工程建设项目的监理单位进行统一管理、监督检查和评价。集团公司项目管理部对各监理单位工作开展情况进行监督检查。

第二章 监理工作的依据

第五条 监理工作依据

- （1）国家和河南省制定的有关基本建设的政策和法规；
- （2）国家、住建部、河南省颁布的工程建设监理的各项规定；

(3) 国家、住建部、河南省颁布的各项有关工程建设的技术标准、规范、规程及管理办法；

(4) 经批准的有关工程的勘察设计文件；

(5) 建设工程监理合同及其他合同文件。

第三章 项目监理机构及其设施

第六条 工程监理单位实施监理时，应按照投标承诺和产投集团要求成立项目监理机构，代表监理单位履行合同职责。项目监理机构的组织形式和规模，可根据建设工程监理合同约定的服务内容、服务期限，以及工程特点，规模、技术复杂程度、环境等因素确定。监理单位项目监理机构实行总监理工程师负责制。

第七条 项目监理机构的监理人员应由总监理工程师、专业监理工程师和监理员组成，且专业配套、数量应满足建设工程监理工作需要，必要时可设总监理工程师代表。

总监理工程师由工程监理单位法定代表人书面任命，负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师，任职条件应满足监理合同对总监理工程师的最低要求。

总监理工程师代表是经工程监理单位法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力，任职条件应满足监理合同对总监理工程师代表的最低要求。

专业监理工程师是由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权，任职

条件应满足监理合同对专业监理工程师的最低要求。

第八条 工程监理单位在建设工程监理合同签订后，应及时将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知建设单位。

第九条 工程监理单位调换总监理工程师时，应征得建设单位书面同意；调换专业监理工程师时，总监理工程师应书面通知建设单位。

第十条 一名注册监理工程师可担任一项建设工程监理合同的总监理工程师。当需要同时担任多项建设工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项。

第十一条 施工现场监理工作全部完成或建设工程监理合同终止时，项目监理机构可撤离施工现场。

第十二条 总监理工程师应履行下列职责：

- (1) 确定项目监理机构人员及其岗位职责；
- (2) 组织编制监理规划，审批监理实施细则；
- (3) 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员，检查监理人员工作；
- (4) 组织召开监理例会；
- (5) 组织审核分包单位资格；
- (6) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案；
- (7) 审查工程开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令；
- (8) 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系

的建立及运行情况；

(9) 组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。

(10) 组织审查和处理工程变更；

(11) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；

(12) 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料；

(13) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收；

(14) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理；

(15) 组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

第十三条 总监理工程师不得将下列工作委托给总监理工程师代表：

(1) 组织编制监理规划，审批监理实施细则；

(2) 根据工程进度及监理工作情况调配监理人员；

(3) 组织审查施工组织设计、专项施工方案；

(4) 签发工程开工令、暂停令和复工令；

(5) 签发工程款支付证书，组织审核竣工结算；

(6) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；

(7) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收。

第十四条 专业监理工程师应履行下列职责：

- (1) 参与编制监理规划，负责编制监理实施细则；
- (2) 审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告；
- (3) 参与审核分包单位资格；
- (4) 指导、检查监理员工作，定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况；
- (5) 检查进场的工程材料、构配件、设备的质量；
- (6) 验收检验批、隐蔽工程、分项工程，参与验收分部工程。
- (7) 处置发现的质量问题和安全事故隐患；
- (8) 进行工程计量；
- (9) 参与工程变更的审查和处理；
- (10) 组织编写监理日志，参与编写监理月报；
- (11) 收集、汇总、参与整理监理文件资料；
- (12) 参与工程竣工预验收和竣工验收。

第十五条 监理员应履行下列职责：

- (1) 检查施工单位投入工程的人力、主要设备的使用及运行状况。
- (2) 进行见证取样；
- (3) 复核工程计量有关数据；
- (4) 检查工序施工结果；
- (5) 发现施工作业中的问题，及时指出并向专业监理工程师报告，

第十六条 工程监理单位宜按建设工程监理合同约定，配备满足监理工作需要的检测设备和工器具。

第四章 监理工作实施

第十七条 编制监理规划和实施细则

(1) 监理规划按项目编制，按照《建设工程监理规范》的规定编制完成，经监理单位技术负责人批准，并在第一次工地例会前 7 天内报所属子公司审查批准。

在实施建设工程监理过程中，实际情况或条件发生变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师修改，并应经工程监理单位技术负责人批准后报原审批单位。

(2) 监理实施细则以监理规划为依据，按照《建设工程监理规范》的规定，按专业类别或工序为单元分别编写，在开工前 7 天以上编制完成，经总监批准后实施，并报所属子公司核备。

在实施建设工程监理过程中，监理实施细则可根据实际情况进行补充、修改，并应经总监理工程师批准后实施。

第十八条 监理培训

项目监理机构应按照“人员全覆盖、专业全覆盖、过程全覆盖”的培训要求，自工程开工到工程竣工，结合工程实际，及时有效地开展岗前、工程实施阶段培训工作。

(1) 新进场监理人员上岗前，项目监理机构应进行培训考试，考合格后方可上岗。

(2) 项目监理机构安全培训、专业培训频次为每月不

少于一次，综合业务培训频次每季度不少于两次。对安全卡控重点要反复培训，确保现场监理掌握培训内容。

第十九条 监理人员进场登记

监理单位应对进场监理人员进行登记，认真填报人员信息表，报各子公司备案。

第二十条 建立监理岗位责任制度

监理单位应将安全、质量责任分解到每个监理人员，把每个单位工程或分部工程的安全质量责任人及责任内容挂牌明示；严格按照验标、设计及批准的施工方案、施工工艺进行监控。

第二十一条 过程巡查

建立完善各级巡查制，一是月度巡视检查制度，对监理范围施工监理过程中，总监理工程师每月不少于一次巡视检查；二是专项检查，总监理工程师应根据工程现状，每月组织专业检查小组不少于1次针对施工质量、安全重点的专项检查；三是巡查，总监理工程师要适时安排监理人员进行集体巡视和集体检查，每月针对危险性较大、施工难点和重点工程、关键工序等集体检查不少于2次。

第二十二条 审批开工（复工）报告

监理单位应及时审批施工单位开（复）工报告审批手续。未经批准的工程不得开工，开工报告将作为质量评定和验工计价的重要依据之一，未经批准开工的工程一律不予验工计价。

第二十三条 施工图现场核对、现场设计交底和变更（签

证)

(1) 开工前, 监理单位应组织监理人员和施工单位分别对施工图纸和设计文件进行现场核对, 主要核对工程数量、几何尺寸、地形位置等, 经核对无误后, 加盖“监理核对”印章, 准许施工单位采用该施工图施工, 未进行现场核对的不准开工;

(2) 会同设计单位对施工单位进行工程设计现场技术交底;

(3) 参加设计变更(签证)工作, 针对变更设计(签证)提出监理单位的意见, 对批准的变更设计(签证)的实施过程进行监理。

第二十四条 过程检查

按规定程序进行施工过程巡检和旁站, 按规定项目和频次进行平行检验和见证检验, 发现问题及时纠正, 并形成检查记录; 并对整改情况进行跟踪验证。

第二十五条 平行检验和见证检验

(1) 所有平行检验和见证检测项目、频次必须满足各专业现行质量验收标准规定。

(2) 验标中对平行检测频次没有明确规定的, 应按不低于施工单位检验数量 20%的进行见证试验, 对特殊项目或关键项目应进行全部见证检验。

第二十六条 监理日志

各监理人员应每天记录各自当天的监理工作情况, 形成每个人的监理日记; 监理项目部应指派专人记录所监理项目

每天的主要监理工作实施情况，形成监理项目部的监理日志。总监理工程师应对监理人员、监理项目部的监理日记进行检查，保证记录真实、全面、及时。

第二十七条 工地例会

（1）监理项目部工地例会由总监理工程师组织召开。第一次工地例会在工程开工之前的适当时间召开，并邀请建设单位相关人员参加。

（2）每周组织召开的项目监理例会，各参建单位主要人员均应参加。

（3）各种工地例会均应形成会议纪要，由监理单位编制，报送各相关单位。

第二十八条 监理工作报告

监理项目部按照程序应定期向公司报告工作。对重大问题及时向各子公司及集团公司领导书面汇报工作，对日常监理工作要以月报的形式按规定时间进行上报。

第二十九条 监理资料的管理

监理单位依据《建设工程监理规范》和产投集团及各子公司的有关要求，负责监理范围内的监理资料的建立和归档管理，制定资料管理制度，落实专职（兼职）负责人员。

第五章 监理人员管理

第三十条 监理人员进场

监理单位应根据项目实施性施工组织设计的安排，并结合实际满足现场需要，合理安排监理人员进场。首批监理人员应在合同签订后 5 日内进场，申请进场人员资质不低于投

标承诺标准。

第三十一条 监理人员退场

(1) 监理人员按计划完成工作任务，监理单位要及时向各子公司提报退场申请，批准后安排监理人员退场。监理单位不得擅自安排人员退场。

(2) 对违反国家法律、法规、产投集团及各子公司管理制度及不能胜任监理工作、被建设单位勒令退场的监理人员，各监理单位应在 3 日内完成工作移交，并办理完成相关退场手续。

第三十二条 监理人员请假

(1) 各类监理人员离开岗位必须请假，批准后方可离岗。请假必须以书面形式，并注明离开期间的工作代替者。请假人一般应向批准人提前 3 天提出申请。

(2) 总监理工程师、总监理工程师代表离开项目 2 天及以上，应经各子公司的分管领导批准。

(3) 专业监理工程师离开项目 2 天及以上时，应经总监理工程师审核报各项目负责人批准。其它监理人员离开项目 3 天及以上时，经总监批准并报各子公司备案。

第三十三条 监理人员的变更

(1) 总监理工程师一般不得更换，因特殊原因需要更换时，监理单位应提出书面申请，各子公司审查拟更换的总监理工程师条件和能力是否符合合同约定要求，审查通过后方可更换。

(2) 其他监理人员变更时，需变更人员进场后应参加

岗前培训，考试合格后方可上岗。

第六章 监理单位考核

第三十四条 考核方式及标准

(1) 各子公司应将监理单位考核纳入每月安全质量检查的内容同步开展。

(2) 对监理单位的考核采用检查通报方式，分扣款和清退两种方法。详细内容见附件。

第三十五条 考核内容

(1) 前期监理工作

包括：开工报告、施组、施工安全措施的审批情况；监理规划、实施细则的编制情况；三是进场监理人员的培训、考核情况。

(2) 安全质量管理工作

包括：现场监理“应知应会”知识掌握情况；原材料、设备、构配件控制情况；测量控制情况；隐蔽工程检查情况；重要部位和关键工序的旁站情况；日常巡检情况。

(3) 监理基础管理工作

包括：监理月报编制和上报情况；监理工地例会组织召开情况；监理指令下发和整改回复情况；监理日记填写情况；监理日志填写情况；内业资料管理情况。

(4) 其他工作

主要是对拟清退监理人员的考核认定。

第三十六条 考核兑现

(1) 各子公司在每月末的 30 日前下发检查通报，公布

监理单位的考核结果，并在当期的监理结算中兑现。当月未办理结算的，在下期结算中兑现。

(2) 监理单位严重违约处理按合同约定执行。

第七章 附则

第三十七条 本办法未涉及的其它监理工作 and 要求，均按委托监理合同及《建设工程监理规范》中的规定执行。

第三十八条 本办法由开封产投集团公司项目管理部负责解释，自下发之日起施行。

附表：监理日常考核内容及扣罚标准表

附表

监理日常考核内容及扣罚标准表

序号	检查项目	检查内容	考核内容及扣罚标准
1	监理前期工作	开工报告、施组、施工安全施工方案	1、开工报告未审核审批，不满足开工条件，却同意开工的；施组、方案未经审核而允许开工；按每次处罚 1000 元。
2		监理实施细则	2、监理单位应按《建设工程监理规范》的规定，针对具体工程和重点工程、关键工序编制监理细则，并有可操作性。编制项目不齐全、针对性不强的处罚 1000 元。 3、监理实施细则内容不全、或无操作性的处罚 1000 元；没有及时更新的，修改和完善，与现场不符的处罚 1000 元。
3		培训、考核	4、未对进场监理人员进行岗前(专业应知应会)培训、考试，每人罚 1000 元。 5、工序转换未及时进行培训、考试，每人罚 1000 元。 6、未制定监理项目部考核具体的奖惩办法，罚 5000 元；有办法无实施的，每次罚 1000 元，未及时上报材料，每次罚 1000 元。
4	安全质量控制	现场监理“应知应会”知识掌握	7、现场验收、巡查、旁站及试验监控必须掌握的：验标、设计图纸、施工方案、工艺工法关键知识，有一项及以上不清楚的，处罚 200 元，两次检查考核因同一问题受罚的，处罚 500 元；有三项及以上不清楚的或三次检查考核因同一问题受罚的，责成监理单位对该监理人员予以清退。
5		原材料、设备、构配件控制	8、不合格材料检验标识为合格，监理未及时发现并制止，每起处罚 5000 元；未发现但正在使用或已使用到主体工程的处罚 10000 元。 9、监理应对进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件，外观、规格、型号及质量情况检查(四方签认)，未检查或内容不符或无资料的每批次处罚 1000 元。 10、施工单位应及时对进场材料、设备、构配件按规定进行检验、测试，自检合格后向监理单位报验，并经监理工程师审核签认后投入使用，未签认就投入使用的处罚 5000 元；监理未及时制止并使用的每批次处罚 2000 元。 11、对进场的材料，监理单位应按验标规定进行见证检验或平行检验。检验数量、频次不足的每缺一次处罚 5000 元。 12、对未经验收或验收不合格的材料、设备、构配件，是否签发监理通知单，要求施工单位严禁使用或安装。听

序号	检查项目	检查内容	考核内容及扣罚标准
			之任之，未签发通知单的处罚 5000 元，施工单位已使用或已安装的处罚 10000 元。 13、未对施工单位新选料源进行平行检验。每次处罚 5000 元。
6		测量控制	14、平行观测频次不满足规范要求或由施工单位代测的，每起处罚 2000 元。 15、总监理工程师未组织专业监理人员检查施工单位对测量基准点、基准线和水准点的复测以及施工单位报送的复测结果，每起处罚 2000 元。 16、专业监理人员未对重要工程的控制点进行复测，对单位工程的施工放样进行检查。每起处罚 5000 元。 17、平行观测资料弄虚作假处罚 5000 元。
7		隐蔽工程检查	18、未按验标要求对隐蔽工程进行检查验收，或验收不合格但同意进入下道工序施工的每次处罚 5000 元。 19、在合同约定及公司文件规定的时限内，监理工程师未到现场进行检查，每起处罚 3000 元；未对检查合格的隐蔽工程予以现场签认，事后补签的每起处罚 1000 元。 20、委托施工单位检查，或检查资料由他人代签、越权签字、提前或故意拖延签认的每起处罚 5000 元。 21、检查资料与现场实际情况不符每起处罚 5000 元。
8		旁站	22、重要部位和关键工序旁站不到位，每次处罚 5000 元。 23、旁站记录未现场填写的每次处罚 1000 元；记录不全，每次处罚 500 元；现场作业安全质量明显不符合规定要求、未指出(视而不见)或没有记录的，每次处罚 1000 元。
9		巡检	24、总监对管段施工现场巡视每月不少于 2 次，未按规定进行现场巡视或无相关记录每次处罚 2000 元。 25、各级(含监理)检查下发整改通知单的问题未得到及时整改和落实的处罚 500 元；未在监理人员日记中反应的每次处罚 100 元。 26、施工单位未按设计图纸，批准的施组、施工方案施工，监理单位未及时制止，每起处罚 5000 元；城投集团公司或各子公司在现场发现明显安全质量隐患而监理人员未在此之前发现并要求整改的，每起处罚 5000 元-10000 元。 27、质量监督站及以上部门发现问题直接下发给监理机构的每次处罚 5000 元。 28、各级检查在现场检查中发现的工程质量和安全问题或隐患，现场监理未及时督促闭合到位的处罚 500 元、假闭合签字的处罚 1000 元。 29、监理人员替施工单位违规行为进行开脱、辩解的

序号	检查项目	检查内容	考核内容及扣罚标准
			每次处罚 10000 元。
10	监理基础管理	监理月报	30、未反应监理工作的真实情况处罚 1000 元。 31、多期月报对存在问题及建议的内容描述重复一致或每月工作计划雷同，没有重点，没有针对性，流于形式或数据错误的处罚 1000 元。
11		监理工地例会	32、监理工地例会未定期召开或未形成会议纪要的每次处罚 1000 元。 33、会上提出问题无反馈、闭合，每次处罚 2000 元。
12		监理指令	34、指令填写不规范，问题定性模糊，未采用数据说话、或应附影像资料的未附、未有明确整改时间的每份罚 500 元。 35、监理指令下发后，施工单位未及时回复而监理未采取进一步措施的每份罚 1000 元。 36、监理通知单指令整改回复不全或没按整改要求回复：整改未完成、回复与通知单内容不一致、对质量和安全问题的处理不闭合而监理随意签署复查完成意见，每次罚 1000 元。
13		监理日志	37、监理、建设单位及质量监督站等上级日常检查中发现的安全、质量问题在监理日志中无文字记录，每起处罚 500 元。 38、抽查监理日志填写不及时，每缺 1 天处罚 500 元；对工程重点部位、关键工序检查、验收无记录的，每起处罚 1000 元。 39、监理日志未真实记录现场情况的每起处罚 5000 元；未按监理规范内容要求填写记录不全的每 1 天处罚 500。 40、监理日志缺失每次处罚 10000 元。
14		内业资料	41、监理人员越权签字或代签，每人次处罚 2000 元。 42、资料不真实完整，整理不及时，归档混乱，收发不及时处罚 2000 元。 43、建设单位规定上报资料不及时，每次罚款 1000 元。
15	其他	人员清退	44、专业监理工程师及监理员的清退：同一问题被建设单位通报三次的，对该名监理人员予以清退。 45、总监理工程师（总监理工程师代表）的清退：对履职不到位、存在严重失职的，按照监理合同约定对该总监理工程师（总监理工程师代表）清退。 46、监理人员未履行合同约定的，按合同约定进行违约处理。 47、特殊情况公司研究决定。