

()

建设工程监理合同

工 程 名 称：开封市第二师范附属小学中山路校区 C 级危房加固维修项目 监理标段

委托人（全称）：开封市第二师范附属小学

监理人（全称）：旭建工程咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：开封市第二师范附属小学

监理人（全称）：旭建工程咨询有限公司

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、项目编号：hnrx-2025-001

2、工程名称：开封市第二师范附属小学中山路校区 C 级危房加固维修项目
监理标段

3、工程地点：青年路（新宋路-汴京路）

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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 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、签约酬金

签约酬金（大写）：壹万肆仟元整；

包括：

1. 监理酬金：14000.00 元。
2. 相关服务酬金：无。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：_____无_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____无_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____无_____。

五、期限

1. 监理期限：随施工工期及缺陷责任期。

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。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2025 年 6 月 28 日。

2. 订立地点：开封市第二师范附属小学。

3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：

(盖章)

住所：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

(签字)

开户银行：

账号：

电话：

传真：____/



监理人：旭建工程咨询有限公司 (盖章)

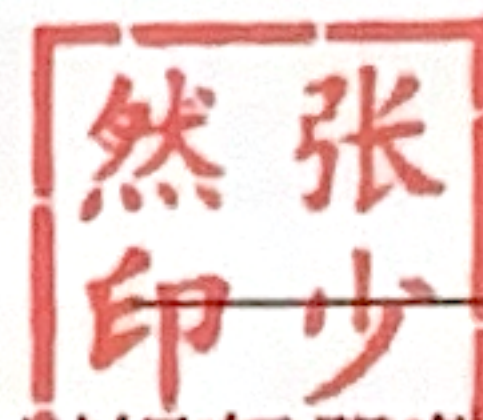
住所：河南省郑州市郑东新区康平路 79

号郑东商业中心 C 区 1 号楼 1112

邮政编码：450000

法定代表人：

委托代理人：



(签字)

开户银行：郑州银行股份有限公司郑州

自贸区支行

账号：9991 5600 9960 0242 14

联系人：钱佳萌

统一信用代码：91410100MA9F8MMT8R

电子邮箱：____/

电话：0371-65096899

第二部分 通用条件

详见建设工程监理合同（示范文本）（GF—2012—0202）通用条件合同内容。

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：执行通用条款。

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（项目质量、造价、进度、监督、安全监理责任、合同管理、信息管理、协调各参建方的工作关系）、缺陷责任期阶段等全过程监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：全程要求监理人员现场驻场监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：监理委托合同及相关协议、施工合同及相关协议、建设工程勘察设计文件，国家及地方相关法律法规、国家及地方相关施工质量验收标准规范。

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：委托人要求更换的其他情形。

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。

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他人员的限制条件：___/___。

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：按照委托人要求。

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（如有）的所有权属于：委托人。
监理人应在本合同终止后7天内按接收时房屋、设备的原貌或原状并保证能正

常使用的情况下移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：__按照委托人的要求__。

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__3__天内，对监理人书面提交并要求作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 监理人员现场驻场责任及违约处罚：

第 1 条 监理人员现场驻场责任

1. 派驻要求：监理单位必须严格按照投标承诺、合同约定及经建设单位批准的《项目监理机构人员配置计划》（包含人员名单、资格、岗位、职责及最低在岗时间要求），足额、合格、及时地向施工现场派驻总监理工程师、专业监理工程师、监理员等所有必要的监理人员（以下简称“监理人员”）。

2. 全职驻场：所有监理人员（除合同明确允许兼职或特定情况下经建设单位书面批准外）必须实行全职驻场作制。总监理工程师（总监）离开施工现场，必须事先向建设单位项目负责人书面请假并获得书面批准。

3. 最低在岗时间：*总监现场出勤率不得低于每月日历天数的 80%，且必须确保关键工序、隐蔽工程验收、分部分项工程验收、安全风险较大作业及建设单位要求的会议、检查等时段必须在场。其他监理人员的现场出勤率由总监管理，但必须满足工程监理工作的实际需要，确保施工现场监理工作 24 小时有效覆盖。

4. 人员更换：监理单位需更换监理人员时，必须至少提前 7 个工作日向建设单位提交书面申请，说明更换原因、拟更换人员的详细资格证明材料，并证明其能力不低于被更换人员。未经建设单位书面同意，不得擅自更换总监或关键岗位的专业监理工程师。建设单位有权无条件拒绝其认为不合格的替换人选。

第 2 条 监理人员缺勤、脱岗的违约责任与处罚

监理单位及其派驻人员未能严格遵守第 1 条规定的驻场要求，将视为严重违约，建设单位有权采取以下一项或多项处罚措施：

1. 警告与限期整改：

(1) 首次发现监理人员（总监除外）未经批准缺勤或脱岗，建设单位将向监理单位发出书面警告。

(2) 发现总监未经批准缺勤或脱岗，或同一监理人员重复发生缺勤/脱岗，或监理人员整体在岗率明显不足影响工作时，建设单位将发出限期整改通知书，要求监理单位在 24 小时内纠正违规行为，并提交书面整改报告。

2. 违约金处罚（经济罚款）：

(1) 总监缺勤/脱岗：总监未经建设单位书面批准擅自离开施工现场，每发生一次（或每满 4 小时计一次），监理单位应向建设单位支付违约金人民币 150 元。

(2) 专业监理工程师/监理员缺勤/脱岗：其他监理人员未经批准缺勤或脱岗，每发生一人次（或每满 4 小时计一次），监理单位应向建设单位支付违约金人民币 100 元。

(3) 整体出勤率不足：按月考核，若总监或监理机构整体人员（按关键岗位计）实际现场出勤率低于合同约定最低标准（每月日历天数的 80%），每低 1%，监理单位应向建设单位支付违约金人民币 500 元。不足 1%的按比例计算。

(4) 擅自更换人员：未经建设单位书面同意擅自更换总监或关键岗位专业监理工程师，监理单位应向建设单位支付一次性违约金人民币 1000 元/人次，且建设单位保留进一步追责的权利。

3. 人员撤换权：

建设单位有权书面通知监理单位，要求立即撤换不合格的监理人员（包括总监）。监理单位必须在收到通知后 24 小时内提交合格的替换人选供建设单位审批，并在 3 个工作日内完成撤换工作。撤换期间产生的额外监理费用由监理单位承担。

4. 合同价款扣减：

因监理人员长期或严重缺岗，导致建设单位不得不额外聘请第三方咨询或管理人员临时履行部分监理职责时，相关费用将从监理单位的合同价款中据实扣除。

5. 严重违约与合同解除权：

(1) 监理人员缺勤、脱岗问题持续存在或情节特别严重（例如：总监长期不在岗、关键岗位长期空缺、因缺岗导致重大质量安全事故等），经建设单位多次书面警告和处罚仍无实质性改进。

(2) 累计违约金达到合同监理服务费总额的 50%。

建设单位有权认定监理单位构成根本性违约，并依据合同相关约定，单方部分或全部终止本合同。由此给建设单位造成的损失（包括但不限于重新招标监理的费用、工程延误损失等），建设单位有权向监理单位进行全额索赔。

第 3 条 考勤与核查

1. 考勤记录：监理单位必须建立严格的现场监理人员考勤制度（建议采用人脸识别或指纹打卡等可靠方式），详细记录所有监理人员的每日出勤、在岗、离岗情况。考勤记录应每日提交建设单位项目管理部门备查。

2. 建设单位核查权：建设单位或其授权的项目管理代表有权随时对监理人员的在岗情况进行现场核查、抽查或调阅考勤记录。监理单位必须无条件配合，提供真实、完整的记录和信息。

3. 认定依据：监理人员是否在岗，以建设单位的现场核查记录、可靠的电子考勤记录以及监理日志（需详细记录人员动态）等共同作为认定依据。监理单位对自身考勤记录的真实性、完整性负责，弄虚作假视为严重违约。

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：

委托人逾期付款利息=无

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

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间
一次性支付	工程完成、竣工验收合格后支付 100%

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： 双方法定代表人或委托的代理人签字或盖章并加盖公章后生效 。

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

7. 争议解决

7.1 调解: 本合同争议进行调解时, 可提交 项目所在工商行政管理部门 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: / 。

8.5 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。

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	/		

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	/		
2. 工程勘察文件	/		
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
6. 其他文件	/		

B-4 委托人提供的设备

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	/	/	/