

# 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

张村镇怡沁园片区老旧小区改造工程  
(三标段)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 合同协议书

委托人（全称）：威海市环翠区张村镇人民政府

监理人（全称）：威海市天垣工程咨询管理有限公司

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：张村镇怡沁园片区老旧小区改造工程（三标段）
2. 工程概况：改造面积 31080 平方米，楼栋数 10 栋，实施沥青道路、绿化升级，地下管网、照明，环卫设施改造、安防等。

### 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：肖新意，身份证号码：371082198511107738，注册号：37017225。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹拾贰万壹仟伍佰元整（¥ 121500.00）。

#### 六、期限

1. 监理期限：

自 2024 年 6 月 8 日始，至 2024 年 11 月 30 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 6 月 7 日

2. 订立地点：张村镇人民政府

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力。

委托人：（盖章）



法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

监理人：（盖章）



法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

NO. \_\_\_\_\_

工程合同审核签认单					
工程 管理 部门	张旭云	审核人	财审局	于晓	刘军永
			建设局	邵淑萍 张	于晓

## 第一节 通用合同条款

执行 2012 版（GF—2012—0202）国家版本

## 第二节 专用合同条款

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

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：在施工及保修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。

#### 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：监理人现场配备的人员与中标通知书上的管理人员不符：每人次支付违约金 2 万元，发现 2 次以上可解除合同。

关于项目总监每月在施工现场的时间要求：每月在现场不得低 25 天，项目总监确需离开施工现场时，应取得委托人代表的批准。

项目总监未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：委托人可撤换，并减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担；每发现一次支付违约金 2000 元，发现 2 次以上可解除合同。

监理人无正当理由拒绝撤换主要管理人员的违约责任：每人次支付违约金 2 万元；委托人可减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担。

监理人擅自更换主要管理人员的违约责任：每人次支付违约金 1000 元；委托人可拒绝更换，并减少或延缓拨款，造成的损失由监理人承担。

监理人主要施工人员擅自离开施工现场的违约责任：委托人可撤换，造成的损失由监理人承担。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在施工及保修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；（工程停工令、暂停令的发布、工程延期、工程变更的审批、工程内容的增减需要取得发包人批准才能行使）。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需要取得发包人批准。

## 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: 每月月底监理人应将当月的监理月报报送甲方。

## 3. 委托人义务

### 3.6 答复

委托人同意在 3 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)

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%, 汇率为: 无。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付: 按工程进度拨付监理服务费, 竣工验收报告签署后付至合同额的60%; 余款两年内付清。

## 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: 双方签字并盖章之日起生效。

### 6.2 变更

6.2.1 监理费包干。

6.2.2 监理附加工作和额外工作报酬不予以计取。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 上级行政主管部门 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 威海市环翠区 人民法院提起诉讼。

## 9. 补充条款



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无。

A-2 设计阶段：无。

A-3 保修阶段：(1) 检查和记录建设单位提出的工程质量缺陷；(2) 对修复的工程质量进行验收、签认；(3) 调查分析工程质量缺陷原因，并确定责任归属。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：双方协商。

