

(GF—2012—0202)

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）：河池学院

监理人（全称）：广西益建工程建设监理有限责任公司

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：河池学院新校区项目H宿舍组团监理。

2.工程地点：河池市宜州区庆远镇宜州新区。

3.工程规模：本项目为新建6栋学生宿舍楼和1栋电房，总建筑面积39211.47平方米，其中1#2#宿舍8079.06平方米，3#4#宿舍8452.09平方米，5#6#宿舍6757.34平方米，7#宿舍3504.17平方米，8#9#宿舍6848.14平方米，10#宿舍5049.01平方米，E-3电房521.66平方米。主要建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、智能工程、暖通工程、消防工程及相关附属配套设施等。

4.工程概算投资额（或建筑安装工程费）：12919.96万元。

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；
3. 投标文件；
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：连亚东，身份证号码：410305 7405X，注册号：41001037，

电话：15 1184。

五、签约酬金

签约酬金暂定为（大写）：壹佰贰拾叁万玖仟零陆拾贰元肆角壹分（¥1239062.41）。

监理中标下浮系数为38%，（签约酬金暂定以施工中标价为计费基数，按桂建标【2018】

37号文确定监理费基准价下浮 38% 计算)

监理费结算以委托人审定的工程竣工结算价为计算额，按“桂建标(2018)37号文件”收费标准计算收费基价，即监理费=监理收费基价×(1-中标下浮系数)。

监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟，无论延长或延迟的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用。

六、期限

监理服务期限应为自委托人通知监理进场之日始至工程保修期满止。

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。
3. 双方确认本合同落款通讯地址作为文书送达地址，该通讯地址适用于包括双方合同履行过程中的各类通知、补充协议等文件，以及因履行合同发生争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等阶段法律文书的送达。通讯地址需要变更时应当提前 15 个工作日书面通知对方。因提供或者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方或受送达方拒绝签收或拒绝接听快递员投递电话等原因，导致文书未能被实际接收的，邮寄文书被退回之日视为送达之日。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 6 月 25 日。
2. 订立地点：广西河池市宜州区龙江路 42 号。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执捌份，监理人执贰份。

委托人：河池学
 住所：广西河池市宜州区龙江路 42 号
 邮政编码：546300
 法定代表人或其授权代理人签字：
 开户银行：
 账号：
 电话：0771-31
 传真：
 电子邮箱：/



监理人：广西益建工程建设监理有限责任公司
 住所：南宁市衡阳西路 55 号 5 楼
 邮政编码：530001
 法定代表人或其授权代理人签字：
 开户银行：中国建设银行南宁市铁道支行
 账号：45000000000000222
 电话：0771-06
 传真：0771-3904184
 电子邮箱：



第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF*2012-0202）。



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：本合同约定的监理服务，监理阶段包括施工阶段和保修阶段的监理，监理范围为经审查批准的施工图（含通过监理审查、委托人批准的设计变更）中所包括的本工程全部内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：

负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及质量保修期监理工作。主持竣工预验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：

(1) 施工准备阶段

1) 对施工承包人选择的分包商、材料供应商进行审查，并报委托人批准；

2) 审查施工承包人提出的施工组织设计、施工方案、施工方法、质量保证体系、质量保证措施、安全保证措施、文明施工措施，并监督实施；审查批准施工组织设计和技术方案，按照保质、保工期和降低成本的原则，自主向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。如果审批意见或拟提出的建议会降低质量标准、提高工程造价或延长工期，应事先取得发包人的书面同意；

3) 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

(2) 施工阶段

1) 督促、检查施工承包人严格执行工程承包合同、国家工程技术标准、施工规范、安全防护，协调委托人和施工承包人之间的关系，协调施工过程中设计、检测、供应各方面关系；

- 2) 督促承包人依法办理劳动用工保险;
- 3) 严格监控工序的质量与安全,对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控;
- 4) 协助项目部进行设备采购,组织设备的安装调试、验收;
- 5) 按照总体、年、月、周、日和关键部位、关键工序、关键项目审查进度计划内容,审批进度计划方案,检查进度计划实施情况并督促承包人调整进度计划,审核承包人的当月进度报表、支付申请和签发工程支付凭证,审批承包人下月进度计划、用款计划,并在约定的时间将上述报表、计划报委托人;
- 6) 做好工程实体的检测工作,对承包人的成果进行复测检验,形成质量记录;
- 7) 遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时,有权提出“暂停施工”的通知,并通报委托人;
- 8) 处理工程索赔,调解合同争议,主持处理工程质量问题以及质量事故,参与安全事故的调查、审批处理方案,监督处理方案的实施;
- 9) 向委托人上报监理工作月报;
- 10) 向委托人上报监理工作阶段报告和专题报告;
- 11) 监督施工现场安全文明施工管理;
- 12) 督促审查施工承包人归档技术业务资料,验收施工竣工资料;
- 13) 编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等监理资料,完成监理工作总结,合同完成或终止时交给委托人;
- 14) 按监理规范和委托投资控制要求进行每月进度支付计量,变更工程单价和结算审核; 监理人应对审核签发的支付金额的准确性负责;
- 15) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收,并对隐蔽工程进行旁站监理。若由于隐蔽工程旁站缺失,隐蔽工程记录缺失、无相关资料依据的,造成项目需开展钻孔等验证性检测的,验证性检测不合格时,监理单位应承担违约责任,违约金为 5000 元/批次,违约金从监理费中扣除,项目增加的检测费及修复费由监理单位全额承担;
- 16) 参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见;
- 17) 参加重大质量问题的处理和解决,并提出意见;

18) 处理工程的变更事宜, 经发包人同意签发工程变更单, 做好工程变更的计量工作;
签发工程变更现场签证单;

19) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量; 严格检查进场材料设备、构配件的质量及质量证明材料(必要时,可采取平行检验),合格时予以确认。

(3) 保修阶段

协助委托人检查回访工程质量, 及时处理投诉, 参与工程质量事故(缺陷)的鉴定, 督促承包人及时维修。

1) 工程进入保修阶段, 监理人应编写保修阶段的监理细则, 安排足够的监理人员进行定期质量回访, 主动找出工程质量及服务质量存在的问题, 及时安排承包人进行处理;

2) 工程质量缺陷: 监理人应主动配合项目部组织设计、承包人和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认, 并协助处理至委托人满意;

3) 接到投诉后, 监理人应会同承包人及时到达现场, 认真分析投诉产生的原因, 确定质量缺陷的责任, 提出缺陷的解决方案, 经委托人审批后实施, 一般整改期限不超过七天, 特殊的经委托人同意后制定整改计划, 按计划实施;

4) 保修期内发生质量缺陷, 监理人应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人和承包人, 在工程保修期内发生质量缺陷或损害, 致使工程不能使用, 则工程保修期应延长。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: 按通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括:

(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。

2.3 项目监理机构和人员

(1) 监理人委派的总监理工程师和其它监理人员须与投标时承诺的人员一致(在原基

础土增加则不限),如监理人需要调换施工现场监理人员时,所调换人员需符合本项目招投标要求,须提前 10 日报委托人批准;不经委托人书面同意,擅自更换投标时承诺的总监理工程师和其它监理人员或减少人员的视为违约,委托人有权解除合同,监理人还应向委托人支付违约金,总监理工程师 10 万元/人·次,其他监理人员 5 万元/人·次。

(2) 经发包人书面同意,承包人更换监理人员,除健康状况不能正常履职及其他不可抗力因素以外,承包人还需向发包人支付违约金:更换总监理工程师的处违约金 6 万元/人·次,更换专业监理工程师的处违约金 3 万元/人·次,其它监理工程师的处违约金 1 万元/人·次。

(3) 当工程进度完成至 60%时,严禁更换总监理工程师,否则处违约金 20 万元/人·次。

(4) 监理人须建立出勤档案,委托人有权检查监理人员的到岗情况;总监应驻现场每周不少于 4 个工作日,房屋建筑工程监理工程师、房屋建筑工程监理员每月应驻现场 20 个工作日以上,其他专业监理工程师(造价专业监理工程师除外)在专业工程施工期间每月应驻现场 20 个工作日以上;做到凡是有人施工必须有监理人员在场,如有特殊原因导致相关监理人员不能到岗,监理人需以书面形式上报委托人,经委托人书面同意,同时监理人调派熟悉本专业业务的相应人员进行履职,否则委托人按照不到岗处理,对监理人按以下标准予以处罚:总监理工程师 1000 元/天,监理工程师 700 元/天,监理员 500 元/天。

(5) 监理人主要监理人员因不称职或失职、渎职,委托人要求调换而无正当理由拒绝撤换或未及时调换的,视为监理人违约,监理人须向委托人支付违约金,监理工程师 10 万元/人·次,其他监理人员 5 万元/人·次。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围:除涉及引起工程造价、工期变化以及合同中约定的需经委托人批准的文件或指令外,监理人具有按照合同相关约定实施监理及相关工作的权力。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: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,并征得委托人书面同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报及约定的专项报告)、

时间和份数:伍份,监理月报应于本月底提交,其他报告按通用条件要求提交。

监理费结算以委托人审定的工程竣工结算价为计算额，按“桂建标（2018）37号文件”

收费标准计算收费基价，即 $\text{监理费} = \text{监理收费基价} \times (1 - \text{中标下浮系数})$ 。

监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟，无论延长或延迟的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用。

5.2.2 施工阶段监理酬金支付时间与金额：

(1) 预付款：签约酬金合同价的30%，原则上在合同签订后20个工作日内支付，并在支付第一次监理进度款时扣回。

(2) 进度款按施工进度支付。基础完成时支付至30%，主体完成时支付至55%，竣工验收并收到监理竣工资料及报告时支付至95%，工程质量保修期结束十五个工作日内支付余下的监理服务费。

(3) 承包人提交预付款担保的期限：监理人在委托人支付预付款前向委托人提交预付款担保。

(4) 预付款担保的形式为：无条件、不可撤销、见索即付担保保函（银行保函、保证保险保函、工程担保保函）。工程担保保证人应将出具的保函相关信息录入“广西建筑市场监管云”平台（<http://gxjzsc.caihcloud.com>），以实现保函查询及验真功能。在预付款按第5.2.2

(1)项规定以抵扣方式偿清以前，上述预付款保函应一直有效。

(5) 预付款担保格式见附件。

5.2.3 延期费用的支付：

由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，委托人另行向监理人支付延期费用，延期费用按以下公式计取：

延期费用：无

因监理人原因造成施工工期延误，每延误一天按监理费中标额的0.1%扣减监理费用，因不可抗力的原因造成的延误，可不予扣减，若因监理工作严重失误造成关键节点工期（经委托人审批的进度计划为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

5.2.4 其它阶段监理酬金支付

其它阶段监理酬金：无

5.3 履约保证金

履约担保的方式：可以银行保函、现金、工程担保或保证保险等形式。履约保证金的金额：签约酬金的 5%。

对于政府投资项目，发包人提供财政资金来源的证明文件。

监理人在收到中标通知书后，须在 15 日内向委托人足额提交履约保证金，否则委托人可以取消其中标资格。

采用银行保函的，须是见索即付保函。银行保函的有效期自本合同生效之日起至服务期满，如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的银行保函，承包人应在原银行保函到期前提供新的银行保函，未能按时提供新的银行保函的，视为承包人违约，承包人按履约担保金额的 4%/日向发包人支付违约金，并且发包人有权终止向承包人支付任何合同款项，直至承包人提供新的银行保函。

履约保证金在服务期满后，经乙方申请，甲方在 30 天内退还，或到期后自动失效。

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：双方法定代表人或授权委托代理人签章并加盖法人公章之日起生效。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 建设行政主管部门 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 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：施工图纸及与本工程相关技术资料，期限为永久。

监理人申明的保密事项和期限：施工图纸及与本工程相关技术资料，期限为永久。

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：须经委托人的同意。

9. 补充条款

(1) 监理人应遵照监理规范进行见证和旁站，所有监理人员须持证上岗，若委托人发现各工序应进行见证或旁站而无监理人员见证或旁站的，视为监理人违约，按 5000 元/人·次向委托人支付违约金，若发现无相关证件上岗的，按 2000 元/人·次向委托人支付违约金，给委托人造成损失的应承担赔偿全部损失。

(2) 委托人需召开会议时，重要会议要求监理人的总监理工程师应参加且按时到达，若监理人未经委托人同意不参加或不按时参加会议，视监理人违约，按 2000 元/人·次向委托人支付违约金，且委托人有权在支付监理酬金时延迟支付，监理人不得因此向委托人提出任何索赔。

(3) 施工中若出现安全、质量隐患或事故时，总监理工程师应协助委托人采取处理措施，须立即向委托人报告并向承包人发出“监理工程师通知单”。若在施工过程中，委托人发现存在安全、质量隐患或事故时，监理人尚未向承包人发出“监理工程师通知单”，监理人须承担违约责任，发现安全、质量隐患的，按 2 万元/次向委托人支付违约金；发生事故的，监理人除了承担有关法律责任外，按签约酬金的 5%/次向委托人支付违约金。

(4) 监理人在履行职责期间发生的衣、食、住、行等费用自行负责。以任何理由和任何方式接受承包人提供的食宿，向承包人索要钱、物的，委托人有权立即终止监理合同，同时不支付余下的监理报酬。

(5) 监理人应对签署的工程资料文件负责，如发现有弄虚作假或资料不齐全行为的，第一次发现，监理人向委托人支付违约金 5 万元，委托人有权立即终止监理合同，给委托人造成损失的应承担赔偿全部损失；第二次发现，监理人向委托人支付违约金 10 万元，委托人有权立即终止监理合同，给委托人造成损失的应承担赔偿全部损失；第三次发现的，监

理人向委托人支付违约金 20 万元，委托人有权立即终止监理合同，给委托人造成损失的应承担赔偿全部损失。

(6) 监理人应当对承包人落实安全防护、文明施工措施、施工环境保护情况进行有效监督，如果监督不力，发生下列情形的，相应处罚如下：监理人未能及时发现或发现承包人未落实施工组织设计和专项施工方案及相关法律法规中的安全防护、文明施工措施，未要求承包人整改或督促整改不到位，未及时向建设单位报告，被上级行政主管部门或执法检查组下达工程停工令的，按签约酬金的 5%/次向委托人支付违约金。

(7) 监理人在履行职责期间发生的任何意外人身伤害事故或损失由监理单位负责。

(8) 监理人在工程项目竣工后 30 天按国家及自治区规范要求提交监理资料。

(9) 施工现场发生安全文明行为未及时进行处理的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

(10) 监理人应加强施工环境保护监理，出现以下情形的，监理人每次向委托人支付违约金 1000 元：监理人未在巡视、旁站中检查承包人制订的环境保护措施落实情况的；发现施工过程中存在违反有关环保规定、未按合同要求落实环保措施的情况，监理人未及时书面要求承包人整改的；监理人不按扬尘治理专项行动目标责任书要求督促承包人落实扬尘污染治理的等。

(11) 施工现场堆放或正在使用的建筑、装修、水电等材料必须为招标清单中明确的参考品牌之一；如发现其品牌、品种、规格、型号不是合同、清单约定的参考品牌及等级，或其性能参数指标不符合国家及有关规范、标准的要求，或被相关部门认定为假冒伪劣产品，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。

(12) 加强隐蔽工程管理，及时做好影像、图片、文字等资料的收集整理，未及时记录的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。

(13) 加强投资控制，工程变更预算审核、进度款审核、结算审核必须由监理单位造价人员签字，未签字的，发包人有权拒绝签收，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。监理人应当对施工单位提交的工程竣工结算价的准确性、真实性进行审核。

(14) 保修期间发现质量问题，监理人应及时书面督促施工单位进行修补、加固或返工

处理，并履行现场监理责任，如发现监理不在现场履职的，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

(15) 监理人未按照相关的标准和规范开展监理工作，每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元。

(16) 监理人须每天检查现场施工工序、工程质量、施工进度及整改情况等，形成监理日志，并每周定期提交委托人审查，未按期提交给委托人审查的，每次监理人向委托人支付违约金 5000 元；委托人发现监理日志有缺失的，每缺失一天，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

(17) 监理人违反本合同约定造成损失的，除按本合同约定承担违约责任外，还应另行赔偿由此造成的全部损失，赔偿范围包括但不限于委托人受到的直接损失、委托人为减小损失采取合理措施所产生的费用、委托人为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、鉴定费、公证费等。

(18) 合同规定的监理人的违约金金额以委托人下达的罚款通知书为准，在支付进度款时，直接扣除。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：

1. 协助委托人办理工程竣工交接工作，检查和评价工程状况，并提出书面报告；
2. 监督检查工程的使用情况，鉴定质量责任；
3. 对工程使用中出现的，属施工承包人保修范围内的问题，督促施工承包人修复和回访；
对属委托人责任而出现的问题，协助委托人做好善后工作；
4. 签署保修付款凭证；
5. 签发《工程缺陷责任终止证书》。

A-2 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：无。

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		按合同通用、专用条件的约定	按工程进度要求投入
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	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		