

(GF-2012-0202)

建设工程委托监理合同

工程名称：长二邻里中心项目监理
委 托 人：杭州市滨江区人民政府长河街道办事处
代 建 人：杭州滨江城建发展有限公司
监 理 人：大学士工程管理有限公司
签订日期：2025年1月

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
制定



第一部分 合同协议书

委托人 杭州市滨江区人民政府长河街道办事处、代建人 杭州滨江城建发展有限公司 与监理人 大学士工程管理有限公司 经协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：长二邻里中心项目监理

工程地点：杭州市滨江区。

工程规模：总建筑面积为15070.84平方米，其中地上建筑面积为7846.97平方米，地下建筑面积为7223.87平方米。

工程造价：建安工程造价10372万元（监理服务收费计费额）

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种向监理人支付报酬。

本合同自 年 月 日开始实施，计划至 年 月 日完成。（注：监理服务期从本工程开工至竣工验收为止另加缺陷责任期24个月，具体时间以开工令和竣工报告为准，无论是否为监理人原因，监理服务期延长的，监理服务费不予调整）

六、总监理工程师

总监理工程师：刘志军，身份证号码：410711197802071536，注册号：33009627

七、签订酬金

签订酬金（含税价，税率6%）大写：壹佰叁拾捌万伍仟肆佰陆拾元整人民币（¥1385460元）。



本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执肆份。

委托人：滨江区人民政府
长河街道办事处

(盖章)

法定代表人：

(签章)

经办人：楼望峰

统一社会信用代码：

113301080024936978

住址：杭州市滨江区长江
北路18号

电话：0571-89851907

开户行：杭州联合农村商
业银行股份有限公司长
河支行

账号：201000007328920



代建人：滨江城建发展
有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签章)

经办人：陈少波

统一社会信用代码：

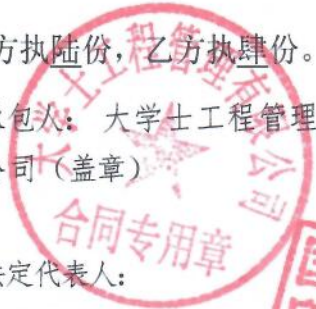
91330108730922517T

住址：杭州市滨江区春晓路
558号

电话：0571-86626508

开户行：杭州银行滨江支行

账号：78702010907950



承包人：大学士工程管理有限
公司(盖章)

法定代表人：

(签章)

经办人：陈凯

统一社会信用代码：

91330100143091464M

住址：杭州市天目山路7号东海创意中心11
楼C座

电话：0571-28998178

开户行：工商银行杭州浙大支行

账号：1202024619904685238



第二部分 标准条件

具体内容参见中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局制定的GF-2012-0202《建设工程委托监理合同》（示范文本）。

第三部分 专用条件

第一条本合同适用的法律及监理依据：

- ①国家、地方现行的工程施工规范及质量验评标准；
- ②本工程设计图纸及有关的设计条件；
- ③与施工承包单位签订的施工合同及有关协议；
- ④工程建设监理规定。

第二条监理范围及监理工作内容：

监理范围：监理范围为本项目工程量清单及施工图所包括的全部内容，施工阶段的全过程监理和缺陷责任期的协助监理以及在工程实施中可能出现的施工图修改及额外增加的工程内容；对施工阶段进行安全控制，投资控制、质量控制、进度控制，合同管理、信息管理，协调有关单位之间的工作关系；配合所有工程结算审计和质量缺陷期内的争议问题处理等，竣工验收以及施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务等相关工作。协助招标人完成档案移交，完成项目备案并交付使用。即项目前期介入、施工(含配套工程)阶段监理、竣工验收阶段监理和缺陷责任期（保修）阶段的监理。

监理工作内容：负责本工程的质量、安全、进度和投资的控制，组织协调（包括各配套施工单位和有关部门的协调）、合同管理等工作。

第三条外部条件包括：

- 1、具备政府各部门的有关本工程的批文、批件及许可证；
- 2、已办理质量监督手续。

第四条委托人应提供的工程资料及提供时间：

- 1、一套设计图纸；
- 2、本工程施工招标书、投标文件及施工合同；
- 3、本工程的工程量清单。

上述资料在工程开工前七天内提供给监理单位。

第五条 委托人应在十四天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第六条 委托人及被委托人的常驻代表：

- 1、委托人姓名：陈少波 职务：项目负责人
- 2、被委托人姓名：刘志军 职务：项目总监

第七条 约定为辅助工作人员由监理单位自行聘请，其费用已计入监理服务费总价中。

第八条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：本合同已明确规定的责任，按本合同的明确规定，或按本区或本单位的有关管理规定执行。

第九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

- 1、监理费为（暂定）138.5460万元，中标折扣率=76.92%。

注：最终本项目施工监理服务收费计费额以已承担的施工监理部分的工程审计合价为计费额，按《浙江省建筑工程其他费用定额》（2018版）（其中工程复杂系数1.0）乘以中标折扣率计算，最终监理服务费结算价不得超过本次监理服务费中标价。

2、支付时间及额度：

- 1) 按施工承包方月产值同比例支付80%，并在下月支付；
- 2) 整体工程通过各项竣工验收，全部竣工资料提交委托人和相关监管部门且备案完成支付至施工总承包总产值的80%，决算审计后支付至98.5%；
- 3) 另1.5%待缺陷责任期满后付清。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬和额外工作报酬：工程延期不计延期酬金。

3、支付方式：委托人支付给代建方，再由代建方支付给监理人。

第十条 双方同意用人民币支付报酬，按0汇率计付。

第十一条 奖励办法：暂无，实施时根据委托人有关文件规定执行。

第十二条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由杭州仲裁委员会仲裁。

附加协议条款：

第七条增加：未经委托方书面同意，监理单位不得出版与本项目或本监理服务有关的资料或发表与本项目有关的咨询服务、工程监理有关的论文或用于本协议无关的其他项目。

第八条修改：委托人在监理开展业务之前不支付预付款。

第十三条 本工程质量要求达到要求达到国家现行相关质量验收标准规范中的“合格”标准。监理单位应认真履行职责，确保工程达到合格标准，若由于监理单位不重视质量监理，工程实际未能达到合格标准，按相关文件规定执行。

第十四条 对于不合格的监理人员，委托人有权提出更换，直到更换满意为止，由此而导致的费用增加，委托人概不负责；若监理人员即使更换也不能满足招标人要求的，招标人有权终止监理委托合同，并要求赔偿损失。

第十五条 监理单位在监理大纲中的人员组成，在协议书签订之后，必须确保人员按招标文件到岗率要求到岗，采用指纹考勤系统。相关人员在整个服务期间除健康情况外（离职、身体健康等因素），不得更换。确需更换的，经委托人或行业主管部门批准备案后方可予以更换，且更换的人员不低于招标文件资信评分标准等次的相应水平（执业注册资质、工作年限、职称），同时按5万元/人向委托人支付违约金，但不超过合同价的10%。

总监及关键岗位人员必须按招标文件到位率要求到岗到位；到位率不低于80%，每缺勤一天处以1000元的罚金，其他人员缺勤一天处以500元的罚金（需在收到罚款通知单后7天内以现金或转账形式上缴至发包人财务部），各施工阶段具体配备人员要求及人数应根据项目进展及甲方要求进行人员增减，投标人需无条件配合并确保。

第十六条 即使在委托人认为可以接受或另有要求或其它特殊原因的情况下，监理单位必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场；

1) 书面请示报告；

2) 替换人的身份证（复印件）、毕业证书（原件）、专业技术职称证书（原件）、监理资格证书（原件）及其工作经历与业绩等有关证明材料。

第十七条 监理单位人员按招标文件（或投标文件）要求配备，不少于13人（其中全过程不少于7人），监理人员离开工地必须向委托人请假，未经许可离岗，按相关文件规定执行。



第十八条 履约保证金为合同价的 2%，在签订合同前，监理人应当采用银行保函/保险机构保证保险保单/融资担保公司保函的方式向招标人提交履约担保，待竣工验收合格后予以退还（不计息）。

第十九条 要求监理单位投保监理单位和第三方责任险，其费用已包含在监理服务费报价中。投保时间从签订监理合同协议之日起，至本监理服务缺陷责任期满之日止。

第二十条 委托人对本项目监理合同有效期内因物价变动而导致监理服务费增减的补偿不予考虑。

第二十一条 委托人对监理合同有效期内因国家或地方政府的法律、法规变动而引起的监理服务费的增加不予考虑。

第二十二条本 监理合同禁止转包和分包，一经发现，委托方有权中止合同，对情节特别严重的移交有关部门处理。

第二十三条 监理单位在监理过程中应对施工单位增加的联系单进行严格把关，不得弄虚作假，签证的联系单必须签署明确的技术方案及造价审核人意见，不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单，对经委托人已同意认可的联系单，但由于监理签证时间超过该工作内容发生后 28 天的，委托人将不予认可。若经监理单位签证认可后的结算及联系单经审计后的总核减费用超过实际总额费用 5%，则监理单位应按施工单位支付的工程审计追加费的 10%向委托人支付违约金，但该项违约金不超过监理费结算价的 10%。

工程施工过程中，监理单位需严格把关施工单位按图施工及按标准工艺施工。若在工程检查（含各类验收）中如发现施工与设计图纸不符，或者不符合标准工艺，且未经设计变更的，需追究监理单位责任，并承担相应的法律责任；如出现重大的质量安全事故，根据国家相关法律、法规进行处理。

质量、安全、进度的过程监控中，没有依据规范严格监理，导致管理失职、过失或失误，例如隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等，按相关文件规定执行。情节严重的追究相关人员的法律责任。

由招标人负责对监理单位进行考核，考核办法按相关文件执行，如执行期间有新的考核办法出台，则按最新文件执行。

第二十四条 监理单位应充分考虑节假日、双休日和施工工艺具有连续性的工作，对现场监理人员应安排轮班，这种轮班和加班不得以加班费或任何其它名

义向承包人或委托人索取附加的报酬，如因施工单位赶工引起的加班时，监理单位应积极配合。

第二十五条 由监理协议书中确定的酬金，是监理单位从事该项目监理的唯一报酬。除此之外，监理单位不允许接受与合同有关的或与其他承担义务有关的任何佣金、回扣、津贴，或任何非直接支付以及出于任何其它考虑的费用。特别不能从承包人处获得任何奖金、实物。监理人须依据工程进度需要配备相关检测仪器并及时到位，如不能及时到位，招标人有权另行代购，费用从监理服务费中扣除。

第二十六条 本项目所有图纸、规范、设计、报表和其他监理单位为提供监理服务而制备的文件资料均属委托人财产，监理单位在协议书终止期满前应将此类文件、报表、签认的凭证、监理指令等资料汇总、整理、装订成册（一式肆份）作为监理竣工资料，交付给委托人（原件和叁份副本），监理单位保留一份副本。

第二十七条：属下列情况之一者，委托人将给予现场处罚和没收监理单位的部分或全部履约保证金，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理单位自负。

1) 合同执行期间，监理部或其成员拒绝接受委托人管理，监理人员不能胜任本职工作，而监理单位又不能按委托人要求及早更换。

2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失。

3) 合同执行期间，监理部对承包人管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人认为监理部不能胜任监理工作的。

4) 监理部按规定应进行旁站而未旁站或对主要工程未进行跟班检查的。

5) 在接到承包人检查预定的时间后 12 小时内未到场且过后又没有进行复检而造成质量问题的。

6) 未按投标要求配置人员及设备的。

第二十八条 本工程竣工结算按相关文件执行。

（本页以下无正文）