

恒冀石工合字12 [0.39-9] 040

合同编号:

沧州恒大城（商品房区） 工程监理合同

合同
石家庄

发 包 人: 河北龙威房地产开发有限公司

承 包 人: 河北联谊工程项目管理有限公司

工程名称: 沧州恒大城（商品房区）工程监理

签约地点: 石家庄市中山东路 118 号东方新世界中心 8 楼

签订日期: 2012 年 月 日

沧州恒大城（商品房区）工程监理合同

甲方（发包人）：河北龙威房地产开发有限公司

乙方（承包人）：河北联谊工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，结合本工程实际情况，经双方友好协商，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：沧州恒大城（商品房区）工程监理

1.2 工程地点：沧州市浮阳北大道以西，渤海路以南，地震局西南侧（大金庄拆迁改造项目）。

1.3 工程规模：

本合同为：商品房区总建筑面积约442217.89平方米，其中包括高层住宅楼、剧场、综合楼、幼儿园、底商、地库等等。建筑面积详细情况详见附件：《沧州恒大城技术经济指标》。

1.4 监理工期：本项目总工期960个日历天，计划在2012年6月开工，具体开工日期以甲方开工令为准。工期延长监理费用另行协商。

二、监理范围及形式：

2.1 监理范围

根据现行的国家监理规范对本招标范围内建筑物、构筑物及室外工程的施工阶段进行监理工作并承担监理责任，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全控制以及合同、信息管理及协调；对施工组织设计（施工方案）、月度施工进度进行初步审核。

2.2 监理形式

2.2.1 本工程的监理工作由甲方、乙方共同组织，监理组织机构由乙方及甲方指派的监理人员共同组成，监理工作由乙方进行总体管理与协调，全部监理责任由乙方承担。

2.2.2 乙方派驻总监理工程师、资料管理员各一名；其余监理人员由甲方指派，甲方根据工程进展情况设定具体的专业监理人员及数量。

2.2.3 甲方指派的监理人员应服从乙方派驻的总监理工程师的业务监督与业务管理，乙方负责建筑市场所需的所有监理人员备案。

三、监理费及支付方式

3.1 本项目监理费含税综合包干单价为2.8元/平方米，按照总建筑面积442217.89平方米（暂定）计算，监理费合同暂定总价为人民币：1238210.09元（¥壹佰贰拾叁万捌仟贰佰壹拾元零玖分）。监理费最终结算价格按项目竣工验收合格后的实际建筑面积乘以含税综合包干单价据实结算。工期延长监理费用另行协商。

3.2 监理费支付方式：

（1）、本合同签订后，3日内甲方支付监理费10万元。

（2）、本工程为群体工程，各单体工程基础完工验收合格且监理资料完备后付该部分建筑物监理费的25%，各单体工程主体封顶验收合格后且监理资料完备后付该部分建筑物监理费的45%（同时扣除合同签订后，3日内甲方支付的监理费10万元），各单体工程竣工验收合格且监理资料完备后付该部分建筑物监理费的15%，全部工程竣工验收合格并取得全部验收证明后，结清该区剩余15%的监理费。

3.3 其它相关事宜：乙方派出的总监理工程师及资料员系乙方员工，由乙方承担工资及保险费用，该费用已含在监理费中；甲方派出的员工，由甲方承担其工资及保险费用；另监理单位为本工程监理发生的办公用房、办公桌椅、办公设备及设施由甲方负责。

3.4 乙方在领取每一次进度款时须提供相应金额的发票。

四、双方责任

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方派驻的监理负责人，在总监理工程师授权范围内组织实施本工程监理业务并接受总监理工程师的管理与指导。

4.1.2 甲方派驻的监理人员，应按照岗位职责，保质保量按时完成任务，如有不称职人员，总监有权提出更换意见。

4.1.3 甲方派驻现场的监理人员，按照监理规范、监理人 ISO9001: 2000 质量管理体系文件的要求进行监理工作，按时提交全套监理所需资料，送乙方审查。

4.1.4 甲方派驻的监理负责人的主要职责

按照总监理工程师出具的委托书，全面组织安排实施工程的监理工作，按时编制监理规划、监理实施细则、审批施工组织设计和专项施工方案报总监批准后执行。按照监理规范的要求，认真做好见证取样和旁站监理，对存在的质量、安全隐患及时下达监理整改指令，如遇重大问题及时向总监报告、沟通，取得一致意见。按照监理规范和质量强制性标准要求，建立各专业人员的岗位责任制，认真作好监理日记。上述工作的具体实施，由总监理工程师在总监委托书中明确。

4.1.5 甲方协助安排乙方派驻现场人员的住宿及就餐（费用乙方自理，已含在监理费中）。

4.1.6 根据合同约定按时支付监理费。

4.2 乙方责任

4.2.1 乙方在本项目工程施工现场设工程监理部，负责提供监理部印章一枚，并委派总监理工程师（具备全国注册监理工程师资格）、资料员各一名。负责对本工程的监理管理、监理资料的填写、审查、盖章、分类归档，以及涉及本工程监理业务的对外联系协调工作，并配合建设部门检查。在监理资料填写过程中，监理人员签名必须齐全、不得遗漏，工程竣工后监理单位应负责竣工资料移交档案馆。

4.2.2 乙方应确保自合同约定的监理工期内监理资料完整齐备，如有遗漏乙方应予以增补。

4.2.3 总监理工程师参加监理例会和图纸会审、工程开工、封顶及竣工验收等重要会议，参加重大技术问题及质量安全事故的讨论和处理。

4.2.4 乙方派驻工地的总监理工程师在工地上班时间每周不少于两天，乙方派驻工地的资料员，在工地上班时间每周不少于六天（包括加班），乙方派出人员对现场监理工作进行巡视，监督、检查指导，发现的质量、安全隐患，及时书面向现场监理机构提出整改意见，并与甲方派驻的监理人员进行充分沟通，如出现争议，应在友好协商的基础上解决，现场无法解决的，应提交双方领导协商处理。乙方派驻工地的资料员，在规定上班时间内无故缺勤者（经甲方同意请假的除外）资料员每被发现一次罚 50 元。

4.2.5 每月 30 号总监理工程师组织现场监理机构向甲方报送监理工作报告（节假日顺延），乙方不能按规定时间报送监理月报，经查实责任后，由责任方承担，每次罚款 200 元。

4.2.6 乙方向甲方派驻的监理人员提供监理表格、日志、手册及监理人内部相关文件和安全帽等，相关工作制度及岗位职责要挂墙，上述费用含在监理费用内。

4.2.7 乙方负责本工程监理合同的备案工作并承担相应的备案费用，不应影响甲方施工过程及竣

工手续的办理，如对甲方造成不利影响，应承担由此造成的全部经济损失。

4.2.8 乙方负责办理监理单位在工程所在地的政府主管部门的备案及关于监理的其它手续。

4.2.9 按甲方支付的监理费用数额提供合法有效的票据，否则甲方有权拒付监理费用。

五、其它事宜

5.1 关于杜绝假发票的约定：

5.1.1 乙方提交虚假发票，甲方有权解除合同。

5.1.2 乙方提交的发票必须真实、合法、有效。若乙方提交虚假发票，乙方必须在甲方规定时限内更换发票。甲方尚未支付款项的，甲方停止支付并按虚假发票金额的 20%扣除乙方违约金直至乙方发票符合约定；甲方已支付款项的，甲方有权从次笔进度款或结算款中扣回已支付的款项并按虚假发票金额的 20%扣除乙方违约金，乙方提供合法有效发票后甲方按约定付款；对已完成结算并支付款项完毕，乙方拒不提供合法有效发票并按虚假发票金额的 20%承担违约责任的，甲方将通过法律途径追究承包人相关责任。

5.2 考勤制度

为了加强双方派驻的现场监理人员的纪律性、团结协作，圆满完成本工程监理的共同目标。双方派驻监理人员，实行统一考勤制度，考勤制度管理由甲方的工程部负责。对乙方派驻人员的考勤记录，经本人签字确认后，由甲方的工程部于次月三日直接报送乙方公司办公室。对工地节假日值班和临时性加班等，由总监及甲方现场监理负责人共同研究安排，甲方不另行补贴费用。

5.3 廉洁条款：

5.3.1 严禁甲方所属人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、补品或接受监理提供的其他私人便利或利益。

5.3.2 严禁乙方以任何形式向甲方所属人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。如果出现在履约过程进行私下吃饭、向甲方所属人员提供私人便利、行贿等一切非正常的活动，一经查实，甲方有权单方解除合同，且乙方须承担由此导致的一切损失，行为严重者，甲方保留追究法律责任的权利；如果甲方事后主动积极向甲方陈述事实，或乙方有证据显示以上行为为甲方所属人员施压的不得已行为，则甲方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

5.3.3 恒大地产集团有限公司监察部门具体举报渠道如下：

举报电话及联系人：

集团总部：020-22028621、13798197799 潘先生

举报电话：集团总部：020-38302521

举报电子邮箱：集团总部：HDDC110@163.com

举报受理部门：恒大地产集团监察室

举报地址：广州市广州大道中 928 号 5 楼恒大地产集团监察室（邮政编码 510000）

恒大地产集团有限公司承诺：对所有举报信息及时调查处理，对举报来源严格保守秘密，对举报单位因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

六、合同的变更和解除

6.1 甲方在监理过程中认为乙方的工作未能实质上满足甲方的要求时，可单方终止后续工程的合同关系。

6.2 乙方认为甲方派驻的监理人员未能满足乙方工作要求且经与甲方协商无效时，可要求甲方重新选派人员。

6.3、若乙方在合同履行过程中出现以下情况，则须按 0.1 元/平方米支付甲方违约金（按开

工面积计算):

(1) 连续二个月或累计三个月不上交月报;

(2) 累计三个月上报月报反映的情况经核实与实际情况不符的;

七、本协议未尽事宜双方协商解决。如发生争议并协商无效时,可向项目所在地法院起诉。

八、本协议一式肆份,双方各执贰份,自双方签字盖章后生效。

合同附件:《举报渠道告知函》及《恒大地产集团工程签证、结算事项告知函》

《沧州恒大城技术经济指标》

甲方(盖章):

代表人:

通讯地址:

电话与传真:

2012年7月18日



乙方(盖章):

代表人:

通讯地址:

电话与传真:

年 月 日



附件

恒大地产集团 举报渠道告知函

为维护公平、公正的商业环境，保护双方共同利益，敬请各单位在与恒大地产集团各单位、部门业务交往工作中，将我方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，向我司监察部门进行举报。具体举报渠道告知如下：

举报电话及联系人：020-22028621、13798197799 潘先生

举 报 传 真：020-38302521

举报电子邮箱：HDDC110@163.com

举报受理部门：恒大地产集团监察室

受理部门地址：广州市广州大道中 928 号 5 楼恒大地产集团监察室（邮政编码 510000）

我司承诺：对所有举报信息及时调查处理，对举报来源严格保守秘密，对举报单位因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

欢迎举报!!!

恒大地产集团监察室

附件

恒大地产集团 工程签证、结算事项告知函

本着“诚信、阳光、共赢”的合作方针，进一步维护合作伙伴的利益，稳固互惠共赢的良好局面，现就签证、结算有关事项告知如下：

一、签证资料报审及投诉方式

1、乙方向甲方工程部报送签证资料的同时，须将乙方联系人及联系方式、签证单（含编号）、与甲方工程部交接签收记录等资料传真或者电子扫描版报恒大地产集团开发建设监察中心签证管理办公室备案。

2、签证办理时限：甲方在乙方提交签证资料后 120 小时内审批完成返回乙方或者签署审核意见返还乙方。

3、甲方工作人员拒绝接收、审核签证资料的，或者未在规定时间内审批完毕，或未在规定时间内签署意见返还乙方的，乙方可向恒大地产集团开发建设监察中心签证管理办公室投诉。

备案及投诉联系方式：24 小时投诉热线电话：020-22028666、传真：020-22028698、邮箱：hdkj@evergrande.com。

二、结算资料报审及投诉方式

1、乙方将工程结算书直接报甲方预决算部、其他竣工资料报甲方工程部，同时将与预决算部及工程部的交接签收记录传真或者电子扫描版报恒大地产集团预决算审计部结算管理办公室。

2、甲方工作人员拒绝接收、审核结算资料的，或者未在规定时间内审核、审计完毕，乙方可向恒大地产集团预结算审计部结算管理办公室投诉。

报审及投诉联系方式：24 小时投诉热线电话：020-38302227，传真：020-38302277，邮箱：hdys@evergrande.com。

请乙方积极全面配合甲方工作，以便甲方更好地做好签证、结算工作。

沧州恒大城技术经济指标

楼栋号	层数	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)
回迁区A1#楼	33/-1	15552.36	456.03	16008.39
回迁区A2#楼	33/-1	31125.41	913.32	32038.73
回迁区A3#楼	33/-1	15552.36	456.03	16008.39
回迁区A4#楼	33/-1	20059.5	619.98	20679.48
1#楼	33/-2	12278.15	702.45	12980.6
2#楼	33/-2	13956.8	789.47	14746.27
3#楼	33/-2	12278.15	702.45	12980.6
4#楼	25/-2	9283.31	702.45	9985.76
5#楼	25/-2	9283.31	702.45	9985.76
6#楼	25/-2	9283.31	702.45	9985.76
7#楼	23/-1	8510.47	344.04	8854.51
8#楼	23/ 1	17030.96	689.17	17720.13
9#楼	23/-1	8510.47	344.04	8854.51
10#楼	33/-1	13933.12	394.73	14327.85
11#楼	33/-1	12278.15	351.23	12629.38
12#楼	33/-1	13933.12	394.73	14327.85
13#楼	33/-1	24563.56	703.31	25266.87
14#楼	33/-1	24563.56	703.31	25266.87
15#楼	33/-1	24563.56	703.31	25266.87
16#楼	28/-1	30295.36	1035.1	31330.46
17#楼	28/-1	29812.84	1025.39	30838.23
18#楼	33/-1	23883.61	689.72	24573.33
C1#楼	2	2972.2		2972.2
C2#楼	3	5827.92		5827.92
C3#楼 (剧场)	3	11658.64		11658.64
C4#楼 (综合楼)	4	5137	63.64	5200.64
幼儿园	3	1958.36		1958.36
16#底商	1	1357.42		1357.42
17#底商	1	1633.44		1633.44
18#底商	1	1317.7		1317.7
垃圾中转站	2	100.2		100.2
公厕	1	60		60
东地块 I 标段地库	-1		12536.92	12536.92
东地块 II 标段地库	-1		22609.46	22609.46
西地块 II 标段地库	-1		11415.85	11415.85
西地块商品区住宅区地库	-2		53647.53	53647.53
西地块回迁区地库	-1		10803.7	10803.7
合计		412554.32	125202.26	537756.58

总工室

2011.12.22

注: 上述面积为暂定面积, 最终以正式施工图为准。

2012.7.6.