

(GF-2012-0202)

合同编号: 202512001

建设工程监理合同

工程名称: 2025年度东莞市寮步镇高标准农田补建项目监理

委托人: 东莞市寮步镇农业技术服务中心(东莞市寮步镇畜牧兽医站、东莞市寮步镇林业工作站、东莞市寮步镇动物卫生监督所、东莞市寮步镇粮所)

监理人: 广东粤建工程项目管理有限公司

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）：东莞市寮步镇农业技术服务中心（东莞市寮步镇畜牧兽医站、东莞市寮步镇林业工作站、东莞市寮步镇动物卫生监督所、东莞市寮步镇粮所）

监理人（全称）：广东粤建工程项目管理有限公司

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：2025年度东莞市寮步镇高标准农田补建项目监理；
2. 工程地点：东莞市寮步镇（建议更详细的地址（如具体到村、社区、路等），如有）；
3. 工程内容：（按招标图纸及工程量清单所含内容）主要包括但不限于以下内容：土地平整工程、灌溉与排水工程、宣传栏、其他工程等的监理工作。建设规模约 80.83 亩。主要建设内容为：土地平整工程、灌溉与排水工程、宣传栏、其他工程等。最大排水管 DN400，最大给水管 DN200；
4. 工程投资额：约 61.46 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. 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

5. 中标通知书（适用于招标工程）；

6. 投标文件（适用于招标工程）；

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：谢建鹏，身份证号码：431022199307032577，

注册号：44034929。

五、签约酬金

签约酬金：本工程监理服务费含税合同价为人民币：15211.35元（大写：壹万伍仟贰佰壹拾壹元叁角伍分）。本工程监理服务费以施工合同价为计费基价，计价标准按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知》（发改价格〔2007〕670号文）的规定计算得出的监理费下浮25%后作为本工程监理服务费，最终监理费不超寮步镇财政审定的监理费批复价。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金： / 。

(2) 设计阶段服务酬金： / 。

(3) 保修阶段服务酬金： / 。

(4) 其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

自2025年12月10日始，至2026年2月8日止。（实际开工日期以委托人的书面通知为准；竣工日期为初验合格日期）。

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。

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外,组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托,依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工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的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务,委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，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。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时,监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后,如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时,监理人应立即通知委托人。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外,当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时,另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式,协议未达成之前,本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内,因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停,委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知;暂停全部工作时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同的通知,本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除本合同的通知,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复,监理人可向委托人发出解除本合同的通知,自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时,一方应立即通知另一方,可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后,本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时,本合同即告终止:

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作;
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

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：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）；
- (3) 投标文件（适用于招标工程）；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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：委托人本工程所涉的全阶段工作（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修期的监理及交、竣工验收的有关工作）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (2) 组织交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- (3) 督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (4) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (5) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (6) 控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (7) 检查和督促承包人实施进度计划；
- (8) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监理、检查和控制工程质量；

(9) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

(10) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；

(11) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；

(12) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(13) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

(14) 编制监理工作月报、季报和年报；

(15) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；

(16) 编制监理方面的竣工文件；

(17) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

(18) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量和签证工作；

(19) 按相关法律、法规、规范、标准规定需由监理人负责的相关工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家、地方现行建设法律法规；

(2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；

(3) 委托人与承包人签订的正式合同或协议，本合同所规定的条款；

(4) 国家、地方现行相关监理规范；

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 国家、地方现行建设法律法规；

(2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；

(3) 委托人与承包人签订的正式合同或协议，本合同所规定的条款；

(4) 国家、地方现行相关监理规范；

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 本项内容约定为：

监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理过程中，监理人需要更换主要监理人员时，应以相当资格与能力的人员替换，并提前 30 天向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。总监理工程师除发生下列情形之一外，不得更换：

(1) 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

(2) 主动辞职或调离原工作单位的；

(3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，委托人认为该总监不称职需要更换的；

(4) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人要求更换的；

(5) 因违法被责令停止执业的；

(6) 被司法机关羁押或判刑的；

(7) 死亡的。

非上述(1)~(7)项情况监理人要求更换总监理工程师时，每次更换必须得到委托人批准，经委托人书面批准后方可更换；更换后的总监理工程师应满足本合同要求，更换后仍然不能满足本合同要求的，委托人有权单方解除合同。委托人因本条单方解除合同的，除有权主张违约金之外，还有权要求监理人返还已收取的全部监理费用。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：不能按照监理合同的规定履行监理服务的。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：具体涉及施工承包合同的重大变更或工程延期或合同价款变更的事项必须报委托人批准，相关指令在委托人书面审批同意后发出。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：拟派驻本项目的总监理工程师及其他监理人员原则上不得更换，若符合粤建市[2009]8号文第九条规定的，需报委托人书面审核同意才能更换，委托人有权根据具体情况要求监理人支付一定的违约金。

2.5 提交报告

监理月报一式三份，在每月10号前提交上月监理月报；

专项报告的份数和提交时间根据实际完工情况提供，最迟不晚于完工之日起15个工作日内。

2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： / 。

监理人应在本合同终止后 / 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / 。

3. 委托人义务

3.3.1 本项内容约定为：

本项目委托人不提供相关人员、房屋和设备，监理所需的房屋、设备由监理人自行解决，委托人给予协助。

3.2 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.3 答复

委托人同意在 15 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）

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：当期应付款总额 × 银行同期存款利率 × 拖延支付天数_____

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.3.1 监理人的酬金

(1) 本项目监理酬金 = 施工监理服务收费基准价 × 监理服务收费系数。

① 监理服务收费系数 = 0.75。

② 施工监理服务收费基准价 = 施工监理服务收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数，其中：专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

③施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定，计费额=经审定的工程预算价总和，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

④本工程监理服务费以施工合同价为计费基价，计价标准按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知》（发改价格 [2007] 670 号文）的规定计算得出的监理费下浮 25% 后作为本工程监理服务费，最终监理费不超寮步镇财政审定的监理费批复价。

(2) 本监理招标项目的合同为总价包干合同（包括因工程延期，造成的监理服务期延期的费用），合同中的监理酬金为本合同约定的整个监理责任期内，通过监理服务使本项目工程质量竣工验收等级达到合格工程的监理服务费用，包括但不限于监理人的成本、附加工作量、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同契约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用，除合同另有规定，监理酬金在实施过程中不作调整。

5.3.2 监理酬金的支付

5.3.2.1 预付款：本监理项目无预付款。

5.3.2.2 监理报酬的支付

监理费按照每个阶段的考评结果支付，评分值为 80 分以上的，全额支付应支付费用，评分值为 60-80 分的，扣除应支付费用的 20%，评分值为 60 分以下的，扣除应支付费用的 30%。

5.3.2.3 工程前期（占考评总分 15%，占总监理费 15%）：

工程前期工作全部完成后，按照考评结果支付。

5.3.2.4 施工期间（占考评总分 65%，占总监理费 65%）：

- ①每月依据考评结果按工程进度的 60%支付；
- ②工程完工按照施工期间考评总分支付余下的 40%；

5.3.2.5 竣工验收阶段（占考评总分 15%，占总监理费 15%）：

工程竣工验收合格、移交资料并经财审结算完成后，按照考评结果支付。

5.3.2.6 保修阶段（占考评总分 5%，占总监理费 5%）：

工程保修工作全部完成后，按照考评结果支付。

甲方对施工期间月度考评分数达不到 60 分的监理单位,提出警告,要求限期整改;累计两次月考评分达不到 60 分的监理单位,甲方有权解除监理合同并上报建设行政主管部门拒绝该监理单位参与镇区内今后的监理招标。

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:委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致本合同期限延长时,监理人应按委托人的要求相应延长施工监理期。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:无。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间变化的,双方应通过协商进行相应调整。国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时,按本合同约定方式计算的监理酬金不作调整。

6.2.5 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=建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷变更后经审定的工程预算价总和

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.4 终止

以下条件全部满足时,本合同即告终止:

(1) 监理人完成本合同约定的全部工作(含监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,监理人完成保修期间的监理工作等);

(2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

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) 向工程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15天内支付检测费用。按相关法律、法规、规范、标准规定属于监理工作中应由监理人自身负责的材料和设备检测所发生的费用由监理人负责。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后15天内支付咨询费用。

8.3 奖励

本监理项目不设奖励。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

监理人声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

第三方声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

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：需征得委托人同意，涉及应保密事项的，不得出版。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：

(1) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；

(2) 签发工程缺陷责任终止证书；

(3) 签发最终支付证书；

(4) 工程保修期内需由监理人负责的其他工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ / _____。

附录 B 委托人派遣的人员

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	1	现场监督管理	开工前
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2512030975

广东粤建工程项目管理有限公司：

受东莞市寮步镇农业技术服务中心（东莞市寮步镇畜牧兽医站、东莞市寮步镇林业工作站、东莞市寮步镇动物卫生监督所、东莞市寮步镇粮所）委托，2025年度东莞市寮步镇高标准农田补建项目监理（采购项目编码：4419001117740456752511261216），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：计划工期为60日历天。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与东莞市寮步镇农业技术服务中心（东莞市寮步镇畜牧兽医站、东莞市寮步镇林业工作站、东莞市寮步镇动物卫生监督所、东莞市寮步镇粮所）接洽，在15个工作日内与东莞市寮步镇农业技术服务中心（东莞市寮步镇畜牧兽医站、东莞市寮步镇林业工作站、东莞市寮步镇动物卫生监督所、东莞市寮步镇粮所）按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作

日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

东莞市公共资源交易中心

2025年12月03日