

合同类型： 服务类

合同编号： _____

建设工程委托监理合同

工程名称： 惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程

工程地点： 项目位于惠州市惠州大道汤泉段272号

委 托 方： 惠州市代建项目管理局

监 理 人： 广东长江新元项目管理有限公司

日 期： 2026年05月15日





第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 惠州市代建项目管理局 与 监理人 广东长江新元项目管理有限公司 经双方协商一致，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：惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程

工程地点：项目位于惠州市惠州大道汤泉段 272 号

工程规模：项目总投资估算3948.43万元，其中工程费用约3336.36万元，涉及改造建筑面积23008.8m²。

合同暂定价：57.38万元（大写：伍拾柒万叁仟捌佰整）。

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、下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- ①建设工程委托监理合同；
- ②履行本合同期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- ③本合同专用条件；
- ④本合同标准条件。

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议定范围内的监理业务。监理人承诺无条件遵守委托人已出台或项目实施过程中出台的各项“办法”“指引”“细则”等，包括但不限于：《惠州市代建项目管理局代建项目现场签证实施细则》《惠州市代建项目管理局代建项目设计变更实施细则》《惠州市代建项目管理局

预防施工承包违法行为工作指引》《惠州市代建项目管理局建设资金拨款审批工作指引》

《代建项目建设工期管理办法》《惠州市代建项目管理局参建单位履约评价实施细则》

《惠州市代建项目管理局参建单位不良行为记录处理实施细则》。

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。

监理服务期限：合同签订之日起至质量保修期满，其中：施工工期以施工合同工期为准。

本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执捌份，监理人执肆份。


委托人（签章）：惠州市代建项目管理局 监理人：广东长江新元项目管理有限公司

地址：惠州市惠城区江北街道校园东路 34
号房产交易大厦 10 楼

地址：惠州市江北期湖塘路 5 号水云居办公楼
十一楼 1101、1105、1106 号房

法定代表人或其

法定代表人或其

授权的代理人（签章）：

授权的代理人（签章）：

开户银行：

开户银行：建设银行惠州麦兴路支行

账号：

账号：44001718134051685446

电话：0752-2696736

电话：0752-2272231

本项目发票开具信息如下：

名称：惠州工程职业学院

纳税人识别号：12441300456662846D

本合同签订于：2026 年 05 月 18 日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “施工单位”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或施工单位原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的施工单位，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及

合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总施工单位的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向施工单位提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工单位停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知施工单位停工整改、返工。施工单位得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何施工单位合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程施工单位人员工作不力，监理机构可要求施工单位调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或施工单位对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和施工单位发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总施工单位，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工单位串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对施工单位违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或施工单位的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，施工单位和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日

内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工单位的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、施工单位等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交惠州仲裁委员会仲裁。

监理安全职责

第五十条(增) 审查承包单位施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，对建设工程安全生产承担监理责任。

第五十一条(增) 根据《建设工程安全生产管理条例》规定，监理人在实施监理过程中发现承包人在施工中存在安全隐患，有权要求承包人进行整改，对整改不力或拒不整改者，监理人有权要求承包人暂时停止施工，并向委托人和有关建设主管部门报告。

第五十二条(增) 监督检查承包人的安全施工措施费用的专款专用情况，并向委托人的报告有关情况。

第五十三条(增) 项目监理机构落实好安全生产监理制度，包括制定安全监理工作程序、安全生产监理实施细则、重大安全隐患报告制度。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

- 1、国家对工程建设的政策、法律、法规、技术规范或标准。
- 2、委托人与承包人签订的正式建设工程承包合同或协议书。
- 3、经批准的设计文件、施工图纸及说明。
- 4、国家、地方现行的建筑工程质量检验评定标准及施工验收规范。
- 5、当地现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。
- 6、以建设部建标《工程建设监理规范（GB50319-2013）》及惠府〔1993〕47号《惠州市建设工程监理试行办法》为原则，具体监理内容按本合同执行。

第四条 监理范围和监理工作内容:

1、监理范围：包括但不限于建设内容涵盖建筑改造工程、电气工程、给排水工程、室外环境工程，涉及改造建筑面积 23008.8m²，主要包括宿舍和教学楼等建筑结构加固、外立面修缮、室内装修、水电系统升级和加装空调；电气工程包括变压器增容、三线下地改造和更换主电缆等；给排水工程主要为北校区雨污分流系统全面改造；室外环境工程包括道路修复和绿化改造等（包括政府采购部分在内的工程），自签订合同开始至竣工后工程质量缺陷责任期满的工程监理及相关服务工作。（具体以施工图纸及委托人的书面通知为准）。如果监理人不具备某专项监理资质，则该部分监理业务由委托人另行委托。

2、监理内容：监理服务贯穿于勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段的质量监督、检测监测监督、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调，协调各进驻单位同步建设，对各进驻单位进度统一调控等全过程全方位的监理服务工作，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等，包括但不限于：

设计阶段：

（1）监理单位应依据设计合同约定及项目总体计划要求，审查各专业、各阶段设计进度计划。审查内容包括：

- 1) 计划中各个节点是否存在漏项；
- 2) 出图节点是否符合建设工程总体计划进度节点要求；

3) 分析各阶段、各专业工种设计工作量和工程难度，并审查相应设计人员的配置安排是否合理；

4) 各专业计划的衔接是否合理，是否满足工程需要。

(3) 监理单位应检查设计进度计划执行情况，督促设计单位完成合同约定的工作内容。发现进度滞后时，应要求设计单位采取措施予以调整。

(4) 监理单位应依据设计合同约定，检查设计单位标准化设计与限额设计的执行情况；鼓励设计人员，比选功能好、造价低、效益高、技术经济合理的设计方案。

(5) 监理单位应审核设计单位提交的设计费用支付申请，签认设计费用支付证书，并应报委托人。

(6) 监理单位应审查设计单位提交的设计成果，并提出评估报告。评估报告应包括下列主要内容：

- 1) 设计工作概况。
- 2) 设计深度、与设计标准的符合情况。
- 3) 设计任务书的完成情况。
- 4) 有关部门审查意见的落实情况。
- 5) 存在的问题及建议。

(7) 监理单位应审查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门备案情况。必要时，应协助委托人组织专家评审。

(8) 监理单位应审查设计单位提出的设计概算提出审查意见，并应报委托人。设计概算的审查内容包括：

- 1) 设计概算的编制依据是否准确；
- 2) 设计概算内容是否充分反映自然条件、技术条件、经济条件，是否合理运用各种原始资料提供的数据，编制说明是否齐全等；
- 3) 各类取费项目是否符合规定，是否符合工程实际，有无遗漏或在规定之外的取费；
- 4) 工程量计算是否正确，有无漏算、重算和计算错误，对计算工程量中各种系数的选用是否有合理的依据；
- 5) 各分部分项套用定额单价是否正确，定额中参考价是否恰当。编制的补充定额取值是否合理；
- 6) 采用限额设计时，审查设计概算是否控制在规定的范围内。

(9) 监理单位应分析可能发生索赔的原因，并应制定防范对策。防范对策包括：

- 1) 协助委托人编制符合工程特点及实际需求的设计任务书、设计合同等；
- 2) 加强对设计方案和设计进度计划的审查；
- 3) 协助委托人及时提供设计工作必需的基础性文件；
- 4) 保持与设计单位沟通，定期组织设计会议，及时解决设计单位提出的合理要求；
- 5) 检查设计工作情况，发现问题及时处理，减少错误；
- 6) 及时检查设计文件及设计成果，并报送委托人；
- 7) 严格按照变更流程，谨慎对待变更事宜，减少不必要的工程变更。

(10) 监理单位应协助委托人组织专家对设计成果进行评审。

(11) 监理单位可协助委托人向政府有关部门报审有关工程设计文件，并应根据审批意见，督促设计单位予以完善。

(12) 监理单位应根据工程设计合同，协调处理设计延期、费用索赔等事宜。

(13) 监理单位应按规定汇总整理、分类归档工程设计阶段服务工作的文件资料。

(14) 检查设计文件是否存在拔高标准、超出实际需要的问题；参数设置是否存在为某些厂家产品“量身定做”的问题；

(15) 设计成果文件的项目是否齐全，有无子项目缺漏，总图在平面和空间布置上是否有矛盾；是否有管线“打架”；工程量计算是否正确，有无漏算、重算和计算错误；
预算阶段：

(1) 监理单位应对施工图预算提出审查意见，并报委托人。施工图预算的审查内容包括：

- 1) 施工图预算的编制依据是否准确；
- 2) 施工图预算内容是否充分反映自然条件、技术条件、经济条件，是否合理运用各种原始资料提供的数据，编制说明是否齐全等；
- 3) 各类取费项目是否符合规定，是否符合工程实际，有无遗漏或在规定之外的取费；
- 4) 工程量计算是否正确，有无漏算、重算和计算错误，对计算工程量中各种系数的选用是否有合理的依据；
- 5) 各分部分项套用定额单价是否正确，定额中参考价是否恰当。编制的补充定额取值是否合理；
- 6) 采用限额设计时，施工图预算是否控制在规定的范围内；

7) 核对预算清单与图纸之间是否存在缺项、漏项及错项等情况。

施工阶段:

- (1) 编制监理规划及监理细则;
- (2) 熟悉合同文件, 了解施工现场, 组织项目监理机构进驻现场;
- (3) 积极主动做好与场地周围村民的协调工作, 为工程顺利进行创造条件;
- (4) 参与设计交底工作, 审查施工单位提交的复测成果和施工组织设计文件;
- (5) 督促和检查施工单位建立质量保证体系;
- (6) 参加由委托人主持召开的第一次工地会议, 监理工程师定期主持召开的工地

例会;

(7) 经委托人批准后, 签发开(复)工令, 批准单项工程开工报告;

(8) 开工前, 对施工单位拟派驻人员架构及相关资料(项目负责人注册证书、身份证、法人授权委托书, 社保证明、劳动合同、工资关系证明)进行核验, 核对其是否与投标文件一致。项目实施过程中如施工单位提出更换项目负责人的, 监理人须审核接替负责人的资格(其中, 过往业绩需与投标是承诺的项目负责人的业绩相当或更优);

(9) 建立项目监理组的抽样送检、检查检测工作体系, 按照规定的频率独立开展送检、平行检测工作;

(10) 审批施工单位拟用于本工程的原材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验;

(11) 审查施工单位拟用于本工程的机械装备的性能与数量;

(12) 审批施工单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺;

(13) 审查分包合同和分包人的资质, 控制重要外购成品件或半成品件的质量;

(14) 审批施工单位提交的总体进度计划, 检查和督促施工单位实施进度计划, 核批施工单位的修正计划;

(15) 要求施工单位按照合同条件、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督、检查和控制工程质量;

(16) 签发中间交工证书;

(17) 调查、处理工程质量缺陷和事故, 出现重大质量事故时, 督促施工单位按规定上报有关部门;

(18) 按照《惠州市代建项目管理局预防施工承包违法行为工作指引》(惠市代建(2023)15号)的要求履行监理义务并承担相应责任及后果;

- (19) 经委托人批准后，发布停工令；
- (20) 对已完工的工程进行计量和计价，出具完整的计量和计价意见，确保工程结算送审价与市财政部门的结算审定价误差范围小于 5%；
- (21) 签发中期支付证书，报委托人审定；
- (22) 审查变更申请，审核变更造价，经委托人批准后，发布变更指令，并主动督促施工企业及时办理现场签证和设计变更手续等工作；
- (23) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (24) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；
- (25) 编制监理工作周报及月报；
- (26) 对施工单位的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收，签发交工证书；
- (27) 督促、检查施工单位按工程管理部门和业主要求编制竣工文件；
- (28) 编制监理方面的竣工文件，组织开展施工总承包单位编制工程档案验收并提交委托人审核；
- (29) 监督施工单位认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷，调查其中原因并确定相应责任；
- (30) 签发工程缺陷责任终止证书；
- (31) 审核工程结算，签发最终支付证书报委托人审定；
- (32) 提出工程质量评估报告；
- (33) 配合业主的竣工验收和工程移交工作；
- (34) 提交监理工作总结。

工程保修阶段：

- (1) 承担工程保修阶段的服务工作时，监理单位应定期回访，征求委托人或使用单位的意见，发现使用中存在的问题并做好回访记录。
- (2) 对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷，监理单位应安排监理人员进行检查和记录，并应向施工单位发出保修通知，要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。
- (3) 监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查、分析，并应与委托人、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报委托人。

核实施工单位申报的修复工程费用应注意以下内容：

- 1) 修复工程费用核实应以各方确定的修复方案作为依据；
 - 2) 修复工程质量验收合格后，方可计取全部修复工程费用；
 - 3) 修复工程的建筑材料费、人工费，机械费等价格应按正常的市场价格计取，所发生材料、人工、机械台班数量一般按实结算，也可按相关定额或事先约定的方式结算。
- (4) 保修阶段服务工作结束前，监理单位应组织相关单位对工程进行全面检查，编制检查报告，同保修阶段服务工作总结一起报送委托人。

3. 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：(1) 本工程承包人提交经监理人审核合格的本工程施工组织设计后7天内，由监理人向委托人提交监理规划、细则一式一份；

(2) 自本工程施工许可证批准之日起每月的25日前，由监理人向委托人提交监理月报一式一份；

(3) 其它专项报告监理人按本合同约定的监理依据按规定提供。

第九条 外部条件包括：应积极协助委托人处理二装配合等事宜。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

- 1、工程开工前3天提供设计文档、工程合同、现场资料(包括原始资料)一份。
- 2、委托方提供文件目录、文件号、文件正本，保密资料注明密级；监理方代表签收文件，确认签收日期；工程完工后监理方交还以上资料，委托方代表签收并确认交还日期。

第十一条 委托人应在7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。

第十二条 委托人的常驻代表

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

- 1、生活用房1间
- 2、办公用房1间

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供无名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供无名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第二十二條

总监理工程师：崔宇。监理单位人员如需调整必须先得到委托人同意，且调整后人员资格、职称不得低于调整前的人员，否则委托人有权单方终止合同，并由监理单位承担违约责任。监理单位擅自调整监理人员，或监理人员擅自离开监理岗位的，经委托人核实，每次违约金 1000-2000 元，在当期监理费中扣除。

根据工程实际需要，委托人有权要求监理单位增加现场监理人数或撤换不称职的监理人员。

监理单位应为派驻现场的监理人员购买意外伤害保险。

第二十六條

(1) 监理单位在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣税)]：

赔偿金 = 直接经济损失 * 报酬比率 (扣除税金)

(2) 增加以下内容：

1) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 5% (含) — 10%，按监理合同中的监理费的 1% 处罚。

2) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 10% (含) — 15%，按监理合同中的监理费的 2% 处罚；

3) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 15% (含) 以上，按监理合同中的监理费的 3% 处罚；

4) 监理单位应该发现但未发现施工单位转包、违法分包和挂靠行为，后经其他部门发现的，委托人将按监理合同金额的 1-2% 对监理单位进行处罚。

第三十九條 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：服务金额暂定为 57.38 万元 (大写：伍拾柒万叁仟捌佰整)，此价格为暂定价。

1、监理服务收费套用《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)，其中：专业调整系数=1.0；工程复杂程度调整系数=0.85；高程调整系数=1.0。监理费中标下浮率为：20.85%。

2、以建安工程费作为监理收费计费额，暂按 3336.36 万元。根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)，工程费用 3336.36 万元处于 3000 万元与 5000 万元这两个数值之间，采用直线内插法计算确定收费基价，即施工监理服

务收费基价=78.1+(120.8-78.1)÷(5000-3000)×(3336.36-3000)≈85.29万元。

监理服务收费=85.29×1.0×0.85×1.0×(1-20.85%)≈57.38万元。

3、结算时，监理费计费额以建安工程费结算价为准，按上述1和2方式计算本项目监理费，监理费结算价上限为57.99万元。设计及保修阶段的相关服务已在下浮率报价时综合考虑，不另行计取。监理费结算价不因工期延长而调整。

付款方式：

1、本合同签订且监理进场之日起15个工作日内，支付合同暂定价的10%作为预付款。预付款扣回时间为待已付报酬达合同总额的50%后按进度分两次扣回，每次扣回预付款一半。

2、在施工开工后拨付的监理费金额按照工程形象进度的70%按比例计取。

3、本工程竣工验收后的15天内支付至合同暂定价的80%。

4、惠州市财政部门完成本工程结算审核后，①如本项目要求施工单位承诺本工程获得广东省建设工程优质奖（或优良等级）或广东省建设工程金匠奖（或优良等级）或鲁班奖或国家优质工程奖或中国土木工程詹天佑奖中的一个或多个奖（或优良等级）的，则支付至本工程监理结算金额的95%，获得奖项一个或多个时支付本工程监理结算金额的2%；②如本项目未要求施工单位承诺获得上述奖项的，则支付至本工程监理结算金额的97%。。

5、工程监理结算金额的3%作为工程质量缺陷期阶段的监理服务费，工程质量缺陷期期满后支付。

6、监理人充分理解并确认：鉴于委托人使用的是财政资金，委托人收到监理人请款申请后7日内审核完毕并上报惠州市财政部门审批，惠州市财政部门在工作时限内审查完毕，并按照工程款支付的有关规定予以支付。因政府财政支付审批流程及办理手续或财政资金滞后而造成项目支付不及时，委托人不构成违约，监理人不得据此拖延服务进度或降低服务质量。

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬，按现行银行汇率计付。

第四十九条 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，双方同意由惠州仲裁委员会仲裁。

附加协议条款：_____无_____。

附件 1:

廉 政 合 同

委托人：（全称）惠州市代建项目管理局

监理人：（全称）广东长江新元项目管理有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全、提高建设资金的有效使用和投资效益，委托人监理人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 委托人义务

2.1 委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工人餐外）和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予监理人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

7 合同法律效力

本合同作为惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程工程监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同一式十二份，其中委托人捌份，监理人肆份，与监理合同同册装订。

委托人（签章）惠州市代建项目管理局 监理人（签章）：广东长江新元项目管理有限公司

地址：惠州市惠城区江北街道校园东路34号房产交易大厦10楼 地址：惠州市江北期湖塘路5号水云居办公楼十一楼1101、1105、1106号房

法定代表人或授权人（签章）：董云 法定代表人（签章）：陈永忠

电话：0752-2696736

电话：0752-2272231

