

(GF—2012—0202)

合同编号: TD2025-016

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）：开平市世界遗产管理中心

监理人（全称）：开平市天地建设监理有限公司

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：开平市马降龙托管民居（骏庐祖屋）修缮工程监理服务。
2. 工程地点：开平市百合镇马降龙村委会。
3. 工程内容：修补墙面裂缝、更换杉木檀条、重铺瓦屋面、铲补天棚面抹灰、清刷墙面青苔污、渍疏通排水系统等。
4. 项目规模：投资额约 18 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. 中选中介服务机构通知书；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 附录

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：涂泽军，身份证号码：362134196906010011，注册号：44014964。

五、签约酬金

1. 本项目合同监理服务费为人民币（大写）：肆仟伍佰元整（¥4,500.00 元），按固定总价包干结算。本项目竣工验收合格后 15 个工作日内，委托人按

合同约定总价向监理人一次性支付结清。付款前监理人必须向委托人提交付款申请及完税发票。

2、因财政资金下拨原因，发包方待财政资金下拨后再向承包方付款，延迟期间不视为发包方违约。

六、期限

1. 监理期限：

自本工程实际开工之日起，至工程竣工验收止，以现场实际工期为准。

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，提供与施工相关的资料等，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立及其他条款

1. 本合同须缴纳的增值税按国家最新规定执行。

2. 订立时间：2025 年 月 日。

3. 订立地点：开平市。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 肆 份。

(以下无正文)

委托人：开平市世界遗产管理中心

(盖章)

法定代表人

或其授权的代理人：

地址：

邮政编码：

开户行：

账号：

统一社会信用代码：

电话：

监理人：开平市天地建设监理有限公司

(盖章)

法定代表人

或其授权的代理人：

地址：开平市长沙虹桥路 33 号二层

邮政编码：529300

开户行：建行开平支行

账号：44050167090100000951

统一社会信用代码：91440783707630129F

电话：2288937

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員的配备情况；
- (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，并列明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 诉讼

双方均有权不经调解直接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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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：____/____。

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：“三通一平”、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑电气、建筑给排水等全过程监理服务，包括工程施工准备阶段、工程施工阶段、竣工收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）和工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调和保修期的全过程监理工作。

施工准备阶段的监理工作：

- (1) 协助建设单位完善工程监理招投标手续（如需要）；
- (2) 协助建设单位与相关建设主管部门协调沟通，以最快速度完成施工许可证办理（如需要）；
- (3) 在设计交底下前，总监理工程师组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议；
- (4) 项目监理人员必须参加由建设单位组织的设计技术交底会，总监理工程师应对设计技术交底会议纪要进行签认；
- (5) 工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包单位报送的施工组织设计（方案）、专项施工方案、分部分项工程施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施等，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报建设单位（如需要）；
- (6) 工程项目开工前，总监理工程师应审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系，确保能保证工程项目施工质量时予以确认；
- (7) 专业监理工程师应按以下要求对承包单位报送的测量放线控制成果及保

护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包单位报送的施工测量成果申请表予以签认；

(8) 编制进度目标控制计划、督促审查承包人编制的网络进度计划，经委托人批准后组织实施；

(9) 根据施工合同约定，审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；

(10) 工程项目开工前，监理人员应参加由建设单位主持召开的第一次工地会议；

(11) 审查承包人各项施工准备工作，经委托人批准后，负责向承包人下达开工通知书；

(12) 其它根据建设工程法律法规或工程建设需要属于或需要监理方处理或协助处理的相关事宜。

施工阶段的监理工作：

(1) 施工阶段由工程开工至完成工程竣工备案交付使用止，工程监理范围包括建造本项目全部工程的所有监理工作，本项目施工阶段包括：“三通一平”、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑电气、建筑给排水等；

(2) 工程质量控制和管理工作的；

(3) 工程变更、造价控制和管理工作的；

(4) 工程进度控制和管理工作的；

(5) 工程安全控制和管理工作的；

(6) 工程监理资料的管理工作的；

(7) 编制投资目标控制计划，审核承包人的已完工程量、月进度报表及承包人的付款申请，经监理初审，并经委托人批准后支付；

(8) 检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况；审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物质量和资料，并按规定进行检测，对有疑问的必须进行测试；

(9) 监督承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；

(10) 编制质量目标控制计划，对工程的重要部位督促审查承包人编制预控措施并监督承包人按其实施；

(11) 与委托人现场代表共同对隐蔽工程进行复验签证，主持工程质量事故的分析及处理；

(12) 对工程承发包合同的履行实施管理,协助委托人处理合同纠纷和索赔事宜;

(13) 编制监理工作周报、月报、监理工作总结,报委托人和有关主管部门;组织监理例会。

(14) 其它根据建设工程法律法规或工程建设需要属于或需要监理方处理或协助处理的相关事宜。

工程竣工验收阶段的监理工作:

(1) 督促承包人按合同规定及档案整理相关要求整理施工技术档案资料;认真审核竣工图纸和其他技术文件资料;

(2) 组织对分部、分项工程初验及验收,参与工程竣工验收;

(3) 工程完工后,编制监理工作档资料和项目监理工作总结;

(4) 工程完工交验合格后,经委托人批准,向承包人签发交工验收证书,参与工程竣工后的缺陷责任期的监理及签发工程缺陷责任终止证书;

(5) 负责招标方项目资料的收集、整理、收发和竣工档案的整理。

(6) 完成委托人交办的其他项目其他工作。

(7) 其它根据建设工程法律法规或工程建设需要属于或需要监理方处理或协助处理的相关事宜。

工程保修阶段的监理工作:

(1) 负责保修期间质量问题维修管理

(2) 负责保修期间工程质量问题责任的判定

(3) 负责审核保修期间施工单位提交的工程质量问题维修方案

(4) 负责监督重大工程质量问题维修的执行

(5) 其它根据建设工程法律法规或工程建设需要属于或需要监理方处理或协助处理的相关事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: (1) 包括《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范,当地预算定额、收费标准和有关建设管理办法。当地建设行政主管部门的有关法规和通知等;

(2) 主管部门批准的建设规划、计划，经委托人审查认可的本工程正式的设计文件、施工图纸、说明以及会审记录，有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件等；

(3) 委托人与设计人、承包人签订的合同或协议以及本监理合同（包括相关文件），本工程的招投标文件；

(4) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划和监理细则；

(5) 委托人发出的合理指令。

2.2.2 相关服务依据包括：①国家现行技术规范、法规、规程及地方行政法规，现行预算定额，有关收费规定等；②工程施工图纸及说明；③委托人同施工单位签订的《工程承包合同》；④本合同中规定的监理人各种权利及甲方授权。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：____/____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程监理合同及施工合同约定的施工图文件和投标报价所包含的工程内容进行全过程监理及保修阶段监理。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

____/____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划及约定的专项报告)、时间和份数：工程开工前提交 1 份监理规划和 1 份监理实施细则、根据需要向委托人作专项汇报、每次监理例会后 3 天内提交 1 份监理例会会议纪要、其余专项报告根据委托人指令要求提交。

2.7 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：所有权属于委托人，工程完工后需退还委托人。监理人应在本合同终止后____7____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：一次性全部当面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：___/___。

3.6 答复

委托人同意在3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 监理人违反本合同约定的，应赔偿因此给委托人造成的损失。

4.1.2 监理人应按委托人的要求编制本工程的《监理规划》、《监理实施细则》报委托人确认批准，并严格按经委托人批准的《监理规划》、《监理实施细则》要求，依据国家现行的技术规范、标准、检验评定标准对本工程进行监理。

4.1.3 对不合格、不称职的监理人员和现场总监理工程师或总监代表无法履行监理合同义务，不服从委托人项目部管理，委托人有权要求更换有关人员。

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：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金

付款方式：本项目合同监理服务费为人民币（大写）：肆仟伍佰元整（¥4,500.00 元），按固定总价包干结算。本项目竣工验收合格后 15 个工作日内，委托人按合同约定总价向监理人一次性支付结清。付款前监理人必须向委托人提交付款申请及完税发票。

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：双方签字盖章后。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交开平市调解委员会进行调解。

7.3 诉讼

合同争议的最终解决方式为：向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

材料检测费用由业主与施工单位协商解决。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / 。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：若有发生时，另行商议。

监理人申明的保密事项和期限：若有发生时，另行商议。

第三方申明的保密事项和期限：若有发生时，另行商议。

8.8 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于监理人。

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：无。

附录

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：若有发生时，另行商议。

A-2 设计阶段：若有发生时，另行商议。

A-3 保修阶段：若有发生时，另行商议。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：若有发生时，另行商议。

附录 B 委托人及监理人派遣的人员和提供的住宿条件、与施工相关的资料等

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	若有发生时，以另行书面文件为准。		
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	若有发生时，以另行书面文件为准。		
2. 生活用房			

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	开工前 7 天	本项所述资料份数及提供时间仅供参考，最终根据项目实际情况提供
2. 工程勘察文件	1	开工前 7 天	
3. 工程设计及施工图纸	3	开工前 7 天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前 7 天	
5. 施工许可文件	1	开工前 7 天	
6. 其他文件	1	开工前 7 天	

B-4 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间
以另行书面文件为准。			

说明：1. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

B-5 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
以另行书面文件为准。			

附录C 工程建设廉洁协议书

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：开平市马降龙托管民居（骏庐祖屋）修缮工程监理服务。

工程项目地址：开平市百合镇马降龙村委会。

委托人（甲方）：开平市世界遗产管理中心

监理人（乙方）：开平市天地建设监理有限公司

为切实加强廉洁工程建设，规范委托人、监理人双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据相关法律法规的规定，特订立协议书。

第一条甲乙双方责任

- （一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。
- （二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。
- （三）建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。
- （四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。
- （五）甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条甲方责任

- （一）甲方领导干部和从事该工程建设的管理人员，在项目建设中须严格遵守以下廉洁从业规定：
 - 1. 不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其它支付凭证等。
 - 2. 不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。
 - 3. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。
 - 4. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5. 不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

(二) 合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会, 进行廉洁工程建设交底, 明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

(三) 加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理, 特别是审批效能方面的监察检查, 提高建设管理服务水平。

(四) 组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动, 加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

(五) 成立监督工作机构, 不定期对合同履行情况开展监督检查, 对发现的有关问题, 及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

(一) 与甲方保持正常的业务交往, 遵守以下规定:

1. 不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2. 不准以任何理由为甲方人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3. 不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4. 不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国(境)、旅游、度假提供方便和支付费用。

5. 不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

(二) 组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状, 明确廉洁责任, 形成有效的内部监督管理机制。

(三) 按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动, 加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育, 共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的, 在乙

方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2. 甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方违约责任

1. 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2. 乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门进行处理。

第五条甲乙双方监管部门

1. 甲方监督部门： / ，举报电话/电子邮箱： / 。

2. 乙方监督部门： / ，举报电话： / 。

廉政责任人： / ，职务： / ；

上级主管部门： / 。

第六条本协议书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条本协议书一式陆份，甲方执贰份，乙方执肆份，有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：开平市世界遗产管理中心

（盖章）

乙方：开平市天地建设监理有限公司

（盖章）

法定代表人

或其授权的代理人：

日期：____年____月____日

法定代表人

或其授权的代理人：

日期：____年____月____日