

(G F —2012—0202)

合同编号：洪工程（2021）73 号

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）：东莞市洪梅镇工程建设中心

监理人（全称）：福建中枢建设发展有限公司

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：资料综合管理中心改造工程；

2. 工程地点：东莞市洪梅镇；

3. 工程规模：资料综合管理中心改造工程为中兴路洪梅电器厂旧厂房改造，工程概算总投资为 393.9831 万元；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程概算总投资为 393.9831 万元，其中概算建筑安装工程费为 326.4124 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. 委托书（适用于非招标工程）；
3. 监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：黄永桂，身份证号码：441900197304180922，注册号：35010183。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌万陆仟零陆拾肆元（¥ 86064 元）。

本项目的工程概算中建筑安装工程费（326 万元）作为工程监理服务收费的暂定收费基价计费额，计算的暂定工程监理服务收费基准价为107580 元，暂定工程监理服务收费（监理合同酬金）=暂定工程监理服务收费基准价×监理服务收费系数（0.80）=86064 元。

包括：

1. 监理酬金：86064 元。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （2）设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （3）施工准备阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （4）验收阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （5）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （6）其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2021 年 10 月 30 日始，至2022 年 4 月 30 日止，如届时工程仍未竣工或工程保修期仍未届满，则监理期限延续至项目内工程竣工验收合格并移交后至保修期满止。

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开展设计工作之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。
- （3）保修阶段服务期限自竣工验收合格并移交后至保修期满止。

(4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满。

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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 3 日。

2. 订立地点：东莞市洪梅镇。

3. 本合同一式 十 份，具有同等法律效力，双方各执 五 份。

委托人（盖章）： 东莞市洪梅镇工程建
设中心

监理人（盖章）： 福建中枢建设发展有限公
司

地址：东莞市洪梅镇市民中心

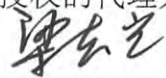
地址：东莞市东城街道莞温路 556 号 307
室

邮政编码：

邮政编码：523112

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）



法定代表人或其授权的代理人：

（签字）



开户名称：

开户名称：福建中枢建设发展有限公司

开户银行：

开户银行：中国银行股份有限公司永泰支行

账号：

账号：35001617007052512578

电话：88840570

电话：0769-26626331

传真：

传真：0769-26626331

电子邮箱：

电子邮箱：761040626@qq.com

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) 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) 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 15 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 15 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：(1) 合同签署后，双方对本合同的修改、补充等契约性文件；(2) 协议书；(3) 专用条件及其附录；(4) 通用条件；(5) 委托书（适用于非招标工程）；(6) 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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于：建筑、结构、给排水、电气、智能化、通风及防排烟、环境景观绿化及与主体建筑相配套的设施和构筑物等施工和与本工程相关的施工图设计、各类监测与检测的监理工作。具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修期的有关工作的监理亦包括对本标段项目内容的施工图设计阶段；施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明施工等的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理规划或计划及监理细则；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 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；
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (5) 参加由委托人主持召开的工程开工前的第一次工地会议、主持召开施工过程的工地会议，并做好记录和起草会议纪要，且负责签发会议纪要，原则上每周定期组织至少一次的监理例会；
- (6) 经委托人书面批准后，发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；
- (7) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；

- (8) 验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；
- (9) 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；
- (10) 审查拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质、控制重要外购成品或半成品件的质量以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；
- (11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划及相关节点工期，核批承包人的修正计划；
- (15) 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；
- (16) 经委托人书面批准后，签发中间交工证书；
- (17) 对设计变更工程费用调整、工期减短或顺延，工程量的签证等事项必须与委托人共同签署相关书面文件；
- (17) 调查、处理工程质量保修和事故，当出现质量事故或重大质量隐患，要及时提出应采取的措施和办法，供委托人决策，督促承包人按规定上报有关部门；
- (18) 征得委托人同意后发布停工令；
- (19) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；
- (20) 经委托人书面批准后，签认中期支付凭证；
- (21) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (22) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (23) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中依据案件需要出庭作证或提交书面证明；
- (24) 编制监理工作周报、月报、季报和年报；
- (25) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；
- (26) 经委托人书面批准后，签发交工证书；
- (27) 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；

(28) 编制监理方面的竣工文件；

(29) 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保修、病害的原因并确定相应责任；

(30) 经委托人书面批准后，签发工程保修责任终止证书；

(31) 经委托人书面批准后，签发最终支付证书；

(32) 审核承包人的交工验收报告，向委托人转报并提交相关的监理情况报告，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收和工程移交工作；

(33) 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。

(34) 监理人应委派相应人员负责行使本监理项目施工合同中明文规定或必然隐含的应由造价工程师行使的职权（向承包人支付索赔款项、工程结算及工程决算除外）。

(35) 监理人需会同委托人代表共同签字和盖章才有效的文件：①工程变更（或设计变更）；②费用调整（含议价、索赔）；③工程量增减或签证；④改变工期或减短（顺延）工期；⑤改变技术标准、改变重大施工技术方案；⑥其他：按委托人与监理单位所签署监理合同，非委托人明确授权的事项，须监理人、委托人代表共同签认方为有效。

(36) 监理人需做好每天考勤打卡制度，不迟到、不早退，确保施工过程顺利进行。每月的考勤记录提交给委托人复核。应委托人要求对施工单位人员每天考勤打卡，随时接收委托人人员监督检查，并将考勤记录提交给委托人。

(37) 本监理项目施工合同或其他法律法规及地方行政主管部门规定由监理人负责履行的相关责任。

(38) 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；

(39) 对有电梯安装的施工现场安全生产负监理责任，督促施工总承包企业与电梯安装单位签订安全管理合同，明确各自安全责任。

(40) 应委托人要求单独提交符合政府部门审计要求的整套审计资料，同时督促施工单位提交符合政府部门审计要求的整套审计资料。

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

2.3.3 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。监理人更换总监理工程师必须符合粤建市[2009]8 号文第九条规定，并报委托人审核同意才能更换。监理人更换项目监理机构其他监理人员，需征得委托人同意，并应以相当资格与能力的人员替换。

2.3.4 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。委托人有权要求监理人更换监理人员，监理人应当在 7 天内完成。委托人要求监理人更换监理人员的，监理人应当在 7 天内无条件完成更换。

2.4 履行职责

2.4.3 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，相关指令在委托人审批同意后发出。

在涉及工程延期___ / ___天内和（或）金额___ / ___万元内的变更，监理人无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：需取得委托人同意才能调换，其它按通用条款执行。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报及约定的专项报告等)、时间和份数：

(1) 监理人进场前应有针对性的编写详尽的监理规划及监理实施细则，并在进场后一周内报送委托人，一式一份；

(2) 监理人应按要求每周五向委托人报送《监理周报》一式一份；每月 5 号向委托人报送《监理月报》一式一份；

(3) 监理人每周、每月 组织召开工程例会，并提交会议纪要，根据参会单位报送份数；

(4) 监理人应根据工程进展进行阶段性工作总结（如分部工程验收情况），并报送委托人，根据实际需要报送份数；

(5) 若工程发生重大事件（如工程质量事故、安全责任事故或火灾事故）

应在合理最快时间内报告委托人，根据实际需要报送份数。上述报送内容和方式应符合国家及东莞市有关规定；

(6) 监理人应按要求提交质量评估报告 1 份，竣工验收前提交。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的办公场所、设备的所有权属于：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：合同终止后七天，移交方式为现场移交。

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。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 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：不支付逾期付款利息。

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 = 0.80；

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：本工程专业调整系数= 1.0、工程复杂程度调整系数=1.0、高程调整系数= 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，结算时以经建设单位审定的本项目预算价作为工程监理服务收费基价计费额，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本工程暂以 326 万元为计费额，查表计算施工监理服务收费基准价为 10.758 万元，故本项目的暂定监理合同价款（监理酬金）= 8.6064 万元，结算时以经建设单位审定的本项目预算价作为工程监理服务收费基价计费额。

(2) 本监理项目的合同为总价包干合同，在监理责任期内完成工程施工阶段的施工监理工作的全部报酬，包括但不限于：监理人的成本、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、差旅交通费、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等。除委托监理合同另有约定，施工监理服务收费在委托监理合同执行过程中不作调整。

(3) 最终的工程监理服务收费的确定：

最终的工程监理服务收费以经审定的本工程监理范围内经建设单位审定的本项目预算价作为本工程监理服务收费基价计费额，并按照本款第（1）条规定计算确定。

5.3.2 监理酬金的支付

(1) 预付款：本监理项目无预付款；

(2) 监理酬金的支付

正常监理工作报酬的支付将分为工程实施阶段、本工程竣工且经委托人检查合格阶段和缺陷保修阶段。

1、工程实施阶段：根据当月工程实际实施进度，按承包人当月实际完成计量工程价款的 $80\% \times (\text{监理签约合同价} / \text{暂定基价计费额})$ 支付监理费，工程完工支付至暂定监理费的 80%；

2、竣工检查阶段：工程竣工验收合格监理合同结算确定后 30 天内，委托人向监理人付至监理合同结算金额的 97%；

3、保修阶段：工程缺陷责任期满后 30 天内支付监理合同结算金额的 3%；

监理费详见下表：

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
----	------	------	---------

1	工程实施阶段	每月	根据当月工程实际实施进度，按承包人当月实际完成计量工程价款的 80% ×（监理签约合同价/暂定基价计费额）支付监理费，工程完工支付至暂定监理费的 80%；
2	工程竣工验收合格监理合同结算确定后 30 天内一次支付	1 次	付至监理合同结算金额的 97%
3	工程缺陷责任期满后 30 天内一次支付	1 次	监理合同结算金额的 3%

注：每次发包人付款前，监理人须提供等额有效的增值税专用发票。

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：双方法定代表人或其授权代理人在协议书上签名并加盖公章后生效。

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，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

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=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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。

6.2.7 本工程合同为总价包干合同，以上 6.2.2-6.2.6 条的情况本合同均不作调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交上级主管部门进行调解。

7.3 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 / 仲裁委员会东莞分会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无。

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 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：涉及本工程保密事项的不能使用。

9. 补充条款

9.1 除合同约定的监理人责任外，监理人还需对有设备安装的施工现场安全生产负监理责任；督促施工总承包企业与设备安装单位签订安全管理合同或协议，明确各自安全责任。

9.2 监理人在建设工程竣工档案编制和报送工作中的职责

9.2.1 监理人必须配备现场专职或兼职工程资料管理人员负责收集、整理监理文件，对监理文件进行科学化、规范化管理，确保监理文件的完整性；

9.2.2 监理人应按照工程监理规范及当地档案馆有关文件精神，认真规范编制监理文件材料，确保监理文件的真实可靠；

9.2.3 监理人在施工过程中依照法律法规以及有关技术标准、设计文件和承包合同、代表发包人认真履行监理职责，督促施工单位作好施工技术材料的收集、整理工作，形成的材料参照现场工程质量和实物进行认真核查，并做好各项签证工作，确保监理文件和施工技术文件的完整性、准确性、真实性；

9.2.4 竣工资料需在工程竣工验收前准备好，总包负责汇总各分包单位的竣工资料，监理公司应跟踪、检查、审核各单位竣工资料的制作，应定期将竣工资料的完成进度及存在的问题书面向发包人汇报。

9.2.5 工程竣工后，现场监理人员和总监应及时作好监理文件、施工技术文件和竣工图的审核会签工作，确保施工技术文件和竣工图的完整、准确；

9.2.6 工程竣工后，监理人应将本单位形成的工程文件按当地城建档案馆要求组卷、装订立卷后向发包人移交，并协助发包人做好竣工档案的编报工作。

9.2.7 除了移交给档案馆的一套原件， 监理或施工单位移交给发包人的资料为 4 套，其中至少 1 套原件。竣工验收后三个月内交给发包人项目组审核。

9.2.8 竣工图的编制：按合同要求，竣工图由设计单位编制的，编制形成的竣工图（纸质蓝图和 CAD 电子件）经施工、监理核认盖竣工图章后归档。竣工图由施工单位编制的，首先设计单位应提供包含了所有设计变更的最终版的施工图电子件，施工单位在此基础上将施工过程中的工程变更进行修改，编制成竣工图。竣工图纸质蓝图和电子文件（5 套）经监理人、设计审核（出具书面意见）签盖后按规定编入竣工档案归档。

9.2.9 竣工图电子件为与纸质竣工图内容相同的全部 CAD 电子文件。图形电子文件必须为 DWG 格式，电脑建筑效果图应为 JPG 格式（由设计提供），存盘文件目录表应采用 WORD、EXCEL 软件编制。 竣工图电子文件采用光盘装载，除图形文件外，需包括汉字字库。

9.2.10 竣工图包括纸质竣工图和竣工图电脑数据。竣工图是永久工程施工结果在图纸（或图形数据）上的反映，是最真实的记录。设计、监理、施工单位应对竣工图的真实性负责。凡发包人人员或发包人指定人员在审核或日后的应用中发现竣工图与实际不符，应追究相关单位责任。

10. 附加协议条款

10.1 监理费中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障）。

10.2 附监理人员、设备清单。其中监理人所提供的总监理工程师必须与已登记在东莞市公共资源交易企业库中的《企业人员基本信息》所载明的名单、信息资料、身份证相符，并提供相关资料复印件，否则委托人有权取消监理人的监理资格并处以人民币 20,000 元的违约金。

10.3 合同中承诺的人员资质与事实不符的，按不符的人数，每人处以人民币 3,000 元的违约金，并更换满足资格的监理工程师。

10.4 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。本项目中，《关于修改〈建设工程项目监理人员岗位配置最低标准〉和相关规定的通知》（东建市[2010]16 号）所规定的总监理工程师及专业监理工程师不得更换。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。

10.5 监理人拟派驻本项目的其他专业监理工程师因疾病、意外伤害等原因必须更换时，作请假处理，此时须提供工程所在地甲级医院出具的证明、病历及发票等，并附检查报告报委托人审核，原专业监理工程师请假期满后，应立即重返本工程，继续负责相关管理；除上述原因外，其它更换专业监理工程师的情形均视为监理人违约，委托人将对监理人处予每人人民币 5,000.00 元的违约金，若专业监理工程师更换人员总数超过登记的专业监理工程师总数的 50%，则对监理人处予监理合同酬金的 10% 作为违约金。更换专业监理工程师时，替换人员的专业要相符，等级必须不低于被替换的专业监理工程师。专业监理工程师同时担任其它工程的工作视为违约，委托人对监理人每人每次违约处予人民币 5,000.00 元的违约金，并保留终止合同的权利。专业监理工程师离开现场必须向委托人的工程师代表书面请假，经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，委托人对监理人处予每天人民币 500.00 元的违约金。

10.6 若总监理工程师及专业监理工程师由于自身监管不到位，导致施工现场混乱且不能按施工进度计划完成工程目标。委托人有权以书面形式通知更换其认为不称职的总监理工程师及专业监理工程师，监理人在接到更换通知后 15

日内向委托人提供相应资质等级的新总监理工程师及专业监理工程师的简历资料，经委托人认可后方可负责本工程的相关工作。

10.7 施工现场配备的所有人员必须具有相应的任职资格，并于发出中选通知书后 15 天内中标人必须向委托人报送上述人员名单和联系方式（主要管理人员和技术人员必须配备手机并保持 24 小时畅通，未经甲方批准上述人员的手机号码在工程完成竣工验收之前不得更换）；提供资格证书复印件（同时提供原件核对）、在监理单位缴纳三个月以上的社保证明等资料进行审核、备案。监理过程中必须在工地现场设立宣传栏，将总监理工程师和本项目要求的其他所有监理管理机构人员的 5 寸彩照相片予以公示，经委托人检查未落实的，委托人对监理人将处以人民币 500.00 元/人/次的违约金。

10.8 施工单位进场后，监理人应在工程开工前对本工程进行分部划分。在验收分部分项工程、隐藏工程前，监理人应该组织对本工程进行地毯式预验收。在委托人进行总验收时，发现应该在预验收发现的问题而监理人没发现的，达到 8 条问题以上的，对监理人处以人民币 2,000 元违约金。

10.9 监理过程中监理人根据施工合同对施工单位购买的材料、设备是否符合设计和规范要求，是否向委托人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明进行检验；在采购供应前，监理人必须监督施工单位须向委托人进行材料设备采购合同的备案并经批准后方可实施采购，监理人、委托人可随时对施工单位所购买的材料、设备进行监督、检查。监理人员必须做好材料报验的登记台账，并由委托人、监理人、施工方三方负责人签名，台账格式由委托人提供。如监理人不能做到以上要求导致施工单位提供的材料不符合规范要求或材料资料证明不全，委托人将对监理人处以每批次材料设备采购金额的 2%或人民币 3,000 元违约金（二者取其高者）。

10.10 审查施工单位提出的建筑材料、建筑构配件和设备的采购计划，协助委托人审定施工单位报送的材料样板、设备配置的详细清单；检查施工单位提供的工程用材料、构配件和设备的规格、质量和数量，严把工程用材料、构配件和设备的进场关和出场关；对需要现场取样进行质量检验试（实）验的材料，严格执行见证取样的规定并对施工单位的现场混凝土试件标准养护室的使用情况进行监理。对上述规定中任何一项监理人在检查过程中未落实、签名的，

委托人将对监理人处以本合同价 5% 以上的违约金。

10.11 施工过程中如果施工单位出现组织措施不当，计划不落实、管理不严，节点工期不能及时落实，施工方案中所列人员、机械设备与现场实际不符及建造师不到位等情况，监理人未及时发出书面通知，导致工程工期延误的，委托人将根据延误工期对监理人处以人民币 1,000 元/天的违约金；若监理人发出书面通知后不履行监督管控职责，导致工程工期延误的，委托人将根据延误工期对监理人处以人民币 2,000 元/天的违约金。

10.12 监理工程中的任一分部或分项工程，施工单位自检合格，经监理人预验收合格后，如果经委托人验收不合格的，施工单位每整改一次，委托人对监理人处以人民币 2,000 元的违约金。

10.13 总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本附加协议。

10.14 检测仪器及设备必须在进场后半个月内存委托人审核备案不得缺失挪用。检测仪器及设备中全站仪、经纬仪、水准仪、砼回弹仪等重要设备及交通工具未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日处以人民币 200 元的违约金。

10.15 检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则每件每日处以人民币 200 元的违约金。

10.16 监理人必须按有关要求完成试验检测项目，若未按要求完成试验检测，扣除相应的试验检测费并每项处以人民币 2,000 元的违约金；监理人应在现场完成的检测试验而未在现场完成检测试验的，每次处以 200 元违约金；监理人必须及时提供检测结果，如果监理人未能及时提供检测结果导致施工工期延误的，每次处以 500 元违约金。

10.17 未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天处以人民币 500 元的违约金。

10.18 未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查本工程施工单位报送的施工组织设计（方案）的，委托人对监理人处以人民币 1,000 元的违约金；未会审或会审不细致未发现设计施工图图纸缺项漏项的，给委托人造成

工作失误或增加经费的，将对监理人处以本合同价 5% 以上的违约金。

10.19 监理人未能督促本工程施工单位履行文明施工责任的，每次处以人民币 300 元的违约金。若监理人不按施工现场的规定进行抽烟监控的，发现烟头处以人民币 100 元/个的违约金。

10.20 未尽监理职责，对勘察人提供虚假勘察资料而未发现或未提出意见的，处以人民币 3,000 元的违约金。

10.21 未尽监理职责，对施工图设计深度是否符合相关要求的核查、对设计人编制的图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，导致委托人增加工程变更或增加委托人工作量的，将处以本合同价的 5% 以上违约金；对设计概算、施工图预算和工程量清单中出现漏项、漏量、虚增、虚报等造成超概重大错误未发现或未提出意见的，将处以本合同价款的 5% 以上违约金。

10.22 怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，每次每处以人民币 5,000 元的违约金。

10.23 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，监理人应保留完整的隐蔽工程资料（含影像图片）供委托人查验。比如：未按施工图纸要求进行管道开挖和回填，应提供回填图片及经委托人、监理人及施工承包人三方签名的过程资料等。对未能提供完整的隐蔽工程资料的，每次委托人对监理人处以人民币 5,000 元的违约金；按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次处以人民币 2,000 元的违约金。

10.24 对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，每次处以人民币 3,000 元的违约金。

10.25 监理人应按合同中工程变更约定对施工单位上报的工程变更数量、价格、定额进行认真审核并签字盖章，凡审核不认真导致报审的变更产生较大差错的，每份变更按以下规定处以违约金：（1）产生 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，100 万元以下监理费的处以 1000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 1500 元违约金、300 万元以上监理费的处以 2000 元违约金；（2）差错率 $\geq 50\%$ 的或审核后差错金额大于 50 万元的变更，100 万元以下监理费的处以 2000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 4000 元违约金、300 万元以上监理费的处以 6000 元违约金（如 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，差错金额大于 50 万元的变更，按本条处罚标准执行）。

工程变更必须经过委托人同意，未经委托人允许先行施工的，委托人对监理人处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

10.26 工程变更必须有“四方”签名确认，同时在监理日记上载明变更的时间和工程量，若在结算中发现未有“四方”签字的，不接收资料并且不给予结算，若监理日记未载明，处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

10.27 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按施工合同中规定的计划进度进行的，每次处以人民币 1,000 元的违约金。

10.28 未按时在规定时间内按施工合同要求审核、提交资料的，处以人民币 1,000 元的违约金。因监理工程师组织协调不力，造成工期延误或对委托人造成其他损失的，委托人可要求更换监理工程师，并处以人民币 3,000 元的违约金。

10.29 工程施工期间，监理人应及时做好日常资料的记录、整理及归档，否则，每发现一次处以 1,000 元的违约金。

10.30 工程竣工验收合格后，未能及时催促施工单位在规定的时间内提交结算资料以及在提交结算资料后，经委托人审查发现有减少工程未申报变更的应按监理费总额的 15% 处以违约金。

10.31 利用监理职权谋取任何不正当利益，包括不得使用施工单位提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次处以人民币 1,000 元的违约金。

10.32 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。

10.33 在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

10.34 如监理人在保修期内不履行 39、40 条的，委托人有权不支付余款。

10.35 如监理人有违约行为导致委托人对其处罚违约金时，监理人未及时上缴违约金的，委托人有权暂停支付监理费用进度款。

10.36 本监理工程严禁转包，如监理人隐瞒真相私自转包工程，委托人对监理人处以人民币 50,000 元的违约金。

10.37 在完成所有合同内容并具备结算条件 3 个月后，仍未报结算资料，

委托人将书面发函督促办理结算，函中明确接到函件 10 个工作日后，仍未提交结算资料，或不配合委托人完成结算工作，委托人将根据已支付的进度款进行单方结算，由此所产生的法律责任均由监理人承担。

10.38 监理人应认真整理提交给委托人的相关资料，对提交的资料错漏达三次的，处以人民币 1,000 元的违约金。

10.39 监理人应按要求参加工程管理相关会议，总监理工程师无故缺席的处以 500 元/次的违约金，其他监理工程师、监理人员等无故缺席的处以每人 100 元/次的违约金。

10.40 监理人应按委托人的要求，每天定期核查总承包单位提供的用工情况登记表，每月定期检查总承包单位工人工资发放情况，委托人不定期对监理人的检查情况进行复核，如发现有误，委托人对监理人处予人民币 300 元/次的违约金。

10.41 监理人员驻现场要求原则上实行每周工作 6 天制，并须按委托人现场项目组要求进行打卡考勤。监理人已驻场人员如需请假，需填写《请假申请表》，经委托人现场项目组项目经理批准后才能离岗。总监月度考勤天数低于 20 天，处以人民币 3,000 元/天的违约金，副总监和监理工程师考勤天数低于 20 天，处以人民币 1,000 元/天的违约金，其他人员考勤天数低于 20 天，处以人民币 500 元/天的违约金。

10.42 监理人须在中选 15 日提供相应的项目管理信息系统经委托人认可同意，全部监理人员必须按照要求在相应管理系统进行考勤，按规定上传施工现场图片等影像资料和监理周报、月报等监理资料，并承担相应使用费用。

10.43 其他违约责任：

(1) 监理人须按本合同规定及项目进度情况安排监理人员按计划进场，否则将视为违约，委托人将追究监理人责任并保留索赔和终止解除合同的权利，由此引起的一切后果由监理人承担。

(2) 因监理人过失、监理工作不力，致使工程质量不合格或不能按期通过验收，监理人应退还委托人已经支付给监理人的所有费用。如造成委托人经济损失的，赔偿委托人因此而遭受的损失。

(3) 监理人监理过程中，因监理人过失、监理工作不力，出现严重的质量

问题，（即：由于监理人监管不到位，项目建设中发生国家规定划分的工程建设重大安全、质量以上的事故。）如造成委托人经济损失的，赔偿委托人因此而遭受的损失；如出现一般的质量问题（即：由于监理人监管不到位，项目建设中发生国家规定划分重大安全、质量事故以下的工程建设安全、质量事故；相应损失核算造价在人民币壹仟元（¥1,000.00）及以上的工程建设安全、质量事故），委托人有权要求监理人更换相应人员，如超过 3 次，监理人应向委托人每次支付合同监理基本服务费 1% 的违约金，如造成委托人经济损失的，赔偿委托人因此而遭受的损失；如出现一些比较小的质量问题（即：由于监理人监管不到位，虽未发生安全、质量事故，但监理未按流程管理造成施工单位既已施工的问题。），委托人对监理人每次处以违约金 500 元，如造成委托人经济损失的，监理人应赔偿委托人因此而遭受的损失。

（4）监理人因自身原因不按时完成合同约定的工作，其累计记录超过 5 次的，每次每延迟一天扣 500 元人民币，并且无上限。

（5）因监理人原因，未能按委托人要求参与设计会议、议标会议、现场会议、变更会议、结算会议等或委托人提前通知监理人应参与的会议的，其累计缺席记录超过 3 次的，3 次之后每次扣 1000 元人民币，并且无上限。

（6）监理人的工作成果应达到令委托人满意的程度。委托人对监理人的监理工作不满意时，有权要求监理人更换相关监理工程师，更换的监理工程师的资质不得低于被更换的监理工程师。

（7）因监理人失误，造成工程进度款超付，并且最终超出承包商结算金额的，监理人应负责向承包商追索，当超付金额无法从承包商索回时，委托人可向监理人索赔一切直接损失。

（8）对于现场签证单上经监理人签证确认的数量、工时，委托人或委托人的顾问有权审核，最终审核结果与监理人签证数量相差超出 5%，或金额超过本单签证涉及金额的 5% 以上时，委托人有权要求监理人支付核减金额的 50% 作为违约金，委托人同时保留向监理人赔偿委托人因此额外审核而发生的一切费用的权力。

（9）对于承包商提交的现场签证单，如无特殊情况，监理人应在 5 个工作日审核完成。委托人不承认监理人超出 5 个工作日之后签署的签证单，由此而

引起的承包商索赔由监理人进行协调处理和赔付。否则，委托人将追究监理人的责任。

(10) 如因监理人原因解除本合同时，监理人应将已收取的基本服务费及奖金退还委托人，并向委托人支付合同监理基本服务费 10% 的违约金。若由此给委托人造成经济损失时，监理人应承担委托人因此造成的经济损失。

(11) 除非双方协议将合同终止、发生不可抗力或因一方违约使合同无法履行，违约方承担违约责任后，守约方有权要求违约方继续履行合同。

(12) 如非监理人原因工期暂停或拖延超过 3 个月而导致监理人更换监理人员时，监理人应事先征得委托人同意，更换后的人员还需委托人审批，委托人将不追究监理人上述的责任。

(13) 监理人每次申请支付款项中，需提供监理人公司出具的本次申付服务期内各监理人员的工资清单，未满足人员工资承诺的部分委托人将有权不予以支付。

监理人监理过程中，应遵守委托人提供的《监理管理规定》或同期最新管理规定，如未经委托人书面同意而违背了上述管理规定，委托人将视情节轻重，有权对监理人处以违约金、更换监理人相应人员或终止合同，如对委托人造成损失的，委托人将按照本合约有关规定对监理人追究违约责任。

(14) 监理人未按照项目管理信息系统要求上传资料，处罚标准如下：图片 100 元/张，影像资料 500 元/次，监理周报 1000 元/次，月报 3000 元/次。

10.44 监理人未按照合同约定履行义务，经委托人书面催告未在期限内完成整改的，委托人有权解除合同。

10.45 因监理人违约，导致委托人为解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等）均由监理人承担。”

10.46 本协议作为双方签订的建设工程委托监理合同的补充协议，具有同等法律效力。

10.47 本合同在履行过程中发生争议不能协商解决，双方可在工程所在地的人民法院起诉。

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：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。相关服务的具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理人工作提供外部条件。监理人应协助委托人办理外部关系的协调工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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	/	/	/
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	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

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	合同签订后	
2. 工程勘察文件	1	合同签订后	
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	合同签订后	
5. 施工许可文件	1	合同签订后	
6. 其他文件	1	需要时	与工程有关的资料

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

附件：拟投入本工程的现场人员表

序号	姓名	职务	岗位证号	专业
1	黄永桂	总监理工程师	35010183	房屋建筑、市政公用
2	何灿荣	专业监理工程师	JZ2019001725	/

附件：检测仪器/工具、办公设备配备表

序号	名称	规格、型号	数量	进场时间	备注
1	电脑	台式	1	/	
2	打印机	Brother（兄弟牌）	1	/	
3	游标卡尺	0-155mm	1	/	
4	工程检测组合工具	/	1	/	

廉 政 合 同

委托人：(全称) 东莞市洪梅镇工程建设中心

监理人：(全称) 福建中枢建设发展有限公司

为了加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，为保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律、法规和廉政建设责任制的有关规定，____项目的委托人与监理人特订立本廉政合同如下：

第一条 双方权利和义务

(一) 严格遵守党和国家有关法律法规的规定。

(二) 严格执行本工程监理服务合同协议书，自觉按协议书办事。

(三) 双方的业务活动坚持公平、公开、公正、诚信、透明的原则(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，违反工程

建设管理规章制度。

(四) 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。

(五) 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时提醒对方

纠正的权利和义务。

(六) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，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。

第二条 委托人的义务

(一) 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。

(二) 委托人工作人员不得参加监理人安排的宴请和娱乐活动；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。

(三) 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。

(四) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的监理分包项

目。

第三条 监理人义务

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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及娱乐活动。

(四) 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。

(五) 监理人及其工作人员不得索取或接受施工单位礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由监理人或个人支付的费用。

(六) 监理人及其工作人员必须严格按照监理规程办事，不得与施工单位串通，损害委托人利益。

第四条 违约责任

(一) 委托人及其工作人员违反本合同第一、二条规定，按管理权限、依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；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。

(二) 监理人及其工作人员违反本合同第一、三条规定，按管理权限、依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关，对合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条

本合同的有效期为甲乙双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

第七条

本合同作本工程监理服务合同协议书的附件，与监理服务合同协议

书具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

委 托 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2021.11.3



监 理 人：(公章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：2021.11.3



广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2110260143

福建中枢建设发展有限公司：

受东莞市洪梅镇工程建设中心委托，资料综合管理中心改造工程监理（采购项目编码：441900125MB2D576942109280578）通过广东省网上中介服务超市直接选取方式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，服务金额确定为人民币捌万陆仟零陆拾肆圆整（¥86,064.00元）。服务时限为：自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同，工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期为6个月。其中，施工期暂定5个月（自委托人发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；质量保修期暂定24个月，质量保修期按国家有关规定执行。最终监理服务时限按照监理合同约定。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与东莞市洪梅镇工程建设中心接洽，在15个工作日内与东莞市洪梅镇工程建设中心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
业务专用章
2021年10月26日

2、营业执照、资质证书

 营业执照 (副本) 副本编号: 6-2		统一社会信用代码 913501250641191908	
名称	福建中板建设发展有限公司	类型	有限责任公司
住所	福建省福州市永泰县城峰镇马洋小区166号		
法定代表人	庄文栖	注册资本	伍佰万圆整
成立日期	2013年03月26日	营业期限	2013年03月26日至 2043年03月25日
经营范围	园林绿化施工、建筑工程劳务承包、水利工程、房屋建设工程、市政工程、公路工程施工、设计、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
			
登记机关		2018 年 8 月 20 日 请于每年1月1日至6月30日登录福建省工商系统网上年报系统申报并公示	
企业信用信息公示系统网址: http://ws.gs.fjasc.gov.cn/creditpub 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制			

企业名称	福建中恒建设发展有限公司		
详细地址	福建省福州市永泰县城峰镇马洋小区166号		
建立时间	2013年03月26日		
注册资金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (营业执照注册号)	913501250641191908		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E135023755-4/1		
有效期	至2023年09月27日		
法定代表人	庄文楠	职务	总经理
单位负责人	庄文楠	职务	总经理
技术负责人	杨小薇	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级;市政公用工程监理甲级,可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2018年09月27日 No.EF0151214

企 业 变 更 栏	技术负责人变更为: 郭永毅 变更核准机关(章) 2018 年 10 月 15 日	变更核准机关(章) 年 月 日	变更核准机关(章) 年 月 日
-----------	---	-------------------------------	-------------------------------

