建设工程监理合同

工程名称：广宁县东环路项目五一社区木林村安置房屋基础工程

工程地点：广宁县南街街道东环路五一社区木林村

第一部分　协议书

委托人（全称）：广宁县代建项目管理中心

监理人（全称）：广东健城建设监理有限公司

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：广宁县东环路项目五一社区木林村安置房屋基础工程；

2. 工程地点：广宁县南街街道东环路五一社区木林村；

3. 工程规模：项目建设初步设计为：建设 15 户安置房屋基础工程，总占地面积为 1160.61 平方米。主要建设内容：旋挖混凝土桩，基坑挖掘、地脚梁及回填土等。；

4. 工程投资额：¥2470000.00 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. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 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）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 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、签约酬金

签约酬金（大写）：叁万玖仟元整（¥39000.00 元）监理费=实际投资建安费总额*（宁府办[2022]1 号文件下浮率），监理费率为 1.6%。本工程监理费为暂定价，最终以县财政审核批复为准。

包括：

1. 监理酬金：¥39000.00 元。

2. 相关服务酬金：／。

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：／。

五、期限

1. 监理期限：

自 2022 年 12 月 14 日始，至 2023 年 03 月 14 日止。

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／年／月／日始，至／年／月／日止。

（3）保修阶段服务期限自／年／月／日始，至／年／月／日止。

（4）其他相关服务期限自／年／月／日始，至／年／月／日止。

六、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，按本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间：2022 年 12 月 13 日。

2. 订立地点：广东健城建设监理有限公司广宁分公司。

3. 本合同一式伍份，具有同等法律效力，其中委托人肆份，监理人壹份。

委托人：（盖章）

地址：

邮政编码：526300

法定代表人或其授权的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

地址：广宁县南街镇城西办公区住建大楼二楼210

邮政编码：526300

法定代表人或其授权的代理人：

开户银行：中国建设银行广宁支行

开户名称：广东健城建设监理有限公司广宁分公司

账号：44001707301053000566

电话：0758-8626909

传真：

电子邮箱：

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

本专用条件对本合同标准条件中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与标准条件中的一一对应，并且专用条件较标准条件具有优先解释权。专用条件中缺号的条款表示按标准条件中对应的条款执行。

第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义。

“合同有效期”是指自合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条　本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；

3、广东省、肇庆市、广宁县有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1、本委托监理合同；

2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录、委托人与管理人签订的建设管理合同；

3、经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、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；

4、肇庆地区现行的有关工程预结算定额和文件；

5、国家和肇庆地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

6、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划；

7、委托人发出的指令。

8、委托人与该工程施工承包人签订的施工合同里有关监理业务的条款约定。

第三条　监理人员、监理范围、监理业务内容

一、监理人员：

1、监理人派驻到工程所在地进行监理服务的监理人员，应能够胜任监理合同约定的监理服务工作，监理人配备的重要监理岗位人员职称、专业、年龄、资格、资历、业绩、数量等须满足招标文件的要求和《建设工程监理规范》的规定，除非专用条款另有约定。

2、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。

3、为了履行监理服务，监理人应在监理大纲或监理规划中指定一名授权代表与委托人的授权代表建立工作联系。

4、监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，监理人应7天内向委托人书面提出。未经委托人同意，不得随意更换监理人员。

5、委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

6、即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可，因此而产生的费用由监理人承担。

7、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目负责人及主要监理人员，必须常驻现场。

8、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，监理工作不到位，或与承包人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，并提出对监理责任人进行处罚，直到终止合同并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

二、监理范围：

1、工程施工监理：包括执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）、《住建部关于实施<危险性较大分部分项工程安全管理规定>有关问题的通知》（建办质[2018]31号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》（粤建规范[2019]2号）、《建设施工监理规范》（GB/T50319—2013）规定的隶属于本工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明、结算管理等施工监理工作；

2、工程项目管理：负责对整个工程内各专项工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对各进驻单位工程进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约。

三、监理业务内容

1、监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2、审查承包人选择的分包人。

3、审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

4、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。

6、对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权征得委托人同意后责成承包人对材质进行再化验(并指定化验单位)，防止不合格的材料、构件等用于本工程。再化验合格者，再化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

7、检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视于需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的差旅费用由采购方负担。

8、根据合同的规定并经批准的承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。随时提出监理意见，控制工程造价。

9、关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

10、根据施工承发包合同的规定和定额精神，负责审核现场施工图预算、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件，控制工程造价。

11、审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算。

12、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

13、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，结合危大工程专项施工方案编制监理实施细则，并对危大工程施工实施专项巡视检查。若发生安

全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

14、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

15、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

16、协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人负担。

17、检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

18、定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

19、根据有关文件规定，向委托人提交工程监理备案资料。

20、负责审核承包人编制的竣工资料，并于工程竣工后提供一份完整的竣工资料（原件）给委托人存档。

21、监理人还应履行委托人与该工程施工承包人签订的施工合同里有关监理业务的约定条款。

第四条　合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料，如有保密要求的，要在提供的资料上注明保密等级，另一方应按密级为对方保密，如发生泄密，由责任方承担有关责任。

第五条　外部条件包括：

一、由委托人负责完善工程开工的前期条件，获得政府有关部门的批准文件，支付有关费用。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理人)：

1、设计条件具有工程地质勘探资料及工程设计施工图纸；

2、规划报建资料：应具有《规划许可证》、《报建审核书》和《建设工程放线、验线册》、《土地使用证》和四至红线图、规划报建图、《投资许可证》、以及其它有关资料，这些资料应能满足办理工程招投标手续、《施工许可证》和施工标牌的需要；

3、向有关部门缴纳施工报建中规定由委托人负担的费用；

4、场地条件：场地三通一平完成，能满足工程开工。

二、施工阶段委托人应完善以下工作，并及时将有关资料和副本提供给监理人：

1、选择或委托总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同；

2、用书面形式通知有关外部关系各方，明确监理人在工程建设监理过程的责权；

3、按竣工计划办理建管验收工作和门牌申报工作；

4、组织工程竣工验收和工程移交；

5、向有关部门申请供水、供电、电信、消防、煤气、公共天线等专业报装工作，并按时交纳有关费用。

三、如有相关协调工作交由监理人承担的，报酬已含在本合同的中标价内，不另行计算报酬。

第六条　双方约定，委托人应按下述时间提供工程资料：

对于第五条中有关资料和副本，委托人应在本合同签订后一周内无偿提供一份给监理人。缺项的资料，在委托人收到资料后一周内及时向监理人提供。关于施工图纸的出图供应计划，监理人将在监理月报中另列。若委托人不能按合同要求完成前期条件造成工期延误或其它损失，委托人应承担责任。

第七条　委托人原则上应在2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，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

第八条　委托人的常驻代表为_____。

第九条　委托人免费向监理机构提供如下设施：按通用条款的规定。对监理人自备的设施不给予经济补偿。

第十条　在监理期间，委托人免费向监理机构提供__/__名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及业务时，此类人员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供__/__名服务员。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。

第十一条　监理人在责任期内因过失而造成委托人的经济损失，同意按以下办法承担责任，赔偿损失＝直接经济损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]

第十二条　除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金不予计算。

第十三条　本合同自双方签字盖章之日起生效。工程保修期内，监理人仍应当按本合同提供监理服务，直至保修期满，酬金已包含在合同价内。

第十四条　委托人同意按以下的时间与金额，支付监理人的报酬：

1、本工程监理费总价

（大写）：叁万玖仟元整。

（小写）：￥39000.00元

2、监理人的监理费用为暂定价，最终以县财政审核批复的本工程结算总造价为基数按原计算方式计取监理费总价（即：最后笔请款来函明确套用的监理费率和监理总价）；此费用包含正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬。

3、税金按国家税务部门的规定执行，本合同暂定价已含税。

4、监理费支付方式

（1）监理合同签订后10天内支付20000元首付款；

（2）剩余部分的监理报酬在工程结算财审后付清。

5、委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、鉴定等活动时，双方可临时协商该附加监理工作的报酬。

第十五条　如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，需向监理人支付滞纳金。

第十六条　双方同意用人民币支付监理酬金。

第十七条　本合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应及时协商解决，协商不成时，由工程所在地人民法院管辖。

合同附件：1、监理服务的要求与内容

2、监理人安全责任书

3、工程建设项目廉政合同

附件 1

监理服务的要求与内容

一、监理服务要求

监理人应依据项目合同条件的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，如实地记录、作证，以实施质量控制为主，进行进度、投资控制及合同管理，使本项目达到以下监理目标：

1、进度目标：确保工程按委托人要求期限交付使用。

2、质量目标：按《建筑工程施工质量评价标准》达到合格，争创优良工程。

3、投资控制目标：投资控制在广宁县财审中心批准的工程投资预算内。

4、安全文明目标：确保工程无较大及以上安全事故，一般性安全事故率控制在1.8‰内，努力达到“广东省安全文明样板工地”。

二、监理服务的内容

监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程监理规范》中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于：

1、编制监理规划或计划；

2、熟悉合同文件，了解施工现场；

3、参与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；

5、主持召开第一次工地会议和每周主持召开常规工地会议，并负责整理并向委托人提交会议纪要；

6、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，以及其它派驻到现场的主要技术、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、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；

13、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，核批承包人的修正计划；

14、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督、检查和控制工程质量，每天发布工程进度简况；

15、签发中间验收证书；

16、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；

17、发布停工令；

18、对已完工程进行准确的计量；

19、签认工程进度款支付凭证；

20、发布变更令；

21、受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

22、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

23、编制监理工作月报、季报和年报；

24、对承包人验收申请进行评估，组织对拟验收工程的检查和验收；

25、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；

26、编制监理方面的竣工文件；

27、监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已验收工程中出现的缺陷调查其原因并确定相应责任；

28、签发最终支付证书；

29、配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

附件 2

监理人安全责任书

1、监理人负责本项目的现场安全生产控制，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等相关法律、法规以及建设行政主管部门的要求对建设项目的安全施工进行监督管理。

2、监理人应制定现场安全生产专项监理制度及安全监理细则。

3、监理人负责审查施工单位的施工安全技术措施和安全生产专项施工方案，组织施工现场定期专项安全检查，做好安全检查记录。

4、监理人负责督促检查施工单位办理安全生产许可证，若施工单位未办理安全生产许可证的，监理人有权要求施工单位停工，并上报工程所在地建设行政主管部门或安监站。

5、监理人应跟踪检查和督促施工单位做好重大安全隐患的整改，施工单位拒不整改的，监理人应及时向有关部门报告。

6、监理人应根据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）的要求监督施工单位做好施工现场安全检查工作。

7、监理人应对重要施工环节和安全事故易发工序进行巡查，并做好相关记录。

8、现场监理组应按《广东省建筑施工安全管理资料统一用表》建立安全监理档案。

9、监督承包人安全文明施工费的投入使用情况。

委托人：广宁县代建项目管理中心（盖章）监理人：广东健城建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或代理人：陈贵东	法定代表人或代理人：张伟强
地　址：	地　址：
电　话：	电　话：

签订日期：2022 年 12 月 13 日

附件 3

工程建设项目廉政合同

工程名称：广宁县东环路项目五一社区木林村安置房屋基础工程

工程地点：广宁县南街街道东环路五一社区木林村

委托人（甲方）：广宁县代建项目管理中心

监理人（乙方）：广东健城建设监理有限公司

为加强工程建设领域廉政建设，规范工程建设项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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的有关规定，特订立本廉政合同。

第一条　甲乙双方的责任

甲乙双方应共同遵守国家和广东省、肇庆市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导干部和从事该工程建设项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或者接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何

理由向乙方及相关单位推荐分包单位或要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料等。

第三条　乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格遵守和执行工程建设的有关政策规定，不准有以下行为：

（一）不准向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销任何应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条　违约责任

甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照干部管理权限，由纪检监察部门依据有关规定给予党纪政纪处分；乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，由相关行政主管部门依据有关法律法规给予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时将乙方列入不良行为记录“黑名单”，在“肇庆市工程建设领域项目信息公开平台”公布，并视情节在1-2年内不准在肇庆市行政区域范围内依法进行招标项目的投标活动。

第五条 经双方签署后立即生效。

委托人：广宁县代建项目管理中心（盖章）　监理人：广东健城建设监理有限公司（盖章）

法定代表人
或代理人：
地　址：
电　话：

法定代表人
或代理人：
地　址：
电　话：

签订日期：2022年12月13日