

汕头市妈屿岛低碳试点项目
(妈屿岛低碳旅游公共设施示范项目)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



五、期限

1. 监理期限：

从合同签订之日起至工程竣工验收后保修期满止。

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___/___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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备（详见附录 B），并按本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间：2026年2月9日。

2. 订立地点：汕头市龙湖区龙腾街道。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

4. 本协议书经双方签字盖章后生效，至双方按照监理合同的约定履行完各自的义务和责任后自然失效，或合同解除后失效。

委托人：汕头市龙湖区龙腾街道办事处
(盖章)

监理人：汕头市海岸工程管理有限公司
(盖章)

签约代表（签字或盖章）：

签约代表（签字或盖章）：

联系地址：龙湖区龙腾街道津湾东六街

联系地址：汕头市侨韵路 22 号深汕数字

御海天禧 89 幢 5 层

科创产业园 14 栋 6 楼 603

邮政编码：515000

邮政编码：515000

开户银行：/

开户银行：广东华兴银行汕头分行

账号：/

账号：802880100063802

电话：/

电话：0754-86537189

电子邮箱：/

电子邮箱：hagcg12021@163.com

第二部分 通用条件

通用条款应用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局颁布的《建设工程监理合同》。

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：按协议书，专用条件，通用条件顺序执行。

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：本工程项目的前期准备阶段（包括但不限于勘察、设计、预算）、项目的施工准备期、施工期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（一）勘察、设计、预算阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）：

协助委托人对勘察、设计、交通疏解咨询、预算等工作进行把关、优化、审核。

（二）施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）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人报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师核准、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量、安全文明

等管理体系、施工组织设计，经总监理工程师核准、签认后报委托人。

(6) 专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案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人报送的施工测量资料予以签认报委托人；①检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；②审核承包人提交的控制测量方案；③复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

(7) 专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师审核后报委托人批准后签发：①承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；②进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；③施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

(8) 工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：①委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；②委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；③委托人介绍工程开工准备情况；④承包人介绍施工准备情况；⑤委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；⑥总监理工程师介绍监理规划的主要内容；⑦研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题；⑧工程分部分项的划分。⑨监理人员的权限及签字规范。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

(9) 制定监理规划

① 监理规划的编制应针对项目的实际情况、委托人相关管理办法规定及各顾问咨询单位的要求，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

② 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：a. 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核，并应在召开第一次工地会议前报送委托人批准；b. 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；c. 编制监理规划应依据：建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

③ 监理规划应包括以下主要内容：a. 工程项目概况；b. 监理工作范围；c. 监理工作内容；d. 监理工作目标；e. 监理工作依据；f. 项目监理机构的组织形式；g. 项目监理机构的人员配备

计划；h. 项目监理机构的人员岗位职责；i. 监理工作程序；j. 监理工作方法及措施；k. 监理工作制度；l. 监理设施。

(10) 制定监理实施细则

①项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

②监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：a. 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师审核后报送委托人批准；b. 监理实施细则应由专业监理工程师编制；c. 编制监理实施细则的依据：已批准的监理规划；与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；已批准的施工组织设计；本合同工程的施工招投标文件及合同；委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

③监理实施细则应包括下列主要内容：a. 专业工程的特点；b. 监理工作的流程；c. 监理工作的控制要点及目标值；d. 监理工作的方法及措施。

④在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(11) 根据合同文件的约定、委托人和造价咨询机构要求的工程设计变更审核、设计变更预算审核、工程签证预算审核、工程签证数量审核、材料价格审核、进度款审核、竣工结算审核等流程程序制定相关表格。

(三) 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

A. 工程质量控制工作

(1) 在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

(2) 专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

(3) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(4) 专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(5) 项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(6) 总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施

工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对重点部位、关键工序及委托人要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：①检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；②在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；③核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；④做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向主要监理人员报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

旁站监理记录是主要监理人员依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，主要监理人员不得在相应文件上签字。

（7）专业监理工程师应审核承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果后报委托人及造价咨询单位，共同现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

（8）专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（9）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

①对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

②监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符

合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

③对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

④总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

⑤对承包人的试验室进行考核。专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：a. 试验室的资质等级及其试验范围；b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；c. 试验室的管理制度；d. 试验人员的资格证书；e. 本工程的试验项目及其要求。

B. 工程造价控制工作

(1) 项目监理机构应按照委托人的相关规定以及造价咨询单位的要求并按下列程序进行工程计量工作：①监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。②专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；③总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人。

(2) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则进行工程量计量。

(3) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

(4) 未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量或内业资料不齐全的工程量，监理人员应拒绝计量。

(5) 工程变更的管理。总监理工程师应从项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前和委托人、造价咨询单位、承包人根据施工承包合同的相关规定确定工程变更的价款。

①项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

a. 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

b. 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

c. 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关

条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：i. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；ii. 审核工程变更项目的工程量；iii. 审核工程变更的单价和总价；iv. 审核工程变更所引起的工期变化。

总监理工程师应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据（不得简单签署“同意”或“情况属实”等）签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附录等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施并办理确认手续。

②总监理工程师应协助委托人和承包人就工程变更的质量、费用和工期方面进行协商，并达成一致；

③在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

④未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

⑤监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

（6）工程签证的管理

（7）分部工程结算工作的管理

监理人应在分部工程完后 30 天内督促承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料），审核确认后提交委托人。

（8）在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需经委托人同意才能执行。

C. 工程进度控制工作

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

①总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

②总监理工程师审批承包人编制的月度施工进度计划；

③专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析、督促、落实承包人严格按批准的施工总进度计划进行实施，若因监理方因素造成工程进度滞后，委托人将视监理人违约；

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

D. 工程安全管理工作

（1）工程安全控制应遵循下列程序：①确定施工安全目标。②编制工程安全保证计划。③实施工程安全计划。

(2) 编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全管理。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：①模板工程；②起重吊装工程；③脚手架工程；④其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的的行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

(8) 安全质量事故的处理：对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，应提交事故调查报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

E. 工程合同信息管理工作

(1) 建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督：监督承包人严格执行合同。

(5) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 合同管理中的其他监理工作：①项目监理机构配合好委托人做好施工合同争议的相关工作，在争议调解及诉讼过程中，项目监理机构应公正地向委托人或法院提供与争议有关的证据。②项目监理机构配合好委托人做好施工合同解除的相关工作。

(8) 监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：①有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。②设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。③招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。④与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。⑤承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。⑥各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。⑦各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。⑧监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。⑨监理通知、会议纪要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。⑩工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。⑪监理制度、规定与管理办法等内部文件。⑫安全、文明生产控制资料等。

(9) 建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法。监理资料的管理必须满足以下要求：①监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。②监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。③监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。④监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

F. 工程项目内外部组织协调工作

(1) 定期组织召开各参建单位、咨询单位、政府主管单位参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，特别是地下管线摸查、保护、迁改及施工期交通疏导方案审查等等。会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

(2) 妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

(3) 按照投诉处理程序，以第一联系人的身份妥善处理项目实施中出现的投诉。

G. 环境监督、文明施工管理工作

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足国家及广东省相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理、文明施工工作的主要工作内容如下：（1）制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人核准；（2）根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、减少水土流失和生态环境破坏；（3）对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理；（4）根据委托人及广东省对文

明施工的相关要求，要求承包人上报的文明施工组织及保证措施，审核后报委托人批准，并监督承包人认真实施。

H. 施工阶段的其他监理工作

监理月报应包括以下内容：

(1) 本月工程概况；

(2) 本月工程形象进度；

(3) 工程进度：①本月实际完成情况与计划进度比较；②对进度完成情况及采取措施效果的分析。

(4) 工程质量：①本月工程质量情况分析；②本月采取的质量措施及效果。

(5) 工程计量与工程款支付：①工程量审核情况；②工程款审批情况及月支付情况；③工程款支付情况分析；④本月采取的措施及效果。

(6) 合同其他事项的处理情况：①工程变更；②工程延期；③费用索赔。

(7) 本月安全文明施工及环境监督管理等情况的综合评价及相关意见或建议。

(8) 本月监理工作小结：①对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工、环境监督管理等方面情况的综合评价；②本月监理工作情况；③有关本工程的意见和建议；④下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和监理人总部。

(9) 工地例会：①在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按建设工程施工监理规范要求执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签；②总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；③对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题的结论做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

(10) 工程延期及工程延误的处理工作

①当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。②当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。③项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应报委托人批准。④项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：a. 施工合同中有关工程延期的约定；b. 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；⑤

当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

(四) 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

A. 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算等方面的管理

监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：（1）项目的竣工扫尾；（2）项目的竣工验收、整改；（3）项目的竣工结算；（4）项目的保修。

B. 竣工验收

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

（2）项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

C. 审核竣工结算

（1）专业监理工程师审查施工单位提交的竣工结算申请，应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据。

（2）总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，并与委托人、承包人协商，达成一致意见的，签发竣工结算文件和最终的工程款支付证书，报委托人；不能达成一致意见的，应按施工合同约定处理。

(五) 工程质量保修期的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人批准。

（六）其他工作

- （1）根据委托人要求派工作人员进驻办公室配合委托人工作；
- （2）配合委托人进行履约评价等工作，并承担履约评价产生的相应后果；
- （3）派 1-2 名专业技术高工进入第三方专家库，服务管理并参与相关随机检查。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程质量管理条例》、建设部 2001 年第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委 2003 年第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国家发展改革委、建设部联合颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）等国家及广东省颁布的现行法律、法规和条例；

（2）国家现行市政、房建、建筑地基基础工程质量评定标准及相关验收规范、规程、规定；

（3）《建设工程监理规范》（GB50319-2013）规范、规程；

（4）委托人与监理人签订的建设监理合同及廉政合同；

（5）本工程施工招标文件和中标单位投标文件；

（6）委托人与所有参建承包人签订的合同、协议，以及相关的技术方案文件等；

（7）委托人提供的有关本工程施工图及有关标准、说明、工程地质勘察报告等；

（8）委托人的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员：监理人需按本项目管理需求安排相应的监理人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：根据项目业主要求，对本项目建设工程进行监督和管理，包括施工前期准备阶段、施工阶段、验收阶段、工程缺陷责任期保修阶段的监理等各项工作。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条件执行。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：根据项目进度按照有关规定提交，满足本合同专用条件及《建设工程监理规范》。

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：按通用条件执行。

监理人应在本合同终止后30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：现场移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为： / ，联系方式： / 。

3.2 答复

委托人同意在七天内，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

4.2.1 监理人违反本合同的约定，应承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

4.2.2 监理人未按要求履行合同及配合委托人开展相关工作时，委托人有权向监理人发出书面提醒函，监理人必须在书面提醒函限定的时间内完成整改。

4.2.3 监理人限期内未完成整改，或再次未按要求履行合同及配合委托人开展相关工作时，委托人有权向监理人发出第二次书面提醒函，并约谈监理人法人代表，监理人必须在书面提醒函限定的时间内完成整改。

4.2.4 监理人限期内未完成整改，或第三次未按要求履行合同及配合委托人开展相关工作时，委托人有权向监理人发出第三次书面提醒函，提请行政主管部门将总监理工程师列入“黑名单”，并更换总监理工程师，监理人必须在书面提醒函限定的时间内完成整改。

4.2.5 监理人限期内未完成更换总监理工程师，或更换的总监理工程师超过两次时，则监理人法人代表应在 24 小时内驻场督办监理工作，直至监理工作得到委托人的认可。若一个月内监理工作仍无法得到委托人认可，委托人有权向省级或以上行政主管部门进行通报，并提请将监理人列入省级或以上“黑名单”。

4.2.5 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： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

项目结算审核定案后，委托人根据结算定案价款在 15 个日历日内一次性支付。

备注：由监理单位向委托方提供付款申请书，经委托方审核确认后付款。

本合同在执行过程中，原则上按照上述付款方式执行，甲方在收到乙方请款函后，按程序申请专项资金，视资金到达甲方账户情况进行拨付，延期视为不违约，乙方不得以资金拨付延迟为由暂停或影响服务工作。

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：按通用条件执行。

6.2 变更

6.2.1 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）

6.2.2 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）

6.2.3 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）

6.2.4 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。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

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) 提请汕头市仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向龙湖区人民法院提起诉讼。

附件 A 监理廉政协议书

甲方:汕头市龙湖区龙腾街道办事处

乙方:汕头市海岸工程管理有限公司

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,保护国家、集体和当事人的合法权利,根据国家有关工程建设的法律、法规和廉政建设责任制规,本工程项目建设单位(以下称甲方)与监理单位(以下称乙方),特订立本廉政合同如下:

第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

(二)严格执行工程监理的合同文件,自觉按合同办事。

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

(四)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(五)发现对方严重违反本合同义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或授受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

(二)甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、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)甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由名义为甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位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) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的任何费用。

(六) 乙方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，损害甲方利益。

第四条违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、第二条，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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、第三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议交通工程建设主管部门给予乙方一年内不得进入其主管的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。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本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 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方：汕头市龙湖区龙腾街道办事处



日期：2026年2月9日

乙方：汕头市海岸工程管理有限公司



日期：2026年2月9日

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		
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	监理合同签订后七天内。	
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	2		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
6. 其他文件（若有）	1		

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	/		