

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



第一部分 建设工程监理合同协议书

委托人（全称）：广东省四会监狱

监理人（全称）：广州珠江监理咨询集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程委托的监理服务和相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托监理人服务的项目概况如下：

1. 项目名称：广东省四会监狱 2026 年度监理服务采购项目

2. 项目地点：广东省四会市济广塘

3. 工程总投资：约 3010.84 万元。

4. 项目清单：（包括但不限于以下项目）

序号	项目 所属 资金 类型	项目名称	投资估 算（万 元）	主要 涉及 专业	预计 完成 结算 时间	每单个项目 建设费用占 总建设费用 的比例	备注
1		四会监狱排灌站改造项目	199.73	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	6.63%	专项
		四会监狱罗塘关押点生活区低压线路改造项目	276.58	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	9.19%	专项
		四会监狱青年楼及周边场地修缮项目	374.42	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	12.44%	专项

		四会监狱综合楼及周边场地修缮项目	270.1	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	8.97%	专项
		四会监狱72#栋房屋修缮项目	110.35	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	3.67%	专项
		四会监狱罗塘关押点 9#监舍整体修缮项目	322.56	暖通、给排水、电气、土建	2027 年底	10.71%	专项
		四会监狱罗塘关押点 10#监舍整体修缮项目	322.57	暖通、给排水、电气、土建	2027 年底	10.71%	专项
		四会监狱罗塘关押点 11#监舍整体修缮项目	316.41	暖通、给排水、电气、土建	2027 年底	10.51%	专项
		四会监狱罗塘关押点生活区道路及室外消防管改造项目	253.12	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	8.41%	专项
2	2026 年公共维修项目费用	具体项目未定	365	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	12.12%	内含多个子项目
3	2026 年狱政维修费用	具体项目未定	200	暖通、给排水、电气、土建	2026 年底	6.64%	内含多个子项目
合计			3010.84			100.00%	

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

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. 通用条件；
5. 专用条件；

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 叶剑飞，身份证号码：350121198204071219，注册号：35007630。

五、签约酬金

监理人中标合同金额为 519256.4元，报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用的人工费、设备费、管理费、风险包干费、技术服务费、利润、税金、交通和审查中产生的任何费用及相关部门验收及各项税费及合同实施中不可预见费用等完成本次招标内容所需的一切费用，以及监理人认为必要的其他货物、材料、服务，费用不管是否在报价人报价书中单列，均视为投标总价中已包括该费用，委托人将不予支付除合同约定的由委

托人承担的风险因素之外的任何补偿。

六、期限

1. 监理期限：

自 / 年 / 月 / 日开始，至 / 年 / 月 / 日止。

2. 相关服务期限：在双方签订合同之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工备案、省财政厅审核中心审定、等完毕及保修期满为止。

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，提供相关资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同的订立及生效

合同订立时间：2026 年 7 月 13 日

合同订立地点：广东省四会监狱

本合同双方约定 合同订立 后生效。

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 两 份。

(以上无正文，为签章页)

发包人：广东省四会监狱(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：11440000007156681L

地 址：广东省肇庆市四会市济广塘济广北路四会监狱

邮政编码：526200

法定代表人：邓爱军

或委托代理人：郑湛

电 话：0758-3301878

开户银行：建设银行广东肇庆四会分行

账号：44001707201053002415

承包人：广州珠江监理咨询集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440101190668588M

地 址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

邮政编码：510095

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：020-83491768

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州帝景大厦支行

账号：44001491204053001534

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

- 定义** 1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：
- 1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程。
- 1.1.2 “委托人”是指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人。
- 1.1.3 “监理人”是指合同中提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。
- 1.1.4 “监理人”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第三方。
- 1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行附录 A 中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。
- 1.1.6 “正常服务”是指在专用条款中约定的服务范围和内容。
- 1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：①委托正常服务范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②因非监理人原因增加的工作量或工作时间。
- 1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程施工阶段的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监

督管理；对合同、信息等协调管理。

具体范围和内容在专用条件中约定。

1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。

具体范围和内容在专用条件中约定。

1.1.10 “项目监理人”是指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织单位。

1.1.11 “总监理工程师”、“总监”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、主持项目监理人工作的注册监理工程师。

1.1.12 “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”是指监理人及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.13 “日”是指一天零时至第二天零时的时间段。

1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。

1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。

1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真等。

解释	1.2 对合同文件的解释 1.2.1 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（含）以上语言文字时，应以汉语为准。 1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为： （1）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件； （2）协议书； （3）专用条件 （4）通用条件； （5）中标通知书或委托书； （6）投标书。
法律 法规 及标 准规 范	1.3 本合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中约定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章及标准规范。 本合同适用的法律法规及适用于本工程的标准规范。
服务 范围	2. 监理人的义务 2.1 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务，服务范围按专用条款中的约定。

项目 2.2 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的
监理 项目监理人,向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理
单位 人主要人员名单。

2.2.1 在服务期限内,项目监理人人员应保持相对稳定,以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理人人员作出合理调整。若更换现场监理人员,应以相当资格与技能的人员替换。其中,更换总监理工程师须提前7日向委托人报告,经委托人同意后方可更换。

2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一,监理人应及时更换该监理人员:

- (1) 严重过失行为;
- (2) 违法或涉嫌犯罪;
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求;
- (4) 严重违反职业道德。

认真 2.3 监理人履行合同义务期间,应遵循监理职业道德准则
履行 和行为规范,严格按法律法规及标准提供服务。

职责 2.3.1 在委托服务范围内,委托人和监理人提出的任何意见和要求,监理人应及时拟定处置意见,再与委托人、监理人协商确定。委托人与监理人之间发生争议时,监理人应根据自己的职责与委托人、监理人进行协商。

2.3.2 当委托人与监理人之间的争议提交仲裁单位仲裁或人民法院审理时,监理人应当如实提供有关证明材料。

2.3.3 监理人可在授权范围内对委托人与第三方签订合同中规定的第三方义务提出变更。如果变更超过授权范围，则这种变更须经委托人事先批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所做的变更未能事先报委托人批准时，事后应尽快通知委托人。

在监理过程中如果发现监理人的人员工作不力，监理人应要求监理人调换有关人员。

工程 监理 及相 关服 务报 告	2.4 监理人在履行合同义务期间，应按专用条件中约定的内容、时间和份数向委托人提交工程监理及相关服务的报告。
---------------------------------	--

使用 委托 人的 财产	2.5 监理人使用专用条款中委托人提供的设备、设施和物品除合同另有约定外，属于委托人的财产，在服务完成或合同中止时，应将其设备、设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按专用条件中规定的时间和方式移交。
----------------------	---

3. 委托人的义务

告知 第三	3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第三方，并在委托人与第三方签订的合同文件中予以明确。
----------	---

方

提供资料 3.2 委托人应按照本合同专用条款的约定,在约定的时限内免费向监理人提供有关的工程资料。在合同履行过程中,委托人应随时向监理人提供新近掌握的与工程有关的资料。

提供 3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。

工作条件 3.3.1 委托人应按照本合同专用条款中的约定,免费向监理人提供履行服务所必需的人员、设备、设施和物品等。

3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调,为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

委托 3.4 委托人应及时授权一名熟悉工程情况的代表,负责与
人代 监理人联系。委托人应将委托人代表的职责和权力书面告知
表 监理人。当委托人更换委托人代表时,应提前7日书面通知
监理人。

委托 3.5 委托人在本合同约定的服务范围内对监理人的任何
人指 意见或要求,应首先向监理人提出。
令

答复 3.6 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面
形式提交并要求作出决定的事宜作出书面形式的答复。

收 费 3.7 委托人应按合同专用条款的约定支付收费金额。
金 额
支 付

4. 责任与保险

监理 4.1 监理人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承
人责 担相应的责任。

任

4.1.1 监理人应按照有关法律法规及本合同对工程施工的质量和安全生产实施监督管理。对工作失职造成损失的，承担相应的监理责任。

4.1.2 监理人未履行本合同约定的义务，对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查或因工作过失，给委托人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。

赔偿金=直接经济损失×受损失部分的相应收费金额
比率

赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额总额(扣除税金)。

4.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应补偿委托人由该索赔引起的费用。

4.1.4 因监理人违反承包合同约定或监理人的指令，发生工程质量安全事故、导致工期延误等造成损失，且监理人无过失的，监理人不承担赔偿责任。

4.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，监理人不承担相应的责任。

- 委托人责任** 4.2 委托人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。
- 4.2.1 委托人应按照法律法规对本工程的实施取得相应政府部门的许可。如果委托人违反有关规定未取得许可擅自实施工程，对监理人造成的损失，应承担相应的责任。
- 4.2.2 委托人违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失，委托人应予以赔偿或补偿。
- 4.2.3 委托人向监理人的索赔不成立时，应补偿监理人由该索赔引起的费用。
- 4.2.4 委托人未能按合同专用条款的约定支付监理服务费用，应承担违约责任。
- 保险** 4.3 委托人可要求监理人对监理人的过失责任进行保险，保险费用由委托人承担。
- 合同生效、变更与终止**
- 合同生效** 5.1 按协议书中的约定生效。
- 开始和完成** 5.2 双方按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。
- 变更** 5.3 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。

情况 5.4 由于非监理人原因导致服务时间延长、服务内容增加，经双方协商一致，所延长的服务时间、增加的服务内容视为附加服务。委托人应按专用条件的约定向监理人支付附加监理服务费用。

改变 5.4.1 由于委托人或监理人的原因使监理人的服务受到阻碍或延误，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。监理人完成的此项服务应视为附加服务。

5.4.2 如果委托人书面提出专用条件约定以外的相关服务要求，监理人完成此项服务应视为附加服务。

5.4.3 如果委托人以书面形式提出要求，监理人应提交变更服务的建议方案，该建议方案的编写和提交应视为附加服务。

5.4.4 本合同生效后，如果实际情况发生变化，使得监理人不能提供全部或部分服务时，监理人应立即通知委托人。其善后工作以及恢复服务的准备工作，应视为附加服务。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 42 日。

5.4.5 委托人将部分或全部外部协调工作委托监理人承担，则应视为附加工作，并在专用条件中明确委托的工作内容和相应的监理服务费用。

合同 5.5 满足以下全部条件，本合同即终止：

终止 (1) 本工程已办理竣工验收或工程移交手续；

(2) 监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作；

(3) 委托人与监理人结清并支付监理服务费用。

5.6 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服务无法继续履行或继续履行已无意义，委托人可以提前要求解除本合同或解除监理人的部分义务。监理人应立即作出合理安排，停止全部或部分服务，并使开支减至最小。

委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同或解除监理人部分义务的通知，因解除合同或监理人部分义务导致监理人的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以赔偿。

解除合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

5.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。

监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。

监理人暂停部分工程监理及相关服务持续时间超过 182 日, 监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知; 若全部暂停服务的持续时间超过 182 日, 监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。

5.6.2 如果因非监理人原因, 导致监理人不能全部或部分履行合同约定服务时, 监理人应立即通知委托人, 要求暂停全部或部分合同约定的服务。

当暂停原因消除后, 监理人应尽快恢复履行合同约定的服务。

5.6.3 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时, 委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后 14 日内没有收到监理人书面形式的合理解释, 则可在 7 日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第 14 日合同解除。

监理人应承担相应的违约责任, 委托人按专用条件的约定将工程监理及相关服务费用支付至合同解除日。

5.6.4 监理人在本合同约定的支付之日起 28 日后仍未收到服务费用, 则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后 14 日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排, 监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停全部或部分服务。暂停服务后 14 日内监理人仍未获得服务费

用或委托人的合理答复, 监理人可向委托人发出解除合同的通知。合同解除日为应支付服务费用之日起第 56 日。

委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过 182 日, 监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。

委托人应承担解除合同的违约责任。

5.7 本合同解除后, 合同约定的有关的结算、清理、争议条款仍然有效。

6. 收费金额及其支付

支付 6.1 委托人应按照专用条款中约定的时间、方式和数额向
监理人支付正常服务费用和附加服务费用。

支付 6.2 支付服务费用所采用的货币种类、汇率由委托人、监
的货 理人在专用条款中约定。
币

有争 6.3 如果委托人对监理人提交的收费金额支付申请单中
议部 的任何一项费用或其中一部分费用提出异议时, 应当在收到
分的 监理人提交的支付申请通知书 7 日内以书面形式向监理人
付款 发出异议通知, 无异议部分的费用应按期支付。

奖励 6.4 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, 委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

7. 其他

法律 7.1 协议书签订后, 与工程监理及相关服务有关的法律法

法规 的调 整或 补充	规、强制性标准的颁布及修改，双方应遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间的变化，需进行相应调整。
转让	7.2 监理人不得将本合同转让给第三方。
分包	7.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包。
外出 考察 费用	7.4 经委托人同意的监理人员外出考察发生的额外费用，由委托人审核后支付。专用条件中另有约定的除外。
检测 费用	7.5 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。专用条件中另有约定的除外。
咨询 费用	7.6 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承担。
守法 诚信	7.7 双方在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下都不应损害对方的利益。
利益 冲突	7.7.1 监理人及其员工不得接受与服务工程第三方的任何经济利益。 监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。
保密	7.7.2 合同双方不得泄露对方声明的秘密，亦不得泄露第

三方提供并申明的秘密。

通知 7.8 本合同涉及的通知均为书面形式,并在送达到合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式,收受方都应用书面回执确认。

版权 7.9 监理人对于其编制的服务文件拥有版权。

监理人可单独或与他人联合出版有关工程监理及相关服务的资料,如果在合同履行期间及合同终止后二年内出版,须征得委托人的同意。专用条件中另有约定的除外。

8. 争议的解决

协商 8.1 双方应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。

解决

调解 8.2 如果双方不能在 14 天或双方商定的任何其他期间内解决合同争议时,应将其提交给专用条件中约定的或事后达成协议

解决 的调解人进行调解。

经调解达成协议,双方应在协议书上签字。

最终 8.3 如果双方在调解后 28 天或商定的期限内未能达成一致意见,则双方都有权将合同争议直接提交仲裁或诉讼解决。

解决

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2. 解释

1.2.1. 本合同文件除适用中文外，还可以用无。

1.2.2. 约定本合同文件的解释顺序为：构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后前人的为准。解释合同文件的优先顺序为：
(1) 本合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；(2) 本合同补充协议书；(3) 合同专用条件及合同附件；(4) 监理投标书及承诺书；(5) 本合同通用条件。

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：施工准备阶段、施工阶段（包括建筑工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、开挖验槽、材料设备确认、安装过程监控、通电等系统调试、试运行等的监理服务）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 施工阶段监理服务期：在双方签订合同之日起至委托项目全部

完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工备案、省财政厅审核中心审定等及保修期满为止。

3. 监理与相关服务依据

3.1. 监理依据包括：

3.1.1. 本监理合同及其附件；

3.1.2. 委托人和监理人签订的施工承包合同及补充协议或备忘录、委托人与监理人签订的建设监理合同；

3.1.3. 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

3.1.4. 经委托人审查认可的本工程正式的施工图纸、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；

3.1.5. 四会地区现行的有关工程预结算定额和文件；

3.1.6. 国家和四会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；

3.1.7. 经委托人审批许可的，由监理人编制的监理大纲和监理规划；

3.1.8. 委托人发出的指令。

3.2. 相关服务依据包括：本合同适用的法规及监理依据适用法规：

3.2.1. 《中华人民共和国民法典》；

3.2.2. 《建设工程质量管理条例》及其他有关的法规、条例；

3.2.3. 广东省、肇庆市、四会市有关工程建设管理方面的规定和办法；

3.2.4. 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

3.2.5. 国家和四会地区现行的设计规范（规程）、国家标准 GB50319-2013《建设工程监理规范》。

4. 项目监理人和人员

4.1. 人员要求：

4.1.1.

监理人人员项目组成配备要求表			
序号	职务	人数	备注
1	总监理工程师 (或总监代表)	1	必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为市政公用工程或房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。具有10年以上相关工作经验，负责本项目监理服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。本项目的总监不得在其它项目兼任项目总监（可在合同范围内的其他委托项目中担任总监），总监代表要求在施工期间驻场工作，项目总监在施工期

			间每个月需到现场不少于4次。
2	专业监理人员	2	根据工程实际进度及施工部位,调配派遣不少于两名以上相关专业的监理工程师,要求在施工期间驻场工作。
3	资料员	1	安排专职资料员负责工程项目内业资料的整理及编制、变更预算的复核工作等,资料员原则上不要求驻场。
4	预算员	1	当工程项目出现变更时,安排有资质的预算员负责配合采购人、施工方进行资料审核等,预算员原则上不要求驻场。

4.1.1.1. 以上人员均要求年龄不超60岁,并提供近六个月在监理人的在职社保明细证明材料核查。

4.1.1.2. 以上人员要求为最低要求,监理人应根据自身条件和工程实际情况增加和增派相关专业人员,确保工程建设进度和工作质量。

4.1.1.3. 开工令发出后,委托人对驻场人员进行考勤登记,驻场人员上班天数一个月不少于22天,每天工作时间对应当天工程施工时间。未经委托人书面批准每天离开现场超过6小时则视为缺勤,每天扣除监理酬金500元/人。驻场人员缺席一天扣除监理酬金500元/人,因无故缺席3次委托人有权单方面终止服务合同,一切损失由监理人承担。驻场期间办公场所由委托人提供,交通、食宿、设备、办公用

品等由监理人自行解决，本项目不再另行支付驻场人员的费用。

4.1.1.4.如需更换总监或总监代表，应提前书面征得委托人同意，凡是因监理人原因更换总监理工程师（或总监代表）的，每次罚款10000元/人/次，且更换后的人员资历、资质、职称、实际工作能力等应不得低于原总监或总监代表（如：原总监或总监代表为二级总监理工程师的，新任命的总监或总监代表必须为二级以上（含二级）总监理工程师），同时监理人应按合同约定承担违约责任，但监理人有合法理由（如服务人员因死亡、重大疾病等原因导致不能履行职责）提出申请并经委托人批准更换相关人员的，监理人可不承担违约责任，未经委托人同意更换项目负责人处以10000元/人/次罚款；未经委托人同意更换项目组成员，处以2000元/人/次罚款。

4.1.1.5.监理人所派出的服务本项目的监理人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。如出现服务人员未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，监理人应在接到委托人通知后7日历天内予以撤换，且需按合同约定承担违约责任。

4.2.履行职责

4.2.1. 监理人在本工程范围内，有以下权利：

4.2.1.1.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。

4.2.1.2.审批流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，向监理人提出建议，并向委托人提出书面报告。

4.2.1.3.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。

4.2.1.4.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。

4.2.1.5.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，有权通知监理人停止使用；对于不符合规范的质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知监理人停工整改、返工。监理人得到监理人复工令后才能复工。

4.2.1.6.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。

4.2.1.7.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。

4.2.2.监理人在委托人授权下，可对任何监理人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。

4.2.3 在委托的工程范围内，委托人或监理人对对方的任何意见和要

求（包括索赔要求），均必须首先向监理人提出，由监理人研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和监理人发生争议时，监理人应根据自己的职能，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。

4.2.4. 监理人有权要求监理人调换其人员的限制条件：在监理过程中如发现工程监理人的人员工作不力，监理人有权要求监理人调换有关人员，但要先征得委托人同意。

4.2.5. 对项目实施过程中产生的各类变更事项进行审核确认。

4.3. 工作要求

4.3.1 委托项目施工工期视委托项目的合同工期，具体驻场时间根据委托人安排而定。合同约定的总监或总监代表负责项目质量监督、项目进度监督、项目投资监督、变更控制、项目验收、安全文明控制目标等事务；资料员负责合同管理、信息管理和工程文档管理等事务；相关专业监理工程师负责其本专业的工程部位质量、施工做法监督。

4.3.2 所提供的技术服务不符合监理规范、相关法律法规，或未能达到监理深度和工程相关要求的，委托人将按合同约定进行处罚：

1、施工现场安全生产、工程质量不按规范操作，由于监理人没有管理督促落实到位，委托人每发现一次，扣罚监理人服务费500元，同时要求更换总监或总监代表，同时由于监理人原因造成委托人损失的，委托人直接扣罚合同服务费，造成安全生产和工程质量事故的，

每次扣罚500元，并按国家相关法律法规进行处理。2、监理人定期向委托人提交一份监理周报，不按时或不满足监理规范要求的。委托人每发现一次，扣罚监理人服务费500元。

4.3.3 当项目出现变更时，监理人需安排有资质的预算员配合委托人、施工方进行资料审核，若委托人发出变更通知的5天内监理人未响应或预算员审核工作不到位，每次罚款1000元。

4.3.4 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：签订合同10天内向委托人报送监理规划、监理实施细则及工程文明、安全监理方案等纸质一式5份，电委托版一份；每月5日前向委托人报送监理月报，纸质3份，电子版一份。

4.3.5 驻场期间居住房屋、房租、水电费用由监理人承担，相关设备由监理人自行准备。

5. 其他要求

5.1 监理人每次接受委托人委托工程项目后，需与委托人签订补充协议，补充协议格式参考附件。

5.2 委托人有权根据相关的法律法规及规范随时检查监理人的工作，并要求监理人对于工作中违反法律法规及规范或不符合合同约定的行为及时进行整改，如整改够仍不达标，每次监理人应当主动承担本工程监理费用的千分之一作为违约金。因监理人违反法律法规及标准规范或故意违反合同约定的行为给委托人带来损失的，

监理人每次扣罚 5000 元。

5.3 监理人应尽职尽责，严格把关工程质量，严控严防工程质量问题和事故，以确保本工程为合格工程。

5.4 在工程保修期内，监理人应协助委托人及时处理工程中的质量缺陷和其它保修项目；工程保修期结束后，监理人应协助委托人及时进行各项保修验收工作。本工程保修期限适用《建设工程质量管理条例》的规定。

5.5 监理人不能在施工单位搭食。

5.6 工程结算阶段，监理人需配合协助结算工作（如结算资料的审核及签章、出席结算交流会议等），监理人每次拒绝委托人的结算协助要求，扣罚合同金额 500 元。

5.7 未经委托人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露项目的有关信息，不得对外提供、泄露项目情况。

5.8 监理人须遵守委托人提出的各项规章制度和廉政纪律、保密规定和要求，按照委托人提出的工作规程和要求开展监理服务工作。

5.9 监理人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程监理服务，不转包承接的监理服务业务。

5.10 监理人不得同时作为项目清单中工程项目的监理人及全过程造价咨询单位，若监理人中标后存在以上情况，委托人有权单方面无条件取消中标结果；已签订合同的，委托人有权单方面无条件终止

合同，并追究监理人的相关责任。

5.11 广东省省第二女子监狱成立后，省第二女子监狱与监理人就属省第二女子监狱部分项目监理服务签订三方协议。

6. 履约保证金

监理人在合同签订后的15个工作日，以现金或非现金（包括支票、汇票、本票、银行保函、电子保函保险等）方式向我方提交合同金额的百分之五（即25962.8元）作为履约保证金。以保函形式提交履约保证金的，保函有效期应覆盖服务期，并须提供在中国境内银行开具的无条件、不可撤销、见索即付的保函。

当前合同履行结束后，委托人于15个工作日退还监理人（采用保函方式的，按合同约定到期失效或由委托人退还监理人）。

7. 付款方式

7.1. 本项目按实结算，最终监理服务结算费不超委托人所委托的全部工程监理费用总和，单个工程监理服务费的计算公式为：

该单个工程施工合同价/3010.84万元*本监理项目合同价(519256.4元)

7.2. 分期付款

每单个工程监理服务进度款分三期付款：

第一期：当单个工程完成合同工程量的50%时，监理人可提供工程额度确认表、发票、请款书等请款材料，向委托人请款该单个工程监理服务费的50%；

第二期：当单个工程竣工验收后，向委托人请款该单个工程监理服务费的40%；

第三期：总监理服务费支付至合同价的90%时暂停支付，待工程全部结算后再支付剩余监理服务费，监理服务费不超合同价。

7.3. 备注

(1) 委托人不承担因财政资金不能及时到位给成交人造成的任何损失。服务报酬包含投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、

驻场以及包含所有税费等一切费用,同时也包含在服务过程中出现特殊情况如乙方服务人员必须加班或甲方要求乙方服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用,乙方应综合考虑。乙方工作范围内的配合甲方与监理服务有关的技术服务等工作的相关费用已包括在上述费用中,不再另行计费。除本合同另有约定外,乙方不得再向甲方要求支付其它任何费用。

(2) 投标报价须为人民币报价,投标报价不得超出最高限价,否则其投标报价将作为无效投标处理。

8. 违约责任

8.1.无正当理由不得拒绝接受委托人委托监理服务项目,不得将受委托业务转包给第三方,在项目实施过程中,如委托人遇到现场施工问题,项目总监(或总监代表)或投入本项目的监理工程师必须在接到通知后 24 小时内到场处理,否则按每次罚款 5000 元(在项目结算时一并扣罚)。

8.2.因不可抗力,如战争、地震、台风、海啸、传染病、火灾及其他不可抗力的事件,及政府政策的变化,造成本合同部分或全部不能履行的,双方互不承担责任。

8.3.委托人有权要求监理人更换不称职的监理人工作人员,监理人应在接到委托人要求更换的书面通知后七个日历天内更换,否则委托人有权暂停支付监理服务酬金,直到终止合同,并有权要求监理人承担相应的违约责任。

8.4.累计罚款总额不超过本合同监理服务费用的 20%,罚款在相应进度款中扣除,由监理人出具接受处罚的相关承诺。

8.5.未经委托人同意更换项目负责人处以 10000 元/人/次罚款；未经委托人同意更换项目组成员，处以 2000 元/人/次罚款；若由委托人提出替换监理人项目工作人员，或因出现不可抗力情形(如离职、重大疾病等)，监理人应配合且无需承担违约责任。

8.6.若监理人泄露委托人要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元罚款；触犯法律的负法律责任。

9. 售后服务要求

本项目售后服务期：至监理人完成广东省四会监狱2026年度监理服务采购项目监理服务止。

10. 合同生效

本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

11. 争议解决

11.1. 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。

11.2. 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式：向四会市人民法院提起诉讼。

12. 保密

委托人神明的保密事项和期限：与本工程相关的图纸及文件，保密期限为长期。

附件：一、补充协议模板。

二、拟投入人员汇总表

广东省四会监狱 2026 年度监理服务采购项目合同补充协议

甲方(全称): 广东省四会监狱

本协议中的所有术语，除非另有说明，否则其定义与双方签订的《广东省四会监狱 2026 年度监理服务采购项目合同》中的定义相同。

甲乙双方本着互利互惠的原则，经友好协商，根据实际情况，在原合同基础上明确每单个工程的监理服务费，特订立以下补充协议。

一、本次委托项目名称为_____。

二、本次委托项目的监理服务费为：_____。

(服务费计算公式: 该单个工程合同价/3010.84 万元*监理项目合同价 (519256.4 元))

三、本协议生效后,即成为原合同不可分割的组成部分,与原合同具有同等的法律效力。

本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

四、本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效

乙方:

(公章)

法定代表人或委托代理人

签字: _____

年 月 日

附件二

拟投入人员汇总表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	从业时间 (年)	执业资格	本项目具体 工作
1	总监理工程师	叶剑飞	男	44 岁	20 年	注册监理工程师证	全过程监理
2	专业监理工程师	朱飞	男	47 岁	22 年	注册监理工程师证	全过程监理
3	专业监理工程师	吴铭	男	44 岁	22 年	注册监理工程师证	全过程监理
4	资料员	张定才	男	28 岁	6 年	监理员证书	资料管理
5	预算员	韩冬冬	男	36 岁	14 年	专业监理工程师证 书、职称证书	预算管理

