

合同号:

工程建设监理委托合同

工程名称: 惠东县零工市场改造修缮工程

工程地点: 惠东县平山街道惠东大道 654 号旁

委托人: 惠东县人力资源和社会保障局

监理单位: 中腾建工程管理有限公司



合 同 书

委 托 人：惠东县人力资源和社会保障局

监理单位：中腾建工程管理有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：惠东县零工市场改造修缮工程

工程地点：惠东县平山街道惠东大道 654 号旁

工程规模：惠东县零工市场改造修缮工程项目选址在惠东县零工市场（原南湖公园管理中心空置办公楼改造为惠东县零工市场），惠东县平山街道惠东大道 654 号旁。建筑面积约 1000 平方米，投资额约为 300 万元。

工程类别：建筑工程 其他：/

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函；
- 3.2 惠州市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 惠州市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，委托人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段、保修阶段

（选项：建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段）

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取，可采取下列两种方式，按 5.1.1 执行：

5.1.1 本工程建设监理酬金以下列方式收费

本项目监理酬金总额为固定总价：陆万捌仟陆佰元整（¥68600.00 元）。

5.1.2 按投入人数、时间计取：

监理酬金总额= / 元/人. 日（月）×投入人数× 工作日（月）数

5.2 监理酬金的支付方式：

5.1.2 按投入人数、时间计取:

监理酬金总额= / 元/人.日(月)×投入人数× 工作日(月)数。

5.2 监理酬金的支付方式:

5.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

5.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起___日内委托人应支付监理酬金总额的___%, 作为预付款; 即___/___。

(2) 进度款可采取下列两种方式, 按 B 执行:

A. 按月度额支付:

月度监理酬金=(监理酬金总额-预付款)/监理期限(月);即____/____。

B. 按工程形象进度支付:

合同签订后 7 个工作日内, 委托人支付合同总价 80% 的监理服务费; 工程竣工验收合格后 7 个工作日内一次性付清, 但不免除保修期内的监理责任。

第六条 监理期限:

6.1 本合同的施工阶段监理业务自合同签订之日起至工程竣工验收合格之日止。
施工工期暂定为120日历天。保修阶段服务期限自竣工验收合格之日起
至一年止。

6.2 本合同一式肆份,具有同等法律效力,双方各执贰份,自双方签字盖章之日起生效。

第七条、由双方协定工程监理服务费用由中腾建工程管理有限公司惠州分公司代收。

委托人：
(签章)



法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮 编：

电 话：

签于 2024 年 8 月 16 日

监理单位：
(签章)



法定代表人：

委托代理人：



开户名称：

开户银行：广东惠东农村商业银行股份有
限公司平山支行

帐 号：80020000018265947

电 话：

签于 年 月 日

通用条件

词语定义、适用语言和法规

第1条 下列名词和用语,除上下文另有规定外,具有如下含义:

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方,以及其合法继承人。
- (3) “工程投资额”在建设前期阶段是指工程估算;在设计阶段、施工准备阶段是指工程概算;在施工阶段,竣工决算前是指工程预算价,竣工决算后是指工程决算价,其监理费应按此进行调整。
- (4) “监理酬金率”是指市物价局、建设局规定的监理取费标准。
- (5) “监理单位”是指承担监理业务和监理责任的一方,以及其合法继承人。
- (6) “监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (7) “第三方”是指除委托人、监理单位以外与工程建设有关的当事人。
- (8) “工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
- (9) “日”是指任何一个午夜到下一个午夜间的时间段。
- (10) “月”是指公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第2条 监理依据:

- (1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准;
- (2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件;
- (3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件;
- (4) 正式的设计文件、图纸及说明;
- (5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

第3条 监理合同的书写、解释和说明,以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时,

以汉语合同文本为准。

监 理 任 务 和 内 容

第4条 监理任务:对工程建设的目标进行有效地控制和管理,做好组织协调工作,全面维护委托人委托的项目合法权益,为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见,帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

第5条 建设前期阶段监理的内容:

- (1) 投资项目的决策咨询;
- (2) 协助委托人进行建设项目的可行性研究;
- (3) 协助委托人编制设计任务书。

第6条 设计阶段监理的内容:

- (1) 协助委托人提出设计要求,参与评选设计方案;
- (2) 参与选择勘察、设计单位,协助委托人签订勘察设计合同并监督合同的实施;
- (3) 督促设计单位限额设计、优化设计;
- (4) 审查设计是否符合规划设计要点,满足委托人所提出的功能使用要求;
- (5) 审查设计方案的技术经济指标的合理性;
- (6) 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范;
- (7) 分析设计的施工可行性和经济性。

第7条 施工准备阶段监理的内容:

- (1) 受委托人委托组织招标,编制与发送招标文件(标底编制工作除外),组织评审投标书,提出定标意见;
- (2) 核查施工图预算;
- (3) 协助委托人签订与工程有关的合同。

第8条 施工阶段监理的内容:

- (1) 协助委托人与承建商编写开工报告,协助委托人办理开工手续;
- (2) 确认承建商选择的分包商;

- (3) 组织施工图纸会审;
- (4) 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系;
- (5) 督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准,协调委托人和承建商之间的关系;
- (6) 审核承建商或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量;
- (7) 控制工程进度、质量和投资,督促、检查承建商落实施工安全保证措施;
- (8) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证;
- (9) 负责施工现场签证;
- (10) 监管房地产预售款的专款专用,书面通知房地产预售款监管机构向房地产转让人划款;
- (11) 督促承建商整理合同文件和技术档案资料;
- (12) 组织委托人和工程承包人进行工程竣工初步验收;
- (13) 提出竣工验收申请报告;
- (14) 参加工程验收,审查工程结算。

第9条 保修阶段监理的主要内容为负责组织检查工程状况,参与鉴定质量责任,督促承建商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

监 理 单 位 的 义 务

第10条 向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构成员名单、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。

第11条 监理机构在履行本合同的义务期间,应运用合理的技能,为委托人提供与其监理机构水平相适应的咨询意见,认真、勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标,公正地维护各方的合法权益。

第12条 监理机构使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。在监理工作完成或终止

时,应将其设施和剩余的物品库存清单提交给委托人,并按双方约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第13条 在本合同期内或合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

委 托 人 的 义 务

第14条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调,为监理工作提供外部条件。

第15条 委托人应当在双方约定的时间内,免费向监理机构提供与工程有关的、为监理机构所需要的工程资料。

第16条 委托人应当在约定的时间内,就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第17条 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的常驻代表,负责与监理单位联系。更换常驻代表,要提前通知监理单位。

第18条 委托人应当将授予监理单位的监理权力,以及监理机构成员的职能分工,及时书面通知已选定的第三方,并在与第三方签订的合同中予以明确。

第19条 委托人应为监理机构提供如下协助:

- (1) 获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家的名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第20条 委托人可向监理机构提供合同专用条件约定的设施。

第21条 如果双方约定,由委托人免费向监理机构提供职员和服务人员,则应在监理合同专用条件增加与此相应的条款。

监 理 单 位 的 权 利

第22条 委托人在委托的工程范围内,授予监理单位以下监理权利:

- (1) 选择工程总设计单位和施工总承包单位的建议权;
- (2) 选择工程设计分包单位和施工分包单位的确认权与否定权;

- (3) 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) 工程结构设计和其它专业设计中的技术问题, 按照安全和优化的原则, 自主向设计单位提出建议, 并向委托人提出书面报告; 如果由于拟提出的建议会提高工程造价, 或延长工期, 应当事先取得委托人的同意;
- (5) 工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, 自主向承建商提出建议, 并向委托人提出书面报告; 如果由于拟提出的建议会提高工程造价, 或延长工期, 应当事先取得委托人同意;
- (6) 工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权, 重要协调事项应当事先向委托人报告;
- (7) 报经委托人同意后, 发布开工令、停工令、复工令;
- (8) 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及国家质量标准材料设备, 有权通知承建商停止使用; 对于不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业, 有权通知承建商停工整改或返工。承建商取得监理机构复工令后才能复工。发布停、复工令时应向委托人报告。
- (9) 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承包合同规定的竣工期限的签认权。
- (10) 在工程承包合同约定的工程价格范围内, 工程款支付的审核和签认权, 以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理机构签字确认, 委托人不得支付工程款。

第23条 监理机构在委托人书面授权下, 可对任何第三方合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用、质量、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, 监理机构所作的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承建商工作不力, 监理机构可提出调换有关人员直至更换承建商的建议。

第24条 在委托的工程范围内, 委托人或第三方对对方的任何意见和要求(包括索赔要求), 均必须首先向监理单位提出, 由监理单位研究处理意见, 再同双方协商确定。当委托人和第三方发生争议时, 监理单位应根据自己的职能, 以独立的身份予以判断, 公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时, 应当提供作证的事实材料。

委托人的权利

第25条 委托人有选定工程总设计单位和总承包单位, 以及与其订立合同的签定权。

第26条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权, 以及对工程设计变更的审批权。

第27条 监理单位调换项目总监理工程师须经委托人同意。

第28条 委托人有权要求监理单位提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专项报告。

第29条 委托人有权要求监理单位更换不称职的监理人员, 监理单位须在接到委托人更换监理人员的要求后三天内完成人员更换, 并书面通报委托人。

监理单位的责任

第30条 监理单位的责任期即监理合同有效期。在监理过程中, 如果因工程建设的进度推迟或延误而超过约定的日期, 双方应进一步约定相应延长的合同期。

第31条 监理单位在责任期内, 应当履行监理合同中约定的义务, 如因监理单位故意或过失而产生质量事故, 造成委托人经济损失, 应当向委托人赔偿。如因监理单位的原因使工期延误, 造成经济损失, 应当向委托人赔偿; 如因委托人的原因造成工期延误, 委托人应向监理单位补偿。

第32条 监理单位对第三方违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限, 不承担责任。因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行, 监理单位不承担责任。

第33条 监理单位向委托人提出赔款要求不能成立时, 监理单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人的责任

第34条 委托人应当履行监理合同约定的义务,如有违反,则应当承担违约责任,向监理单位赔偿由此造成的经济损失。

第35条 委托人如果向监理单位提出的赔偿要求不能成立,则应当补偿由该索赔所引起的监理单位的各种费用支出。

第36条 按时、保量地向监理单位支付监理酬金。

合同生效、变更与终止

第37条 本合同自双方盖章签字之日起生效。

第38条 由于委托人的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致增加了工作量或持续时间,则监理单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。由此增加的工作量视为附加工作,完成监理业务的时间应当相应延长,并得到额外的酬金。

第39条 在监理合同签订后,实际情况发生变化,使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时,监理单位应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。恢复执行监理业务时,应当增加不超过42天的时间用于恢复执行监理业务。并按双方约定的数量支付监理酬金。

第40条 委托人如果要求监理单位全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同,则应当在56天前通知监理单位,监理单位应当立即安排停止执行监理业务。当委托人认为监理单位无正当理由而又未完全履行监理义务时,可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21天内没有收到满意答复,可在第一个通知发出后35天内发出终止监理合同的通知,监理合同即行终止。

第41条 监理单位在应当获得监理酬金之日起30天内仍未收到支付单据,而委托人又未对监理单位提出任何书面意见时,或根据第39条或第40条已暂停执行监理业务时限超过半年时,监理单位可向委托人发出终止合同的通知。如果终止监理合同的通知发出

后14日内未得到委托人答复,可进一步发出终止监理合同的通知,如果第二次通知发出后42天内仍未得到委托人的答复,可终止合同,或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

第42条 监理单位由于委托人的原因而暂停或终止执行监理业务,其善后工作以及恢复执行监理业务的工作,应当视为额外工作,有权得到额外的时间和酬金。

第43条 合同签约双方应当履行本合同所约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,违约方应给对方一定的赔偿。

第44条 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监 理 酬 金

第45条 附加工作和额外工作的酬金,按照监理合同专用条件约定的方法计取,并按约定的时间和数额支付。

第46条 支付监理酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第47条 如果委托人对监理单位提交的支付通知书中的酬金或部分酬金项目提出异议,应当在收到支付通知三个工作日内向监理单位发出异议的通知书。

奖 励 与 处 罚

第48条 在满足工程质量及功能要求的前提下,如因监理单位的合理化建议被委托人采用,导致工程投资的节约,委托人可以给予监理单位适当奖励。

第49条 监理单位在有限监理期限内,如工程按期完工且竣工质量评为优良,则委托人可奖励监理单位;如竣工验收质量不合格,则委托人处罚监理单位;奖励与处罚金额由专用条件约定。

其 他

第50条 委托的工程建设监理所必要的监理人员的出外考察,经委托人同意,其所需合理费用

根据实际花费的情况凭票向委托人实报实销。

第51条 监理单位如须另聘专家咨询或协助,在监理业务范围内其费用由监理单位承担,监理业务范围以外,其费用由委托人承担。

第52条 未经双方的书面同意,无论委托人或监理单位,均不得转让本合同约定的权利和义务。

第53条 除委托人书面同意外,监理单位及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。监理单位不得参与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

争 议 的 解 决

第54条 因本合同或与本合同有关的争议,委托人与监理单位之间应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,仍不能达成一致时,任何一方均可向合同履行地人民法院进行诉讼解决。

专用条件

第10条 监理业务：

施工图所含所有施工内容及一切经甲方（委托人）确认的设计变更工程。

第14条 外部条件包括： /

第15条 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间：

施工图纸、地质报告、施工承包合同等委托人已有的技术资料，于开工前十天。

第16条 委托人应在 天内对监理单位书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第20条 委托人免费向监理单位提供如下设施：监理单位自行解决住宿、办公场地，费用自理。监理单位自备的，委托人给予经济补偿的设施如下： /

第21条 在监理期间，委托人免费向监理单位提供 / 名职员，由总监理工程师安排工作，
并免费提供 / 名服务员。

第31条 如监理单位原因产生质量事故，造成委托人经济损失，监理单位需赔偿委托人因此遭受的所有损失。

第45条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付附加工作酬金： /

委托人同意按以下计算方法、支付时间金额，支付额外工作酬金： /

第46条 双方同意用人民币支付酬金，按 / 汇率计付。

第48条 如因监理单位的合理化建议被委托人采用，导致工程投资的节约，则委托人对监理单位的奖励金额为 / 。

第49条 工程质量达到优良，奖励金额为 / ；

工程质量不合格，因监理单位和监理从业人员未履行监理职责，造成工程质量和施工安全事故的，除依法承担赔偿责任外，应当按《广东省建设工程监理条例》（2004年修正本）第四十七条接受相关部门处罚。

第54条 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，采取下列方式之一解决（只能选择一种，在选定的“（ ）”里打“√”，若选择仲裁，还需在“ ”中填入一个地名，（如“惠州”、“北京”等）：

() 1、向___/___仲裁委员会申请仲裁。

(√) 2、向合同履行地管辖人民法院起诉。



三方委托协议书

甲方：惠东县人力资源和社会保障局

乙方：中腾建工程管理有限公司

丙方：中腾建工程管理有限公司惠州分公司

开户名称：中腾建工程管理有限公司惠州分公司

开 户 行：广东惠东农村商业银行股份有限公司平山支行

帐 号：80020000018265947

兹有中腾建工程管理有限公司中选惠东县零工市场改造修缮工程工程监理服务，为便于工作的顺利进行和管理，现由中腾建工程管理有限公司惠州分公司全权处理该工程监理服务中的各项事项。并由丙方开具增值税发票给甲方，甲方将服务费直接支付给丙方银行账号。

甲方(签章)：

乙方(签章)：



丙方 (签章)：



年 月 日

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：HZ2408160223

中腾建工程管理有限公司：

受惠东县人力资源和社会保障局委托，惠东县零工市场改造修缮工程监理服务（采购项目编码：44132300720142X2408090582），通过广东省网上中介服务超市直接选取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陆万捌仟陆佰圆整（¥68,600.00元）。服务时限为：施工工期暂定84日历天，监理服务时限为本工程开工日期起（即以监理单位收到进场通知书确认之日起开始计算）至本工程竣工验收、工程质保期满止。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与惠东县人力资源和社会保障局接洽，在15个工作日内与惠东县人力资源和社会保障局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。

惠东县行政服务中心

2024年08月16日