

正本

翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目



监理合同

发包人：翁源开放大学

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称):翁源开放大学

监理人(全称): 中鸿荣造项目管理有限公司

本协议书由翁源开放大学(以下简称“发包人”)为甲方,与中鸿荣造项目管理有限公司(以下简称“监理人”)为乙方共同订立。(经韶关市中介超市选取的监理单位)

鉴于发包人已委托监理人为翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目提供施工阶段监理服务,双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关工程建设的法律、法规、规章和规范等相关文件,在平等、自愿、互利的基础上,签订本合同,共同信守。

一、工程概况

工程名称:翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目。

工程地址:翁源县龙仙镇幸福路47号。

项目建设规模及内容:翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目,对原有办公大楼改造装修,主要是将原有的门窗更换,墙面铲除,内装修翻新,水电重装,重做楼面防水等。

二、监理依据

1. 本合同协议书及各种合同附件。

2. 中选通知书。

3. 施工监理规范。

4. 《施工合同》、设计图纸及文件、招投标文件。

5. 其它合同文件。

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。

三、工程监理范围

监理范围:甲方委托乙方,按本合同书要求进行项目的施工准备阶段、施工阶段、验收阶段和缺陷责任期阶段施工监理,工程项目质量控制、进度控制和投资控制工作。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名:周锦湘,身份证号码:440203197709061825 注册号:51042355。

五、监理服务费用

监理服务费总价:(大写)贰萬圓整(¥20000.00 元);

监理服务费支付方式:本工程的监理费支付预付款,监理人按合同规定进驻施工现场并提交了监理规划和监理实施细则后,委托人支付合同监理费预付款为合同价格的 30%共 6000

元。中期支付本工程监理费价格的 60%共 12000 元根据监理工作进度支付；整个工程完工验收合格后再支付合同价格的 10%。服务单位收款前须出具等额增值税普通发票。

收款户名：中鸿荣造项目管理有限公司韶关分公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司翁源兴隆支行

银行账号：44728101040008499

六、 期限

1. 监理期限：签订监理合同之日起计，至本工程缺陷责任期结束且本工程结算金额经政府主管部门审定且双方的责任义务履行完毕时止。

2. 缺陷责任期的具体期限：工程缺陷责任期为贰年（自通过竣工验收之日起计）。

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，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

八、 合同订立

1. 订立时间：2025 年 12 月 15 日。

2. 订立地点：广东韶关市翁源县。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

发包人：翁源开放大学

(盖章)

法定代表人：李瑞明

或其授权的代理人：

开户银行：

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人：黎航

或其授权的代理人：

收款户名：中鸿荣造项目管理有限公司

韶关分公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司

翁源兴隆支行

账号：

日期：2025 年 12 月 15 日

账号：44728101040008499

日期：2025 年 12 月 15 日

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。

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)通用条件；
- (4)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。

2.2 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。

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。

3.2.1 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。

3.3 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。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 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事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。

发包人：翁源开放大学

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

日期：2015年12月15日

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

日期：2015年12月15日

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

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：本项目的施工阶段及工程保修期阶段的建设全过程监理服务。包括但不限于《建设工程监理规范》（GB50319—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、安全文明及环保监理、结算管理等施工监理工作；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，审核修复费用等后期工作。并协助委托人做好工程计量审查、工程进度款审核、工程施工质量监督、审核竣工资料和工程结算等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

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. 编制监理大纲、监理规划及监理实施细则、制定监理工作程序。制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。每周定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜，并根据工程需要组织专题会议，会议并须由总监理工程师主持。

3. 熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议，参加设计技术交底会，并对会议纪要进行签认，协调设计单位落实施工图纸的出图供应计划。审核设计文件、图纸和各项设计变更，提出意见（优化设计等）。

4. 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的书面意见，并由原设计人进行修改。

5. 审查批准承包单位提出的开工报告及施工进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续、检查实施情况，督促施工承包单位采取措施实现合同目标要求。当施工计划变动时，及时提出调整计划的意见，负责组织和协调各承包人的配合安排，定期向委托人汇报总进度计划控制情况。

6. 审查承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的报审表及其质量证明资料。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标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。

7. 对施工过程进行巡视和检查，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，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记录，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序进行全过程旁站管理，控制工程质量。协调各专业施工单位的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相影响。

8. 结合本工程施工现场实际情况，健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验实测项目的各工序完成后，经过施工单位自检，再经过现场监理人员确认其质量符合调计要求并作出检查记录后，方可进入下一道工序；统一制订有关质量检查的表格，报请委托人批准。

9. 监督检查工程的文明施工及安全防护措施。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，协助、主持、审理安全事故的处理，恢复施工生产。出现质量事故，监理人须协助委托审理事故调查报告，分析事故原因和事故性质，提出处理意见供委托人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档。

10. 加强施工现场管理。工程现场监理人员必须穿着工装、佩戴工号牌，使用文明用语，并切实履行职责。督促承包人按照《建设工程施工合同》进行施工，采取有效措施最大限度地减少施工对周边环境的影响。要重点加强对工程的施工规范、文明施工、工程验收、安全防护等方面的监管，发现问题及时提出整改意见。如承包人不予采纳和整改的，按照层级负责的原则做好资料记录和情况汇报。

11. 在工程承包合同约定的工程价格范围内，审核、签认工程款的支付，审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算，核实工程变更数量，审查工程变更价格。进行现场计量，按施工合同的约定审核工程量清单及工程进度款的支付申请。依据施工合同有关条款、施工图、造价定额，对工程项目造价的计量与支付进行控制，控制建造成本。

12. 根据承包合同的规定，对工程质量、进度和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。

13. 工程施工进度的检查、监督，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；工程竣工后，协助委托人整理工程项目竣工决算资料审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

14. 依据国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；本工程的施工合同文件；国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证，协商处理工程索赔。收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件。发生损害委托人的索赔事件时，起草索赔文件及协助办理索赔事宜。

15. 调解委托人和承包人之间的合同争议，签发合同争议处理意见。协助委托人审查施工合同文本，在委托人要求时参加索赔谈判，协助委托人处理法律纠纷。

16. 根据施工合同及有关文件规定，督促检查承包人及时完成各阶段施工资料的整理及竣工资料的编制，并按时交委托人归档。

17. 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。审查《工程竣工报告书》，对存在的问题，及时要求承包人整改，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，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，组织工程竣工验收，负责办理竣工资料的归档，并通过市城建档案馆的验收，协助委托人备案手续；

18. 根据有关文件规定，向委托人提交工程竣工备案的监理资料。

19. 在质量保修期内，对工程状况进行检查和记录，对工程质量缺陷原因进行调查分析，确定责任归属，督促承包人进行保修。定期编制监理业务报告（季度、半年与年度）。督促、检查承包人于保修期内进行的保修工程。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

1. 中华人民共和国有关的法律、法规、条例，政府主管部门批准的建设计划、规划等；
2. 当地建设行政主管部门的有关规定和通知等；
3. 国家和地方现行的技术标准及施工验收规范；
4. 本工程的建设工程委托监理合同以及其它建设工程承包合同；
5. 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。
6. 国家标准GB50319-2013建设工程监理规范及国家和韶关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。
7. 经委托人审批认可，由监理人编制的监理大纲、监理规划、监理实施细则；
8. 韶关地区现行的有关工程预结算定额和文件。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 提交报告

2.3.1 及时编制监理规划，在召开第一次工地会议前报送委托人。

2.3.2 对采用新材料、新工艺、新技术、新设备的工程，以及专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应在相应工程施工开始前由专业监理工程师编制监理实施细则，并报总监理工程师审批。

2.3.3 需移交给委托人的监理文件资料主要包括但不限于以下文件资料：

- (1) 监理规划
- (2) 监理细则
- (3) 监理月报中的有关质量问题
- (4) 监理会议纪要中的有关质量问题
- (5) 工程开工/复工报审表
- (6) 开工报告
- (7) 复工报告
- (8) 工程暂停令
- (9) 监理工程师通知单
- (10) 质量缺陷/隐患处理表
- (11) 质量事故报告
- (12) 质量事故调查处理表
- (13) 竣工结算审核意见书
- (14) 工程临时延期申请表
- (15) 工程临时延期审批表
- (16) 工程最终延期审批表
- (17) 合同争议、违约报告及处理意见
- (18) 合同变更材料
- (19) 工程监理竣工总结
- (20) 质量评估报告

2.3.4 定期向委托人书面报告监理情况，包括监理周报、月报、年报。
监理人还要就工程建设的重要阶段提出监理报告。监理报告内容的范围及深度应达到国家或行业有关部门对监理报告的要求及规定。

补充：2.4 其他要求

2.4.1 工程开工前，总监理工程师及有关监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议，负责整理会议纪要，与会各方代表会签。

2.4.2 定期(原则上每周一次)召开监理例会，组织有关单位研究解决工程监理相关问题。监理人可根据工程需要，主持或参加专题会议，解决监理工作范围内工程专项问题。负责整理监理例会、专题会议的会议纪要，与会各方代表会签。

2.4.3 审查承包人报审的施工组织设计、专项施工方案，符合要求的，由总监理工程师签认后报委托人。监理人应要求承包人按照已批准的施工组织设计、专项施工方案组织施工。施工组织设计、专项施工方案需要调整的，监理人应按程序重新审查。

2.4.4 检查承包人现场安全生产规章制度的建立和落实情况，检查承包人安全生产许可证及承包人项目经理资格证、专职安全生产管理人员上岗证和特种作业人员操作证，检查施工机械和设施的安全许可验收手续，定期巡视检查危险性较大的分部分项工程施工作业情况。

2.4.5 发现工程存在安全事故隐患的，应签发监理通知，要求承包人整改；情况严重的，应签发工程暂停令，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应及时向有关主管部门报送监理报告。

2.4.6 监理人接到承包人的开工申请之日起3日内应予以回复。总监理工程师签发工程开工令、暂停令和复工令应事先征得委托人同意，在紧急情况下未能事先报告的，应在事后及时向委托人作出书面报告。

2.4.7 暂停施工事件发生时，监理人应如实记录所发生的情况。当暂停施工原因消失、具备复工条件时，承包人提出复工申请的，监理人应审查承包人报送的复工报审表及有关材料，符合要求后，总监理工程师应及时签发复工令；承包人未提出复工申请的，总监理工程师应根据工程实际情况指令承包人恢复施工。

2.4.8 专业监理工程师应根据承包人报验的检验批、隐蔽工程、分项工程进行验收，提出验收意见。总监理工程师应组织监理人员对承包人报验的分

部工程进行验收，签署验收意见。对验收不合格的检验批、隐蔽工程、分项工程和分部工程，监理人应拒绝签认，并严禁承包人进行下一道工序施工。监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。

2.4.9 审查承包人提交的单位工程竣工验收报审表及竣工资料，组织工程竣工预验收。存在问题的，应要求承包人及时整改；合格的，总监理工程师应签发单位工程竣工验收报审表。承包人应提前21日将可以开始进行竣工试验的日期通知监理人，监理人应在该日期后14日内，确定竣工试验具体时间。监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的28日内通知承包人，指出在竣工验收前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。监理人收到竣工验收申请报告后28日内不予答复的，视为同意承包人的竣工验收申请，并应在收到该竣工验收申请报告后28日内提请委托人进行竣工验收。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：吕燕萍 联系电话：2876007。

3.2 答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求作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 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。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)

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。

4.2 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。

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，并列出具当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

序号	支付时间	支付比例（%）	支付金额(元)
1	监理人按合同规定进驻施工现场并提交了监理规划和监理实施细则后	合同价的30%	6000.00
2	按照施工进度比例分段支付，达到90%以上付完	合同价的60%	12000.00
3	整个工程完工验收合格后	合同价的10%	2000.00

委托人每次支付酬金前，监理人均应提供有效的等额增值税普通发票。如果监理人无法提供符合要求的酬金发票，由此造成的相应损失由监理人承担。

（注：甲方在合同规定的付款时间内向政府相关支付部门提出办理财政支付申请手续（不含政府财政支付部门审核的时间），即视为甲方已经按期支付。）

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：合同双方签字盖章后生效

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本合同期限延长超过一个月时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。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 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。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，遇有与招标项目相关的法律法规、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项目预算投资额增加时，正常工作酬金应作相应调整。

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。

6.3 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，且应承担本章第4.2条约定的责任。

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，但监理人应承担本章第4.1条约定的责任。

6.3.4 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。

6.3.5 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 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，可以将其提交给行政主管部门进行调解

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 / 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向翁源县人民法院提起诉讼。

本页无正文，为翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目签署页。

发包人：翁源开放大学

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

日期：2015 年 12 月 15 日

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

日期：2015 年 12 月 15 日

廉 政 合 同

根据《关于在基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目（项目名称）项目法人翁源开放大学（项目法人名称，以下简称“发包人”）与该项目的监理单位中鸿荣造项目管理有限公司（监理单位名称，以下简称“监理人”），特订立如下合同。

1. 发包人和监理人双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。

（2）严格执行翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目监理服务合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、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，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

2. 发包人的义务

（1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不利要求或者接受承包人为其住房装修、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。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 监理人的义务

(1) 监理人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 监理人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 监理人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 监理人不得为发包人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。

4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第1、2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；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 监理人及其工作人员违反本合同第1、3条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 给发包人单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 发包人建议交通主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的公路建设市场的处罚。

5. 双方约定: 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请监理人或监理人上级单位纪检监察部门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。

6. 本合同有效期为发包人和监理人签署之日起至按照要求完成服务工作后止。

7. 本合同作为翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目监理服务合同的附件, 与工程施工合同具有同等的法律效力, 经合同双方签署后立即生效。

8. 本监理合同协议书和合同书附件一式肆份, 双方各执贰份, 具有同等法律效力。

发包人: 翁源开放大学

监理人: 中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)
法定代表人: 

(盖章)
法定代表人: 

或其授权代理人: _____

或其授权代理人:  _____

日期: 2025 年 12 月 15 日

日期: 2025 年 12 月 15 日

安全生产合同

为切实做好翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目监理的安全管理工作，建立健全“企业负责、行业管理、政府监察、群众监督、劳动者遵章守纪”的安全生产管理体制，为该项目工程的实施提供安全、高效的施工环境，本项目建设法人翁源开放大学（以下简称“发包人”）与监理单位中鸿荣造项目管理有限公司（以下简称“监理人”）特签订本安全生产合同：

一、发包人职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求；
- 2、贯彻“安全第一、预防为主”的方针，坚持“管生产必须管安全”的原则，建立健全安全生产管理机构，制订完善的安全生产管理制度；
- 3、加强安全生产的管理力度，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、评比和总结；
- 4、定期召开安全生产调度会，及时传达上级主管部门有关安全生产的精神；
- 5、联合承包人对施工现场及取、弃土场等进行安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，按照现行《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省安全生产条例》等国家和地方有关安全生产的法律法规，依据安全生产监理计划和监理细则，认真检查落实甲方与施工单位签订的施工承包合同和安全生产合同中的有关安全要求，做好本项目的安全生产工作，落实施工单位的安全生产费用的计量审核。

2、根据国家有关安全生产的法律法规以及发包人与施工单位签订的施工承包合同和安全生产合同，对施工单位的施工安全提出明确要求，把施工技术和安全生产同时交底。落实施工单位制订实施性安全生产措施制度，指导生产作业；

3、坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全、谁主管谁负责”的原则，建立健全各项安全生产管理机构，配备专职或兼职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。总监办至少配备一名专职安全监理工程师，各驻地办至少配备一名专职或兼职安全监理工程师。人员配备应满足项目重大风险源控制管理的跟踪巡视工作，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，各级领导、监理人员，必须自觉执行安全生产的规章制度，有效防止安全事故。

4、配合发包人对施工现场及取、弃土场等进行安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

5、乙方应审查施工合同约定的安全生产条件、施工组织设计中的安全技术措施、危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，以及安全生产专项费用计量情况。依据国家有关安全生产的法律法规以及甲方与施工单位签订的施工承包合同和安全生产合同，对施工单位的施工安全提出明确要求，参与施工单位施工技术和安全生产交底，落实施工单位制订实施性安全生产措施制度，指导生产作业。

6、乙方应按照规定核查施工单位特种设备进场检验验收情况，组织施工安全检查，督促安全事故隐患排查治理，按季度做好“平安工地”考核评价工作。

7、在监理巡视检查时，发现安全事故隐患的，应按规定及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工。施工单位拒绝整改或整改不到位时，乙方应及时将情况书面报告建设单位。

三、违约责任

如因一方违约造成安全事故，将依法追究法律责任。

四、本监理合同协议书和合同书附件一式肆份，双方各贰份，由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：翁源开放大学

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

监理人：中鸿荣造项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人：

日期：2025 年 12 月 15 日

日期：2025 年 12 月 15 日



附件1：《广东省网上中介服务超市中选中介服务机构通知书》

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：SG2512020079

中鸿荣造项目管理有限公司（中鸿荣造项目管理有限公司韶关分公司）：

受翁源开放大学委托，翁源开放大学办学办公场所改造第一期项目（采购项目编码：440229MB2E443252511140284），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，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：5个工作日。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与翁源开放大学接洽，在15个工作日内与翁源开放大学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。

韶关市公共资源交易中心

2025年12月02日

之論一應周旋。其
。理。其。今。事。情。狀。
。其。理。其。今。事。情。狀。
。其。理。其。今。事。情。狀。
。其。理。其。今。事。情。狀。

2023年12月27日

国家市场监督管理总局监制

资质证书

	工 程 监 理	资 质 证 书	企业名称：中鸿荣造项目管理有限公司 经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股） 资质等级：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。*****
证书编号：E151002921 有效期：至2028年12月11日		中华人民共和国住房和城乡建设部制	
发证机关		2023年12月22日 No.EZ.0045929	

资质副本

企业名称	中鸿荣造项目管理有限公司		
详细地址	四川省成都市武侯区簇桥街道金凤街747号世纪中心单元2层B座219号		
成立时间	1999年12月28日		
注册资本金	5800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91510502714487615P		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	E151002921-4/1		
有效期	至2028年12月11日		
法定代表人	李向斌	职务	法人代表
单位负责人	李向斌	职务	总经理
技术负责人	马勇	职称或执业资格	高级工程师
备注:			
颁发证日期: 2015-07-23日 管周市: 泸州市巴蜀工程建設監理有限公司 原企业名称: 四川巴蜀工程項目管理有限公司			

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。*****

证书编号: _____ 有效期至: _____ 年 _____ 月 _____ 日 核准机关 (章) _____ 年 _____ 月 _____ 日
证书编号: _____ 有效期至: _____ 年 _____ 月 _____ 日 核准机关 (章) _____ 年 _____ 月 _____ 日
证书编号: _____ 有效期至: _____ 年 _____ 月 _____ 日 核准机关 (章) _____ 年 _____ 月 _____ 日

企业变更栏
同意变更企业法定代表人为：刘群航
同意变更企业负责人为：刘群航
变更核准机关（章）
2014年 1 月 27 日
变更核准机关（章）
年 月 日
变更核准机关（章）
年 月 日