

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：景龙、景华新村巷道台阶改建项目

工程地点：景龙社区

委 托 人：深圳市龙华区龙华街道办事处

受 托 人：深圳市龙建建设监理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区龙华街道办事处

受托人（监理人）：深圳市龙建建设监理有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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：景龙、景华新村巷道台阶改建项目

2. 工程地点：景龙社区

3. 工程规模：/

4. 工程类别：市政工程 工程等级：叁级

5. 投资性质：政府资金 100%

6. 工程投资额：100000 元

7. 其它：/

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 补充条款；
4. 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、项目负责人（总监）

项目负责人姓名：宫耀纯，身份证号码：430302196309231533。

四、签约酬金

参照《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟捌佰捌拾伍元叁角伍分（¥3885.35 元）已下浮 3%。（合同金额为暂定价，最终以预算编制或预算审核价作为取费依据，并以决算审核的结果作为最终金额。）

五、工作期限

工程监理与相关服务期限自2025年11月7日起至2026年2月6日止，总计日历天。

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，按照本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间：。
2. 订立地点：深圳龙华区龙华街道办事处。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：深圳市龙华区龙华街道办事处
(盖章) (盖章)
住所：

受托人：深圳市龙建建设监理有限公司

住所：龙岗区龙城街道黄阁坑社区京基御
景时代大厦1栋501-508

法定代表人或其授权代理人

法定代表人或其授权代理人：

(签章)

开户银行：中国农业银行龙岗中心城支行
账号：41024100040007346
电话：电话：0755-28906908

专用条件

1、项目机构和人员

更换监理服务人员的其他情形：履约期间，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1). 长期不到位或无故不到位超过 3 次的；(2). 责任心不强不能实际履行职责的；(3). 现场有重大安全、质量事故的；(4). 本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(4) 缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(5) 不听从委托人安排工作的或因自身原因造成不必要的工程事故的；(6) 建设主管部门记有不良行为记录的。工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在 7 日内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后 7 日内派驻现场。

2、履行职责

2.1 对受托人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

2.2 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约。

3、提交报告

受托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：

监理人在履行本合同的义务期间，应本着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。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，并严格按以下要求执行：

1、监理工作要求：根据政府相关法规、工程合同及工程实际情况编制规划和监理实施细则，经委托人审批后严格执行；总监理工程师平均每个工作日在工地时间不少于 6 小时，其它监理人员不得少于 8 小时；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员 1/2；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；如有特殊情况须书面向委托人代表请假，总监理工程师及总监理工程师代表请假的，须经委托人书面批准，监理人员节假日休假安排，必须满足、保证节假日工程施工的需要，且应提前三天书面通知委托人。

2、监理规划要求：监理人应制定完整的监理规程及计划；在监理过程中根据委托人要求及实际情况需要不断细化、详化及调整其规划及细则，并向委托人申报、审批；

3、监理人必须按委托人要求处理变更事宜。在收到施工单位申报的变更资料后，须在委托人要求的时限内对申报资料的真实性、完整性予以审核确认（书面列明所缺资料，否则视为完整），并在资料备齐后 3 个日历天内完成变更的审核事宜并报委托人审批，如需延长

审核时间，须报委托人同意。

4、工程实施过程中，如发生施工承包人违约，监理人应积极配合委托人开展索赔工作，按照工程承包合同的约定，及时向委托人提供向承包人索赔的有效依据，并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时向承包人发出相关的答复。

5、监理人负责督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，并及时整理完成、提交的监理资料。工程竣工验收合格后，监理人须在委托人限定时间内，督促、协助施工单位办理工程结算手续、竣工资料存档并送达委托人或政府相关部门。

4、委托人代表

委托人代表为： 李平奇。

5、委托人的违约责任

本工程为政府全额投资，所有支付手续经委托人审批后，还须报政府财政部门审批完毕方可支付，由财政部门通过银行转账方式支付给监理人。若遇节假日或行政因素导致无法按期支付的，委托人应在知悉该情况后 10 个工作日内通知监理人，双方应就付款安排另行协商，承包人应当继续履行合同约定义务。

6、酬金支付

本合同费用待决算审核后根据决算审核结果一次性支付。

7、合同生效

本合同生效条件：本合同自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公章后生效。

8、合同变更

除不可抗力外，本合同不进行变更

9、调解、仲裁或诉讼

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

调解不成的可向深圳市龙华区人民法院提起诉讼。

补充条款

一、前述约定的监理服务酬金已包括监理人完成合同约定义务、承担责任及风险的成本（直接和间接）、税费和利润等等。在监理服务期限内，监理服务酬金不因法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、国家及地方政府及相关部门的政策的变化或物价上涨、人工成本上涨、通货膨胀、市场变化等原因而调整。监理人承诺不就此等情况向委托人要求追加相关费用。

二、工程监理罚款

监理合同实施期间委托人按合同约定对监理人的罚款将在中期支付中扣除。

三、其他说明

本工程属政府投资，委托人只保证按合同条款中约定的时间办理工程款支付的审批手续。监理人有义务提供相关付款申请的凭证，因监理人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由监理人自行承担。因建设资金不能落实导致本工程无法按期开展的情况不属于委托人的违约，监理人不得向委托人要求赔偿。

四、监理人违约责任

1、经委托人核实，因监理人的过失造成工程计量出现较大错误的（超过实际应计量工程量的 5%），按超过部分工程量所对应的监理费的 10 倍的标准扣减监理费作为违约金。

2、经委托人核实，监理人对每一设计变更所造成工程的工期的顺延或提前的估算超过实际变化幅度的 30%，委托人将向监理人按 1000 元/次的标准扣减监理费作为违约金，

3、监理人必须及时审查设计变更申请及设计变更文件，说明变更的客观原因、责任归属、经济合理性、技术可行性、投资增减额度、工程影响、有无返工等，并提出是否同意变更的结论，缺一不可，每缺少一项扣减 5000 元的监理费作为违约金。

4、工程验收会通过，监理人应督促承包单位在 28 天内报送完整的竣工结算资料，承包单位拒绝提供完整的竣工结算资料时，直接由监理人根据收集的资料，编制结算“工程量审查说明”报送委托人。如果监理人在工程验收会通过 42 天内，拒绝提供有关

竣工结算资料，委托人将向监理人扣减监理酬金的 10% 作为违约金。且委托人有权根据已有的竣工结算资料单方办理结算手续，其结算的金额视为监理人认可。

5、本招标工程中应按照《深圳市建筑废弃物减排与利用条例（2020 修订版）》的要求，在人行道板、路基垫层、管井、管沟、永久土坡护面、砖胎膜、基础垫层、砌筑型围墙、广场、室外绿化停车场等工程部位全面使用绿色再生建材产品。

6、所有进场的材料设备、建筑构配件及苗木，凡按规定应该检测或委托人要求复检的或委托人要求现场确认的，监理人未全面履行职责，导致不合格材料、设备、苗木或不符合招标文件要求的材料、设备进场及苗木，扣减监理费的 10% 作为违约金，并按专用条件的约定赔偿委托人的损失；

7、监理工程师应加强施工现场巡查工作，及时发现质量和安全隐患。如委托人代表在施工现场巡查过程中或根据社会投诉、举报，先于监理工程师发现质量或安全隐患，则每发生一次，扣减 1000 元的监理费作为违约金；

8、监理人应严格审核施工单位提出的施工安全保证体系，督促、检查施工单位落实施工安全保证措施，如因监理人监管不力，造成安全事故，按照事故级别扣除监理人服务费，并立即报主管部门调查处理。发生重大安全事故，委托方直接解除合同并追究法律责任。

9、未能督促施工承包人履行安全文明施工责任的，造成有效投诉的，每次委托人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

10、对于委托人及施工方书面提交并要求做出决定的事宜，监理人应在 3 日内做出书面答复并提出独立的处理意见。如确需延长，须征得委托人同意。每拖延 1 日，委托人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

11、未经委托人同意，总监、总监代表或其他主要管理人员未按规定组织召开监理例会或其他工作协调会议，每违反一次委托人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

12、监理人必须督促施工单位及时申报工作月报、变更申报及计划检查表等资料并予以及时审批，否则，每违反一次委托人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

13、对监理过程的有关资料（包括但不限于计量、进场检验、支付、变更、质检、旁站记录等），监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字审核的，每违反一次委托

人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

14、监理工程师未按规定采取旁站、巡视和平行检验等形式进行监理的，每违反一次委托人将给予扣减 2000 元的监理费作为违约金。

15、未按时向委托人报送各种统计报表、资料，或资料不齐全的，每违反一次委托人将给予扣减 2000 元的监理费作为违约金。

16、违规向施工承包人介绍施工队伍、推销材料或其他服务的，每违反一次委托人将给予扣减 2000 元的监理费作为违约金并按委托人要求进行整改，如拒绝整改的，委托人有权单方解除合同并委托其它符合资质的监理单位继续完成本项目的监理服务工作。

17、接受施工承包人吃饭、请客，收受施工单位的财物；谋取不正当的利益；或经查实在监理工作中存在吃拿卡要等情形的，每违反一次委托人将给予扣减 2000 元的监理费作为违约金并按委托人要求进行整改，如拒绝整改的，委托人有权单方解除合同并委托其它符合资质的监理单位继续完成本项目的监理服务工作。

18、监理人员不能满足合同管理要求，拒不落实委托人限期整改要求的，每违反一次委托人将给予扣减 1000 元的监理费作为违约金。

19、监理人有责任对本工程施工款项进行监管，确保本项目资金用于本项目建设。监理单位应对施工方建设资金的使用情况设立备查台账（即监理档案），并履行监管职责。监理单位及建设方现场管理人员有权利、有责任对施工方投入的资金进行必要的询问或审核，如施工方不能给予配合，监理单位及建设方现场管理人员应拒绝在《请款审批表》上签字。

五、委托人的权利

1、委托人有依法选定工程总承包人，以及与其订立施工合同的权利。

2、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，但依据有关规定须报有关部门批准的必须报有关部门批准后方可实施。

3、监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。

4、委托人有权要求监理人提交监理与相关服务工作月报及监理与相关服务范围内

的专项报告。

5、当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理与相关服务职责，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，直至终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

6、审核工程量、进度款、工程变更、结算资料。

六、监理人的权利

1、委托人在委托的工程范围内，授予监理人以下监理权利：

(1) 选择工程分包人的认可权。

(2) 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；

(3) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(4) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(5) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、施工暂停令、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 小时内向委托人做出书面报告。

(6) 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施工合同约定，以及国家质量标准、节能要求的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的检验批、分项、分部工程和有安全风险的施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工。

(7) 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；

(8) 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，未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

(9) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

2、监理机构在委托人授权下，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，如发现承包人工作不力，监理机构可提出调换有关人员直至更换承包人的建议。

3、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），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处理意见，再同双方协商确定。当委托人和第三方发生争议时，监理机构应根据自己的职能，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。

七、在施工准备阶段监理人应为委托人提供包括但不限于如下监理服务：

1、协助委托人实行施工现场场地规划设计，与相关政府部门沟通，办理工程建设所需的相关手续（施工许可、水电通讯接入等）。

2、协助委托人安排各施工单位进场及签订与工程有关的合同。

3、正式开工前协助委托人开展的具体工作内容包括（但不限于）：

3.1 协助委托人、设计人及相关单位一起进行必要的现场勘测的抽查工作。

3.2 协助委托人对现场勘测进行监督、管理工作，对现场勘测记录进行审核，对其真实性、准确性负责。

3.4 协助委托人审核设计文件，对设计中存在的问题或疑问通过书面形式予以汇报，并跟踪落实情况。

3.5 协助委托人对重大技术问题进行分析、决策或建议。

3.6 协助委托处理一般技术问题，及时发现并提交书面处理意见。

3.7 协助委托人对设计审查意见的贯彻执行情况进行检查，并跟踪设计人或相关单位对问题的处理及执行结果。

3.8 负责审查施工图纸的完善性，督办设计缺陷整改和设计变更。

3.9 跟踪相关单位对各类会议纪要的处理及执行结果。

八、监理人负责完成监理资料的整理、汇总、报相关部门备案与存档，所有费用包

含在监理酬金内，并不得向委托偿付任何费用。

九、为规范工程的签证手续，在项目施工中的隐蔽验收签证、工程变更、涉及工程质量、安全、投资的记录必须由总监理工程师及总监理工程师代表确认签字盖章方且有效。

十、监理人向委托人提供工程监理及相关服务包括：依据中华人民共和国有关现行国家标准、规范、规程，《深圳经济特区建设工程监理条例》要求及本监理合同，结合深圳市相关法律法规，全面履行监理职责，对本工程施工图范围内所有工程的施工阶段和保修阶段的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、安全生产及文明施工监督信息及档案管理和工作协调等全面管理。

十一、监理人配备本工程项目管理班子人员专业必须齐全，总监必须熟悉深圳市的各项监理规定且监理过同类工程两个以上的管理经验，配备的人员必须与投标文件保持一致。

十二、当合同专用条件与补充条件不一致时，以补充条件为准。

注：招标人增加的补充条款，应符合公平原则及法律法规有关规定，若补充条款与法律法规有抵触的，按法律法规有关规定执行。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

签订时间： 2015 年 11 月 7 日

