

建设工程监理合同

项目名称：汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山边坡崩塌地质灾害
隐患点治理工程治理项目监理服务

委托人：汕尾市自然资源局

监理人：北京中城建建设管理有限公司

监理资质等级：地质灾害治理工程监理资质甲级

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：汕尾市自然资源局（甲方）

监理人（全称）：北京中城建建设管理有限公司（乙方）

通过广东省网上中介服务超市方案择优选取，根据中选通知书，汕尾市自然资源局（甲方）委托北京中城建建设管理有限公司（乙方）提供汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山边坡崩塌地质灾害隐患点治理工程治理项目监理服务。

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《地质灾害防治条例》等有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述项目委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山边坡崩塌地质灾害隐患点治理工程治理项目。

2. 项目地点：广东省汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山。

3. 项目简介：治理边坡长度约 160.2m，治理最高高度为 58m，主要建设内容包括削坡减载、GPS2 型 SNS 主动防护网、被动防护网（局部）、系统截排水沟、花草沟绿化、平台局部绿化等。

4. 项目投资：投资总额约 342.509183 万元，施工中标价为 304.124368 万元。

5. 项目性质及等级：地质灾害治理工程。

6. 监理范围：汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山边坡崩塌地质灾害隐患点治理工程建设实施阶段监理（含施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段和保修阶段监理）的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中选通知书;

3. 投标文件: 监理响应方案;

4. 专用合同条款;

5. 通用合同条款;

6. 附录, 即: 附录 A 相关服务的范围和内容; 附录 B 委托人提供的资料。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、项目总工程师

总监理工程师姓名: 余文天, 身份证号码: 440301196409286676, 证书编号: 00759020。

五、签约酬金及付款方式

(一) **签约酬金**: 按照中选通知书, 本建设工程监理合同包干价为人民币大写: 陆万柒仟叁佰零柒元整 (小写: ¥67307.00), 合同价款为完成项目全部监理服务工作的包干费用, 已涵盖乙方履行监理服务义务所需的全部成本、费用及收益, 具体包括但不限于材料费、人工费、管理费、差旅费、利润、税金等, 本合同履行期间, 甲方无需就项目监理服务向乙方另行支付费用。

(二) 付款方式:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (元)
首付款	合同签订后 15 天内	30%	20192.00
第二次付款	完成工程形象进度 80%时	50%	33653.00
最后付款	竣工验收合格之日 7 天内	20%	13462.00

六、期限

1. 监理期限: 建设实施阶段监理 (含施工准备阶段、施工阶段、项目竣工结算阶段和保修阶段监理), 服务时间从汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后山边坡崩塌地质灾害隐患点治理工程治理项目开工时间始至保修期结束止, 开工日以项目开工令为准, 监理期限与施工合同约定的工期相同。

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。

第二部分 通用合同条款

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”“项目”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程（项目）。

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合同条款和专用合同条款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项目监理机构。

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间。

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，在项目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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用合同条款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。除专用合同条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中选通知书（适用于招标项目）；
- (3) 专用合同条款及附录 A、附录 B；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 投标文件：监理响应方案。

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 监理范围在专用合同条款中约定。

2.1.2 为顺利推进本工程的实施，监理人须提供以下服务：

1、服务内容：为该工程实施提供工程监理服务，包括建设实施阶段监理（含施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段和保修阶段监理）的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

2、服务要求：

(1) 总体要求：对该工程实施全面的监督、控制、协调与管理并且依据工程合同和国家的方针、政策与技术、经济法规，综合运用法律、经济、性质、技术手段，对工程实施的参与者的行为和责任、权利进行协调和约束，确保工程实施行为的合法性、科学性和经济性，满足工程投资标准、进度要求和质量要求，取得最大的社会效益和经济效益。

(2) 本工程设立项目总监理工程师和现场监理员责任制，项目总监理工程师和现场监理

员需认真熟悉图纸，根据行业规范要求、设计图纸等选择合理的监理方法，认真监督施工单位工程施工，对该工程负相应的监理责任。

3、除专用合同条款另有约定外，监理工作内容还包括：

(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机构的配备情况；

(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，并按规定对用于项目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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

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工程实施有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用合同条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用合同条款中约定。

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) 专用合同条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用合同条款约定的授权范围内，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 除专用合同条款另有约定外，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

监理人应按专用合同条款约定的种类、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 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 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。

3.3.1 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。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉项目情况的代表，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。

3.5 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。

3.6 答复

委托人应在专用合同条款约定的时间内，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。

3.7 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合同条款中约定。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。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生项目质量事故、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

除专用合同条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用合同条款中约定。

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，并列明当期应支付的款项及其金额。因甲方使用的是财政资金，甲方付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，甲方在约定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。若因财政审批流程导致到账延迟，不构成甲方违约，甲方无需承担迟延支付违约责任。

5.3 支付酬金

支付的酬金为正常工作酬金费用。

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合同条款另有约定外，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合同条款中约定。

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合同条款中约定。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 按照本工程监理服务公开选取需求书和中选通知书，中选价格为整体包干价，因非监理人原因造成项目概算投资额或建筑安装项目费增加时，正常工作酬金不作相应调整。

6.2.6 按照本工程监理服务公开选取需求书和中选通知书，中选价格为整体包干价，因项目规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金不作相应调整。

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，可以解除本合同或解除监理人的部分义务。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项目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 监理人在专用合同条款 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合同条款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合同条款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，支付时间在专用合同条款中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据项目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，支付时间在专用合同条款中约定。

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，双方在专用合同条款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与实施项目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，亦不得泄露与实施项目有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用合同条款中约定。

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。除专用合同条款另有约定外，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项目的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按协议书第三款规定顺序。

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：含项目施工准备期、施工期、验收结算期所有监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：为顺利推进本工程实施，监理人须提供以下服务：

(1)服务内容：为该项目施工提供工程监理服务。包括施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等)的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

(2)服务要求：总体要求为对该工程实施全面的监督、控制、协调与管理并且依据工程合同和国家的方针、政策与技术、经济法规，综合运用法律、经济、性质、技术手段，对工程实施的参与者的行为和责任、权利进行协调和约束，确保工程实施行为的合法性、科学性和经济性，满足工程投资标准、进度要求和质量要求，依据合同和规范对施工单位行为进行监督、提出整改建议。

(3)本工程设立项目总监理工程师和现场监理员责任制，项目总监理工程师和现场监理员需认真熟悉图纸，根据行业规范要求、设计图纸等选择合理的监理方法，认真监督施工单位施工，对该工程负相应的监理责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、法规依据

(1) 《中华人民共和国建筑法》；

(2) 《地质灾害防治条例》等与本项目相关的国家法律、法规。

2、政策依据

(1) 《全国地质灾害防治“十四五”规划》；

(2) 《广东省省地质灾害防治“十四五”规划》；

(3) 为全面贯彻落实新时期习近平总书记关于加强地质灾害防治的指示，加强重大地质灾害防治及综合防治体系建设，确保地质灾害防治工作取得实效。

- 3、经主管部门批准的建设计划、规划、设计和招标文件。
- 4、委托人与承包单位签订的合同或协议。
- 5、经批准的勘查方案、初步设计方案、设计方案、施工图设计，经图纸会审确定的修改设计通知书。
- 6、技术规范：本工程设计文件引用的有关技术规范。
- 7、当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法、自然资源行政主管部门的有关法规等。

2.2.2 相关服务依据包括：建设工程监理与相关收费标准。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构和人员：按照本工程服务需求书的要求，本工程设立项目总监理工程师和现场监理员责任制，项目总监理工程师和现场监理员需认真熟悉图纸，根据行业规范要求、设计图纸等选择合理的监理方法，认真监督施工单位施工，对该工程负相应的监理责任。为此，配备3人即1名总监理工程师、1名专业监理工程师和1名监理员（其中一名具有水工环地质高级程师或岩土工程高级工程师职称）。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：

1、下列情况之一者可提出更换总监理工程师申请：

- (1) 拟投入的总监理工程师出现意外伤亡的；
- (2) 拟投入的总监理工程师调动不在本公司工作的。
- (3) 书面报告委托人并经委托人同意的。

2、委托人可要求监理人更换存在通用合同条款 2.3.4 任意情形的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：为该工程实施提供工程监理服务。包括施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段(包括但不限于竣工验收、整改、项目移交及实物移交、项目结算等)的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

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：委托人要求监理人提交监理工作月报、会议纪要、监理业务范围内的有关监理资料，以及施工监理过程中的监理工作指令、分项开工申请批复等文件。所有资料应及时提交给委托人，提交份数为一式一份。监理工作月报提交时间为次月5日前。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为： 郑昌成 。

3.2 答复

委托人同意在 5 日内，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 ÷ 施工中标价。

4.2 委托人的违约责任

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

因甲方使用的是财政资金，甲方付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，甲方在约定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。若因财政审批流程导致到账延迟，不构成甲方违约，甲方无需承担迟延支付违约责任。

4.3 按照本工程监理服务公开选取需求书，双方的违约责任为：

1、任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的：应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、任何一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

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：

（一）签约酬金：按照中选通知书，本建设工程监理合同包干价为人民币大写：陆万柒仟叁佰零柒元整（小写：¥67,307.00），合同价款为完成项目全部监理服务工作的包干费用，已涵盖乙方履行监理服务义务所需的全部成本、费用及收益，具体包括但不限于材料费、人工费、管理费、差旅费、利润、税金等，本合同履行期间，甲方无需就项目监理服务向乙方另行支付费用。

（二）付款方式：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
首付款	合同签订 15 天内	30%	20192.00
第二次付款	完成工程形象进度 80%时	50%	33653.00
最后付款	竣工验收合格之日 7 天内	20%	13462.00

6. 合同生效

本合同生效条件：合同签订之日。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___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) 向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为___/___%。不另外支付奖励。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

监理人声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

第三方声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

8.5 著作权

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的限制条件：应当征得委托人的同意。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：按建设工程监理规范的规定。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按建设工程监理规范的规定。

附录 B 委托人提供的资料

委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 项目立项文件	壹 份	开工前	
2. 项目勘察文件	壹 份	开工前	
3. 项目设计方案	壹 份	开工前	
4. 项目承包合同及其他相关合同	壹 份	开工前	
5. 施工许可文件	/	/	
6. 其他文件	/	/	

附件：

- 1、中选通知书
- 2、营业执照（复印件）；
- 3、资质证书（复印件）。

1、中选通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：SW2511280699

北京中城建建设管理有限公司：

受汕尾市自然资源局委托，汕尾市城区马宫 SW-MG-05-16 地块后 山边坡崩塌地质灾害隐患点治理工程 治理项目 监理服务(采购项目编码：441500MB2C938032511050039)，通过广东省网上中介服务超市方案择优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陆万柒仟叁佰零柒圆整（¥67,307.00 元）。服务时限为：服务期限从签订合同之日起，直至本工程竣工验收。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与汕尾市自然资源局接洽，在 15 个工作日内与汕尾市自然资源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。

汕尾市公共资源交易中心

2025 年 11 月 28 日

2、营业执照（复印件）



营 业 执 照

(副 本)₍₁₀₋₈₎

统一社会信用代码
91110101700241083E

扫描二维码 扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名 称	北京中城建设管理有限公司	注册 资本	600万元
类 型	有限责任公司(法人独资)	成 立 日 期	2000年01月17日
法 定 代 表 人	周振鸿	住 所	北京市东城区东直门内大街177号
经 营 范 围	一般项目：工程管理服务；单建式人防工程监理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；水利相关咨询服务；停车场服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

登 记 机 关



2025 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

3、资质证书（复印件）。



地质灾害防治单位资质证书

单位名称: 北京中城建建设管理有限公司	资质类别: 地质灾害治理工程 监理资质
住 所: 北京市东城区东直门内大街177号	资质等级: 甲级
证书编号: 110020241320108	
有效期至: 2029 年 8 月 26日	
	发证机关: 北京市规划和自然资源委员会
	发证日期: 2024 年 8 月 26日



中华人民共和国自然资源部监制