

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

项目名称：2026 年端州区下属学校、幼儿园改造工程

委 托 人：肇庆市端州区代建项目管理中心

监 理 人：广东博仁工程顾问有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：肇庆市端州区代建项目管理中心

监理人（全称）：广东博仁工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：2026 年端州区下属学校、幼儿园改造工程

2. 工程地点：肇庆市端州区

3. 工程规模：1. 肇庆实验幼儿园建设园区教学楼改造项目。实施教学楼外立面及屋面改造，拆除翻外立面约 2919.15m²，重做屋面防水层约 762.35m² 及其他配套改造等工程。2. 肇庆市第十五小学蕉园校区围墙及厕所改造工程。实施围墙改造约 376.31m²，围墙面翻新约 352.2m²，卫生间隔断改造约 49.68m² 及其他配套改造等工程。3. 肇庆市端州区机关幼儿园宋城园区抹灰及瓷片落改造工程。拆除重建天花空鼓批荡层约 2720.59m²，墙面翻新约 2472.77m² 及其他配套改造等工程。4. 肇庆市端州区机关幼儿园彩云园区厨房地面渗水改造工程及餐梯改造项目。厨房地面改造约 79.24m²、墙面改造约 31.84m²，改造 2 台餐梯及其他配套改造等工程。5. 肇庆市第十六小学宝月校区消防改造工程。铺设消火栓钢管约 170m，配置消火栓 29 套、灭火器 110 具等。6. 肇庆市实验小学校园改造工程。拆除玻璃瓦越 1991m²，新建铝瓦屋檐约 513.18m，综合楼楼顶改造约 253.27m² 及其他配套改造工程。7. 肇庆市第十三小学厕所蹲位改造及运动场划线工程。卫生间瓷砖墙面改造约 365.76m²、地面改造约 112.3m²、天棚改造约 120.02m²，室外场地工程改造约 616m² 及其他配套设施等工程。8. 肇庆市第六中学（砚都校区）学生食堂改造工程。新建学生食堂约 550.15m²，改造原有食堂用餐区（地面改造约 352.41m²、墙面改造约 183.88m²）及其他配套改造等工程。9. 肇庆市第一小学幸福校区防水补漏工程。墙体改造约 815.06m²，楼顶楼板改造约 281.17m

²，屋顶防水隔热改造约 2675.52m² 及其他配套改造工程。10. 肇庆实验幼儿园城西分园建设工程（二期）。课室改造约 2988.01m²，室内墙板改造约 1041.31m²，户外地面及环境改造约 1037.6m²，以及保安室、卫生间等其他配套改造工程，购置配套教学、生活设备等。11. 肇庆实验幼儿园城东分园教学功能场室配置及外场地改造工程（二期）。课室改造约 956.03m²，渗水、排水改造约 2519.25m²，户外场地改造约 2121.86m²，以及卫生间、雨篷等其他配套改造工程，购置配套教学、生活设备等。

4. 概算工程建安费：项目总投资为 1655.96 万元，其中建安费为 967.35 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用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. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：高小龙，身份证号码：61032419880119371X，注册号：44029404，联系电话：0759-6667697。

五、签约酬金

1、暂定监理酬金：人民币（大写）壹拾叁万伍仟元整，（小写）¥135000.00 元。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：从本合同自签订之日起至完成项目整体验收及缺陷责任期结束之日为止，其中施工工期为184日历天。

2. 相关服务期限：

(1) 施工阶段监理服务期自签订合同之日起至施工项目全部完工且办理竣工验收合格，并且项目结算完毕及完成项目移交为止。

(2) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格完成之日起至缺陷责任期满为止（缺陷责任期按照国家相关规定计算）。

(3) 其他相关服务期限自___/___年___月___日始，至___/___年___月___日止。

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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年7月31日。

2. 订立地点：肇庆市端州区。

3. 本合同一式拾伍份，具有同等法律效力，委托人执拾壹份，监理人执肆份。

委托人：肇庆市端州区代建项目管理中心 监理人：广东博仁工程顾问有限公司

住 所：肇庆市端州区桂园路1号 住 所：廉江市罗州街道办府前路东
十一横巷12号

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

开 户 名：_____

开 户 名：_____

账 号：_____

账 号：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条款

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”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款和专用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，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害、社会性突发事件和政府行政命令（如疫情管控、停工通知等），如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用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）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条款及附录 A、附录 B；

（4）通用条款；

（5）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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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。

(23) 审核施工单位提交的安全文明施工专项方案。

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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。

除专用条款另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条款约定的时间和方式移交。

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 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 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。

3.5 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。逾期未答复的，视为委托人认可。

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。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款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。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

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 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

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，支付时间在专用条款中约定。

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。

第三部分 专用条款

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：按通用条款 1.2.2 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：本工程项目的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务、工程竣工结算协调等相关的监理（含本项目所有设备安装）。

2.1.2 监理工作内容还包括：根据委托人与施工单位签订的施工合同内容进行施工阶段监理，对施工过程的质量、安全、工程造价控制工作、工程进度控制工作进行管理，对施工单位提交的工程结算书进行初步审核，并出具审核意见。其中质量控制目标：工程质量要求达到合格或以上标准；安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故；造价控制目标：工程造价不超施工合同价；进度控制目标：按期完工；对施工单位主要施工管理人员出勤情况进行考核；监督绿色施工措施落实、审核绿色建材使用情况；竣工资料通过城建档案馆验收和工程备案。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家相关法律、法规、以及有关政策规定，当地建设行政主管部门的有关法规和通知；主管部门批准的建设文件，委托人与参建方（设计、监理、施工、勘察等）签订的合同和协议；设计图纸及经图纸会审确定的修改设计通知书；国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范；当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法等。

2.2.2 相关服务依据包括：包含但不限于提供与本工程监理需备案的相关监理方面的资料。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构和人员：项目监理机构的主要人员设置应符合以下要

求：

总监须具有住建部门颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。

驻场监理机构的专业配套要求：专业监理工程师必须具有注册监理工程师或省级建设监理协会颁发的专业监理工程师上岗证，工程项目监理机构的其他人员组成人数配备符合国家有关监理规范的规定；工程监理人员必须持有相关专业的上岗证书；常驻现场监理人员分别按下表要求，必须要书面形式承诺到现场开展监理工作，且工程监理人员必须持有相关专业的上岗证书。

监理人员组成表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的 监理职务	监理人员注册或 岗位证号	备注
1	高小龙	男	38	高工	总监	44029404	
2	徐箴	男	43	高工	专业监理工程师	5103744	
3	陈永军	男	50	高工	监理员	00054978	
4	张兵兵	男	39	高工	监理员	/	
5	陈函	男	41	高工	监理员	202417755403	

2.4 履行职责

2.4.1 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。

2.4.2 监理职责范围要求如下：

（一）负责施工准备阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

参加设计交底，对图纸中存在的问题在图纸会审前通过委托人向设计单位提出书面意见和建议，做好图纸会审记录并提交给委托人。对施工方案提出合理化建议；审查总体工程施工进度计划表；对图纸提出合理化建议；

（二）施工阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

（1）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、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签证；严格控制工程质量及安全，发现工程质量、安全问题，立即责令相关单位整改，并监督落实整改情况，通知委托人。

(2) 督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。

(3) 对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(4) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和旁站。特别对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，地下管线线位、井位标高埋设复核和管道接口细部大样做法等，必须安排监理员进行旁站，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的问题，责令施工企业进行整改。

(5) 对工程发生质量、安全事故按相关规定保护好现场并及时处理，向委托人提交有关工程质量、安全事故的书面报告，并应将完整的事故处理记录整理归档。

(6) 审核施工单位拟定的施工组织设计文件，督促施工单位落实文明施工管理措施，审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

(7) 监理人有责任根据委托人工程变更管理制度及时审查设计变更申请及设计变更文件，说明工程变更的客观原因、技术可行性、工程变更费用估算、对其他工程的影响等，并从监理的角度明确是否同意工程变更。

(8) 根据肇庆市关于工人工资支付分账管理的规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①督促施工单位落实实名制及工人工资分账管理制度，如施工单位未按规定执行的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，须立即向建设业主及工程行政管理部门报告。

②审核施工单位报送的工人考勤、工资结算和支付等管理台账。如工人工资支付账户内资金少于应付支付工人工资的，监理单位应督促施工单位及时补足，确保工人工资按时足额支付。

(三) 工程造价控制工作，包括但不限于以下工作：

(1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中，同时向委托人报送电子或者纸质数据。

(2) 复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表并报委托人。

(3) 依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策，每月提供纸质和电子报告报送委托人。

(四) 保修阶段监理：保修阶段监理工作内容包括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。

2.4.3 对监理人的授权范围：按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)的规定和本工程《监理合同》、《施工合同》的约定。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：未经委托人同意不得更换项目经理。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理日志、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：(1) 监理规划和监理实施细则应于施工单位提交专项方案给监理单位审核后 3 日内提交，一式 2 份；(2) 监理日志分别于当月中旬及

下旬提交，一式 2 份；（3）单独编制当月完成的工程量清单，并同每月的监理月报在下一月份第 3 日前提交，一式 2 份；（4）专项报告应在专项工作完成后的 3 天内提交，一式 2 份；（5）施工过程中要求监理人参加的工程会议记录均由监理人员负责编写和整理，并送参与各方审校会签后，会议纪要资料要求在会议完成后一周内提交；（6）通用条款和专用条款中要求提交的报告应于工作完成后的 3 天内提交，一式 2 份。

2.6 文件资料

2.6.1 监理人在提交监理费竣工结算文件时需提交监理费结算书（软件版）电子文档和完整结算资料，一式 3 份。

2.6.2 工程竣工验收时，监理人应按《建设工程文件归档整理资料》（GB/T50328-2001）向委托人提供监理部分技术档案资料，一式 5 份，并按国家档案管理部门的要求规格编制成册。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：___/___。

监理人应在本合同终止后___/___天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：___/___。

2.8 对监理单位的要求：

2.8.1 监理人承诺本项目监理人员（包括总监理工程师、专业监理工程师、监理员）对本项目监理工程负主要责任，不随意变更，若需要更换时，须经委托人及建设行政主管部门同意，且变更后的监理人员应与本合同所拟定的监理人员主要条件一致，如不履行承诺愿意按合同约定承担相应违约责任。

2.8.2 关于对监理单位出行及通讯的要求：

（一）驻场监理机构在监理服务期限内必须自行配备常驻现场的工程服务用车。

（二）驻场监理机构的所有监理人员必须保证每人拥有一部的手机电话，且办公时间不得关机。

2.8.3 关于对监理单位考勤的要求：

（一）监理单位必须按照本合同承诺的《监理人员组成表》中的监理人员

名单及数量投入。施工期间由建设单位进行考勤。如建设单位发现监理单位投入人员名单和数量与《监理人员组成表》中承诺不符或经建设单位确认调整后以同等数量、资格的投入人员不符比例超过 30%的，则视为监理单位违约。建设单位有权终止合同，并上报相关行政主管部门。监理单位应承担相应的责任，并赔偿招标单位因此而造成的损失。

（二） 监理机构的驻地监理人员必须按发包人的要求准时到位，如委托人发现监理机构的驻地监理人员不及时到位，口头警告无效的，发包人将上报给建设主管部门。

（三） 监理单位的项目总监（或总监代表）及专业监理工程师和持证上岗监理员等人员必须到位且持证上岗。项目总监（或总监代表）及专业监理工程师及其他应参会管理人员未经建设单位批准，不得无故缺席工程相关会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等）。

（四） 监理单位的主要管理人员(包括项目总监或总监代表、专业监理工程师)应保证常驻工地，基础及隐蔽工程施工期间或发包单位要求时，必须旁站，且不得随意离场。建设单位委托监理单位对施工单位人员的到场情况进行考勤记录，建设单位对监理单位人员出勤情况定期或不定期检查。对于多次考核不在场的人员，建设单位有权要求监理单位进行更换。

2.8.4 关于对监理单位工作能力的要求：

（一） 对于难以胜任工作的监理单位有关管理人员，建设单位有权要求监理单位进行更换，直至建设单位满意为止，且由于监理单位的管理人员难以胜任工作而需要更换人员所产生的后果，由监理单位承担工程延误的相关责任，建设单位保留索赔的权利。

（二） 合同履行期间，如建设单位发现监理单位的项目总监或总监代表、专业监理工程师不到位或项目管理班子不具备管理素质，并因此原因无力监管工程项目，推进项目实施的，建设单位有权就此中止监理合同，并上报相关行政主管部门处罚，监理单位应承担相应的责任，并赔偿建设单位因此而造成的损失。

2.8.5 关于对监理单位监控审核的要求

(一) 监理单位要对工程项目的造价做到实时监控, 必须在每个月督促施工总承包企业实事求是的按时完成本月工程项目所发生的增减工程量及造价的编制工作, 经监理单位审核并出具意见后在每月 25 日前上报建设单位备案。

(二) 监理单位对工程项目中涉及工程造价变更的必须要有其独立的审核意见。

(三) 监理单位必须严格按照有关规定、监理规范、招投标文件、合同等要求对工程项目所发生增加工程造价和施工单位上报的工程结算进行审核, 并就施工单位所提交的有关造价费用的合理性提供审核意见。

2.8.6 监理单位所提供的资料必须属实, 如发现虚假资料, 建设单位有权单方面终止合同, 工程项目将另行处理, 由此而造成的经济损失由监理单位负责赔偿。

2.8.7 根据《肇庆市人民政府办公室关于加强政府投资项目预算管理的通知》(肇府办[2018]7 号) 的规定, 总投资 500 万元以上政府投资建设工程, 单项变更工程预算金额 100 万元以上(含 100 万元) 的、或工程变更累计增加支出金额超出合同总金额 10% 的, 需按《通知》要求的有关程序上报预算专责工作小组。如项目总投资不超过批复概算投资, 经预算专责工作小组审批同意后变更工程可以实施, 如项目总投资超过批复概算投资, 按《肇庆市人民政府投资项目管理办法》(肇府[2014]3 号) 有关规定执行。

2.8.8 关于对监理单位落实绿色发展的要求

(一) 监理单位须根据《肇庆市绿色建筑发展专项规划(2021-2035)》和施工图设计文件, 对本项目的绿色建筑技术措施和绿色施工等内容实施监理。

(二) 监理单位需监督施工单位依据《建筑垃圾处理技术标准》(CJJ/134-2019) 和《施工现场建筑垃圾减量化指导手册》(试行) 编制建筑垃圾处理方案以及建立垃圾分类收集、贮存管理台账。同时需监督施工单位建立施工现场建筑垃圾排放公示制度, 督促建筑垃圾运输车辆实行“一不准进、三不准出”管理。

3. 委托人义务

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 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 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

委托人代表为：吴均 0758-2821852。

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。

3.7 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

4.1.1 关于监理人人员变换的违约责任：

（一） 监理机构人员配置一经委托人批准，所有人员不得擅自更换，否则一经发现，视为监理人严重违约，委托人有权对监理人执行处罚并保留解除合同的权力。

当审定的监理人员确实因离职、生病、意外、不称职等特殊原因，或因监理人管理不善及其他非不可抗力而导致监理人员发生变更时，监理人应执行“等价

代换”或“高于原投标人员资质业绩”的原则选定拟更换人员，就拟替代人员的资质、业绩情况报委托人审定后执行，委托人审查不同意的，监理人应继续按以上原则落实替代人选报委托人审查，直至委托人审查同意后方可更换。

如监理人未经委托人批准，擅自更换监理人员的，除按合同规定补办相关手续外，还应向委托人交纳违约金如下：更换总监理工程师或总监代表的，按签约酬金额的 10%处罚违约金；更换其他主要监理人员的，按签约酬金额的 5%处罚违约金。虽经发包人批准同意，仍须承担 5000 元违约金。

（二）如因大病或其他不可抗因素致使监理人员不能继续履行职责需要进行更换的，监理人须提供三级医院证明或其他相应具法律效力证明文件并情况属实的，可更换相应监理人员，监理人不承担违约金。更换后的监理人员应具备与原监理人员相当的资格与技能，并接受委托人考核，考察期为一个月。若新任监理人员不能胜任该岗位工作的，监理人应无条件予以更换，直到委托人满意为止。

（三）履约期间，如委托人认为监理人员不能胜任岗位工作或不能认真履行职责的，委托人有权要求监理人更换相关管理人员。监理人应自收到委托人书面通知后 7 天内予以更换，每延误一天处罚违约金 1500 元/人（总监理工程师或总监代表）及 500 元/人（其他监理管理人员）。监理人更换的监理管理人员，其专业、资质和技术能力不得低于招标文件要求和投标文件承诺的岗位要求。

4.1.2. 关于监理人考勤的违约责任：

（一）监理人应按招投标文件约定或委托人批准的进驻场计划安排人员进场开展工作。如监理人未能按时进驻现场开展工作的，每延误一天处罚违约金 300 元/人。

（二）未经委托人审批同意，本项目拟派的监理管理人员在约定服务期限内每月驻项目现场时间不得低于 22 天，擅自违反该规定的，视为违约，委托人有权按 1000 元/人/月执行处罚，监理人需无条件服从；

（三）监理人监理管理人员必须有完善的考勤管理记录，委托人支付进度款或双方结算时，考勤管理记录作为付款或结算的凭证之一。委托人有权随时检查监理人工程管理人员在岗情况，如果委托人发现监理人监理管理机构无考勤管理记录，委托人可以不支付相应监理酬金；如发现考勤管理记录有不实情况，每

次对监理人处违约金 2000 元。根据经批准的各专业监理规划中监理管理人员进场计划，如果监理管理人员不在岗，一般监理人员按 300 元/天/人、各专业监理负责人按 600 元/天、总监理工程师或总监代表按 1000 元/天/人处罚违约金；如果监理人对承诺的人员数量及安排擅自变更，则就擅自变更人员按照不在岗的办法予以处罚（事后征得委托人书面追认同意的情况除外）。如果当月不在岗的监理人员一天超过两人不在岗的记录超过 10 人次，则视为当月重大违约，委托人有权发出整改通知。若委托人第二次以书面形式发出整改通知后 7 天内未收到监理人以书面形式送达的合理解释，委托人有权单方面解除合同，并对监理人处罚最高为签约酬金 30%的违约金。

（四）关键工序监理人必须派监理人员巡视或旁站，需要监理人员巡检而未巡检的，每发现一次处罚违约金 500 元，需要旁站而不随施工旁站的，每发现一次处罚违约金 1000 元；

4.1.3 除合同另有约定外，禁止监理人将本合同规定的监理服务内容分包。一旦发现监理人将监理服务内容转包的，委托人有权单方面终止合同，并视为监理人严重违约，委托人对监理人处以签约酬金 30%的违约金。

4.1.4 监理人机构未按现行《建设工程监理规范》、或未按其编制的《监理规划》、《监理实施细则》等开展监理及相关服务工作的，委托人将视其情节轻重情况对监理人处 1000 元/次以下违约金，如合同条件中有明确的处罚标准，则执行相应的处罚条款；

4.1.5 关于监理人检查事项的违约责任：

（一）所有进场的材料、设备及建筑构配件，凡按规定应该检测或委托人要求复检的，监理人未全面履行职责，导致不合格材料、设备或不符合招标文件要求的材料、设备进场并使用的，视为监理人违约，处以违约金 2000 元/次/项，且委托人有权要求监理人赔偿。

（二）仪器和工具必须在监理过程中予以落实，委托人在现场检查过程中，若发现因仪器或工具不到位造成现场检查部位没按时检查到位或实测实量检测数量不够，对监理人处违约金 1000 元/次；

4.1.6 关于监理人监管质量与安全的违约责任：

（一） 监理人应加强施工现场巡查工作，及时发现质量和安全隐患，如委托人在施工现场巡查中或根据社会投诉、举报，先于监理人管理人员发现质量或安全隐患，则每发生一次，处罚监理服务费用 1000 元；监理人未尽职责被政府有关部门处罚的（如通报批评、警告、罚款或媒体披露等），对监理人处违约金 5000 元/次。

（二） 监理人管理的工程质量不合格的处罚方式如下：

每发生一次监理人已确认的部位或分部分项工程（特别是隐蔽工程）经第三方抽查不合格者，处罚监理人违约金人民币 5000 元；如有事实证明该类不合格系监理人故意与施工承包人串通不按设计要求、降低质量标准而造成的不合格，每发生一次，监理人按签约酬金额的 30%处罚违约金。

（三） 除不可抗力因素外，若施工过程中，由于监理人对质量控制不到位而发生的质量事故（属于监理责任的），委托人将对监理人予以处罚，一般质量责任事故（主管部门认定，下同）按签约酬金额的 10%处罚违约金，重大安全质量责任事故按签约酬金额的 30%处罚违约金。

（四） 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，造成生产安全事故（含特种设备事故），视为监理人违约。委托人有权按照事故级别扣除监理人违约金：发生一般生产安全事故，每次按签约酬金额的 10%处罚违约；发生较大生产安全事故，每次按签约酬金额的 20%处罚违约金；发生重大及以上生产安全事故，每次按签约酬金额的 30%处罚违约金。扣除违约金后并不免除监理人的有关行政处罚和经济处罚。事故等级标准按照《生产安全事故报告和调查处理条例》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》的规定执行。

4.1.7 关于监理人延误工程的违约责任：

（一） 如施工单位未能按进度计划及委托人要求的工期节点实施工程，致使工期延误，监理人存在管理责任的，每延长一天处违约金 500 元。

（二） 如因监理人管理不善原因导致工期延误，项目未能按进度计划及委托人要求的工期节点完成时，视为违约，监理人应承担工期延误责任，每延误一天处罚违约赔偿金 1000 元。

4.1.8 如因监理人责任造成在现场签证、设计变更等方面经委托人复核误差过大的（相对委托人审批结果，超过实际工程量 15%及以上的），每发生一次，应处罚监理人违约金 2000 元。如有事实证明监理人与施工承包人串通，造成委托人损失的，监理人按造成委托人实际损失的三倍支付违约金，并立即更换涉事监理人员。

4.1.9 关于监理人导致资料缺失、造价的违约责任：

（一）如因监理人的工作失误，造成工程实施过程中委托人向设计、承包人等开展的索赔或审核无证据支持或过期等，对监理人处违约金 500 元/次；对因监理人违约而造成的其他经济损失，委托人有权要求监理人予以赔偿。

（二） 监理人必须确保提供的发票的合法、真实性，对委托人质疑的发票，监理人须无条件更换发票。由于监理人提供的发票不真实，由此引起委托人损失的，监理人须按照损失的双倍金额赔偿。同时，委托人保留对其追究法律责任的权利。

4.1.10 关于监理人在竣工验收期间的违约责任：

（一） 在工程竣工阶段，监理人须对所报的竣工图纸、工程结算进行严格审核，及时向委托人提交书面的工程结算监理审核意见。监理人应督促承包单位保证竣工图纸的准确性、工程结算资料和结算造价的准确性。如经委托人核对发现经监理人审核后的竣工图纸与现场实际情况不符的，每发现一处，处违约金 1000 元。

（二） 工程竣工完成，监理管理工程师离场须征得委托人同意。项目竣工后工程结算未完成之前，项目负责人、成本合约负责人在未经得委托人同意前不得离开，不得担任其他项目负责人。否则视为违约，委托人将对监理人处违约金 2 万元。

4.1.11 在保修服务阶段，因保修服务不到位原因造成使用单位投诉时，委托人有权对监理人处违约金 2000 元/次；

4.1.12 委托人一旦发现监理人员有违反“廉政守则”的行为时，监理人必须立即更换相关监理人员。第一次出现监理人员违反“廉政守则”，则对监理人按签约酬金额的 10%处罚违约金，出现第二次时追究总监理工程师及总监代表的

相应责任，并按签约酬金额的 20%处罚违约金，出现三次以上的，视为监理人重大违约，委托人有权解除本合同，监理人按签约酬金额的 30%处罚违约金。

4.1.13 监理管理机构出现下列未尽职责情况时，如合同通用条件和合同专用条件中无明确的违约处罚，按下表额度对监理人或其监理管理机构处违约金：

序号	项目管理人其监理管理机构未尽职责情况	违约金额 (元/条或人或处)
1	项目监理机构质量安全体系未建立健全	5000
2	各类规章制度未建立	5000
3	监理企业未定期对监理项目检查	10000
4	监理规划、监理实施细则、旁站监理方案、见证取样送检计划等文件未按要求编制和审批	5000
5	未及时审查施工单位施工组织设计、各类专项方案，或已审查但总监未签署审批意见	5000
6	未按要求进行测量放线复核，或已复核但没有复核记录	5000
7	未按要求进行平行检验、督促见证取样送检工作	1000
8	存在对各类检查拒不配合现象	10000
9	对检查提出的问题未督促施工单位整改	1000
10	未如实、及时向业主反映施工现场实际情况	1000
11	质量安全管理资料与工程实体施工不同步	2000
12	质量安全管理资料不真实	5000
13	进度款审核与业主审核的进度款偏差 10%以上（不含本数）	1000

4.1.14 除非甲乙双方协议终止本合同，或因监理人违约致使合同无法继续履行，否则在违约方承担上述违约责任后仍应继续履行本合同所规定的义务。

4.1.15 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 ÷ 概算建安工程费 (建筑安装工程费)

4.1.16 监理人的违约处罚金额累计不超过签约酬金的 30%，违约金的扣除方式为在违约事件发生后的第一次款项支付中扣除。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款无需支付利息。因受政府财政投资控制，所有款项均须遵守肇庆市端州区财政局财政国库集中支付制度，本合同所述的支付是指委托人在收到监理人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入监理人账户。在委托人完成各项支付手续报财政审批时，审批导致支付时间延长时，不属委托人违约。

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

5.2.1 监理服务费

本工程监理服务费，按工程结算建安费为计费额，根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）精神，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计费方式下浮计算，相关系数均取1.0，即监理服务费为人民币（小写）¥135000.00元，（大写）壹拾叁万伍仟元整。最终监理服务费不得超过签约酬金。

5.2.2 监理服务费结算时，按以下条款执行：

监理服务费结算，最终监理服务费=监理服务费中标价÷本工程施工中标价×经肇庆市端州区投资评审中心评审的施工结算价。

5.2.3 支付方式如下：

（1）签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前7天内（均以招标人发出的实施通知书时间为准），委托人向监理人按中标价的30%支付监理服务费预付款；

（2）每期按工程进度支付一次监理服务费。即：（监理服务费中标价÷本工程施工中标价×累计进度的80%-总拨付款（含预付款）=当期监理费进度款）；监理服务费付款至合同总价的80%时暂停拨付；

（3）结算：工程竣工验收合格后，监理服务费结算价经招标人确定后30天内，委托人支付至监理服务费结算价的97%。余下的3%监理服务费结算价作为保

修金，缺陷责任期满后 30 天内（缺陷责任期内没出现任何质量问题或出现质量问题已按要求维修）付清；或监理方提交与商业银行（或担保公司或保险公司）签订建设工程监理服务质量保函（或保险合同或保险单），视同已经提交保修金，付至监理服务费结算价的 100%，不再预留监理服务质量保证金。

（4）工期延期、工程数量变更、委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询和鉴定等活动时，委托人不再向监理人支付该附加监理工作的任何报酬。

5.2.4 监理人员外出考察发生的费用、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：不作报销。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条款：自双方签名盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=概算建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额

6.2.2 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。

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）向端州区人民法院提起诉讼。

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 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程的工程造价、质量和安全事故调查报告及处理措施、工程管理制度，保密期限为竣工验收之日起的5年。

监理人申明的保密事项和期限：_____/_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____/_____。

8.4 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：_____/_____。

9. 补充条款

监理人要依法对本建设工程的消防工程施工质量负相应监理责任，选用合格的消防产品和满足防火性能要求的建筑构件、建筑材料及装修材料，确保建筑工程符合消防法规和国家工程建设消防技术标准的要求。监理人及其从业人员对其进行的建设工程消防活动依法负责。监理人需配合委托人完成政府审计。

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：在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对委托人提供的勘察单位的地形测量资料进行审查，使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向委托人提交书面意见和建议。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、 资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	与建设方共用办 公用房	/	工程开工之日 起 10 天内
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条款	/		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前 7 天	复印件
2. 工程勘察文件	1	图纸会审前 10 天	原件或复印件
3. 工程设计及施工图纸	1	图纸会审前 10 天	原件
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	开工前 7 天	原件或复印件
5. 施工许可文件	1	领证日起 7 天内	复印件
6. 中标书	1	工程开标后 15 天 内	复印件
其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

拟派项目主要人员承诺书

肇庆市端州区代建项目管理中心：

我司承诺，将严格按照本合同承诺的《监理人员组成表》中的监理人员名单及数量投入。施工期间我司自觉接受建设单位的考勤及监督。如建设单位发现我司投入人员名单和数量与《监理人员组成表》中承诺不符或经建设单位确认调整后以同等数量、资格的投入人员不符比例超过 30% 的，则视为我司违约。建设单位有权终止合同，并上报相关行政主管部门。我司愿意承担相应的责任，并赔偿建设单位因此造成的损失。

承诺单位(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：  

2026 年 7 月 31 日

工程建设项目廉政合同

工程项目名称：2026 年端州区下属学校、幼儿园改造工程

工程项目地址：肇庆市端州区

建设单位（甲方）：肇庆市端州区代建项目管理中心

中标人（乙方）：广东博仁工程顾问有限公司

为加强工程建设领域廉政建设，规范工程建设项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

甲乙双方应共同遵守国家和广东省、肇庆市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导干部和从事该工程建设项目的的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或者接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方及

相关单位推荐分包单位或要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料等。

第三条乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格遵守和执行工程建设的有关政策规定,不准有以下行为:

(一)不准向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销任何应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条违约责任

甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的,按照干部管理权限,由纪检监察部门依据有关规定给予党纪政纪处分;

乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的,按照管理权限,由相关行政主管部门依据有关法律法规给予相应的行政处罚;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。同时将乙方列入不良行为记录“黑名单”,在“肇庆市工程建设领域项目信息公开平台”公布,并视情节在1-2年内不准在肇庆市行政区域内依法进行招标项目的投标活动。

第五条本合同书作为工程建设项目监理合同的附件,与工程建设项目监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本合同份数从属于主合同,并送行政主管部门和纪检监察部门备案。

签订日期: 2026 年 7 月 31 日

甲方单位: (公章)

法定代表人或授权代表:



乙方单位: (公章)

法定代表人或授权代表:



吴华伟

授权委托书

肇庆市端州区代建项目管理中心：

兹有广东博仁工程顾问有限公司负责的2026年端州区下属学校、
幼儿园改造工程（工程监理）项目，现授权委托广东博仁工程顾问有
限公司肇庆分公司在当地开具监理服务费发票及收取监理服务费
款项事宜。

特此委托！

附：广东博仁工程顾问有限公司肇庆分公司收款账号

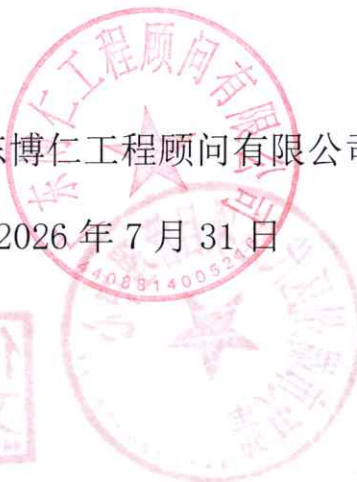
开户名称：广东博仁工程顾问有限公司肇庆分公司

开户银行：中国工商银行肇庆分行

银行帐号：2017032109200089670

授权单位印章：广东博仁工程顾问有限公司

2026年7月31日



10

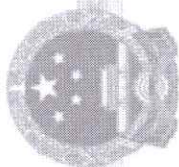
10



照
执
业
营

(副本)(4-1)

统一—社会信用代码
91440881MA4XA8EY8P



名称 广东博仁工程顾问有限公司

人民币壹仟万元

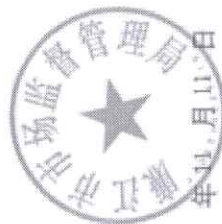
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2017年11月03日

法定代表人 吴华伟

住 所 廉江市罗州街道办事处府前路东十一横巷12号

圖
范
書
經

[illegible]

关
机
记
登

2025 年 11 月 11 日

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

普通主体应当于每年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

[illegible]



工程监理资质证书

证书编号: E244061740

企业名称: 广东博仁工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440881MA4XA8EY8P

法定代表人: 吴华伟

注册地址: 廉江市罗州街道办南前路东十一路12号

有效期: 至 2028年03月22日

资质等级: 市政公用工程监理乙级
通信工程监理乙级
房屋建筑工程施工监理乙级
机电安装工程施工监理乙级
电力工程监理乙级



请关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月22日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>