

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

项目名称：鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程-工程监理服务

建设单位：鹤山市鹤城镇万和经济联合社

监理人：鹤山市同建工程管理有限公司

签订日期：2025年9月24日



第一部分 协议书

建设单位（全称）：鹤山市鹤城镇万和经济联合社

监理人（全称）：鹤山市同建工程管理有限公司

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. 项目名称：鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程-工程监理服务
2. 工程地点：鹤山市鹤城镇万和村
3. 工程内容：鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程。项目占地约4000平方米，改造万和村旧建筑作为灵芝文化基地，设立产品直销专区，集文化展示、技能培训、农产品展销于一体，完善周边绿化、路灯、道路修复、排水等基础设施建设。在监理合同约定的范围内，依照法律、法规及有关的技术标准、设计文件、工程承包合同、对建设工程质量、建设工期和建设投资的控制等方面实施监督管理。服务期：约180天。

项目总投资额约：¥2867.53万元，建安费约：¥2406.09万元，具体内容详见工程量清单。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件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；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 建设单位派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双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：林锦威，

身份证号码：440782199611162830，

联系电话：13211297174，

注册号：44046853。

五、签约酬金

本项目监理服务酬金依据国家发展改革委、建设部发改价格（2007）670号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》规定计取，监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×高程调整系数（1.0）

结算时：监理服务酬金结算价=监理服务收费基准价×（1-下浮率（40%））。施工监理服务收费基价的计费额以财政部门审定的结算建安费为准，若监理服务酬金结算价低于签约合同价，则按监理服务酬金结算价进行结算。若监理服务酬金结算价高于签约合同价，则按签约合同总价进行结算。

监理服务酬金签约合同总价（大写）：叁拾贰万伍仟陆佰壹拾伍元肆角贰分（¥ 325615.42 元）。（此处监理服务酬金签约合同总中标价）

包括：

1. 监理酬金：包括人工费、设备费、差旅费、办公费用，派驻现场人员的住宿费、办公场地费、水电费、交通费等。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：无。

（2）设计阶段服务酬金：无。

（3）保修阶段服务酬金：不另计算，包含在监理服务酬金中。

（4）其他相关服务酬金：无。

3. 其他：合理利润、税费等进行本项目监理工作时可预见及不可预见的一切费用。

六、期限

监理期限：

从监理合同生效之日起算，至本项目竣工验收合格且办妥竣工结算、资料归档、质保期满付清工程尾款止，合同生效时间以监理人实际进场时间为准。

七、双方义务

1. 监理人向建设单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 建设单位派遣项目管理人员，为监理人提供本工程相关资料，为监理工作提供外部条件。
3. 建设单位按本合同约定按时支付款项。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年9月24日。
2. 订立地点：鹤山市鹤城镇。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，建设单位执肆份，监理人执贰份。

(本页无正文)

建设单位：鹤山市鹤城镇万和经济联合社

(盖章)



监理人：鹤山市同建工程管理有限公司

(盖章)



统一社会信用代码：

法定代表人（签名）：

或其委托代理人（签名）：

地址：

邮编：529727

电话：

传真：/

统一社会信用代码：91440784MA523YNY1Y

法定代表人（签名）：

或其委托代理人（签名）：



地址：鹤山市桃源镇新城南街10号二楼

邮编：

电话：0750-8218839

传真：

开户银行：中国农业银行股份有限公司鹤山支行

账户名称：鹤山市同建工程管理有限公司

银行账号：44410001040024756

经办人（签名）：

经办人（签名）：

第二部分 通用条件

通用合同条款直接引用《建设工程监理合同（示范文本）（GF-2012-0202）》第二部分“通用合同条款”内容。此略。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 双方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件；
- (2) 本合同第一部分《协议书》；
- (3) 中标通知书
- (4) 本合同第三部分《专用条件》（含本附加协议条款、数据表，如果有如有）；
- (5) 招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）；
- (6) 本合同第二部分《通用条件》；
- (7) 投标文件及其附件（含监理人在评标期间递交和确认的并经建设单位同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- (8) 技术标准、规范；
- (9) 图纸、地质勘察报告（含招标文件和答疑修正文件与此有关的部分，如果有）；
- (10) 构成本合同组成部分的其他文件。

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：本次招标范围及内容包括鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程的施工准备阶段、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、工程结算等）及保修阶段的全过程监理服务。中标人还须按招标人的要求提前进场参与所属监理标段工程开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定相应工程管理办法等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 监理人作为建设单位的顾问，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护建设单位的正当利益，在受委托的监理业务范围内，向建设单位负责；
2. 协助建设单位核实承包人的资质及签订建设工程承包合同；
3. 合同建设单位组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作；由总监理工程师编写监理规划并及时报建设单位审批；

4. 核实承包人投入该项目技术装备情况；
5. 协助建设单位做好开工前的准备工作；审查承包人的开工报告，核实建设单位与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续，征得建设单位同意后，发布开工令；
6. 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，应当事先征得建设单位的同意。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建设单位并要求设计人更正；
7. 审批工程施工组织设计和技术方案及进度计划，按照保安全、保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向建设单位提出书面报告；并监督检查及实施；
8. 制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各承包人的配合安排；
9. 审查、验收承包人及建设单位提供的工程使用的材料和设备清单及其所列的规格和质量。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、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工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人或建设单位停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；
10. 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程及设计图纸文件和要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量；
11. 根据本项目《建设工程施工合同》的规定及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，并按时向建设单位提交监理月报；
12. 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得建设单位及设计人的意见，并由原设计人进行修改；
13. 审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查报告；
14. 工程施工进度的检查、监督，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同规定的完工期限的签认；

15. 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，以及工程结算的复核确认与否决。未经总监理工程师签字确认，建设单位不支付工程款；
16. 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题，监理人必须及时以书面方式向建设单位请示，经建设单位同意后方可予以决策或决定；
17. 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；
18. 建立监理的试验、检测工作体系；按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；
19. 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；
20. 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理。对突然发生的事故，可决定作出紧急措施，并及时向建设单位报告；
21. 征得建设单位同意，监理人下达工程暂停令、复工令，但应当事先向建设单位报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向建设单位作出书面报告；
22. 办理建设单位决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见；
23. 协调建设单位与设计单位、承包人之间的关系，对工程设计、建设工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见；
24. 工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，及时组织工程施工图会审并出具意见，及时审查工程结算资料，并出具初步结算意见；
25. 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整理工程竣工验收申请报告，负责组织建设单位、勘察设计单位、承包单位共同对本项目进行预验收，并签署预验收意见，对预验收中提出的问题指令施工单位整改；签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告；
26. 审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，审查工程结算、并出具结算初审意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，参加工程竣工验收，协助建设单位办理竣工验收及备案手续；
27. 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其他职责；
28. 对涉及工程造价增加的变更、工程洽商、现场签证、工程计量、工程工期延长以及《建设工程施工合同》规定须经建设单位专项批准的签认确定事项，监理人

须先报告建设单位代表并获得书面同意方可办理。对本条监理人监理范围和监理工作内容所涉及的所有签认确定事项，均须有监理人、建设单位共同签认方为有效方能执行；（紧急情况下，合同另有约定从其约定。）

29. 如果施工单位直接招用农民工或者将劳务作业发包给具有劳务分包资质的劳务分包人，监理人应对施工单位与农民工或劳务分包人签订的劳动合同进行审查，督促施工单位按照合同规定按时支付劳务工资，落实各项劳动保护措施，确保农民工安全。对于施工单位不签订劳动合同、非法使用农民工的，或者签订的劳动合同不合法的，或者拖延和克扣农民工工资的情况，监理人应及时报告建设单位，并责令施工单位纠正；

30. 在受委托的监理业务范围内，监理人向建设单位负责，并为施工单位施工质量、施工工期、投资控制、施工安全等向建设单位承担连带责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 本项目协议书；
2. 本项目的招标文件和投标文件；
3. 建设单位和工程施工承包人签订的合同及补充协议备忘录；
4. 经建设单位审查认可的本项目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，相关会议纪要；
5. 建设地区现行的有关预结算定额和文件；
6. 国家、广东省和江门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. 经建设单位审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；
8. 建设单位认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人对监理架构、驻场总监、监理工程师、监理员等调整时必须征得建设单位同意，另外，建设单位对驻场的监理人员有不规范操作或监理不善有建议更换权。

根据《关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》（粤建市（2009）8号）的

规定，除发生以下情形之一以外的，总监理工程师不得更换：

(1) 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

(2) 调离原工作单位的；

(3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该总监理工程师不称职需要更换的；

(4) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的；

(5) 因违法被责令停止执业的；

(6) 因犯罪被羁押或判刑的；

(7) 死亡。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

1. 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；并向建设单位提出书面报告。如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得建设单位的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或监理合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告建设单位并要求设计人更正。
2. 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保安全、保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向建设单位提出书面报告。
3. 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向建设单位报告。
4. 征得建设单位同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向建设单位报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向建设单位作出书面报告。
5. 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合同约定及国家质量标准的材料、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工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。
6. 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同规定的完工期限的签认权。
7. 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和确认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，建设单位不支付工程

款。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：____/____

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：

监理阶段月报：每月 1 日前提交监理月报，一式__份。

监理阶段半年报：每年 7 月 1 日前提交，一式__份。

监理阶段年报：每年 12 月 30 日前提交，一式__份。

最终总结：工程竣工验收合格后 30 天内提交，一式__份。

2.6 承包人是否提供履约担保： 否 。

履约担保形式：____/____。

履约担保金额：____/____。

3. 建设单位义务

3.3.1 修改为：监理人必须在施工现场自行建立单独的办公场所、办公仪器设备及生活设施。不允许使用施工单位提供的办公场所、办公仪器设备及生活设施。

3.4 建设单位代表

建设单位代表为：∟。

3.6 答复

建设单位同意在__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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人在责任期内如果失职，按以下办法承担责任，赔偿损失累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率

报酬比率=中标折率（小数点后保留两位，四舍五入）

4.2 建设单位的违约责任

4.2.3 建设单位逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=不计利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

本项目监理服务酬金依据国家发展改革委、建设部发改价格〔2007〕670号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》规定计取， $\text{监理服务收费基准价} = \text{施工监理服务收费基价} \times \text{专业调整系数} (1.0) \times \text{工程复杂程度调整系数} (0.85) \times \text{高程调整系数} (1.0)$

结算时： $\text{监理服务酬金结算价} = \text{监理服务收费基准价} \times (1 - \text{下浮率} (40\%))$ 。
施工监理服务收费基价的计费额以财政部门审定的结算建安费为准，若监理服务酬金结算价低于签约合同价，则按监理服务酬金结算价进行结算。若监理服务酬金结算价高于签约合同价，则按签约合同总价进行结算。

按中标人投标报价时的监理费投标折率结算，监理服务酬金结算折率不因各
种因素而调整。

监理服务酬金签约合同总价（大写）：叁拾贰万伍仟陆佰壹拾伍元肆角贰分
（¥ 325615.42 元）。

包括：

1. 监理酬金：包括人工费、设备费、差旅费、办公费用，派驻现场人员的住宿费、办公场地费、水电费、交通费等。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：不另计算，包含在监理服务酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：无。

3. 其他：合理利润、税费等进行本项目监理工作时可预见及不可预见的一切费用。

5.4 付款方式：

本项目按工程进度支付监理服务酬金，具体如下：

1) 监理合同签订并生效后一个月内由建设单位向监理方支付服务费签约合同总价的30%作为预付款，承包单位不履行合同时，双倍返还预付款；工程按进度完成项目总

工程量的 80%后 1 个月内，由建设单位向监理方支付至服务费签约合同总价的 60%，并在支付本期进度款时一次性抵扣预付款；工程竣工验收或单位工程验收合格后一个月内，由建设单位支付至服务费签约合同总价的 80%，余下的 20%在工程结算完成后半年内支付。

2) 款项申请支付流程：监理方向建设管理单位提交请款申请并提供等额有效的发票（发票抬头为建设单位），建设单位在签收付款申请材料及发票后按鹤城镇财政资金使用审批程序向监理方支付款项。

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：自建设单位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且监理人进场后本合同生效。

6.2 变更

本工程监理合同价包括完成本工程项目监理的一切费用，包括在工作中所发生的其他各种因素的直接费、间接费、利润、税金及其它税费、保险费等一切因监理本项目而产生的全部费用。在监理服务期内，当工程量增加、施工工期延长、设计变更、设计规模变化时，监理方工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。监理服务报酬不作调整。

6.3 暂停与解除

本合同通用条件 6.3.2 中的“除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由建设单位予以补偿”和“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，本合同自通知到达建设单位时解除。建设单位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。”条款不适用。

本合同通用条件 6.3.4 条款不适用。

6.4 合同终止

本监理合同终止后，保修的管理工作由建设单位负责，监理人有协助的义务，但是不解除监理人在监理期间失职所应负的责任。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可以提交人民法院进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

理人向建设单位赔付 5 万元人民币违约金。

6) 所有拟派往本项目的专业技术人员（包括项目总监代表、各专业负责人和监理员）与投标文件中所列出的人员不符或有部分专业技术人员不能专职为本项目工程服务的（经建设单位同意更换的人员除外），建设单位有权按照中标监理服务报酬的 5%/人收取违约金。

7) 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理服务需求的设备及设施的，除不能得到相应设备及设施的监理费用外，建设单位可按 1% 至 5% 合同价格的标准向监理人收取违约金。

8) 监理人未按规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检的，则建设单位将向监理人收取人民币 5000 元/人·次的违约金。

9) 监理人未能按照工程的实际情况配备满足监理服务需求的监理人员的（包括但不限于投标文件承诺配备的人员），按以下规定执行：

监理人应按投标文件的承诺组织人员进场并经建设单位考核，经建设单位考核确认的人员不得擅自更换。如需更换，则更换后的人员不得低于原人员资历且必须经过建设单位重新考核批准。否则建设单位将按以下规定向监理人收取违约金：

a) 总监理工程师未经建设单位考核批准更换人员，建设单位可每次按 1% 合同价格的标准向监理人收取违约金。

b) 其他人员的更换必须获得建设单位的考核批准，否则不予认可，视为相应岗位空缺，则建设单位将向监理人收取人民币 3000 元/人·天的违约金。

c) 监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按建设单位要求及时更换的，视为相应岗位空缺，则建设单位将向监理人收取人民币 3000 元/人·天的违约金。监理人在接到建设单位的通知后未按要求增派或雇佣监理人员的，则建设单位将向监理人收取人民币 10000 元/次的违约金。

d) 拟派驻场人员包括项目总监理工程师、各专业监理工程师、监理员，以上驻场监理人员应当在本合同生效后 7 天内进驻现场，在本合同生效后 7 天内至完工之日实行签到制度，监理人须制作签到表每日送交发包人签字确认。除不可抗力外，总监理工程师每月到岗到位不少于 22 天；专业监理工程师每月到岗到位不少于 25 天；其他监理人员每月到岗到位不少于 25 天，临时离开工地必须向发包人书面请假。总监理工程师及现场监理人员常驻工地的时间达不到规定的天数时，总监理工程师按 2000 元人民币/天的标准向发包人支付违约金，其他驻场监理人员按 1000 元人民币/天的标准向发包人支付违约金。

e) 建设单位将会进行不定期的检查，如建设单位在检查时相关的监理人员未按正常程序向建设单位请假而未在施工现场时，在接到通知后 30 分钟内仍未能返回施工现场，或监理人员关闭手机无法联系的，建设单位将严格按照上述的相关条款向监理人收取 2000 元人民币/次违约金。

f) 监理人员投入严重不足, 缺岗率达到 40% 时, 建设单位可直接解除合同并赔付建设单位的损失。

10) 在工程实施监理期间, 建设单位有权根据工程的进度要求监理人增派监理人员。监理人员不能胜任本职工作, 建设单位有权向监理人提出更换不称职的监理人员; 监理人接到通知后应按建设单位要求及时更换, 所更换的人员的资历应不低于原人员的资历。

11) 合同执行期间, 由于监理工程师未能在合理的时间内, 发出进一步工作需要的图纸或指示, 造成承包人进度延误或中断施工, 致使建设单位增加费用支出或工期延误; 或由于监理人原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实, 导致进度缓慢, 工期延误, 工程质量低劣的, 建设单位可每次按 1%~5% 合同价格的标准向监理人收取违约金。

12) 因监理工程师工作失误, 发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加的, 建设单位可按 1%~5% 合同价格的标准每次向监理人收取违约金。

13) 因监理人主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 10% 或以上的, 建设单位将按 10% 合同价格的标准向监理人收取违约金。

14) 合同期间, 建设单位向监理人发出整改通知书, 建设单位发出的整改通知书每满 3 次, 建设单位将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 5 万元/每 3 次的标准向监理人收取违约金。

15) 如因监理人履行职责不到位, 建设单位通过书面通知约见监理人的法定代表人的, 通知书一经发出, 建设单位将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 5 万元/次的标准向监理人收取违约金。

16) 监理人违约, 即使缴纳了违约金, 监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务; 情节严重的, 建设单位可以在向监理人发出书面通知的 14 天之后单方面解除本监理合同, 并视情况没收监理人的全部或部分履约担保; 造成建设单位损失的, 监理人承担赔偿责任; 违法的, 按有关规定承担法律责任。

17) 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时, 建设单位可通知监理人限期改正。若建设单位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, 并视情况没收监理人的全部或部分履约担保; 造成建设单位损失的, 监理人承担赔偿责任。

18) 建设单位向监理人发出整改通知书, 监理人未回复或回复内容不符合要求或整改不到位, 建设单位将暂停监理费用支付或部分支付当期监理费用, 且不承担延期支付的利息。

19) 建设单位按合同约定收取的违约金均需由监理人的基本账户汇入建设单位的指定账户, 在所有违约金结清前, 建设单位将暂停所有监理费用支付, 且不承担延期支付的利息。

20) 监理人向建设单位提出赔偿要求不能成立时, 监理人应当补偿由于该索赔所导

致建设单位的各种费用支出。

21) 委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察，所需的费用监理人自理。

22) 监理人应当按照合同约定履行义务，完成本合同工程施工监理，未经建设单位书面同意，不得向任何第三方转让本合同项下的任何权利和义务。

23) 监理人应按规定为本项目的所有监理人员（包括但不限于总监理工程师、总监代表、各专业监理工程师、监理员）办理工伤保险和意外伤害保险，并支付保险费，费用已包含在监理服务酬金中，建设单位对此不作任何补偿。同时到建设单位处备案。

24) 监理人应当尽职履责，审查施工承包人报送的项目变更预算书、项目请款工程量清单报表及结算阶段提交的竣工图纸、工程结算书，复核工程量有无偏差，并复核施工图纸和工程量清单与实施现场是否一致。对于监理人未及时发现施工单位报送的资料有误的，或未及时发现施工现场与图纸不一致并要求施工单位进行现场改正的，建设单位可按人民币 2000 元/清单项的标准收取监理人违约金，清单项总数可叠加；对于情节严重的，将上报镇政府相关部门，对该监理人执行“禁止其承接我镇政府相关业务一至三年”的处罚。

25) 监理人应监督施工单位严格落实施工现场“六个百分百”管理规定，并结合镇政府对不同地块的管理要求，督促施工单位及时响应并按时按质完成镇政府相关部门对项目提出的绿植覆盖等工作要求。若监理人未能督促施工单位落实相关工作要求，导致相关部门对建设单位或承包人因该工程出具警告函、通报批评、整改通知书、处罚单或停工令的，建设单位将依据相关会议决定，视情况的严重程度，对监理人处以人民币 2000-20000 元/次的处罚。

26) 当上述第 24 条、第 25 条补充条款对监理人的处罚金额合计大于监理合同价的 30%时，按监理合同价的 30%为限额进行处罚。若监理单位未能在规定时限内向建设单位缴齐罚款的，禁止其承接我镇政府相关业务。

27) 监理人应当按照合同约定的时间安排本单位相关人员进场，监理人不按合同约定的时间（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的，监理人应按人员类型，从约定时间届满的次日起，向建设单位支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5000 元/人/日。

28) 监理人应当按照合同、承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件的本单位相关人员到岗履约，否则属于单方面更换人员或擅自更换人员，监理人单方面更换人员或擅自更换人员或作出实质性更换行为的，监理人应按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5%的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5%的标准。建设单位保留要求监理人按照招标文件、投标文件及合同约定组织人员到岗履约的权利。

29) 在合同履行期内，施工现场关键岗位人员中的监理人员，除下列特殊情形外原则上不得更换：……（四）因违法被责令停止执业；（五）无法正常履行合同约定的责

任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；（六）因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；（七）因犯罪被判刑的。

出现特殊情形（四）至（七）项时，发包人应当要求监理人更换人员，监理人被建设单位要求更换属于施工现场关键岗位人员的监理人员的，监理人应在规定期限内更换人员，并按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按工程合同价款 5% 的标准；其他监理人员，每人每次按工程合同价款 5% 的标准。

30) 当监理人员出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，建设单位应当要求监理人在一定期限内（期限根据项目实际而定）更换人员，监理人超过限期仍不更换人员的，监理人应按人员类型，从超过限期的次日起，向建设单位支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5000 元/人/日。

31) 对工程现场的有关监理人员实行人脸识别电子化考勤：（一）施工现场关键岗位人员中的监理人员。其中除项目总监以外的监理人员按照监理合同和工程进度对应当进场的人员实施考勤；（二）项目建设单位认为应当开展电子化考勤的现场其他人员。监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，如不按建设单位指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的，建设单位要求监理人限期进行整改，如监理人不在限期内整改的，监理人按应录入人员数量，按 1 万/人/次的标准向建设单位支付违约金。

32) 监理人须按要求进行人脸识别电子化考勤，对于不按规定进行人脸识别电子化考勤或自然月考勤天数不达下列要求的，视同缺岗：项目总监每月现场施工日出勤率超过 60%，每日出勤时间累计不得小于 4 小时（被监理项目合同金额不足 5000 万元的，每日出勤时间累计不得小于 2 小时）；其他监理人员每月现场施工日出勤率超过 70%，且以上人员每日出勤时间累计不得小于 4 小时方为有效考勤。应进行人脸识别电子化考勤的监理人员不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达到要求的，监理人应按人员类型向建设单位相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总监按 1 万元/天的标准，其他监理人员按 5000 元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，建设单位有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

33) 须进行人脸识别电子化考勤的监理人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤，监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的，监理人应按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监按 2 万元/次的标准，其他人员按 1 万元/次的标准。建设单位有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

34) 被考勤监理人员在施工工地开工期间如有特殊情况需离开施工现场，须事先告知建设单位并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需由建设单位在考勤

系统上传会议通知、签到表后，可将外出参会时间计入考勤，被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场的，一经发现被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，监理人应按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监须按 1 万元/人/次的标准，其他监理人员按 5000 元/人/次的标准。若人员累计此情况达 5 次，建设单位有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

35) 施工现场关键岗位人员被锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职，监理人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的，监理人应按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5% 的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5% 的标准。

36) 监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为，监理人在人员更换过程中弄虚作假的，监理人应按人员类型向建设单位支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5% 的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5% 的标准。建设单位保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利。

37) 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得违规收取加班费，不得“吃拿卡要”向承包人索要各种费用、物品或器具。监理人员收取承包人或施工队伍加班费，或者“吃拿卡要”向承包人、施工队伍索要各种费用、物品或器具的，监理人应按 10 万元/次的标准向建设单位支付违约金，建设单位有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

38) 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全。监理人与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的，监理人应按 50 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30% 的标准向建设单位支付违约金，按照监理合同约定向建设单位支付赔偿金。建设单位有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

39) 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得向施工单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍。监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍的，监理人按照 10 万元/次的标准向建设单位支付违约金，按照监理合同约定向建设单位支付赔偿金。建设单位有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

40) 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得行贿、受贿。监

理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪的。监理人应按 20 万元/次的标准向建设单位支付违约金，建设单位有权要求更换涉案监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。情节严重的，建设单位将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。

41) 监理人应当按照监理规范要求开展监理工作。监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台账及监理日志等，监理人应按 3000 元/次的标准向建设单位支付违约金。

42) 监理人应当根据有关规定和建设单位委托，对质量安全等事项进行监督和审核把关。监理人员未对质量安全等事项尽到监督和审核把关职责。如隐蔽工程未全过程旁站、不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等，监理人应按 5000 元/次的标准向建设单位支付违约金。监理人被认定在质量、安全事故中有责任的，监理人应按照一般事故 2 万元/次，较大事故 5 万元/次，重大事故 10 万元/次，特大事故 30 万元/次的标准向建设单位支付违约金。监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，监理人应按 5 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30%的标准向建设单位支付违约金，按照监理合同约定向建设单位支付赔偿金。

43) 监理人不得转让监理业务，监理人转让监理业务的，建设单位要求监理人立即改正，监理人应当按照监理合同金额的 15%以上 50%以下且不超过造成损失的 30%的标准向建设单位支付违约金。

廉政合同

建设单位：鹤山市鹤城镇万和经济联合社

监理人：鹤山市同建工程管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好工程廉政建设，保证工程质量与安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，双方就加强工程廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（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。

1.4 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。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 建设单位义务

2.1 建设单位及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得向监理人报销任何应由建设单位或其工作人员个人支付的费用等。

2.2 建设单位及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 建设单位及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、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。

2.4 建设单位及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求监理人购买合同约定以外的材料和工程设备。

2.5 建设单位及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 建设单位及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关材料

和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向建设单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为建设单位及其工作人员报销应由建设单位或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排建设单位及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为建设单位及其工作人员个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 监理人不得为建设单位及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 建设单位及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应当按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予监理人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给建设单位造成经济损失的，应予赔偿。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程-工程监理服务合同的附件，具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本廉政合同作为主合同附件，份数同主合同要求。

建设单位：鹤山市鹤城镇万和经济联合社
(盖章)



法定代表人(签字): 

或委托代理人(签字):

日期: 年 月 日

监理人：鹤山市同建工程管理有限公司
(盖章)



法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

日期: 年 月 日



附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 无。

A-2 设计阶段： 无。

A-3 保修阶段：

(1) 在单位工程竣工验收时，督促承包单位向建设单位提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

(2) 组织承包单位对工程使用情况进行质量回访，并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行一次检查，对发现的问题按单位工程进行登记。

(3) 在工程保修期即将到期的前 1—2 个月，由监理人员组织建设单位以及承包单位共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工程列表登记。

(4) 监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织建设单位、设计人员和承包单位共同研究确定原因。监理人员及时发出《工程维修通知书》要求承包单位在接到通知书十日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降等质量问题要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、建设单位共同审批后，由监理人员监督实施处理。

(5) 承包单位若不能按监理人员要求及时进行维修，监理人员应书面通知建设单位，可由建设单位委托其他承包商完成。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无。

附录 B 建设单位派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 建设单位派遣的人员

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 建设单位提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

B-3 建设单位提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前 5 天	
2. 工程勘察文件（如有）	1	开工前 5 天	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前 5 天	

4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前 5 天	
5. 施工许可文件	1	开工前 5 天	
6. 其他文件			

B-4 建设单位提供的设备

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

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：JM2509210715

鹤山市同建工程管理有限公司：

受鹤山市鹤城镇万和经济联合社委托，鹤山市鹤城镇灵芝文化基地及周边配套设施建设工程-工程监理服务（采购项目编码：440784MF67097012509101367），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叁拾贰万伍仟陆佰壹拾伍圆肆角贰分（¥325,615.42元）。

服务时限为：180天。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与鹤山市鹤城镇万和经济联合社接洽，在15个工作日内与鹤山市鹤城镇万和经济联合社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。

江门市公共资源交易中心鹤山分中心

