

(GF—2012—0202)

合同编号：ZKZT-2026-007

建设工程监理合同

项目名称：广东（仲恺）人工智能产业园中通物流
配套停车场项目

建设单位：惠州市仲恺智通投资发展有限公司

监理单位：广东博信通工程咨询有限公司

住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

委托人（甲方）：惠州市仲恺智通投资发展有限公司

监理人（乙方）：广东博信通工程咨询有限公司

甲方委托乙方承担广东（仲恺）人工智能产业园中通物流配套停车场项目工程监理服务工作，经双方协商一致，签订本合同。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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东（仲恺）人工智能产业园中通物流配套停车场项目工程监理与其他服务事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：广东（仲恺）人工智能产业园中通物流配套停车场项目

2. 工程地点：惠州市仲恺区沥林镇罗村

3. 工程规模：本项目主要建设广东(仲恺)人工智能产业园中通物流配套停车场，项目占地面积约 14791 平方米，建设内容包括但不限于场地硬底化工程、围栏工程、排水工程及相关配套设施等，建成后主要为中通物流大湾区现代商贸物流中心提供车辆停放、周转等配套服务。

4. 工程造价：本项目估算建安工程费约为 394.99 万元，暂定工程监理费为 11.08 万元。

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. 中选通知书或委托书（如有）；
3. 报价书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录

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：黄亚男

身份证号码：421022198801251648

注册号：44038317

五、签约酬金

本工程暂定监理服务费含税价（税率为 1%，如后续国家税务政策或规定等发生变动，则增值税率及税额相应变动）为 77560.00 元（大写：人民币柒万柒仟伍佰陆拾元），不含税金额为 76792.08 元，增值税金额为 767.92 元。中选下浮率为 30.00%，最终结算收费以本项目审定的施工总承包建安结算价为基数并参照《国家发展改革委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）和国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号）收费标准及中选下浮率计算。

前述费用为暂定价，包括但不限于服务费、人工费、税费等履行本合同所需的一切费用。监理人在请求委托人付款前应向委托人提供等额合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款且不承担违约责任。如因资金无法及时拨付导致委托人无法依约支付款项的，监理人同意委托人顺延付款期限，且委托人不承担任何逾期付款的违约责任。委托人不承担因费用延期拨付给监理人造成的各类损失，也不能作为监理人延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。

如监理人提供给委托人的增值税专用发票不能办理增值税进项税额认证抵扣，监理人应重新开具合规、有效的增值税专用发票，若监理人不能重新开具，委托人有权拒付款项，并由监理人承担由此产生的相关经济及法律责任。

对收到的监理人合规、有效发票，委托人办理了进项税认证、抵扣，但由于监理人欠缴增值税等原因，被税务机关裁定不能抵扣，并做进项税额转

出的，监理人应承担等额进项税转出应补缴增值税及滞纳金和罚款的经济责任和法律责任。

六、期限

1. 监理期限：

本工程监理服务期限从本工程施工阶段起，至本工程竣工验收合格后保修期满止（服务工期暂定 150 日历天，具体以实际施工进度为准）。

2. 相关服务期限：

(1) 施工阶段服务期限自施工准备之日起，至竣工验收合格之日止。

(2) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起，至工程保修期满止。

(3) 其他相关服务期限自工程竣工验收合格之日起，至工程保修期满止。

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。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 5 月 13 日。

2. 订立地点：惠州市仲恺区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（以下无正文，为双方签署页）

委托人(公章): 惠州市仲恺智通投资发展
有限公司

地址: 惠州市仲恺高新区沥林镇英光村
碧桂园潼湖科技小镇产业 B28 栋 16 层 6
室

邮政编码: /

法定代表人或其
授权代表(签字)



开户银行: /

账号: /

纳税人识别号: 91441303MAK9NG8D8P

电话: 0752-3168029

电子邮箱: hzzkzt@163.com

监理人(公章): 广东博信通工程咨询
有限公司

地址: 惠州市惠城区汝湖镇虾村八组 81
号三楼

邮政编码: 516000

法定代表人或其
授权代表(签字):



开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公
司惠州分行

账号: 40010078801300002603

纳税人识别号: 91441302MA7HMT6Q5T

电话: 0752-2263813

电子邮箱: Gdbxtgczx@163.com

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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (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。

2.1.3 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。

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。除专用条件另有约定外，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，并按专用条件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

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公章后本合同生效。

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议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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

第三部分 专用条款

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：按通用条款第 1.2.2 条。

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：施工准备阶段、施工阶段全过程直至竣工验收合格阶段、质量保修阶段的全方位的监理，具体范围以招标人提供的施工图和工程量清单为准。

2.1.2 监理工作内容包括：在监理服务期限内按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及省、市有关规定开展监理工作。负责施工过程中的施工质量、施工进度、费用控制、施工安全控制、合同管理等全面监理工作，并做好现场各方的协调工作及安全生产管理的监理工作等。具体内容详见通用条件 2.1.2 条。

2.1.4 实施阶段的“四控、两管、一协调”及工程保修期阶段的建设监理，以及安全监理。

具体工作内容包括：

（1）编制工程项目监理规划，监理实施细则，安全监理方案等，作为开展工程建设监理的指导性文件和工作依据。

（2）审核施工图，参与（或组织）设计技术交底和施工图纸会审。

（3）审查承建单位编制的施工组织设计或施工方案、专项技术措施，提出改进意见，并检查、督促实施。

（4）检查承建单位施工现场管理机构人员的资质、持证上岗及特殊工种的持证上岗情况。

（5）协助委托人完成工程开工前的准备工作，审查承建单位的施工准备工作，经委托人批准后发布开工令。

（6）要求和督促承建单位健全质量保证体系，监督承建单位严格按设计文件、规范和程序施工。

(7) 审查材料和设备供应商的资质和质保情况。

(8) 审查用于本工程的原材料和设备是否符合设计要求。核验进入现场的材料、半成品、设备等出厂合格证或质量保证书与实物。

(9) 监理人员必须经常巡视工程各个部位，检查施工工艺与工序，发现问题，立即督促承建单位整改，并检查整改结果。

(10) 督促承建单位做好施工质量的自检和专职检，监理人员及时办理隐蔽工程的验收和分项、分部工程的质量验收。

(11) 审核施工图设计变更，对设计变更和技术洽谈严格按有关各方约定的程序进行，并提出监理意见报委托人确定。

(12) 涉及工程造价变更的现场签证，由监理提出意见，经委托人审核、签认后生效。

(13) 履行安全生产监理责任，按《建设工程安全生产管理条例》和省市有关安全生产、文明施工的规定，审查、督促承建单位建立健全安全生产保证体系，及相关人员的持证上岗，落实安全生产、文明施工措施。

(14) 编写监理工作报告，向委托人报告工程施工过程的施工概况、施工进度、质量情况，安全文明施工情况、工程款支付情况、有关事项的处理情况及监理工作小结。

(15) 审查承建单位工程技术资料和工程竣工验收申请报告，组织工程初验，签署承建单位的工程验收报告，参加委托人组织的工程竣工验收工作。

(16) 审查承建单位结算资料，协助委托人完成结算评审工作。

(17) 保修阶段，负责检查工程状态，鉴定质量问题责任，督促承建单位进行保修。

2.1.5 外部条件包括：项目的相关资料等。

2.1.6 委托人应提供的工程资料及提供时间：委托人应在施工单位进场施工前为监理人提供施工图纸、工程预算书和施工合同各一套。

2.1.7 委托人的常驻代表为___/___。

2.1.8 监理人在责任期内因过错失职，造成委托人损失的，并按 8.1.1 条约定向委托人支付赔偿金。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 国家对工程建设的法律、法规、规章、政策及技术规范或标准。
- (2) 委托人与承包人签订的正式建设工程承包合同或协议书。
- (3) 经批准的设计文件、施工图纸及说明。
- (4) 国家、地方现行的建筑工程质量检验评定标准及施工验收规范。
- (5) 当地现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。
- (6) 以建设部 GB/T 50319-2013《建设工程监理规范》为原则，具体

监理内容按本合同执行。

以上依据，若相关部门发布新文件，按新文件执行。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家、省、市现行最新的规范以及监理规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.6 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

2.3.7 总监理工程师每月在现场时间不少于 22 天，总监理工程师代表每月在现场时间不少于 26 天，其他监理班子成员每月在现场时间不少于 26 天。

2.3.8 总监理工程师或监理人员离职的，监理应当在离职的三个工作日内提供资格、经验等不低于离职人员的人选，由委托人确认。

2.3.9 监理人更换总监理工程师或总监理工程师代表时，应提前 7 天向委托人书面报告并经委托人同意后方可更换。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。监理人应当在委托人指定的期间内无条件予以更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及有关的法律法规执行。

2.4.4 监理人有权要求施工承包人调换其人员的限制条件：须报委托人批准。

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、监理细则、质量评估报告、监理工作总结报告等成果)、时间和份数： 监理规划在监理合同签署后，工程开工前7天内提交； 监理月报在每月的最后一个工作日提交； 监理周报在每周的周二提交。所有纸质版资料一式四份（若委托人需增加份数的，监理人应无条件免费提供）。

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

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备等的所有权属于：委托人。

监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备等，移交的时间和方式为：现场提交。

2.8 安全监理职责

2.8.1、认真贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强对建设工程安全生产的监督管理，促进安全生产责任制的落实，严格执行国务院《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等有关法律、法规。

2.8.2、监理人在合同文件中填报的人员在签订合同后不得调整，如需调整必须先得到委托人同意，否则委托人有权单方终止合同。在安全监理规划中落实好安全监理机构人员名单，报委托人和当地建设安全监督机构。

2.8.3、检查施工单位（总包、分包）安全管理机构和专职安全员的到位及履行职责情况。

2.8.4、检查核实各特种作业持证上岗的基本情况。

2.8.5、监督检查施工单位执行安监站安全隐患整改指令的情况。

2.8.6、项目监理机构对签发的《安全隐患整改通知单》应及时跟踪检查，对整改落实情况要求施工单位作出书面回复。

2.8.7、对严重危及工程和人员安全的作业和设备的使用，应及时发出停工（停用）指令，并且通知委托人和及时向有关主管部门报告；

2.8.8、按规定对施工组织设计中安全措施及专项施工方案进行审查。

2.8.9、对施工现场进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

2.8.10、按有关规定对单列的安全防护、文明施工措施费用的使用进行监督检查；

2.8.11、项目监理机构落实好安全生产监理制度，包括制定安全监理工作程序、安全生产监理实施细则、重大安全隐患报告制度。

2.8.12、监理工程师如在计量和变更工作中弄虚作假，给委托人造成重大损失的，监理单位负责追回损失，并按 8.1.1 条约定向委托人赔偿不能追回的部分损失，同时委托人有权将责任人清退。

2.8.13、监理工程师不得凭借本身的影响违规向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，委托人有权将责任人清退；若推销的原材料不合格又已用于工程上，由监理单位和施工单位共同承担返工的全部损失，并追究监理单位的法律责任。

2.9 保密

在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。在项目合作过程中监理人知悉的委托人及所委托项目的全部信息均为保密事项，监理人应当负有保密义务，保密期限为永久。

3. 委托人义务

3.1 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的施工承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

3.2 委托人应当在双方约定的时间内向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

3.4 委托人应当在合同签订后 10 天内 授权一名熟悉工作情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

3.6 委托人应当在 30 天内 就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出决定。

3.7 答复

委托人应对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜给予答复。

3.8 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

4. 监理人权利

4.1 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

4.1.1 向委托人的建议权。

4.1.2 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。监理人在进行经济性签证、变更前，应书面征得委托人同意，否则委托人有权对作出的签证、变更不予认可，因此造成的损失由监理人承担。

4.1.3 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向施工承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

4.1.4 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委托人报告。

4.1.5 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、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 小时内向委托人作出书面报告。

4.1.6 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合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工承包人停

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，有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人得到监理机构复工令后才能复工。

4.1.7 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施工合同规定的竣工期限的签认权。

4.1.8 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签认权，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的，不支付工程款。

4.2 监理人在委托人授权下，可对任何施工承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，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，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程施工承包人人员工作不力，监理机构可要求施工承包人调换有关人员。

4.3 在委托的工程范围内，委托人或施工承包人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，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和施工承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁或法院审理时，应当提供作证的事实材料。

5. 委托人权利

5.1 委托人有选定工程总施工承包人，以及与其订立合同的权利。

5.2 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。

5.3 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

5.4 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

5.5 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与施工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,直到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. 监理人责任

6.1 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期。

6.2 监理人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。若因监理人不按监理合同履行职责或与他人串通或者监管失职致工程质量安全事故,造成委托人损失的,委托人有权立即解除合同,要求监理人退还委托人所支付的全部款项,并按 8.1.1 条约定向委托人支付赔偿金。

6.3 监理人对施工承包人违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜,向委托人承担赔偿责任。

6.4 监理人向委托人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委托人的各种费用支出。

7. 委托人责任

7.1 委托人应当履行委托监理合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给监理人造成的经济损失。

8. 违约责任

8.1 监理人的违约责任

8.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

赔偿金 = 实际损失(直接损失+间接损失) + 第三人向委托人的索赔。

8.1.2 若监理人未按本合同之约定履行义务的,经催告后仍不履行义务的,委托人可单方解除本合同,要求监理人退还全部已付款项,并赔偿委

托人所有经济损失。若委托人要求监理人继续履行合同，监理人应对于未履行义务部分按每日 3000 元赔偿委托人的损失。

8.1.3 监理人或其工作人员若与他人串通，损害委托人合法权益的，委托有权立即解除本合同，要求监理人退还委托人所支付的全部款项，并按 8.1.1 条约定向委托人支付赔偿金。

8.1.4 附加工作酬金： / 。

8.1.5 监理人未经委托人同意擅自将本合同项目部分或全部转给第三人的，委托人有权解除本合同并要求监理人支付合同总价款 30% 的违约金。

9. 支付

支付次数	支付时间	备注
预付款	本合同签订且监理进场后，支付合同总价的 10%	
第二次付款	工程进度至 50% 后 30 个日历天内，支付至合同总价的 50%	
第三次付款	工程进度至竣工验收合格后 30 个日历天内，支付至合同总价的 80%	
第四次付款	工程至结算审核后 30 个日历天内，支付至结算价的 97%	
最后付款	待工程保修期（两年，自工程竣工验收合格之日起计算）结束后 30 个日历天内，支付至结算价的 100%	

10. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

10.1 生效

本合同生效条件：按通用条款。

11. 争议解决

11.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

11.2 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 工程所在地 人民法院提起诉讼。

12. 其他

12.1 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。若因监理人过错导致需要进行检测的，检测费用由监理人承担。

12.2 咨询费用： /。

12.3 奖励： 无。

12.4 保密

委托人声明的保密事项和期限： 在项目合作过程中知悉的委托人及所委托项目的全部信息均为保密事项，监理人应负有保密义务，保密期限为永久。

监理人声明的保密事项和期限： 按通用条款。

第三方声明的保密事项和期限： 按通用条款。

12.5 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： 监理人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。

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：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。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：执行国家、行业有关规范、规定。

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	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	由监理人自行解决。		

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	复印件
2. 工程勘察文件	1	开工前	复印件
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	原件
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	复印件
5. 施工许可文件	1	开工前	复印件
6. 其他文件	根据工程建设的需要再行提供。		

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	/	/	/

廉政合同

委托人：惠州市仲恺智通投资发展有限公司

监理人：广东博信通工程咨询有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，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，委托人、监理人就加强合同工程的廉政建设，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 委托人义务

2.1 委托人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，不得在监理人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工人餐外）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 委托人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、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 委托人及其工作人员不得以任何理由通过监理人推荐分包单位或推销材料，不得违反规定通过监理人变相更改设计文件中标明的材料和设备。

2.6 委托人及其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。

3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向委托人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委托人及其工作人员报销应由委托人或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委托人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为委托人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

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；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，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予监理人一至三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。

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 合同生效

本合同的有效期限，自双方签署之日起至工程完工移交、保修期责任解除止。

7 合同法律效力

本合同作为广东（仲恺）人工智能产业园中通物流配套停车场项目监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

8 合同份数

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力，与监理合同同册装订。

委托人(盖公章)：惠州市仲恺智通投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：



监理人(盖公章)：广东博信通工程咨询有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：



安全生产文明施工协议

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《建设工程安全生产管理条例》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

一、委托人的权利与义务

1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

2、按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。

3、保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。

4、对监理人在监理过程中依照合同或依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求做出决定的事宜在规定时间内做出决定。

5、授权工地常驻代表负责与监理人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

二、监理人的权利与义务

1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的监理，建立、健全安全监理责任制度，保证工程建设的安全。建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理人员的职责。

2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

3、对施工单位的资质进行审查，对无资质单位会同委托人不准进入。

4、对施工单位提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。

5、对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。

6、对重要施工环节和安全隐患易发工序实施旁站或巡检。

7、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。

8、及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行為。

9、对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。

10、对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知。对拒不整改的及时向委托人汇报，并向安监机构报告。

11、对因安全原因被建设行政主管部门和监督机构责令停工整改的，要积极主动督促落实整改并及时反馈情况。

12、督促施工单位按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

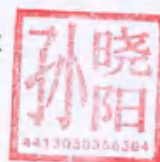
13、参与安全事故的调查处理。

14、参与事故应急救援预案的公布和演练。

15、做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

委托人(盖公章)：惠州市仲恺智通投资发展有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：



监理人(盖公章)：广东博信通工程咨询有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

