

第一部分 协议书

委托人（全称）：怀集县代建项目管理中心

监理人（全称）：_____

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：怀集县第二中学高中部新建项目（一期）；

2. 工程地点：肇庆市怀集县怀城街道南巴鸿景城商住楼侧；

3. 工程规模（包括但不限于）：项目规划建筑面积约 21910.16m²，建成后可提供 3200 个学位。建设内容包括：①新建教学楼 1，框架结构五层，建筑面积约 8005.04m²；②新建教学楼 2，框架结构五层，建筑面积约 10174.4m²；③新建综合楼，框架结构五层，建筑面积约 3712.72 m²；④其他配套设施建设：200 米跑道运动场 1 个，以及门卫室（18 m²）、围墙、道路、绿化、排水等。

4. 工程投资额和建筑安装工程费：项目概算总投资约 _____ 万元，其中建筑安装工程费约 _____ 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。

1. 协议书；

2. 中标通知书、招标文件、投标文件；

3. 专用条件；

4. 通用条件；

5. 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

附录 C：监理人员配备资历要求和数量要求

附录 D：工程监理任务书

附录 E：工程建设项目廉政合同

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：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：暂定人民币 _____（¥ _____ 元），含税，包含保修阶段服务酬金。

包括：

1. 监理酬金：¥ _____ 元。
2. 相关服务酬金： 包含在监理酬金 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： 包含在监理酬金 。
- (2) 设计阶段服务酬金： 包含在监理酬金 。
- (3) 保修阶段服务酬金： 包含在监理酬金 。
- (4) 其他相关服务酬金： 包含在监理酬金 。

最终以怀集县财政评审中心概算审定价×(1-中标人报价下浮率)进行结算，且不得超过投标报价。

六、期限

1. 监理期限：

(1) 施工阶段监理服务期：从与委托人签订合同之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算全部完成之日止。若项目需办理竣工决算，合同期限为：与委托人签订合同之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工决算完成之日止。

(2) 保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案完成之日起至完成全部保修期服务为止。

(3) 施工工期总日历天数：390 日历天。除不可抗力外，非监理人原因导致停工超过 120 天，监理人提出本项目总监理工程师解锁申请的，委托人协助办理。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日 始，至 / 年 / 月 / 日 止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日 始，至 / 年 / 月 / 日 止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日 始，至 / 年 / 月 / 日 止。
- (4) 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。对于监理人自行配置设施所发生的费用，监理人已综合考虑，包含在监理投标报价中，委托人不另外计量支付。本工程项目配备总监理工程师 1 名，总监代表 名，专业监理工程师 1 名，监理员 2 名。

2. 监理人承诺完成附录 D《工程监理任务书》相关工作内容。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 月 日。

2. 订立地点：广东省肇庆市怀集县。

3. 本合同一式柒份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执叁份。

（本页以下无正文）

怀集县代建项目管理中心

(本页无正文)

委托人： 怀集县代建项目管理中心
(盖章)

监理人： _____ (盖章)

文书送达地址： 怀集县广佛肇（怀集）经
济合作区管理委员会大院孵化中心二楼

文书送达地址： _____

邮政编码： 526400

邮政编码： _____

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

开户银行： /

开户银行： _____

账号： /

账号： _____

电话： 0758-5262001

电话： _____

传真： 0758-5262001

传真： /

文书送达电子信箱： /

文书送达电子信箱： /

第二部分 通用条件

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。

2.8 履约保证金

监理人应在本监理合同签订前 10 天内向委托人缴纳监理合同价的 10% 履约保证金。可以银行转账形式或者国内商业银行（或专业担保公司）出具的保函（含电子保函）或保险公司出具的保险单（保险合同）形式之一提交，提倡监理人优先选用电子保函形式提交。履约保证金在工程竣工验收合格且扣减监理人相应的违约金（如有）后 28 天内无息退还。

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，其承担赔偿金额按责任大小比例确定。

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（包括但不限于律师代理费、差旅费等合理费用）。

4.1.3 其他违约情形在专用条件中约定。

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单位公章后本合同生效。

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，除依法和本合同约定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

监理人员经委托人书面同意后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

根据工程需要且经委托人同意后，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：_____按通用条件执行_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括但不限于：工程勘察、工程设计、概（预）算、设计范围内工程的施工准备阶段、施工阶段、工程移交、结（决）算以及工程保修期内缺陷修复等。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于：本工程项目的工程勘察、工程设计、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修期全过程监理服务、工程竣工结（决）算审核及协调工作等，无条件配合委托人办理本项目报建、报批、相关部门结（决）算审计、设备购置的协调（包括但不限于安装调试、验收、现场安全监督等）、服务类合同请款审核、概（预）算审核等相关工作。

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，国家和地方出具的有关政策规定；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；国家和地方现行的房屋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；当地建设行政主管部门的有关法规和通知等_____。

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：经委托人书面同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、工程竣工阶段、质保阶段的工程施工安全、质量、进度及文明施工等监理职责。涉及设计文件、工程款额、工期等变更，监理人必须征得委托人书面同意后方可向承包人发布变更通知。

2.4.3.1 监理人员在履行职责期间的人身保险和人身伤害由监理人承担，委托人概不负责。

2.4.3.2 本项目总监理工程师，在工程施工期间必须按相关建设工程法律法规规范的要求常驻现场，参加重要验收节点、重要分部工程验收及竣工验收。如遇监管部门检

查等需总监理工程师到场配合的情况时，总监理工程师应无条件配合相关工作。

2.4.3.3 监理人不得擅自更换项目总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师及监理员。如确需更换，应提前 14 天报告委托人，经同意后方可更换，且更换监理人员的资格和能力不得低于原监理人员。

2.4.3.4 经委托人考核，现场总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员不能胜任现场工作或不能履行监理合同责任，委托人认为有必要调整的，监理人必须无条件改换合格的人员，并在 7 日内到位。

2.4.3.5 监理人必须按要求设专职安全监理，每月出专题报告，每天必须巡视，对存在的问题提出整改意见，并督促落实到位。检查结果如实记录并作为内容上报给委托人。

2.4.3.6 承包人采购的材料设备在使用前，由监理人负责验收，经检验或试验合格后方可投入使用。

2.4.3.7 承包人未按合同约定履行职责，给委托人造成经济损失的，监理人应代表委托人向承包人提出索赔。

2.4.3.8 监理人须做好项目办公区和生活区安全检查工作。

2.4.3.9 监理人须做好承包人项目部主要管理人员的考勤管理，每月张榜公示考勤情况，对考勤记录的真实性负责。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条件 2.4 执行。

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：开工前提供监理规划、监理实施细则各一份，施工期内每月提供监理月报一份，每周监理例会或工程专项会议后三天内提交会议纪要一份，其余的工程资料根据工程施工情况提交。上述文件须有总监理工程师签名确认，并向委托人提交电子版文件。

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：怀集县代建项目管理中心。

监理人应在本合同终止后七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：在施工现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在七天内，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 监理人安全方面的违约责任

4.1.1.1 未按照规定审核和监督起重机械设备、整体提升脚手架、自升式架设模板等特种设备的使用登记和拆除手续，对特种设备未验收合格投入使用行为未制止，对特种设备超过维修保养期限仍继续使用行为未制止，监理人向委托人支付违约金 3000 元/次。

4.1.1.2 若因监理人履职不到位，发生安全事故的；或由于监理工作失误或不作为而造成安全事故的，委托人可根据具体情况，扣除监理违约金（扣除违约金并不免除监理人应承担的法律责任），具体规定如下表：

违约等级	违约内容	违约金约定
一般安全事故	造成 3 人以下死亡，或 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 5%/次
较大安全事故	造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 10%/次
重大安全事故	造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 20%/次
特别重大安全事故	造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤，或者 1 亿元以上直接经济损失的事故。	监理费用总额的 30%/次

4.1.2 监理人质量方面的违约责任

4.1.2.1 在工程施工期间，监理人若出现以下质量管控失职情形，需向委托人支付违约金 3000 元/次：委托人不定期组织工程质量抽查时，已施工完成工程的材料、质量未达到质量标准且该问题未被监理人员发现并纠正；未按规定对建筑材料、建筑构配件和设备进行验收，或未按规定实施见证取样，造成使用的材料、建筑构配件和设备质量不符合相关规定；对承包人上道工序未报验或未开展检查验收即进入下道工序施工的行为未制止或纠正；对违反工程建设强制性标准条文，或使用国家明令淘汰、禁止使用的工艺、设备、材料的行为未制止或纠正。

4.1.2.2 由于监理工作失误而造成质量事故的，委托人可根据具体情况，扣除监理违约金（扣除违约金并不免除监理人应承担的法律责任），具体规定如下表：

违约等级	违约内容	违约金约定
一般质量事故	造成 3 人以下死亡,或 10 人以下重伤,或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 5%/次
较大质量事故	造成 3 人以上 10 人以下死亡,或者 10 人以上 50 人以下重伤,或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 10%/次
重大质量事故	造成 10 人以上 30 人以下死亡,或者 50 人以上 100 人以下重伤,或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故。	监理费用总额的 20%/次
特别重大质量事故	造成 30 人以上死亡,或者 100 人以上重伤,或者 1 亿元以上直接经济损失的事故。	监理费用总额的 30%/次

4.1.3 监理人其他方面的违约责任

4.1.3.1 出现以下情形的，监理人均需向委托人支付违约金 3000 元/次，具体情形如下：

(1) 行业主管部门检查发现监理人未在岗或到岗天数不达标；被行业主管部门扣分；被监管部门要求整改却拒不整改或整改不到位。

(2) 施工期间漏报监理机构成员考勤；总监（或代表）、专业监理人员月出勤不足 22 天或擅离岗位（未获委托人项目负责人同意）。

(3) 监理人员未经批准调离监理部或从事无关工作；未按要求巡检；未按要求旁站。

(4) 对工程质量通病、安全隐患、不文明施工现象管控无效且重复出现；未能督促施工方履行安全文明施工责任导致有效投诉或行政处分。

(5) 因本项目监理工作被建设行政主管部门通报批评或行政处罚；未经委托人同意，总监（或代表）等未按规定组织监理例会等。

(6) 监理资料（计量、支付等）未按规定签字审核，或未按时报送统计报表、档案（含规范要求资料）且资料不齐全；违规向施工方介绍队伍、推销材料等，或收受财物、吃拿卡要。

(7) 监理合同签订 7 天内未报送监理规划和实施细则，或未按批准的规划、细则履职（非委托人原因）；未在项目开工前组织图纸会审或审查《施工组织设计方案》。

(8) 未按规定履行相关负责竣工结算审核职责，包括但不限于未对竣工结算资料的完整性、真实性、合规性进行严格审核，未按合同约定及国家、行业相关计价规范开展

监理服务费预付款：签订监理合同并提交合同价的 10%履约保证金后，委托人 15 天内支付合同价 20%预付款。

监理服务费进度款：每期按工程完成投资额相应的监理酬金的 80%支付；施工单位完成全部施工内容且监理人也完成相应监理工作后支付至监理合同价的 80%；全部工程竣工验收合格且备案后，办理监理服务费结算，监理人向委托人提交了监理费 3%的保函后，支付至结算价的 100%。

预付款回扣方式：经审核施工单位已完成的产值达到合同额 20%后，监理服务费预付款分三期等额扣回，当期金额不足扣回时，在下期及后续监理服务费中累计扣回。

每期合同款项支付前，监理人需向委托人提出书面申请及支付依据，经相关部门审核，委托人在收到监理人开具的发票(符合税法规定及符合本项目支付要求的增值税发票)后按相关规定办理支付手续。委托分公司收款的，需提供委托书。

监理人充分理解因财政资金未及时拨付导致委托人不能按时支付监理服务费用的风险。在履行本合同过程中，如果委托人已按时向相关部门申请付款，但财政部门未按合同约定拨付监理服务费用，不视为委托人违约，监理人放弃追究逾期付款责任。监理人承诺不以未收到费用为由拒绝配合工作。

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：本合同自签订之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人不另支付附加工作酬金。

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，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。

6.3 除暂停与解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。因中途解除合同的，监理人必须将已完工程的相关监理资料完整移交委托人，如监理人未将已完工程的相关监理资料完整移交委托人的，委托人有权暂停支付监理费用，在广东省网上中介服务超市给予监理人差评，并提交工程建设主管部门处理。

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。

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，除依法和本合同约定

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 120 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 120 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，但监理人不得暂停监理服务工作。

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

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交怀集县行政主管部门进行调解。

7.3 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) 向怀集县人民法院提起诉讼。案件受理费、财产保全费、律师代理费等合理维权费用均由违约方承担。

8. 其他

8.1 外出考察费用：___/___。

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：不作奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：___/___。

监理人声明的保密事项和期限：___/___。

第三方声明的保密事项和期限：___/___。

8.8 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：无。

8.9 补充条款

监理及项目管理人将下述工作过程资料签署后2日内提交报告给委托人：

8.9.1 例会中根据工程需要主持或参加专题会议并记录整理；

8.9.2 审查施工承包人提交的施工组织设计及专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

8.9.3 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；

8.9.4 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

8.9.5 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；

8.9.6 检查施工承包人的试验室；

8.9.7 审核施工分包人资质条件；

8.9.8 查验施工承包人的施工测量放线成果，事前通知委托人参加；

8.9.9 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令，事前通知委托人参加；

8.9.10 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，事前通知委托人参加（必要时经委托人签署）及接受委托人电话通讯对监理人（含项目管理人）工作范围的咨询并答复；

8.9.11 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；

8.9.12 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；

8.9.13 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

8.9.14 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，事前通知委托人参加及接受委托人电话通讯对监理人（含项目管理人员）工作范围的咨询并答复；

8.9.15 验收隐蔽工程、分部分项工程，事前通知委托人参加（必要时经委托人签署）及接受委托人电话通讯对监理人（含项目管理人员）工作范围的咨询并答复；

8.9.16 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；

8.9.17 审查施工承包人提交的竣工验收、分部分项申请，编写工程质量、安全评估（含专项报告、月报等）报告；

8.9.18 参加工程竣工、分部分项验收，签署竣工验收意见，事前通知委托人参加（必要时经委托人签署）及接受委托人电话通讯对监理人（含项目管理人员）工作范围的咨询并答复；

8.9.19 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

8.9.20 编制、整理工程监理归档文件（含专项报告、月报等），必要时提交监理日志及接受委托人通讯对监理人（含项目管理人员）工作范围的咨询并答复以及报委托人。

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

附录 C：监理人员配备资历要求和数量要求

附录 D：工程监理任务书

附录 E：工程建设项目廉政合同

附录 F：履约保证金格式

怀集县代建项目管理中心

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：___/___。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：协调施工过程中的各部门关系。

怀集县代建项目管理中心

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		/	

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 5 天	原件或复印件
3. 工程设计及施工图纸	1	图纸会审前 5 天	原件或复印件
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	领证之日起 7 天内	复印件
6. 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	/	/	/

附录 C 监理人员配备资历要求

岗位	资历基本要求
总监理工程师	见拟委派的主要人员汇总表
总监代表	
专业监理工程师	
监理员	
资料员	

拟委派的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

附录 D 工程监理任务书

一、服务范围

项目用地红线内及其周边的列入本项目投资的全部建设工程项目监理服务。服务阶段从本次招标确定施工承包单位至工程保修服务期满涉及后期相关的建设实行全过程项目监理。

监理人不得拒绝执行为完成本项目全部而须执行的不可或缺的附带工作。委托人保留调整发包范围的权利，监理人不得提出异议。

监理人监理服务应严格按照工程监理规范及国家或地方相关管理规定，履行工程监理职责。

二、管理目标

1、质量目标：达到相关的国家现行验收规范规定的标准。

2、安全文明目标：确保不发生一般及一般以上的安全事故，实现“五无目标”，即无死亡、无重伤、无坍塌、无火灾、无中毒、且伤亡率为零；达到市级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。

3、投资控制目标：工程建安投资控制在经县财政投资评审中心审定的预算价范围内。

4、进度目标：施工工期 390 日历天，委托人有权根据实际使用要求调整目标节点工期，监理人不得就此提出异议。

5、绿建节能目标：在保证质量、安全的前提下，减少对环境的负面影响，实现节能、节地、节水、节才和环境保护。

三、监理服务内容

监理工程师的职责权限应限于委托人和承包人签定的施工承包合同，以及本服务合同中明确规定的监理工程师的职权，其职责权限应严格按省市监理条例及规范、监理人的《监理规划》以及委托人的工程管理合同及任务书规定的各项内容执行，完成项目建设监理服务，承担相关监理责任和义务。主要包括施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理等。

1、施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

1.1、组织施工图纸会审，总监理工程师应提前 2 周通知有关各方及时熟悉施工图纸，汇总整理发现的问题后及时提交给设计单位准备，在完成上述工作后及时组织施工图交底及会审，督促施工方整理好会审记录，各方及时进行签认。

1.2、审核承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证措施和施工安全保证体系，审核承包人选择的分包人；

1.3、督促、检查承包人严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准，协

调委托人和承包人之间的关系；

1.4、审核承包人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

1.5、控制工程进度、质量，督促、检查承包人落实施工质量、安全保证措施；

1.6、组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收，工程竣工初验；

1.7、协助委托人组织工程竣工验收。

2、成本控制：

2.1、复核施工图预算；

2.2、施工期间工程量的计量、工程款支付、审查工程变更、签证及其费用等；

2.3、严格控制设计变更及现场签证，对设计变更及现场签证引起的工程造价变化进行及时准确的评审，提出初审意见报委托人审批；

2.4、审核工程结算；

2.5、处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查。

3、合同、信息等方面的协调管理

3.1、做好合同管理的各项协调工作；督促承包人整理合同文件和技术档案资料；

3.2、对承包人提出的竣工期的延长或费用索赔，有责任就其中申述的理由查清全部情况，并根据合同规定程序审核延长工期或索赔的款项，报经委托人批准后发出通知；

3.3、协助委托人收集、整理、归档各阶段工程资料，协调委托人及时妥善完成合同规定的责任事项和法定承诺；

3.4、保证监理资料的及时整理、真实完整、分类有序。监督、检查各参建施工单位的工程文件的形成、立卷和归档；

3.5、按时提交监理工程月报。

4、保修阶段

4.1、协助委托人与施工单位签订保修协议；

4.2、制订保修阶段工作计划；

4.3、定期检查项目使用和运行情况；

4.4、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，下达指令要求承包人进行修复；

4.5、审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

4.6、审核签署修复费用，并报委托人批准，所需资金在质保金中支付；

4.7、整理保修阶段的各项资料。

四、其它要求

1、监理人每月 28 日须提供本月(上月 25 日至本月 25 日)的监理月报，同时提交下月监理计划；

2、监理人须提供工程变更台账和投资控制月报表以及委托人所需的各类报表、资料；工程变更台账和投资控制报表应及时更新，随时供委托人查询，并提供本工程建设中有关的施工规范等资料给委托人查阅；

3、监理工程师在每周工程例会前须向委托人提交本周例会议题及解决建议；

4、监理工程师负责跟进有关设计事宜。负责审查现有图纸的完整性，负责组织相关设计审查 / 汇报会 / 评审会等，做好有关的会议记录 / 纪要，配合委托人追踪有关设计进度，负责督办设计缺陷整改和审查设计变更；

5、总监理工程师对监理人员应进行交底，并填写《交底记录》。

6、总监理工程师完成监理人员组建和分工，建立《监理人员分工表》。

7、监理工程师负责准备报建资料并协助委托人办理报建事宜；

8、监理人组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

9、监理人和项目管理单位须按监理条例规范和合同规定的要求处理变更(含签证)事宜。在收到施工单位申报的变更(含签证)申报表后，须在 24 小时内对申报资料的完整性予以确认(书面列明所缺资料，否则视为完整)，并在资料备齐后 5 日内完成变更(含签证)的审核事宜。如需延长审核时间，须报委托人书面同意；

10、监理人须严格审核变更(含签证)，确保其造价的准确性；

11、在专业分包工程施工招标阶段（如需），监理人按时对造价咨询单位提供的预算书、招标控制价和工程量清单等进行复核，提出书面复核意见；

12、在工程竣工阶段，监理人须对所报的竣工图纸、结算进行严格审核，并负责与承包单位进行结算核对工作，提出书面审核和核对意见。监理人应保证竣工图纸的正确性；监理人应保证竣工结(决)算的准确性。如果单项合同经监理人审核的结算造价与发包人审定价超过 5%，监理人按超过部分的造价的 1%对向委托人支付违约金；

13、监理人须做好整个工程建设周期的控制工作，除在项目管理月报中重点提出外，出现工程建设周期计划延误或异常情况时，须及时向委托人书面汇报情况，并与设计、施工等单位协商确认，提出设计、施工等工期调整措施，督促设计、施工等单位及时改进。同时根据工程建设总体进展情况，及时配合委托人开展各项报批、报建、采购等工作，确保工程建设周期按各合同工期和项目总的竣工验收日期完工；

14、监理人必须对建筑节能工程进行全过程监督，制定符合建筑节能特点的项目管理实施细则，依照建筑节能的法规和有关技术标准、设计文件等规定和要求实施项目管理，监督施工单位按施工图、设计变更及委托人书面指令施工。

15、必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。监理人应对旁站人员事前做好培训，对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护，同时制定旁站检查内容和记录要求；在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人工程管理股，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人工程管理股将抽查执行情况；

16、严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求；

17、主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时由监理人组织施工单位进行现场样板交底；装修工程施工前，监理应组织施工单位，按委托人所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经委托人确认后，监理应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购。

18、监理人应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿，记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 5 小时以上在施工作业面巡视；巡视中对主控项目 100% 检查，对一般项目不少于 50% 的检查，对一般实测检查不少于 30% 自行检测；

19、组织有关施工单位一起在工程竣工前 1 个月开始模拟验收，发现问题及时督促整改，并且做好每一处检查和整改记录

20、监理人必须做好收集、保存和归档项目前期、实施、竣工验收、保修等各阶段档案(含照片、录像、电子文件等)，按照建设主管部门、档案管、委托人等的档案管理要求建立项目档案分类管理台帐；组织协调各相关单位编制竣工档案，及时向委托人和使用单位移交；同时做好与本项目相关的会议纪要、施工图纸、支付、技术资料等的收发、存档工作；

21、监理人员的作息时间与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理人都应安排适当人员加班进行巡视；在节假日期间，监理人须确保驻现场的监理人员完全能满足工程需要；监理人应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

22、监理人应协助委托人完成有关报表及各类统计等工作；

23、监理人对项目监理部的管理工作

23.1 监理人对监理部的检查与考核。监理人应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

23.1.1 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求；

23.1.2 监理部管理工作是否符合监理人的质量保证体系；

23.1.3 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人现场项目部；

23.1.4 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况。

23.2 监理人向监理部提供技术支持

23.2.1 监理人的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、现场工程部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人；

23.2.2 监理人的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报委托人审核；

23.2.3 监理人应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人审核；

23.2.4 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、装修等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

23.3 监理人向监理部提供人力、物力、财力的支持

23.3.1 因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理人必须履行；

23.3.2 因监理部人员工作不力，委托人提出更换人员时，监理人必须无条件更换；

23.3.3 监理人每月支付监理部人员的工资表应报委托人备案；

23.3.4 监理人对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要。每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式，总监及总监代表须保证 24 小时联系畅通。

24、监理工程仪器

24.1 现场标配工程仪器：回弹仪、游标卡尺、30 米钢尺、靠尺、激光扫平仪、激光铅直仪、激光测距仪、全站仪、阴阳角尺、兆欧表、接地电阻测试仪、万用表等；其他仪器配置根据需要配置，满足工作需要。

24.2 现场办公室布置：各项规章制度、职责、守则必须上墙，施工总平面布置图、总进度计划表、月计划进度表必须上墙，实测实量形象汇总表、办公室值班表、气象记录表、出勤表、人员去向记录必须明示。

25、监理人应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足委托人工程管理的需要，对被现场项目部认定不符合要求的监理人员，监理人应及时补充符合要求的监理人员，在 1 周内到位。

26、及时、保质保量完成委托人交办的其他工作任务。

怀集县代建项目管理中心

附录 E 工程建设项目廉政合同

工程项目名称：怀集县第二中学高中部新建项目（一期）

甲方：怀集县代建项目管理中心

乙方：__

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

（一）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。

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承包合同文件，自觉按合同办事。

（三）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。

（四）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有关人员，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）不准在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和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、设备等。

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) 不准以任何理由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应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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

(一) 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;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二) 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”,并视情节在1-2年内不准参加肇庆市怀集县行政区域范围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承包合同的附件,与工程建设项目承包合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同与主合同一同签订,份数与主合同相同,具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托人(加盖单位公章): 怀集县代建项目管理中心

法定代表人或委托代理人: 植才超

(打印全名并签字)

地址: 广东省肇庆市怀集县广佛肇(怀集)经济合作区管理委员会大院孵化中心二楼

电话及传真号码: 0758-5262001

监理人(加盖单位公章): _____

法定代表人或委托代理人: _____

(打印全名并签字)

地 址: _____

电话及传真号码: _____

附录 F 履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

履约保证金

怀集县代建项目管理中心（委托人名称）：

鉴于怀集县代建项目管理中心（委托人名称，以下简称“委托人”）接受（监理人名称，以下称“监理人”）于____年____月____日参加怀集县第二中学高中部新建项目（一期）监理（项目名称）招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（¥_____）。

2. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 委托人和监理人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人

或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

_____年____月____日

注：采用履约担保采用保函的，参照上述格式；委托代理人应附授权委托书

委托收款授权书

致：怀集县代建项目管理中心

分公司是我公司在广州市设立的合法的分支机构。为方便更好地履行合同约定和纳税人义务及按时在税务局完税，现特授权委托广东分公司负责怀集县第二中学高中部新建项目（一期）监理”项目的相关业务工作及相应费用的收取，并由分公司出具收款发票（增值税普通发票）。

特此委托！

授 权 人：（盖章）

年 月 日

附账号：

账户名称： **分公司

账户号码：

开户银行：