

广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装 金刚网项目监理服务需求书

一、项目名称：广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目监理服务

二、服务对象：广东省四会监狱

三、服务地点：广东省四会市济广北路1号济广塘

四、服务期限：自双方签订合同之日起至委托项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工备案、省财政厅审核中心审定、等完毕及保修期满为止。

项目规模和服务费用：本监理服务项目投资预估额共约 760402.12 元，参照计价文件《工程建设监理收费标准》（发改价格【2007】670号）和结合近期类似监理服务成交公告中选下浮率平均值 22.4%，，计算服务费用【其中 0.033 为施工监理收费基价表中投资额小于等于 500 万元时的费率；0.85 为工程复杂程度调整系数一般（I 级），专业调整系数（建筑工程专业）和高程调整系数均取 1.0】，最终确认预算价（最高限价）为 16551.53 元，最终监理项目合同价为：

《广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目》施工合同价*0.033*1*0.85*1* (1-0.224) * (1-中标下浮率)

报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用的人工费、设备费、管理费、风险包干费、技术服务费、利润、税金、交通和审查中产生的任何费用及相关部门验收及各项税费及合同实施中不可预见费用等完成本次招标内容所需的一切费用，以及监理人认为必要的其他货物、材料、服务，费用不管是否在报价人报价书中单列，均视为投标总价中已包括该费用，采购人将不予支付除合同约定的由采购人承担的风

险因素之外的任何补偿。

五、采购方式：

1.报价方式：下浮率。建议投标方综合考虑自身企业资金实力、设计人员素质实力及设计人员成本，根据实际情况进行报价。

六、服务内容：

1.项目清单：

序号	项目名称	投资估算 (元)	主要涉及专业	预计完成 结算时间	监理服务费	备注
一	监狱部分					
1	<u>广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目</u>	760402.12	建筑装修装饰工程专业	2026年10月	<u>《广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目》施工合同价*0.033*1*0.85*1*(1-0.224)*(1-中标下浮率)</u>	

2.监理范围包括：施工准备阶段、施工阶段（包括但不限于建筑工程、市政工程、给排水工程、电气工程、结构工程、开挖验槽、材料设备确认、安装过程监控、通电等系统调试、试运行等的监理服务）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段的质量、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。监理人还须按采购人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助采购人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

3.监理依据包括：

- (1) 本委托监理合同及其附件；
- (2) 采购人和监理人签订的施工承包合同及补充协议或备忘录、

采购人与监理人签订的建设监理合同；

(3) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

(4) 经采购人审查认可的本工程正式的施工图纸、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；

(5) 四会地区现行的有关工程预结算定额和文件；

(6) 国家和四会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) 经采购人审批许可的，由监理人编制的监理大纲和监理规划；

(8) 采购人发出的指令。

4.相关服务依据包括：本合同适用的法规及监理依据适用法规；

(1) 《中华人民共和国民法典》；

(2) 《建设工程质量管理条例》及其他有关的法规、条例；

(3) 广东省、肇庆市、四会市有关工程建设管理方面的规定和办法；

(4) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

(5) 国家和四会地区现行的设计规范（规程）、国家标准GB50319-2013《建设工程监理规范》。

5.履行职责

监理人在本工程范围内，包括但不限于有以下权利：

对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向采购人的建议权。

审批流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，向采购人提出建议，并向采购人提出书面报告。

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采购人报告。

征得采购人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令、但应当事先向采购人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时

内向采购人作出书面报告。

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，有权通知施工方停止使用；对于不符合规范的质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知施工方停工整改、返工。施工方得到监理人复工令后才能复工。

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。

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，以及工程施工过程和结算资料等复核确认。

6. 监理人在采购人授权下，可对施工方提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经采购人事先批准。在紧急情况下未能事先报采购人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知采购人。

7. 监理人有权要求施工方调换其人员的限制条件：在监理过程中如发现工程施工方的人员工作不力，监理人有权要求施工方调换有关人员，但要先征得采购人同意。

8. 对项目实施过程中产生的各类变更事项进行审核确认。

七、服务资质与相关要求：

1. 资质要求：具有房屋建筑工程监理乙级（或以上）资质证书。具体提供服务的监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。其他监理服务人员须具有房屋建筑监理工程师、给排水监理工程师、安全监理工程师等资格（并提供上述人员证书复印件）。

2. 监理人投标时未被列入“信用中国”网站（网址：www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（网址：www.ccgp.gov.cn）中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单。

3. 窗体顶端

3. 监理人不得同时作为项目清单中工程项目的设计人及全过程造价

咨询单位，若监理人中标后存在以上情况，采购人有权单方面无条件取消中标结果；已签订合同的，采购人有权单方面无条件终止合同，并追究监理人的相关责任。

3.人员要求：

监理人人员项目组成配备要求表			
序号	职务	人数	备注
1	总监理工程师（或总监代表）	1	必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。具有10年以上相关工作经验，负责本项目监理服务的总体统筹、协调工作，对服务质量负责。总监或总监代表应全程跟进负责施工安全、质量、进度、投资等情况，并参与项目重要节点（包括但不限于图纸会审、开工前技术交底、基坑开挖、钢筋验收、楼板混凝土浇筑、金刚网安装、地坪漆浇筑、监理例会、竣工验收等环节）。
2	专业监理人员	1	根据工程实际进度及施工部位，专业监理工程师要求 <u>每月在施工现场的时间不少于22天</u> 。
3	资料员	1	安排专职资料员负责工程项目内业资料的整理及编制、变更预算的复核工作等，资料员原则上不要求驻场。

(1) 以上人员均要求年龄不超60岁，并提供近六个月在监理人的在职社保明细证明材料核查。

(2) 以上人员要求为最低要求，监理人应根据自身条件和工程实际情况增加和增派相关专业人员，确保工程建设进度和工作质量。

(3) 开工令发出后，采购人对驻场人员进行考勤登记，驻场人员上班天数一个月不少于22天，每天工作时间对应当天工程施工时间。未

经采购人书面批准每天离开现场超过6小时则视为缺勤，每次扣除监理酬金300元/人。驻场人员缺席一天扣除监理酬金300元/人，因无故缺席3次采购人有权单方面终止服务合同，一切损失由监理人承担。驻场期间办公场所由采购人提供，交通、食宿、设备、办公用品等由监理人自行解决，本项目不再另行支付驻场人员的费用。

(4) 如需更换总监或总监代表，应提前书面征得采购人同意，凡是因中标人原因更换总监理工程师（或总监代表）的，每次罚款1000元/人/次，且更换后的人员资历、资质、职称、实际工作能力等应不得低于原总监或总监代表（如：原总监或总监代表为二级总监理工程师的，新任命的总监或总监代表必须为二级以上（含二级）总监理工程师），同时监理人应按合同约定承担违约责任，但监理人有合法理由（如服务人员因死亡、重大疾病等原因导致不能履行职责）提出申请并经采购人批准更换相关人员的，监理人可不承担违约责任，未经采购人同意更换总监或总监代表处以1000元/人/次罚款；未经采购人同意更换专业监理人员，处以1000元/人/次罚款。

(5) 监理人所派出的服务本项目的监理人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。如出现服务人员未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，监理人应在接到采购人通知后7个日历天内予以撤换，且需按合同约定承担违约责任。

4.工作要求：

(1) 合同约定的总监或总监代表负责项目质量监督、项目进度监督、项目投资监督、变更控制、项目验收、安全文明控制目标等事务；资料员负责合同管理、信息管理和工程文档管理等事务；相关专业监理工程师负责其本专业的工程部位质量、施工做法监督。

(2) 所提供的技术服务不符合监理规范、相关法律法规，或未能达到监理深度和工程相关要求的，采购人将按合同约定进行处罚：1、施工现场安全生产、工程质量不按规范操作，由于监理人没有管理督促落实到位，采购人每发现一次，扣罚监理人服务费300元，扣罚5次后监理人需更换总监或总监代表，并罚款1000元/人/次；由于监理人原因造

成采购人损失的，每次扣罚300元，造成安全生产和工程质量事故的，每次扣罚2000元，并按国家相关法律法规进行处理。2、监理人定期向采购人提交一份监理月报，不按时或不满足监理规范要求的。采购人每发现一次，扣罚监理人服务费300元。

(3) 当项目出现变更时，中标人需安排有资质的预算员配合采购人、施工方进行资料审核，若采购人发出变更通知的5天内监理人未响应或预算员审核工作不到位，每次罚款300元。

(4) 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：签订合同10天内向委托人报送监理规划、监理实施细则及工程文明、安全监理方案等纸质一式5份，电委托版一份；每月5日前向委托人报送监理月报，纸质3份，电子版一份。

(5) 驻场期间居住房屋、房租、水电费用由中标人承担，相关设备由中标人自行准备。

5.其他要求：

(1) 采购人有权根据相关的法律法规及规范随时检查监理人的工作，并要求监理人对于工作中违反法律法规及规范或不符合合同约定的行为及时整改，如整改不够仍不达标，每次监理人应当主动承担本工程监理费用的千分之一作为违约金。因监理人违反法律法规及标准规范或故意违反合同约定的行为给采购人带来损失的，监理人每次扣罚500元。

(2) 监理人应尽职尽责，严格把关工程质量，严控严防工程质量和事故，以确保本工程为合格工程。

(3) 在工程保修期内，监理人应协助采购人及时处理工程中的质量缺陷和其它保修项目；工程保修期结束后，监理人应协助采购人及时进行各项保修验收工作。本工程保修期限适用《建设工程质量管理条例》的规定。

(4) 监理人不能在施工单位搭食，采购人发现一次扣罚金额500元。

(5) 工程施工和结算阶段，中标人需配合协助工作（包括但不限于变更签证资料、结算资料的审核及签章，出席图纸会审、技术交底和结算交流会议等），中标人每次拒绝采购人以上协助要求，扣罚金额500元。

(6) 未经采购人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露项目的有关信息，不得对外提供、泄露项目情况。

(7) 监理人须遵守采购人提出的各项规章制度和廉政纪律、保密规定和要求，按照采购人提出的工作规程和要求开展监理服务工作。

(8) 监理人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程监理服务，不转包承接的监理服务业务。

(9) 监理人不得同时作为项目清单中工程项目的设计人及全过程造价咨询单位，若监理人中标后存在以上情况，采购人有权单方面无条件取消中标结果；已签订合同的，采购人有权单方面无条件终止合同，并追究监理人的相关责任。

八、付款方式

1.分期付款

工程监理服务进度款分二期付款：

第一期：当工程完成合同工程量的50%时，监理人可提供工程额度确认表、发票、请款书等请款材料，向采购人请款该工程监理服务费的50%。

第二期：当工程竣工验收结算后，向采购人请款该工程剩余的监理服务费。

2.备注

(1) 采购人不承担因财政资金不能及时到位给成交人造成的任何损失。服务报酬包含服务过程中出现特殊情况如监理人服务人员必须加班或采购人要求监理人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用，监理人应综合考虑。监理人工作范围内的配合采购人与监理服务有关的技术服务等工作的相关费用已包括在上述费用中，不再另行计费。除本合同另有约定外，监理人不得再向采购人要求支付其它任何费用。

(2) 投标报价须为人民币报价，投标报价不得超出最高限价，否则其投标报价将作为无效投标处理。

九、违约责任

1.无正当理由不得拒绝接受采购人委托监理服务项目，不得将受委托业务转包给第三方，在项目实施过程中，如采购人遇到现场施工问题，

项目总监（或总监代表）或投入本项目的监理工程师必须在接到通知后24小时内到场处理，否则按每次罚款300元。

2.因不可抗力，如战争、地震、台风、海啸、传染病、火灾及其他不可抗力的事件，及政府政策的变化，造成本合同部分或全部不能履行的，双方互不承担责任。

3.采购人有权要求监理人更换不称职的监理人工作人员，监理人应在接到采购人要求更换的书面通知后七个日历天内更换（更换总监或总监代表罚款1000元/人/次；更换专业监理人员罚款1000元/人/次），否则采购人有权暂停支付监理服务酬金，直到终止合同，并有权要求监理人承担相应的违约责任。

4.累计罚款总额不超过本合同监理服务费用的20%，罚款在相应进度款中扣除，由监理人出具接受处罚的相关承诺。

5.未经采购人同意更换总监或总监代表处以1000元/人/次罚款；未经采购人同意更换项目组成员，处以1000元/人/次罚款；若由采购方提出替换监理人项目工作人员，或因出现不可抗力情形（如离职、重大疾病等），监理人应配合且无需承担违约责任。

6.若监理人泄露采购人要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处2000元罚款；触犯法律的负法律责任。

7.所有罚款缴纳方式为向采购人缴纳现金或公对公转账。

十、售后服务要求

本项目售后服务期：至监理人完成广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目的监理服务项目止。

规划财务科基建办
2026年5月9日

广东省四会监狱罗塘关押 点 7#、8#监舍楼板改造及 安装金刚网项目监理服务 合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

第一部分 建设工程监理合同协议书

委托人（全称）：广东省四会监狱

监理人（全称）：_____

依据《中华人民共和国民法典》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，双方就本工程委托的监理服务和相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托监理人服务的项目概况如下：

项目名称：广东省四会监狱罗塘关押点 7#、8# 监舍楼板改造及安装金刚网项目 监理服务

2.项目地点：广东省四会市济广北路 1 号济广塘

3.工程总投资：约 760402.12 元。

4.项目清单：

序号	项目名称	投资估算 (元)	主要涉 及专业	预计完成 结算时间	监理服务 费	备注
一	监狱部分					
1	<u>广东省四会监狱罗塘关押点 7#、8# 监舍楼板改造及安装金刚网项目</u>	760402.12	建筑装饰 装饰工程 专业	2026 年 10 月	<u>《广东省四会监狱罗塘关押点 7#、8# 监舍楼板改造及安装金刚网项目》施工合同价</u> <u>*0.033*1*0.85*</u> <u>1* (1-0.224)</u> <u>(1-中标下浮率)</u>	

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

- 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.通用条件；

5.专用条件；

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、监理人员

1.总监理工程师姓名_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

2.专业监理人员姓名_____，身份证号码：_____。

五、签约酬金

监理人中标合同下浮率为___%，即合同金额为_____元，报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用的人工费、设备费、管理费、风险包干费、技术服务费、利润、税金、交通和审查中产生的任何费用及相关部门验收及各项税费及合同实施中不可预见费用等完成本次招标内容所需的一切费用，以及监理人认为必要的其他货物、材料、服务，费用不管是否在报价人报价书中单列，均视为投标总价中已包括该费用，委托人将不予支付除合同约定的由委托人承担的风险因素之外的任何补偿。

六、期限

1.监理期限：

自_____年_____月_____日开始，至_____年_____月_____日止。

2.相关服务期限：在双方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、竣工备案、省财政厅审核中心审定、等完毕及保修期满为止。

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，提供相关资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同的订立及生效

合同订立时间：2026年 月 日

合同订立地点：广东省四会市济广塘

本合同双方约定签署后生效。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。

委托人：（签章）广东省四会监狱

委托人：（签章）

地址：广东省四会市济广塘

地址：

法定代表人或授权委托人：（签章）

法定代表人或授权委托人：（签章）

开户银行：建设银行广东肇庆四会支行

开户银行：

帐号：44001707201053002415

帐号：

邮编：526237

邮编：

电话：0758-3301878

电话：

第二部分 通用条件

1.定义与解释

定义

1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.3 “监理人”是指合同中提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.4 “施工方”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第三方。

1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行合同中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。

1.1.6 “正常服务”是指在专用条款中约定的服务范围和内
容。

1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：①委托正常服务范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②因非监理人原因增加的工作量或工作时间。

1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程施工阶段的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理；对合同、信息等进行协调管理。

具体范围和内
容在专用条件中约定。

1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。

具体范围和内
容在专用条件中约定。

1.1.10 “项目监理人”是指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织单位。

1.1.11 “总监理工程师”、“总监”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、主持项目监理人工作的注册监理工程师。

1.1.12 “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”是指施工方及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.13 “日”是指一天零时至第二天零时的时间段。

1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。

1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。

1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真等。

解释

1.2 对合同文件的解释

1.2.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种（含）以上语言文字时，应以汉语为准。

1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为：

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条件
- (4) 通用条件；
- (5) 中标通知书或委托书；
- (6) 投标书。

法律法规及标准规范

1.3 本合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中约定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章及标准规范。

本合同适用的法律法规及适用于本工程的标准规范。

2. 监理人的义务

服务范围 项目 监理单位

2.1 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务，服务范围按专用条款中的约定。

2.2 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理人，向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理人主要人员名单。

2.2.1 在服务期限内，项目监理人人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理人人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换。其中，更换总监理工程师须提前7日向委托人报告，经委托人同意后方可更换。

2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一，监理人应及时更换该监理人员：

- (1) 严重过失行为；

- (2) 违法或涉嫌犯罪；
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求；
- (4) 严重违反职业道德。

**认真
履行
职责**

2.3 监理人履行合同义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按法律法规及标准提供服务。

2.3.1 在委托服务范围内，委托人和施工方提出的任何意见和建议，监理人应及时拟定处置意见，再与委托人、施工方协商确定。委托人与施工方之间发生争议时，监理人应根据自己的职责与委托人、施工方进行协商。

2.3.2 当委托人与施工方之间的争议提交仲裁单位仲裁或人民法院审理时，监理人应当如实提供有关证明材料。

2.3.3 监理人可在授权范围内对委托人与第三方签订合同中规定的第三方义务提出变更。如果变更超过授权范围，则这种变更须经委托人事先批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所做的变更未能事先报委托人批准时，事后应尽快通知委托人。

在监理过程中如果发现施工方的人员工作不力，监理人应要求施工方调换有关人员。

**工程
监理
及相
关服
务报
告**

2.4 监理人在履行合同义务期间，应按专用条件中约定的内容、时间和份数向委托人提交工程监理及相关服务的报告。

使用委托人的财产 2.5 监理人使用专用条款中委托人提供的设备、设施和物品除合同另有约定外,属于委托人的财产,在服务完成或合同中止时,应将其设备、设施和剩余的物品库存清单提交给委托人,并按专用条件中规定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

告知第三方 3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第三方,并在委托人与第三方签订的合同文件中予以明确。

提供资料 3.2 委托人应按照本合同专用条款的约定,在约定的时限内免费向监理人提供有关的工程资料。在合同履行过程中,委托人应随时向监理人提供新近掌握的与工程有关的资料。

提供工作条件 3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照本合同专用条款中的约定,免费向监理人提供履行服务所必需的人员、设备、设施和物品等。

3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调,为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

委托人代表 3.4 委托人应及时授权一名熟悉工程情况的代表,负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的职责和权力书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时,应提前7日书面通知监理人。

委托人指令 3.5 委托人在本合同约定的服务范围内对施工方的任何意见或要求,应首先向监理人提出。

答复 3.6 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面形式提交并要求作出决定的事宜作出书面形式的答复。

收 费 3.7 委托人应按合同专用条款的约定支付收费金额。
金 额
支 付

4. 责任与保险

监 理 4.1 监理人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。

人 责 4.1.1 监理人应按照有关法律法规及本合同对工程施工的质量和安
任 全实施监督管理。对工作失职造成损失的，承担相应的监理责任。

4.1.2 监理人未履行本合同约定的义务，对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查或因工作过失，给委托人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。

赔偿金 = 直接经济损失 × 受损失部分的相应收费金额比率

赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额总额(扣除税金)。

4.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应补偿委托人由该索赔引起的费用。

4.1.4 因施工方违反承包合同约定或监理人的指令，发生工程质量安全事故、导致工期延误等造成损失，且监理人无过失的，监理人不承担赔偿责任。

4.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，监理人不承担相应的责任。

- 委托人责任** 4.2 委托人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。
- 4.2.1 委托人应按照法律法规对本工程的实施取得相应政府部门的许可。如果委托人违反有关规定未取得许可擅自实施工程，对监理人造成的损失，应承担相应的责任。
- 4.2.2 委托人违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失，委托人应予以赔偿或补偿。
- 4.2.3 委托人向监理人的索赔不成立时，应补偿监理人由该索赔引起的费用。
- 4.2.4 委托人未能按合同专用条款的约定支付监理服务费用，应承担违约责任。
- 保险** 4.3 委托人可要求监理人对监理人的过失责任进行保险，保险费用由委托人承担。
- 5. 合同生效、变更与终止**
- 合同生效** 5.1 按协议书中的约定生效。
- 开始和完成** 5.2 双方按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。
- 变更** 5.3 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。

**情况
改变**

5.4 由于非监理人原因导致服务时间延长、服务内容增加,经双方协商一致,所延长的服务时间、增加的服务内容视为附加服务。委托人应按专用条件的约定向监理人支付附加监理服务费用。

5.4.1 由于委托人或施工方的原因使监理人的服务受到阻碍或延误,监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。监理人完成的此项服务应视为附加服务。

5.4.2 如果委托人书面提出专用条件约定以外的相关服务要求,监理人完成此项服务应视为附加服务。

5.4.3 如果委托人以书面形式提出要求,监理人应提交变更服务的建议方案,该建议方案的编写和提交应视为附加服务。

5.4.4 本合同生效后,如果实际情况发生变化,使得监理人不能提供全部或部分服务时,监理人应立即通知委托人。其善后工作以及恢复服务的准备工作,应视为附加服务。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 42 日。

5.4.5 委托人将部分或全部外部协调工作委托监理人承担,则应视为附加工作,并在专用条件中明确委托的工作内容和相应的监理服务费用。

**合同
终止**

5.5 满足以下全部条件,本合同即终止:

- (1) 本工程已办理竣工验收或工程移交手续;
- (2) 监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作;
- (3) 委托人与监理人结清并支付监理服务费用。

5.6 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服务无法继续履行或继续履行已无意义,委托人可以提前要求解除本合同或解除监理人的部分义务。监理人应立即作出合理安排,停止全部或部分服务,并使开支减至最小。

委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同或解除监理人部分义务的通知,因解除合同或监理人部分义务导致监理人的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以

赔偿。

解除合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

5.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。

监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。

监理人暂停部分工程监理及相关服务持续时间超过182日，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；若全部暂停服务的持续时间超过182日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第14日。

5.6.2 如果因非监理人原因，导致监理人不能全部或部分履行合同约定服务时，监理人应立即通知委托人，要求暂停全部或部分合同约定的服务。

当暂停原因消除后，监理人应尽快恢复履行合同约定的服务。

5.6.3 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时，委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后14日内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在7日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第14日合同解除。

监理人应承担相应的违约责任，委托人按专用条件的约定将工程监理及相关服务费用支付至合同解除日。

5.6.4 监理人在本合同约定的支付之日起28日后仍未收到服务费用，则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后14日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排，监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停全部或部分服务。暂停服务后14日内监理人仍未获得服务费用或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除合同的通知。合同解除日为应支付服务费用之日起第56日。

委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过182日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第14日。

委托人应承担解除合同的违约责任。

5.7 本合同解除后，合同约定的有关的结算、清理、争议条款仍然有效。

6. 收费金额及其支付

支付 6.1 委托人应按照专用条款中约定的时间、方式和数额向监理人支付正常服务费用和附加服务费用。

支付的货币 6.2 支付服务费用所采用的货币种类、汇率由委托人、监理人在专用条款中约定。

有争议部分的付款奖励 6.3 如果委托人对监理人提交的收费金额支付申请单中的任何一项费用或其中一部分费用提出异议时，应当在收到监理人提交的支付申请通知书7日内以书面形式向监理人发出异议通知，无异议部分的费用应按期支付。

6.4 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，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

7. 其他

法律法规的调整或补充 7.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、强制性标准的颁布及修改，双方应遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间的变化，需进行相应调整。

7.2 监理人不得将本合同转让给第三方。

分包 7.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包。

- 外出考察费用** 7.4 经委托人同意的监理人员外出考察发生的额外费用，由委托人审核后支付。专用条件中另有约定的除外。
- 检测费用** 7.5 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。专用条件中另有约定的除外。
- 咨询费用** 7.6 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承担。
- 守法诚信** 7.7 双方在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下都不应损害对方的利益。
- 利益冲突** 7.7.1 监理人及其员工不得接受与服务工程第三方的任何经济利益。
监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。
- 保密** 7.7.2 合同双方不得泄露对方声明的秘密，亦不得泄露第三方提供并声明的秘密。
- 通知** 7.8 本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达到合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式，收受方都应用书面回执确认。
- 版权** 7.9 监理人对于其编制的服务文件拥有版权。
监理人可单独或与他人联合出版有关工程监理及相关服务的资料，如果在合同履行期间及合同终止后二年内出版，须征得委托人的同意。专用条件中另有约定的除外。
- 8. 争议的解决**
- 协商解决** 8.1 双方应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。
- 调解解决** 8.2 如果双方不能在 14 天或双方商定的任何其他期间内解决合同争议时，应将其提交给专用条件中约定的或事后达成协议的调解人进行调解。
经调解达成协议，双方应在协议书上签字。
- 最终** 8.3 如果双方在调解后 28 天或商定的期限内未能达成一

解决 致意见，则双方都有权将合同争议直接提交仲裁或诉讼解决。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2. 解释

1.2.1. 本合同文件除适用中文外，还可以用 无 。

1.2.2. 约定本合同文件的解释顺序为：构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后前人的为准。解释合同文件的优先顺序为：(1) 本合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；(2) 本合同补充协议书；(3) 合同专用条件及合同附件；(4) 监理投标书及承诺书；(5) 本合同通用条件。

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：施工准备阶段、施工阶段（包括但不限于建筑工程、市政工程、给排水工程、电气工程、结构工程、开挖验槽、材料设备确认、安装过程监控、通电等系统调试、试运行等的监理服务）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段的质量、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。监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 施工阶段监理服务期限：在双方签订合同之日起至委托项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工备案、省财政厅审核中心审

定等及保修期满为止。

3. 监理与相关服务依据

3.1. 监理依据包括：

3.1.1. 本监理合同及其附件；

3.1.2. 委托人和监理人签订的施工承包合同及补充协议或备忘录、委托人与监理人签订的建设监理合同；

3.1.3. 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

3.1.4. 经委托人审查认可的本工程正式的施工图纸、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；

3.1.5. 四会地区现行的有关工程预结算定额和文件；

3.1.6. 国家和四会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；

3.1.7. 经委托人审批许可的，由监理人编制的监理大纲和监理规划；

3.1.8. 委托人发出的指令。

3.2. 相关服务依据包括：本合同适用的法规及监理依据适用法规：

3.2.1. 《中华人民共和国民法典》；

3.2.2. 《建设工程质量管理条例》及其他有关的法规、条例；

3.2.3. 广东省、肇庆市、四会市有关工程建设管理方面的规定和办法；

3.2.4. 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

3.2.5. 国家和四会地区现行的设计规范（规程）、国家标准 GB50319-2013《建设工程监理规范》。

4. 项目监理人和人员

4.1. 人员要求：

4.1.1.

监理人人员项目组成配备要求表			
序号	职务	人数	备注
1	总监理工程师 (或总监代表)	1	必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书,且其注册专业为房屋建筑工程,注册执业单位为本公司。具有10年以上相关工作经验,负责本项目监理服务的总体统筹、协调工作,对服务质量负责。总监或总监代表应全程跟进负责施工安全、质量、进度、投资等情况,并参与项目重要节点(包括但不限于图纸会审、开工前技术交底、基坑开挖、钢筋验收、楼板混凝土浇筑、金刚网安装、地坪漆浇筑、监理例会、竣工验收等环节)。
2	专业监理人员	1	根据工程实际进度及施工部位,专业监理工程师要求 <u>每月在施工现场的时间不少于22天</u> 。
3	资料员	1	安排专职资料员负责工程项目内业资料的整理及编制、变更预算的复核工作等,资料员原则上不要求驻场。

4.1.1.1.以上人员均要求年龄不超 60 岁,并提供近六个月在监理人的在职社保明细证明材料核查。

4.1.1.2.以上人员要求为最低要求,监理人应根据自身条件和工程实际情况增加和增派相关专业人员,确保工程建设进度和工作质量。

4.1.1.3.开工令发出后,委托人对驻场人员进行考勤登记,驻场人员上班天数一个月不少于 22 天,每天工作时间对应当天工程施工时间。未经委托人书面批准每天离开现场超过 6 小时则视为缺勤,每次扣除监

理酬金 300 元/人。驻场人员缺席一天扣除监理酬金 300 元/人，因无故缺席 3 次委托人有权单方面终止服务合同，一切损失由监理人承担。驻场期间办公场所由委托人提供，交通、食宿、设备、办公用品等由监理人自行解决，本项目不再另行支付驻场人员的费用。

4.1.1.4.如需更换总监或总监代表，应提前书面征得委托人同意，凡是因监理人原因更换总监理工程师（或总监代表）的，每次罚款 1000 元/人/次，且更换后的人员资历、资质、职称、实际工作能力等应不得低于原总监或总监代表（如：原总监或总监代表为二级总监理工程师的，新任命的总监或总监代表必须为二级以上（含二级）总监理工程师），同时监理人应按合同约定承担违约责任，但监理人有合法理由（如服务人员因死亡、重大疾病等原因导致不能履行职责）提出申请并经委托人批准更换相关人员的，监理人可不承担违约责任，未经委托人同意更换总监或总监代表处以 1000 元/人/次罚款；未经委托人同意更换专业监理人员，处以 1000 元/人/次罚款。

4.1.1.5.监理人所派出的服务本项目的监理人员必须勤勉尽责，恪守职业道德，本着热情服务、秉公办事、廉洁自律的原则开展工作。如出现服务人员未按照合同履行职责，或与第三方串通造成经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，监理人应在接到委托人通知后 7 个日历天内予以撤换，且需按合同约定承担违约责任。

4.2.履行职责

4.2.1.监理人在本工程范围内，包括但不限于有以下权利：

4.2.1.1.对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

4.2.1.2.审批流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，向委托人提出建议，并向委托人提出书面报告。

4.2.1.3.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委托人报告。

4.2.1.4.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。

4.2.1.5.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，有权通知施工方停止使用；对于不符合规范的质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知施工方停工整改、返工。施工方得到监理人复工令后才能复工。

4.2.1.6.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。

4.2.1.7.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签认权，以及工程施工过程和结算资料等复核确认。

4.2.2.监理人在委托人授权下，可对施工方提出变更。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。

4.2.3.监理人有权要求施工方调换其人员的限制条件：在监理过程中如发现工程施工方的人员工作不力，监理人有权要求施工方调换有关人员，但要先征得委托人同意。

4.2.4.对项目实施过程中产生的各类变更事项进行审核确认。

4.3.工作要求

4.3.1 委托项目施工工期视委托项目的合同工期，具体驻场时间根据委托人安排而定。合同约定的总监或总监代表负责项目质量监督、项目进度监督、项目投资监督、变更控制、项目验收、安全文明控制目标等事务；资料员负责合同管理、信息管理和工程文档管理等事务；相关专业监理工程师负责其本专业的工程部位质量、施工做法监督。

4.3.2 所提供的技术服务不符合监理规范、相关法律法规，或未能达到监理深度和工程相关要求的，委托人将按合同约定进行处罚：1、施工现场安全生产、工程质量不按规范操作，由于监理人没有管理督促落实到位，委托人每发现一次，扣罚监理人服务费 300 元，扣罚 5 次后监理人需更换总监或总监代表，并罚款 1000 元/人/次；由于监理人原因

造成委托人损失的，每次扣罚 300 元，造成安全生产和工程质量事故的，每次扣罚 2000 元，并按国家相关法律法规进行处理。2、监理人定期向委托人提交一份监理月报，不按时或不满足监理规范要求的。委托人每发现一次，扣罚监理人服务费 300 元。

4.3.3 当项目出现变更时，监理人需安排有资质的预算员配合委托人、施工方进行资料审核，若委托人发出变更通知的 5 天内监理人未响应或预算员审核工作不到位，每次罚款 300 元。

4.3.4 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：签订合同 10 天内向委托人报送监理规划、监理实施细则及工程文明、安全监理方案等纸质一式 5 份，电委托版一份；每月 5 日前向委托人报送监理月报，纸质 3 份，电子版一份。

4.3.5 驻场期间居住房屋、房租、水电费用由监理人承担，相关设备由监理人自行准备。

5.其他要求

5.1 委托人有权根据相关的法律法规及规范随时检查监理人的工作，并要求监理人对于工作中违反法律法规及规范或不符合合同约定的行为及时进行整改，如整改够仍不达标，每次监理人应当主动承担本工程监理费用的千分之一作为违约金。因监理人违反法律法规及标准规范或故意违反合同约定的行为给委托人带来损失的，监理人每次扣罚 500 元。

5.2 监理人应尽职尽责，严格把关工程质量，严控严防工程质量问题和事故，以确保本工程为合格工程。

5.3 在工程保修期内，监理人应协助委托人及时处理工程中的质量缺陷和其它保修项目；工程保修期结束后，监理人应协助委托人及时进行各项保修验收工作。本工程保修期限适用《建设工程质量管理条例》的规定。

5.4 监理人不能在施工单位搭食，委托人发现一次扣罚金额 500 元。

5.5 工程结算阶段，监理人需配合协助结算工作（如结算资料的审核及签章、出席结算交流会议等），监理人每次拒绝委托人的结算协助

要求，扣罚金额 500 元。

5.6 未经委托人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露项目的有关信息，不得对外提供、泄露项目情况。

5.7 监理人须遵守委托人提出的各项规章制度和廉政纪律、保密规定和要求，按照委托人提出的工作规程和要求开展监理服务工作。

5.8 监理人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程监理服务，不转包承接的监理服务业务。

5.9 监理人不得同时作为项目清单中工程项目的设计人及全过程造价咨询单位，若监理人中标后存在以上情况，委托人有权单方面无条件取消中标结果；已签订合同的，委托人有权单方面无条件终止合同，并追究监理人的相关责任。

6. 付款方式

6.1 分期付款

工程监理服务进度款分二期付款：

第一期：当工程完成合同工程量的50%时，监理人可提供工程额度确认表、发票、请款书等请款材料，向委托人请款该工程监理服务费的50%。

第二期：当工程竣工验收结算后，向委托人请款该工程剩余的监理服务费。

6.2 备注

(1) 委托人不承担因财政资金不能及时到位给成交人造成的任何损失。服务报酬包含投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如监理人服务人员必须加班或委托人要求监理人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用，监理人应综合考虑。监理人工作范围内的配合委托人与监理服务有关的技术服务等工作的相关费用已包括在上述费用中，不再另行计费。除本合同另有约定外，监理人不得

再向委托人要求支付其它任何费用。

7.违约责任

7.1.无正当理由不得拒绝接受委托人委托监理服务项目，不得将受委托业务转包给第三方，在项目实施过程中，如委托人遇到现场施工问题，项目总监（或总监代表）或投入本项目的监理工程师必须在接到通知后 24 小时内到场处理，否则按每次罚款 300 元。

7.2.因不可抗力，如战争、地震、台风、海啸、传染病、火灾及其他不可抗力的事件，及政府政策的变化，造成本合同部分或全部不能履行的，双方互不承担责任。

7.3.委托人有权要求监理人更换不称职的监理人工作人员，监理人应在接到委托人要求更换的书面通知后七个日历天内更换（更换总监或总监代表罚款 1000 元/人/次；更换专业监理人员罚款 1000 元/人/次），否则委托人有权暂停支付监理服务酬金，直到终止合同，并有权要求监理人承担相应的违约责任。

7.4.累计罚款总额不超过本合同监理服务费用的 20%，罚款在相应进度款中扣除，由监理人出具接受处罚的相关承诺。

7.5.未经委托人同意更换项目负责人处以 1000 元/人/次罚款；未经委托人同意更换项目组成员，处以 1000 元/人/次罚款；若由委托人提出替换监理人项目工作人员，或因出现不可抗力情形（如离职、重大疾病等），监理人应配合且无需承担违约责任。

7.6.若监理人泄露委托人要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 2000 元罚款；触犯法律的负法律责任。

7.7.所有罚款缴纳方式为向委托人缴纳现金或公对公转账。

8.售后服务要求

本项目售后服务期：至监理人完成广东省四会监狱罗塘关押点7#、8#监舍楼板改造及安装金刚网项目的监理服务项目止。

9.合同生效

本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并

加盖公章之日起生效。

10.争议解决

10.1.调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

10.2.仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式：向四会市人民法院提起诉讼。

11.保密

委托人声明的保密事项和期限：与本工程相关的图纸及文件，保密期限为长期。