

采购需求书

工程名称：民安龙西海堤、东南海堤水毁段应急修复工程

采购所需服务：监理服务

项目建设单位：湛江开发区城市发展有限公司



采购人：湛江开发区城市发展有限公司

日期：二〇二六年六月

目 录

第一部分 公开选取内容	3
第二部分 采购合同(签订样本)	5

第一部分 公开选取内容

根据经开区管委会工作部署，由湛江开发区城市发展有限公司作为民安龙西海堤、东南海堤水毁段应急修复工程的建设单位开展相关工作。

该项目预算总投资为 151.19 万元。建设内容为修复龙西海堤 2 处破损砼平台总长 44.60m、2 处破损砼挡墙总长 34.10m；修复东南海堤 2 处破损砼护坡总长 210.00m、1 处护坡掏空坍塌点长 60.00m、修复 2 座排洪涵闸。

一、中介服务机构资格要求

1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。

2、应熟悉《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国水法》、《防洪法》、《广东省水利工程管理条例》、《水利工程质量管理规定》、《水利工程建设安全生产管理规定》、《水利工程建设监理规定》等国家法律法规和技术要求，在水利工程监理工作方面具有较为丰富的经验。

3. 已入驻广东省（或湛江市）网上中介服务超市。

4、具备以下的条件，即：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加报名的单位前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

二、项目概况

1、项目名称：民安龙西海堤、东南海堤水毁段应急修复工程

2、采购所需服务：监理服务

3、项目建设单位：湛江开发区城市发展有限公司

4、项目地点：湛江经济技术开发区东海岛

5、项目建设规模及内容：修复龙西海堤 2 处破损砼平台总长 44.60m、2 处破损砼挡墙总长 34.10m；修复东南海堤 2 处破损砼护坡总长 210.00m、1 处护坡掏空坍塌点长 60.00m、修复 2 座排洪涵闸。

6、项目资金情况：2025 年中央自然灾害救灾资金（第十五批）。

7.采购项目名称：民安龙西海堤、东南海堤水毁段应急修复工程监理服务。

三、采购选取方式

本次采购采用方案择优选取方式，服务控制价 2.80 万元，报价不得高于控制价，否则废标，最终由项目业主在采购公告确定的选取时间内从已报名的中介服务机构中自主选出 1 家作为中选机构。

四、是否为行政管理的中介服务项目采购

否 是 ，行政管理事项： /

五、服务内容

根据业主或管理部门的要求，民安龙西海堤、东南海堤水毁段应急修复工程监理服务等相关工作，具体按照采购需求书《第二部分采购合同（签订样本）》要求执行。

六、工期要求

本工程总工期为 60 日历天，监理服务期限自实际开工日期（以委托人签发的开工令为准）起，至工程竣工验收合格并完成缺陷责任期监理工作止（缺陷

责任期为工程完工验收合格后 12 个月)。具体按照采购需求书《第二部分采购合同(签订样本)》要求执行。

七、服务费用

本次采购费用以财政局审定价格为准。

第二部分 采购合同（签订样本）

（注：该合同样本为采购需求书的组成部分，为法律法规认可的要约。中标人前来投标即视为已答应此要约，届时采购人在与中标人签订合同时，以此合同样本为准签订，中标人不得再对此合同样本进行修改。

建设工程委托监理合同

委托人：_____

监理人：_____

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

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：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程等别（级）：_____

4. 工程总投资(人民币)：_____ 万元

5. 工程建设内容：

6. 监理服务范围：本工程施工准备阶段、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）及工程保修和缺陷责任期阶段的全过程监理，包括但不限于质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等。

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（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;

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: _____,

资格证书号: _____。

五、签约酬金

中标下浮率: _____%。

签约酬金(含税): (大写): 人民币_____元; (小写): _____元,

作为合同暂定价。由委托人按合同专用条款约定的方式、时间向监理人支付。

六、期限

1. 监理期限: 本项目监理服务期限从签订合同之日起至本工程缺陷责任期满为止。

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, 提供项目相关资料, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____年____月____日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

住所: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人或

法定代表人或其授权

执行董事长: _____ (签字)

的代理人: _____ (签字)

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

第二部分 合同通用条款

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，委托人的法定代表人或执行董事长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 合同专用条款

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：

1.2.2.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

1.2.2.2 本建设工程监理协议书及附件；

1.2.2.3 本合同专用条款；

1.2.2.4 本合同通用条款。

1.2.2.5 中标通知书；

1.2.2.6 监理招标书及澄清文件；

1.2.2.7 监理投标书及其附件。

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：该项目立项范围内所有工程内容的施工监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 该项目立项范围内所有工程内容的施工监理，监理内容包括但不限于以下内容：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）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，以及配合项目移交等监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行合同通用条款。

2.2.2 相关服务依据包括：执行合同通用条款。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须提前 15 个工作日书面报告委托人，经委托人书面同意后方可更换，且更换人员的资质不得低于原监理人员。未经委托人书面同意，监理人不得擅自更换监理人员。委托人有权要求监理人更换不能胜任工作、不履行职责或存在其他不适宜情形的监理人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：处理施工阶段质量、安全、进度、投资控制。

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

2.4.2 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：监理规划或细则在开工前七日内，监理月报在每月 30 日前提交，均为 2 份。

2.6 使用委托人的财产 无。

3. 委托人义务

3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员。

3.2 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.3 答复

委托人同意在 7 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 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金应按全部经济损失进行赔付（包括但不限于违约所造成甲方的损失、甲方因维权而支出的律师费、诉讼费、财产保全费、财产保全保险

费等)。

4.2 委托人的违约责任

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 监理正常服务酬金支付方法：

本工程监理服务费=监理费招标控制价×(1+中标下浮率)。

正常工作酬金的支付：

(1) 首付款：本合同签订后30个工作日内，委托人按本工程监理服务费的30%支付预付款；

(2) 工程完工监理费用：工程竣工验收合格后，结算经湛江经济技术开发区财政国资局审核后付至本工程监理服务费的97%。剩余的3%监理服务费待工程竣工结算定案且质量缺陷责任期满，按湛江经济技术开发区财政国资局审定后30日内一次性无息支付。

5.2.3 本项目的监理服务费以湛江经济技术开发区财政国资局审定为准，由委托人直接支付。委托人向监理人支付上述监理服务费前，监理人必须提供必要的付款资料和发票，否则委托人有权延期付款，且不承担违约责任。委托人收到监理人提交的相应金额合法有效的增值税专用发票等完整付款资料后，在30个工作日内提交至湛江经济技术开发区财政局审批，视为委托人已完成款项支付，最终支付时间以财政部门支付时间为准。

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：法人或授权委托人签字并盖章后生效。

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，附加工作酬金按下列方法确定：执行本合同补充条款。

6.2.3 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 解除

6.3.1 监理人及其监理人员存在《招标人须知》1.4.1 规定情形的,委托人有权单方解除合同。

6.3.2 监理人违反本合同约定或怠于履行本合同的,委托人有权解除本合同,监理人应无条件按照委托人要求办理资料交接等手续。如因此造成委托人经济损失的,仍需承担相应赔偿责任。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交___/___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___委托人所在地___人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___7___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___7___天内支付咨询费用。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限:___/___。

监理人申明的保密事项和期限: 本工程范围内设计、施工、设备以及监理过程中获取的技术秘密和商业秘密均在保密范围内,保密期限为自合同签订之日起至委托人同意公开之日止。

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：应征得委托人书面同意。

9. 补充条款

1. 本协议签订前总监理工程师应通过委托人组织的面试审核，审核不能满足委托人要求的，监理人应无条件更换总监理工程师，直至满足委托人审核要求。

2. 监理工程师的工作时间应满足工程施工要求。

3. 监理人应根据现场施工进度，安排足够的具有国家认可的监理资格并经业主认可的监理工程师，并加强对监理人员的管理，按规定考勤，并将考勤表每月按时提交委托人项目部审核备案。

4. 到现场的监理工程师、工作人员要符合要求，要有经验、有能力、身体健康，监理工程师、工作人员的年龄不宜超过 65 周岁；如委托人要求更换不称职的监理机构人员，监理人应在一周内完成，否则，委托人将按照投标价和相关的人员比例在当期进度款内扣除监理费。

5. 总监要坚持到现场工作，未经委托人许可不得随意换人，监理期间总监如离开现场超过 3 个工作日则要先征得委托人同意。

6. 监理要认真履行监理职责，保证工程的质量、安全和进度，配合相关部门组织的检查验收工作，并按的要求做好竣工资料。

7. 监理人员要保持廉洁，不得发生对施工单位进行吃拿卡要、故意刁难的情况。

8. 所有监理人所需的设施及办公等费用均已包括在监理酬金总价内。委托人不向监理人提供开展监理服务工作所必须的办公用房。监理人员的生活住房、生活用品、通讯、保险、交通、食宿、办公桌、椅、资料柜、办公用品、监理用具、仪器等由监理人自理。

9. 委托人提供给监理人的所有资料仅限用于本工程，监理人在本合同期内及合同终止后，均负有保密的义务。未经委托人同意监理人不得将资料泄露给第三方，否则，监理人应赔偿因

其泄露资料行为而给委托人单位造成的一切经济损失。

10. 监理人的单项注册，本监理合同备案手续的办理及在监理工作中因监理工作本身发生的与外部的联系工作（如按市有关规定准备各类监理资料等）由监理人负责，有关费用及按规定需中标监理人交纳的交易服务费用已包括在本合同的监理酬金总数中。

11. 保证在施工及调试阶段，总监理工程师每周现场办公时间不少于 5 天；监理单位节假日人员休息安排，提前三天通知招标人，并保证在节假日施工期间，现场值班监理人员专业满足监理工作需要。

12. 有关罚则

12.1 监理人不参加会议一次承担 1000 元违约金。

12.2 监理人每月未定期进行安全文明施工检查的，每次承担 1000 元违约金。

12.3 委托人或其他相关单位在工程建设期间巡查中发现监理人员不在岗、未按相关规定进行旁站、未及时对关键部位或隐蔽工程进行验收的，每次承担 1000 元违约金。

12.4 常驻现场监理人员（总监理工程师及监理员），一个月内到岗天数不得少于 22 天，由监理人记录考勤情况，委托人进行不定期检查。每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金人民币 500 元/天/人。常驻现场监理人员应安排节假日及施工值班，每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金人民币 500 元/天。

12.5 监理人应按照监理规范的要求对关键部位、关键工序实施旁站监理，每发现一次监理人员未到岗和未严格履行职责，监理人向委托人支付违约金 1000 元。

12.6 监理人与承包人串通，为承包人谋取非法利益，未给委托人造成损失的，监理人按 5000 元/次向委托人支付违约金。给委托人造成损失的，委托人有权追究相关人员的刑事责任。出现此情形，委托人有权单方解除合同。

12.7 当监理人在不通知委托人或在委托人未书面同意的情况下，私自更换项目监理机构人员或未按合同约定配备监理人员的按以下方式执行：

（1）私自更换项目总监，监理人向委托人交纳 10000 元/次的违约金。

(2) 私自更换项目专业监理工程师，监理人向委托人交纳 2000 元/次的违约金。

12.8 监理人存在上述违约行为需支付违约金的，委托人有权在支付款项时予以扣除。监理人承担违约责任后，不因此免除监理人应负的责任。

13. 附加协议条款若与前面合同书及通用条件相冲突或不一致，以本附加协议条款为准。

10. 附加协议条款：

10.1 拟委派本项目监理人员配备情况表

序号	监理职务	姓名	性别	专业	学历	职称	监理工程师执业证 或培训证书		身份证
							证书名称	编码	
1									
2									
3									
...									