

合同编号:

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工 程 名 称：南宁沛鸿民族中学(江南校区)改扩建项目工程监理

甲方(委托人)：南宁沛鸿民族中学(建设单位)、

南宁工程咨询集团有限公司(代建单位)

乙方(监理人)：广西益建工程建设监理有限责任公司

签 订 日 期：2025 年 9 月 10 日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 南宁沛鸿民族中学(建设单位)、南宁工程咨询集团有限公司(代建单位)

监理人(全称): 广西益建工程建设监理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《南宁市政府投资项目代建制管理办法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,委托人与监理人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: 南宁沛鸿民族中学(江南校区)改扩建项目工程监理
2. 工程地点: 南宁市江南区新屯路5号(南宁沛鸿民族中学江南校区校园内)
3. 工程规模: 本项目拟新建一栋地上六层教学综合楼和一栋地上六层学生宿舍楼,总建筑面积为14148.80平方米,其中教学综合楼9162.03平方米、学生宿舍楼建筑面积4986.77平方米。
4. 项目建筑安装工程费: 约5359.12万元

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. 中标通知书;
3. 招标文件、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 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: 李有琼

手机号码: 13978882609

身份证号码: 450122197207010038

注册号: 45001735

五、签约酬金

监理酬金中标金额为 300000.00元, 暂定签约酬金为: 不含税金额为 283018.87元 (大写: 贰拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分), 税率为 6%, 增值税税额 16981.13元 (大写: 壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分), 价税合计为 300000.00元 (大写: 叁拾万元整)。在委托人支付款项前, 监理人须向委托

人提供与结算金额等额的符合国家税收政策要求的有效增值税发票。监理人提供的发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、套开发票，监理人违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，应自行承担相应法律责任。如监理人未能及时开具合法有效增值税发票，委托人有权拒绝支付，直至监理人重新开具及提供符合要求的发票。此情形不视为委托人违约。如因此而造成委托人损失的，监理人应向委托人承担赔偿责任。监理人依据本条约定需向委托人承担赔偿责任的，委托人有权在任何应付监理人的款项中直接扣除监理人需承担的赔偿款。

双方同意用银行转账支付酬金。

六、期限

从委托人通知监理人进场之日起 449 日历天+工程缺陷责任期（以委托人下发的进场通知书起计算时间），工期延长三个月内（含三个月）监理人不另收延期监理费（该期间即为“免费服务期”），如果总延长时间累计超过 3 个月，按专用条款 5.2.3 延期费用的支付方式计算费用。

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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 9 月 10 日
2. 订立地点：南宁市
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份（其中南宁沛鸿民族中学持壹份、南宁工程咨询集团有限公司持叁份），监理人执肆份。

(此页无正文)

(此页为监理合同的专用签约页)

委托人(建设单位): 南宁沛鸿民族中学(盖章)

统一社会信用代码: 12450100751221840T

住所(送达地址): 南宁市桃源路86号

邮政编码: 530021

法定代表人:

开户银行: 中国建设银行南宁桃源支行

账号: 45001604550050505154

电话: 0771-5300551

传真:

手机:

电子邮箱:

委托人(代建单位): 南宁工程咨询集团有限公司

(盖章)

统一社会信用代码: 91450100MABWGH3Y74

住所(送达地址): 中国(广西)自由贸易试验区

南宁片区云英路8号五象总部大厦3号楼18楼

邮政编码: 530201

法定代表人:

开户银行: 中国光大银行股份有限公司南宁园湖支行

账号: 78850188000323429

电话: 0771-5845480

传真: 0771-5845480

手机:

电子邮箱: nngz@163.com

监理人: 广西益建工程建设监理有限责任公司(盖章)

统一社会信用代码: 91450107198301027K

住所(送达地址): 南宁市衡阳西路15号二楼

邮政编码: 530001

法定代表人: 曾焕荣

开户银行: 中国建设银行南宁市铁道支行

账号: 45001604768059000222

电话: 0771-3904184

传真: 0771-3904184

手机:

电子邮箱:

第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）。

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，还可用无其他语言文字。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件。

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：本合同约定的工程施工阶段和保修阶段等施工图纸所包含的建设内容的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、协助委托人填写开工报告。

2、确认承包人选择的分包人。

3、审查承包人编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其实施。

4、审查承包人或委托人提供的材料和设备清单及所列的规格与质量。

5、督促检查承包人严格执行合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工和施工验收签证，控制工程质量。

对于包括土方工程及其它工程等工程施工，要求监理工程师必须 24 小时现场旁站监理，确保测量数据与收方工程量的真实性并做好旁站监理记录，原地面、换填及合同外工程量及时通知委托人进行现场确认。

6、对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质试验单等进行核定，如发现不实之处，有权责成承包人（并指定试验单位）对材质进行再化验，防止不优良的材料、构件等用于工程上。对于政府采购材料（甲供材料），监理工作为：

（1）组织施工单位、材料供应商按有关验收标准或对各种甲供材料进行现场签收。

（2）督促施工单位及时作出材料计划，并进行审核，每周负责向委托人汇报甲供材料的供需情况（计划采购量、实际已采购量、预增（减）购量、材料质量等）。

（3）根据材料计划与承建商、材料供应商协商确定合理的材料进场时间、车次等，并书面汇报委托人。

- (4)负责监督承建人进行标段内的甲供材料的调拨。
- (5)在需进行材料核查时组织承建商或材料供应商进行甲供材料的现场清点(施工结束后)。
- (6)组织承建商对甲供材料进行清点交接。
- (7)需对进场材料、设备、构配件等进行平行检验,抽检比例不低于施工单位自检数量的30%。
- 7、检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准。在订货前,根据需要以对生产厂家进行了解考察,所发生的差旅费用由订货单位负担。
- 8、根据《建筑安装工程承包合同》的规定,核验承包人所作的工程进度计划,签收检查承包人填报的旬、月、季度等报表,随时提出监理意见,控制工程进度计划。
- 9、对重大的设计修改和技术咨询,除提出监理意见之外,应征得委托人的意见,在可行的情况下,原则上应由原设计单位进行修改。
- 10、根据《建筑安装承包合同》的付款规定,以及专业监理工程师对工程质量、数量的核实,签发付款凭证。
- 11、监督检查工程的文明施工及安全防护措施。
- 12、做好各阶段、部位、环节及系统的分段工程检验、验收,负责组织初验,签署由承包人提出的竣工验收报告,参加委托人组织的最终验收。
- 13、督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的绘制和整理各种必须归档的资料,交委托人归档。
- 14、协助主持、审理工程出现的质量、安全事故的处理,提出处理意见。所发生的费用由责任方负责。
- 15、负责检查工程状况,鉴定质量问题责任,督促保修。
- 16、完成委托人委托的编制本工程预算、审核工程结算及核定工程价款工作。
- 17、按时组织工地例会,并将例会情况及时整理成文,以纪要形式报送委托人。
- 18、为工程建设“四控两管一协调”的实现向委托人提出合理化建议。
- 19、信息管理:做好施工现场记录与信息反馈;按照监理合同附件的要求编制监理月、年报;按期整编工程资料和工程档案,做好文、录、表、单的日常管理,并在期限届满时移交委托人,移交后方可进行监理费结算。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:按通用条件。

2.2.2 相关服务依据包括:委托人与监理人签订的本工程建设监理合同及补充文件等;委托人与承包人签订的本工程施工承包合同及补充文件等;委托人与其他单位签订的与本工程项目建设有关的合同或协议等;招标文件和其他有关补充答疑文件等;国家现行有关法规、住房和城乡建设部和广西壮族自治区有关规定;国家有关工程技术规范、规程和标准;有关项目批准文件和设计文件、图纸等;委托人在监理合同执行过程中发出的有关通知、文函等;以住房和城乡建设部针对监理的有关规定中关于施工阶段的监理内容为原则,具体监理内容,按本合同规定的条款执行。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形: 如监理人需要调换项目监理人员时,须经委托人与监理人双方协商一致,报委托人书面同意后可更换。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：除涉及引起工程造价、工期变化以及合同中约定的需经委托人批准的文件或指令外，监理人具有按照合同相关约定实施监理及相关工作的权力。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：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，并征得委托人书面同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：开工前 7 天内，提交两份监理规划和监理细则，每月 25 日以书面形式向委托人提交上一月的监理工作月报，(监理月报须包含：上月《监理月报》提到的质量安全问题、监理通知单、联系函、经济性文件、工程技术资整改完成情况；本月监理工作完成情况，对本月工程质量、进度、安全文明施工效果的评价和风险评估；下月监理工作计划及按委托人格式要求提供的签证、变更、结算、进度款台账等)。

专项报告在事件发生后 3 日内；项目竣工验收前 7 日向委托人提交质量评估报告和监理工作总结各一式两份；工程竣工验收合格后(20 日内)，应当按照建设行政部门档案管理规定将监理有关文件归档并配合竣工验收资料的整理移交，同时将监理有关文件资料移交委托人一式两份存档。

2.6 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：施工总承包人，其它与监理服务相关的必要办公和生活设施，施工现场交通工具、通讯工具，以及监理工作必备的测量仪器、常用试验器具等均由监理人自备，费用已包含在合同价款中。

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，移交的时间和方式为：现场移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表：委托人另行确定并以书面方式通知监理人。

3.2 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 监理人应根据监理人递交的《投标文件》所承诺拟投入的人员及设备按工程进度逐步到位，并向委托人提交人员及设备进场计划表，经委托人同意后，严格按照计划执行。委托人有权检查核实，若发现人员及设备不到位，不能满足工程需要，可要求监理人在 5 日内补足。逾期不补的，委托人按 500 元/天扣减监理费。若在委托人提出补足要求后十日内，有关人员及设备仍未达到要求的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.2 监理人委派的总监或副总监、总工及专业工程师（总监或总监代表、专业工程师）在本工程的工作天数不得低于 20 个工作日，且必须保证项目上每天有 1 人及以上人员在岗。若上述人员的工作天数达不到本条规定的，委托人有权要求监理人进行整改。若委托人提出整改要求后上述人员的工作时间仍不能达到本条规定的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

如遇特殊情况上述人员需要请假的，应以书面形式报委托人批准。未经批准擅自离岗的，委托人按 200 元/天扣减监理费。

4.1.3 投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩与事实不符的，委托人有权扣减 1000 元监理费，并要求监理人更换总监理工程师，更换后的总监理工程师应满足招标文件要求。更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.4 投标文件中承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，委托人每人扣减 500 元监理费，并要求监理人更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求。更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.5 监理人更换总监理工程师或监理工程师（更换总监）须事先征得委托人书面同意，否则按总监理工程师更换次数，委托人每次扣减 80000 元监理费，监理工程师每人每次更换，委托人扣减 80000 元监理费。监理人未经委托人同意擅自更换人员后，人员资质不能满足招标文件要求的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.6 委托人发现监理人未按设计图纸、标准图集、国家规范进行监理，造成质量问题，或带来返工，委托人有权视问题轻重减扣当月监理费 500-10000 元，并把问题书面提交监理人公司。委托人发现监理人员未按国家规范进行监理，有安全隐患未有及时发现并处理，委托人有权视问题轻重减扣当月监理费 500-10000 元，并把情况书面提交监理人公司。发生安全事故监理人应在 24 小时内报告委托人，如有瞒报或超过时间未报，委托人有权减扣当月监理费 5000-10000 元，直至解除监理合同。委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与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总监或其它监理人员，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。如因监理人的指令错误、明显失职或犯罪行为的，每次均应按监理酬金总额的 5% 承担违约金。造成委托人损失的，监理人除退还相应部分的监理酬金外，还应赔偿损失，损失赔偿额相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益。

4.1.7 总监理工程师及其他监理工程师、监理人员应正确处理与工程承包人之间的关系，做好工程的廉政建设。上述人员不得接受工程承包人或其他项目相关方的请吃送礼，或向工程承包人索要礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报或其他项目相关方销任何应由监理人或监理人所属人员承担的费用。如果委托人发现有上述违规情况，一经发现，委托人有权按 1000 元至 5000 元扣减监理费，并要求监理人清

退有关当事人。情节严重并可能导致监理人无法正常履行监理职责的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.8 检测仪器及设备等在监理责任期间，未能配置到位或不能保持良好运作性能的，应及时配置或更换，否则委托人每件每天扣减 200 元监理费。

4.1.9 未能在监理规范规定的时间内将监理规划和监理实施细则、监理月报报送委托人的，每延误一天委托人扣减 200 元监理费。延误超过十五日后，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.10 未能在监理规范规定的时间内组织技术交底、履行施工图纸会审监理义务（此项为委托人职责，监理人参与审核提供监理意见）或审查承包单位报送的施工组织设计（方案）的，每日委托人扣减 500 元监理费。

4.1.11 监理人应当督促承包人履行安全文明施工责任，若监理人已经履行督促义务而承包人不予纠正的，监理人应当将情况如实书面通知委托人。如监理人未履行书面通知义务，委托人每次扣减 500 元监理费。

4.1.12 由于监理人员怠于履行工程质量控制工作，导致工程施工出现工程质量事故的，委托人每次扣减 2000 元监理费。情节严重的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.1.13 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，委托人每次扣减 500 元监理费。

4.1.14 委托人应按国家及行业颁发的规范做好工程的计量签证工作，做到准确，如实反映工作的实际情况。若因监理人原因对工程计量、现场签证及工程进度款支付出现较大错误的，委托人每次扣减 2000 元至 5000 元监理费。情节严重的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人赔偿已支付的监理费的壹倍的赔偿金。

4.1.15 监理人不配合委托人组织的对工程质量、安全文明、进度、实测实量、季度考核、交房考核工作的，委托人按 5000 元/次对监理人进行违约扣款。承包人（指总包的承建方）在委托人组织的工程季度考评、实测实量以及交房考核等工作中考核不合格的，委托人按 10000 元/次对监理人进行违约扣款。

4.1.16 监理人未按监理人工作内容履职，委托人按 5000 元/次对监理人进行违约扣款。

4.1.17 监理人未进行日常巡检，质量、安全隐患问题多次反复出现未整改消除，委托人按 2000 元/次对监理人进行违约扣款。

4.1.18 若在监理服务过程中，监理人未按合同及委托人的要求进行监理服务，委托人有权解除本合同。

4.2 因委托人原因，委托人未按合同约定时间付款超三十日的，自第三十一日起，每逾期一日，应按当期应付未付款的万分之一向监理人支付违约金，该违约金总额以当期应付未付款的 3% 为限。

5. 支付

5.1 支付货币：人民币。

5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.2.1 监理酬金计算方法：

监理酬金中标金额为 300000.00 元，本工程暂定工程费用 5359.12 万元，暂定监理酬金 300000.00 元。工程监理费基价按《自治区住房城乡建设厅关于颁布 2018 年广西壮族自治区工程建设其他费用定额的通知》(桂建标〔2018〕37 号)规定计算，监理费(监理酬金)最终结算金额以审定的建安工程费为计算基数，按国家及南宁市有关规定执行审核结果为准，最终结算的监理费超出本项目采购预算的按采购预算价结算。该费用已经包含施工全过程及保修阶段监理所发生的全部费用，不包含勘察阶段、设计阶段及因委托人原因引起的工程延期所产生的监理费用。

5.2.2 施工阶段监理酬金支付时间与金额：

本项目无预付款，监理酬金按季度支付，按实际进场之日起计，委托人每三个月向监理人支付监理酬金进度款。监理酬金进度款=每季度签认的施工工程价款×(暂定监理酬金÷暂定工程费用)×80%。监理酬金累计支付到以施工合同总造价为基数计算监理酬金的 80%时暂停支付。

每次支付监理酬金时需向委托人提供经委托人确认的监理人员考勤表、监理月报并开具本次监理正常工作酬金的增值税发票。委托人收到监理人进度款支付申请书后应于【15】日内审定，审定后【30】日内向监理人承包人支付该季度进度款。

监理人提供的发票为增值税发票，监理人还应遵守如下条款：

①监理人提供增值税发票应与委托人办理发票交接签认手续，无委托人经办人员签认，视为委托人未收到增值税发票，相关的损失及责任由监理人自行承担。

②在委托人付款前，监理人应及时开具相应的增值税发票。因监理人迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税发票不能通过税务部门认证，造成委托人无法抵扣进项税的，委托人有权拒绝接收。

③监理人未按合同约定开具增值税发票或实际开具的增值税发票税率低于合同中约定税率的，委托人有权拒绝接收并停止支付。

④监理人开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，监理人应自行承担相应法律责任，并应向委托人支付合同总价 5%的违约金；监理人提供履约保证金的，委托人有权扣除监理人全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补委托人损失的，监理人应予赔偿；监理人重新开具的发票仍与合同约定不符的，监理人除按本项前述约定承担责任外，委托人拒绝接收；监理人无法开具发票的，监理人除按本项前述约定承担责任外，监理人应退还委托人已付款项，赔偿由此给委托人造成的全部损失，委托人有权终止合同。

⑤ 监理人收款账户必须是合同约定的账户，若账户变更应及时通知委托人，并签订合同变更或补充合同；如监理人随意改变账户，委托人将拒付结算款，由此引起的延期付款责任及相关的损失由监理人承担。

⑥ 因监理人自身纳税人身份，纳税方式变化带来的适用增值税税率的变化，导致对委托人的损失应由监理人承担。

⑦ 如果委托人丢失增值税发票联和抵扣联，监理人应向委托人提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税发票已报税证明单》。

工程竣工结算审定后，委托人和工程承包人签订工程保修责任书后 30 日内，由委托人按程序向监理人支付至监理费审定结算价的 97%，工程质量保修期（二年）满后的 30 日内，由监理人向委托人申请，委托人按程序向监理人付清全部实际结算监理费。

5.2.3 超过免费服务期费用的支付：

由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，超过免费服务期 3 个月后再延长监理服务期费用按以下公式计取：

延长监理服务期费用=按照【总监每天酬金（400 元）+实际需要监理人数（每人每天 200 元）】*实际超期服务天数计取。

5.2.4 根据《南宁市政府投资项目代建制管理办法》南府办（2017）85 号第三十三条，南宁工程咨询集团有限公司为本工程的代建单位，南宁沛鸿民族中学为本工程的建设单位。该工程执行代建管理制，故工程监理费由建设单位委托代建单位向乙方支付，监理费发票由乙方向南宁沛鸿民族中学开具。

支付账户

支付方式为：对公银行转账。

乙方指定的本合同项下监理费用收款账户为：

开户银行：中国建设银行南宁市铁道支行

开户名称：广西益建工程建设监理有限责任公司

账 号： 45001604768059000222

开票信息

发票信息和内容如下：

名称：南宁沛鸿民族中学

纳税人识别号：12450100751221840T

地址、电话： 南宁市桃源路 86 号 0771-5300551

开户行：中国建设银行南宁桃源支行

账号：45001604550050505154

5.3 履约保证金

履约担保的方式：_____无_____。履约保证金的金额：_____无_____。

投标人在收到中标通知书后，须在____/____日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消

中标资格。

采用银行保函的，须是见索即付保函。银行保函的有效期自本合同生效之日起至服务期满（包含延长服务期），如果监理人无法获得一份不带具体截止日期的银行保函，监理人应在原银行保函到期前提供新的银行保函，未能按时提供新的银行保函的，视为监理人违约，监理人按履约担保金额的 %/日向委托人支付违约金，并且委托人有权终止向监理人支付任何合同款项，直至监理人提供新的银行保函。

履约保证金在服务期满后，经监理人申请，委托人在 30 天内退还。

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：双方法定代表人签章并加盖法人公章之日起生效。

6.2 变更：除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，按延期条款执行。

6.3 暂停

因不得不暂停或减缓某些监理服务时，例如项目分期开发、电缆迁改、市政道路施工等原因造成停工，停工期间不计入监理服务期范围。委托人要求监理人全部或局部暂停监理服时，委托人须提前 3 天发出书面通知。监理人在接到通知后，应立即安排停止全部或局部监理服务并将相关费用开支减至最小，若该停工期间为 1-3 个月内费用计取，仅计取总监费用，其余费用监理人在综合报价中考虑，停工期间监理费用计算式：停工费用=总监 12000 元/人月/÷30 天*停工天数。若超过 3 个月就可以提出解锁相关人员证书，委托人、监理人应积极配合解锁，解锁完成后委托人不再支付监理费用。当监理人相关证书已解锁另外使用，委托人需要复工的，需提前 15 天通知监理人办理报建报监等手续。完成监理人员再次报建报监手续后，监理费用按照合同执行，监理服务期延续停工前的服务期。

6.4 合同解除及终止

6.4.1 因不可抗力致使合同无法履行。

6.4.2 因工程停建或监理人实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务。

6.4.3 监理人或监理人派出人员造成委托人重大经济损失的（人民币叁万元以上经济损失视为重大经济损失）。

6.4.4 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理职责时，可向监理人发出指明其未履行监理职责的通知。若监理人在发出通知后 3 日内没有答复的，委托人可在第一个通知发出后 10 日内发出解除委托监理合同的通知。

6.4.5 当事人一方要求变更或解除合同时，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议解决的约定处理。

6.4.6 监理人应在收到委托人的解除合同通知书之日起 3 天内开始退场，并在开始退场之日起 5 日内完

成退场，逾期退场的，委托人有权强行清场，由此所造成的损失由监理人承担，监理人留在施工现场的材料设备及设施视为监理人已放弃所有权，监理人同意由委托人自行处置。

6.4.7 合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算和清理条款的效力。

7. 争议解决

7.1 友好协商解决。

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设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) 提请南宁仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程项目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 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：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

9. 补充条款

9.1 施工现场到位监理人员与投标文件承诺的监理人员不一致时，视为监理人违约，委托人可视情节严重，随时终止合同。擅自变更的，也视为监理人违约，委托人有权拒付调换人员的监理费用，直至终止合同并要求监理人承担相应赔偿责任。

9.2 总监理工程师应常驻现场，每月在现场工作时间应不少于 22 日，否则委托人将按少于 22 日的天数每日 500 元对监理人处罚。

9.3 监理人调换总监理工程师、专业监理工程师和试验设备必须向委托人提交书面报告，取得委托人的批准后方可更换。无论何种原因，派驻现场的监理人员与投标文件不同时视为违约，当变更人数比例达 30% 的，违约金为 10000 元；变更人数比例达 40% 的，违约金为 15000 元；变更人数比例达 50% 的，终止合

并没收全部履约保证金。同时未经委托人批准擅自变更的,也视为监理人违约,委托人有权拒付调换人员的监理费用,直至终止合同并要求监理人承担相应赔偿责任。

9.4 本监理机构人员只能监理本工程,当委托人发现监理人员数量不足,不能满足工程监理需要时,委托人有权要求监理人增加监理人员,但不另外增加监理费用。为了保证服务于本工程的监理人员素质和工作能力满足工程建设的需要,委托人在工程实施过程中,将不定期对监理人员(包括总监理工程师)的工作表现和监理效果进行评估、考核、评价,对违反监理人员行为规范,失职、渎职人员或委托人认为不称职、不适合监理工作的监理人员,委托人有权撤换,监理人接到委托人的撤换通知后,在3日内要完成人员调整,撤换视为监理人员变更,按相应条款处理。

9.5 工程进度款审核时限及要求

监理人应根据项目建设实际完成情况,认真审核施工单位上报的工程进度款,并在收到工程进度款申请书之日起三个工作日提出审核意见,并对其准确性负责,监理人不得与承包人串通,无中生有,虚报,谎报工程量,并报委托人审核。

在工程施工过程中,由于设计变更等原因造成新增项目,监理人应根据工程建设实际情况,审核施工单位提交的资料,收到资料三个工作日提出审核意见,并报委托人现场代表审核。

在每一期计量时,如监理人未按施工合同条款及国家和自治区、南宁市相关政策审核,监理人最终确认的计量款与委托人审核的计量款误差在5%(含5%)以上的,监理人未尽合同管理及投资控制工作职责,视为监理人违约;违约经委托人确认后备案做为结算资料。违约2次以上的(含两次),委托人将按合同暂定价的3%扣除监理进度款。违约每增一次,监理进度款按合同暂定价的1%扣除监理费,最高限额为监理费总额的10%。若发现一次监理人与承包人串通、无中生有、虚报等不实签证并经调查核实的,视为监理人违约,结算时将按监理费结算价的10%扣除监理费。

监理人在项目管理过程中关于项目建设成本控制管理相关工作考评纳入诚信考评范围,由委托人负责计量审核部门负责收集相关材料,报公司负责评价部门汇总后一起评价。

9.6 工程结算审核时限及要求

工程竣工验收合格,施工单位提交结算资料,监理人应根据工程建设完成情况,审核施工单位提交的结算资料。500万元以下(含500万元)的工程,在接到结算资料之日起5个工作日内提出审核意见;500万元-2000万元(含2000万元)的工程,在接到结算资料之日起10个工作日内提出审核意见;2000万元-5000万元(含5000万元)的工程,在接到结算资料之日起15个工作日内提出审核意见;5000万元以上(不含5000万元)的工程,在接到结算资料之日起20个工作日内提出审核意见。

审核意见应包含三方面内容:1、竣工图是否与现场完成情况一致,不符合部分有哪些,现场是否按设计图纸要求完成实施;2、合同外变更工程结算资料是否已按南宁市住建部门及财政部门相关要求完善,设计变更图纸、洽商、收方单、会议纪要等是否齐全;3、结算工程量与单价是否合理。

审核完成后,监理人需对审查送审结算资料的真实性、准确性、完整性向委托人做出书面承诺。若结算在市财政投资评审中心审核过程中,出现不符合监理结算审核报告的情况,监理人有义务进行解释,配合委托人并全过程参与结算审核工作,否则按监理人未完全尽合同管理及投资控制工作职责,视为监理人违约,结算时将按监理费结算价的5%扣除监理费。

9.7 如果在项目的监理工作中需另使用项目监理部印章的,需出具法定授权委托书,对受托人、受托范围、受托时间、受托权限作出明确约定并承担法定责任。

9.8 监理人在责任期内如果失职,同意按以下办法承担责任,赔偿损失。

(1) 违约金:贰万元。

(2) 经济损失:①因监理人原因,监理人要求终止合同,除不得未履行期监理费用和没收履约保证金外,还应按未履行期费用的 20%违约金支付给委托人,作为违约赔偿金。②其它情况造成损失按直接经济损失 X 监理人应负责的比例计付。

当委托人发现监理人的通讯工具、交通工具、试验测试及其它仪器设备、办公设备未按合同约定进场,不能满足监理工作需要时,委托人有权拒付相应部分费用。

9.9 由于非监理人原因,使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期的(工程停

工超过 3 个月的,由委托人、监理人办理好暂停现场监理工作的书面通知),监理人不应拒绝,委托人不另支付监理费。

9.10 施工监理服务期由二个阶段组成:

(1) 施工阶段服务期:以委托人书面通知监理工作开始之日起,至工程完工验收合格之日为施工阶段服务期(包括承包人进场前施工招标期及完工资料整理、工程扫尾工作期)。

(2) 保修责任阶段服务期:工程完工验收合格,签发工程移交证书起至保修期结束。

9.11 签订本监理合同后,由于国家计划及政策法规调整等原因,致使本工程暂无法开工,本监理合同在取得监理人同意的前提下继续有效,期限顺延,但委托人不给予监理人任何经济补偿;如果监理人不同意,则委托人可书面通知监理人解除合同。

本监理合同执行期间,如发生由于人力不可抗拒的自然灾害和社会政治事件,致使本工程无法建设,其监理报酬由委托人与监理人协商确定,本监理合同终止。

9.12 监理人因提出合理化建议而使委托人获得经济效益的,全部获利归委托人。

9.13 业主单位(项目建设方)职责:根据《南宁市人民政府办公厅关于印发南宁市政府投资项目代建制管理办法的通知》第五条“项目业主的主要职责:…(四)及时出具授权文件,委托并协助代建单位开展项目的各项前期手续报批、参建单位采购以及施工管理、资金使用等工作”和第二十八条“项目业主应对代建单位进行跟踪管理,并对项目建设进行全程监督”规定履行职责。

附件一：

建设工程廉政合同

工程项目名称：南宁沛鸿民族中学教学综合楼项目工程监理

工程项目地址：南宁市江南区新屯路5号（南宁沛鸿民族中学江南校区校园内）

委托人（甲方）：南宁沛鸿民族中学（建设单位）、南宁工程咨询集团有限公司（代建单位）

监理人（乙方）：广西益建工程建设监理有限责任公司

为加强南宁沛鸿民族中学教学综合楼项目工程建设中的廉政建设，保证工程建设质量。根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条：甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）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、司法等有关机关举报。

第二条委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

不准向监理人和相关单位索要或接收回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。对推辞不掉的礼金、有价证券、贵重物品等，应在3日内上交纪检监察部门。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧、娶嫁、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监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与委托人工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与委托人工程项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条监理人的责任

应与委托人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，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为委托人、相关单位为个人装修住房、婚丧、娶嫁、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

(一) 委托人如发生违反本合同行为,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给监理单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 监理人如发生违反本合同行为,视情节扣除履约保证金1万元至5万元;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给委托人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条对督查单位的约定和授权

双方约定:本“合同”的督查单位为南宁市廉政监察局。双方授权督查单位对“合同”执行情况进行检查,提出裁定意见,进行违约处罚,涉及违法犯罪的移送司法机关处理。

本“合同”有效期为甲、乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格止,并作为监理合同的附件,与监理合同具有同等的法律效力,双方签字后立即生效。

本“合同”一式肆份,委托人执贰份(其中南宁沛鸿民族中学持壹份、南宁工程咨询集团有限公司持壹份),监理人执壹份,送交督查部门一份。

委托人(建设单位):南宁沛鸿民族中学
(盖章)

法定代表人:

授权代理人:



委托人(建设单位):南宁工程咨询集团有限公司
(盖章)

法定代表人:

授权代理人:



监理人:广西益建工程建设监理有限责任公司
(盖章)

法定代表人:

授权代理人:



签约日期:2025年9月10日

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：

- 1、协助委托人办理工程竣工交接工作，检查和评价工程状况，并提出书面报告；
- 2、监督检查工程的使用情况，鉴定质量责任；
- 3、对工程使用中出现的，属施工承包人保修范围内的问题，督促施工承包人修复和回访；对属委托人责任而出现的问题，协助委托人做好善后工作；
- 4、签署保修付款凭证；
- 5、签发《工程缺陷责任终止证书》。

A-2 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：无。

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		按合同通用、专用条件的约定	按工程进度要求投入
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	1 间	20	工程开工时
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	食宿监理人自行承担。		

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	工程开工前	
2. 工程勘察文件	1	工程开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	工程开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程开工前	
5. 施工许可文件	1	工程开工前	
6. 其他文件	1	工程开工前	

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

B-5 监理人派出的监理人员名单

姓名	职称	联系电话	备注

南宁市政府采购

成交通知书

广西益建工程建设监理有限责任公司:

南宁项目策划咨询集团有限责任公司受采购人委托,就 南宁沛鸿民族中学(江南校区)改扩建项目工程监理-分标1 (项目编号: NNZC2025-J3-990933-NNXM) 采用 竞争性谈判 方式进行采购,经评审,采购人确认,贵公司为本项目的成交供应商。

本项目为专门面向中小企业采购项目。

你公司未享受中小企业价格评审优惠政策。

你公司政策评审后的价格为人民币叁拾万元整 (¥300000.00) (注:符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文规定的,服务和货物类的报价给予20%、工程类给予5%价格扣除;接受联合体或允许分包的,联合体协议或分包意向协议约定小微企业的合同份额占合同总金额30%以上的,服务和货物类的报价给予6%、工程类给与2%的价格扣除。)

成交金额: 人民币叁拾万元整 (¥300000.00)

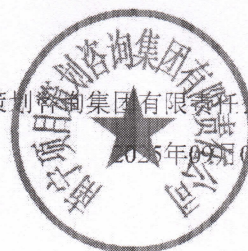
请贵公司接此通知后,按采购文件约定的日期凭本通知书与采购人签订合同,并按采购文件要求和相应文件的承诺履行合同。具体事项请及时与采购人联系。

特此通知

采购人联系人: 林老师

联系电话: 0771-6747850

南宁项目策划咨询集团有限责任公司



2025年09月04日