

龙湖区龙腾街道津海社区和承苑小区老人儿童活动  
空间实体化建设项目装饰工程

建设工程监理合同



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(全称): 汕头市龙湖区龙腾街道津海社区居民委员会

监理人(全称): 汕头市海岸工程管理有限公司

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: 龙湖区龙腾街道津海社区和承苑小区老人儿童活动空间实体化建设项目装饰工程

2. 工程地点: 汕头市龙湖区津海社区和承苑小区5栋2楼社区用房

3. 工程规模: 社区用房1户, 打造为老人、儿童活动功能于一体的社区嵌入式综合活动空间, 兼顾全年龄友好需求, 重点满足“一老一小”核心服务场景, 总建筑面积约10平方米。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与专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. 专用条件;

3. 附件A 监理廉政协议书

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: 邱楚坤, 身份证号码: 445121199312103637,

注册号: 44044954。

## 五、签约酬金

参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号), 暂定合同价以预算审核价为基数, 下浮35%计算。即为人民币6353.80元。最终监理酬金以本项目结算审核价为准。

暂定合同价(大写): 人民币陆仟叁佰伍拾叁元捌角 (¥ 6353.80 元)。

## 六、期限

1. 监理期限:

从合同签订之日起至工程竣工验收后保修期满止, 保修阶段的监理服务期限为2年。

**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, 按照本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间: 2026年1月5日。

2. 订立地点: 汕头市。

3. 本合同一式两份, 具有同等法律效力, 甲方执贰份, 乙方执贰份。

4. 本协议书经双方签字盖章后生效, 至双方按照监理合同的约定履行完各自的义务和责任后自然失效, 或合同解除后失效。



(本页无正文)

委托人: 汕头市龙湖区龙腾街道津海社区居民委员会 (盖章)



监理人: 汕头市海岸工程管理有限公司 (盖章)

签约代表 (签字或盖章):



签约代表 (签字或盖章):



签订日期: 2026年1月5日

签订日期: 2026年1月5日

联系地址: 汕头市龙湖区龙腾街道望洋山路铂金公馆36栋首层西侧

联系地址: 汕头市侨韵路22号深汕数字汕港路科创产业园14栋6楼603房

邮政编码: 515000

邮政编码: 515000

开户银行: 工商银行汕头公园支行营

开户银行: 广东华兴银行汕头分行

账号: 2003020509200131950

账号: 802880100063802

电话: 0754-88057663

电话: 0754-86537189

电子邮箱: /

电子邮箱: hagcgl2021@163.com

## 第二部分 通用条件

(该部分详见住建部《建设工程监理合同<示范文本>》<GF-2012-0202>**版本**)

## 第三部分 专用条件

### 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 “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。

1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按协议书，专用条件顺序执行。

### 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：本工程项目的施工期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作(包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作)。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(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。

2.2.2相关服务依据包括：

(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。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员：监理人需按本项目管理需求安排相应的监理人员。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：根据项目业主要求，对本项目建设工程进行监督和管理，包括施工前期准备阶段、施工阶段、验收阶段、工程缺陷责任期保修阶段的监理等各项工作。

## 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：根据项目进度按照有关规定提交，满足《建设工程监理规范》。

## 3. 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_，联系方式：\_\_\_\_\_。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

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。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

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。

## 5. 支付

项目结算审核定案后，委托人根据结算定案价款在15个日历日内一次性支付。

备注：由监理单位向委托方提供付款申请书，经委托方审核确认后付款。

本合同在执行过程中，原则上按照上述付款方式执行，甲方在收到乙方请款函后，按程序申请专项资金，视资金到达甲方账户情况进行拨付，延期视为不违约，乙方不得以资金拨付延迟为由暂停或影响服务工作。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

本合同生效条件：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章后本合同生效。

## 7. 争议解决

### 7.1 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。

### 7.2 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) 提请汕头市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向龙湖区人民法院提起诉讼。

## 附件 A 监理廉政协议书

甲方：汕头市龙湖区龙腾街道津海社区居民委员会

乙方：汕头市海岸工程管理有限公司

为了加强工程建设中的廉政建设、规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，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、法规和廉政建设责任制规，本工程建设单位(以下称甲方)与监理单位(以下称乙方)，特订立本廉政合同如下：

### 第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

(二)严格执行工程监理的合同文件，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(五)发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或授受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

(二)甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、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。

(四)甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

### 第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二)乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由名义为甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五)乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的任何费用。

(六)乙方及其工作人员必须严格按照监理规程办事，不得与施工单位串通，损害甲方利益。

#### 第四条违约责任

(一)甲方及其工作人员违反本合同第一、第二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方及其工作人员违反本合同第一、第三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议交通工程建设主管部门给予乙方一年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

#### 第五条双方约定：

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查；提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条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后止。

第七条本合同作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力。经合同双方签署立即生效。

甲方：汕头市龙湖区龙腾街道津海社区居民委员会

日期：2026年1月5日

乙方：汕头市海岸工程管理有限公司

日期：2026年1月5日