



HA2511052



建设工程监理合同

项目名称：乐从镇大罗村闲置地提升工程

委托人：佛山市顺德区乐从镇城建和水务办公室

监理单位：广东钧信建设管理有限公司

签订日期：2025.11.12





HA2511052

签约酬金（大写：捌仟柒佰陆拾元贰角贰分，¥8760.22元）。

包括：

1. 监理酬金：¥8760.22元。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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。

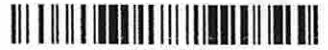
(4) 其他相关服务期限自_____年_____月_____日始，
至_____年_____月_____日止。

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。

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、合同生效



HA2511052

本合同订立时间：2025年11月12日。

本合同订立地点：佛山市顺德区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

九、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执肆份，乙方执贰份。

委托人：佛山市顺德区乐从镇城建和水务办公室（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：洪润华

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

经办人：周锦光 何泽群
监理人：广东钧信建设管理有限公司（盖章）

地址：佛山市三水区云东海街道南丰大道3号百利达广场1座1712-1716

法定代表人：

委托代理人：

电话：0757-87787020

传真：0757-87787020

开户银行：中国农业银行佛山三水康华支行

账号：44441901040004190

邮政编码：528100

电子邮箱：jxjgjy1@163.com





HA2511052

第二部分 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款和专用条款中约定的监理人的工作。

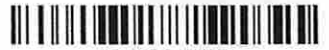
1.1.8. “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

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。



HA2511052

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. 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.2. 解释

1.2.1. 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。本合同文件的解释顺序如下：

(1) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(4) 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

(5) 专用条款及附件；

(6) 通用条款；

(7) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

(8) 专用条款约定的其他文件。



HA2511052

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，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

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第 279 号）和《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第 86 号），按中华人民共和国国家标准 GB/T50319-2013《建设工程监理规范》执行。

2.1.1. 监理范围：指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2. 除专用条款另有约定外，监理工作内容：在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，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，具体内容包括：

（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、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名制管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等工程建设强制性标准；

（5）按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报



HA2511052

告。

- (6) 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；
- (7) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (8) 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；
- (9) 检查施工承包人的试验室；
- (10) 审核施工分包人资质条件；
- (11) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (12) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 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；
- (16) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (17) 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；
- (18) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (23) 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；



HA2511052

(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,在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2. 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3. 项目监理机构和人员

2.3.1. 监理人应按附录 B-5 中监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构,按附录 B-6 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;

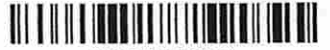
(6) 专用条款约定的其他情形。

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。



HA2511052

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. 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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. 监理人发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给发包人，并建议工程承包人予以调换。

2.5. 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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

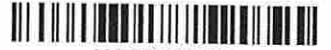
监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条款约定的时间和方式移交。

2.8. 履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险。如果监理人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

3. 委托人的义务



HA2511052

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

委托人应在专用条款约定的时间内，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。如委托人未能按期支付酬金，监理人应及时报告住房城乡建设主管部门。

4. 违约责任



HA2511052

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款中约定。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，委托人应赔偿监理人由此发生的费用。

4.2.3. 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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。



HA2511052

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款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

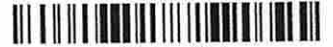
6.2.4. 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。



HA2511052

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，同时监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款 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。

6.3.4. 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。

6.3.5. 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。



HA2511052

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款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款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，双方在专用条款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。



HA2511052

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

合同涉及的著作权的归属由双方在专用条款另行约定。

8.9. 工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予监理人一定的奖励。

第三部分 专用条款

1. 本合同适用的法律及监理依据：

1.1 适用法律、法规：按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程质量管理条例》（国务院第714号令）、[关于进一步做好贯彻执行《建筑法》工作的通知]及国家、广东省、佛山市有关法律、法规条文执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

本次监理范围及内容包括施工范围内（详见施工图纸、工程量清单和相关资料）的施工准备阶段、施工阶段（包括_____等）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程监理资料移交、协助审核办理工程结算等）及保修阶段的全过程（包括但不限于工期控制、质量控制、投资控制、安全生产监督管理、工程创优等）监理服务。监理人须按委托人的要求提前进场参与所属监理标段工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定相应工程管理办法等。

监理工作内容包括如下：



HA2511052

- 2.1.1 监理人作为委托人的顾问，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当利益，在受委托的监理业务范围内，向委托人负责；
- 2.1.2 协助委托人核实承包人的资质及签订建设工程承包合同；
- 2.1.3 合同委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作；由总监理工程师编写监理规划并及时报委托人审批；
- 2.1.4 核实承包人投入该项目技术装备情况；
- 2.1.5 协助委托人做好开工前的准备工作；审查承包人的开工报告，核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续，征得委托人同意后，发布开工令；
- 2.1.6 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；并向委托人提出书面报告。如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正；
- 2.1.7 审批工程施工组织设计和技术方案及进度计划，按照保安全、保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；并监督检查及实施；
- 2.1.8 制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各承包人的配合安排；
- 2.1.9 审查、验收承包人及委托人提供的工程上使用的材料和设备清单及其所列的规格和质量。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，有权报告委托人后通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权报告委托人后通知承包人或委托人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工；
- 2.1.10 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程及设计图纸文件和要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量；



HA2511052

- 2.1.11 根据本项目《建设工程施工合同》的规定及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，并按时向委托人提交监理月报；
- 2.1.12 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改；
- 2.1.13 审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查报告；
- 2.1.14 工程施工进度的检查、监督，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同约定的竣工期限的签认；
- 2.1.15 工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，以及工程结算的复核确认与否决。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款；
- 2.1.16 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；
- 2.1.17 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与质量、安全事故分析和处理。对突发事故或事件，可决定作出紧急措施，并及时向委托人报告；
- 2.1.18 征得委托人同意，监理人下达工程暂停令、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；
- 2.1.19 办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见；
- 2.1.20 协调委托人与设计单位、承包人之间的关系，对工程设计、建设工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见；
- 2.1.21 工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，提供全过程的监理资料及时组织工程竣工图会审并出具意见，及时审查工程结算资料，出具初步结算意见并协助办理相关结算审核；
- 2.1.22 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织委托人、勘察设计单位、承包单位共同对本工程进行预验收，并签署预验收意见，对预验收中提出的问题指令施工单位整改；签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告；



HA2511052

2.1.23 审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，审查工程结算、并出具结算初审意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，参加工程竣工验收，协助委托人办理竣工验收及备案手续；

2.1.24 工程保修阶段，监理人对保修阶段的工程质量状况进行检查，对工程质量缺陷进行鉴定，分清责任，督促施工单位进行工程质量缺陷的修复，并整理好保修期内发生质量缺陷的所有工程技术资料。

2.1.25 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其它职责。

注：对涉及工程造价增加的变更、工程洽商、现场签证、工程计量、工程工期延长以及建设工程施工合同规定须委托人专项批准等事项应先报告委托人代表并获得同意方可办理。对本条所涉及内容的签认确定事项，须有监理人、委托人共同签认方为有效（紧急情况下，合同另有约定的从其约定）。

在受委托的监理业务范围内，监理人向委托人负责，并为施工单位施工质量、施工工期、投资控制、施工安全等向委托人承担连带责任（监理人不存在责任的情况除外）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

2.2.1 本委托监理合同（下称本合同，含第一部分、通用条款、专用条款、附加协议条款，下同）；

2.2.2 本工程的招标文件和投标文件；

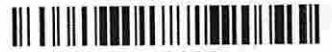
2.2.3 委托人和工程施工承包人签订的合同及补充协议备忘录；

2.2.4 经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、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，相关会议纪要；

2.2.5 建设地区现行的有关预结算定额和文件；

2.2.6 国家和佛山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；

2.2.7 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；



HA2511052

2.2.8 委托人认可的其他监理依据。

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：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ 依监理合同 _____。

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。

2.5 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：_____ 一式一份 _____。

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：_____ / _____。

监理人应在本合同终止后_____ / _____ 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：_____ / _____。

2.8 履约担保

履约担保按下列方式 ① ③ 进行办理：

① 委托人不需要监理人出具履约保函；

② 委托人需要监理人出具履约保函的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的_____ / _____ %（不高于 10%），即人民币_____ / _____ 元的《施工监理期履约保函》原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

在监理人签署质量合格文件后，履约保函解除_____ / _____ %（不低于 80%），在工程竣工验收合格时或交付使用时，应予以办理退回履约保函。

③ 委托人不需要监理人出具履约保证保险；

④ 委托人需要监理人出具履约保证保险的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交履约保证保险资料原件，保证保险担保金额：_____ / _____；保证保险期限_____ / _____。



HA2511052

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____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。

3.8 支付担保

支付担保按下列方式____①____③____进行办理：

①委托人不需要出具支付保函；

②委托人需要出具支付保函的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的____/____%（不高于10%），即人民币____/____元的支付保函原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

委托人支付保函解除条件：_____/_____, 支付保函解除____/____%；办理退回支付保函条件：_____/_____。

③委托人不需要出具支付保证保险；

④委托人需要出具支付保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交支付保证保险资料原件，保证保险担保金额：____/____；保证保险期限____/_____。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.2 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。

4.1.3 委托人向监理人的索赔不成立时，委托人应赔偿监理人由此发生的费用。

4.1.4 委托人未能按期支付酬金超过28天，委托人应向监理人支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率×拖延支付天数。



HA2511052

4.2 监理人的违约责任

如发生下列任一行为，将视为监理人违约：

4.2.1 监理人违反本合同的规定，将项目监理服务的任何部分或全部予以分包、转让的；

4.2.2 合同执行期间，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换；

4.2.3 监理人员严重失职造成重大工程事故或向承包人索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失；

4.2.4 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理人的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣；

4.2.5 对未经委托人书面同意擅自更换项目总负责人，视为监理人违约，委托人有权终止合同，并有权酌情没收其全额或部分履约担保且按 10%合同价格从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；在委托人书面同意的前提下，若更换专业监理工程师则委托人有权酌情按每换一人一万元从监理服务费中扣除相应金额作为违约金。即使委托人书面同意更换上述人员，也保留从监理服务费中扣除相应金额作为违约金的权利；委托人未书面同意更换人员的，委托人有权终止合同，并有权酌情没收全额或部分履约担保且按 10%合同价格从监理服务费中扣除相应金额作为违约金。项目负责人（总监理工程师）应为监理人在投标文件中所列明的项目总负责人，除发生下列情形之一外，不得更换：

- ①因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- ②调离监理单位或从监理单位辞职的；
- ③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该项目总负责人不称职需要更换的；
- ④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人要求更换的；
- ⑤因违法被责令停止执业的；
- ⑥因犯罪被羁押或判刑的；



⑦死亡。

监理人如因发生上述情形确需更换项目总负责人的，在征得委托人书面同意的同时，还应向建设行政主管部门填报《建设工程项目管理班子变更情况报告表》，并附上有关证明文件，经审核同意方可变更。同意变更后，建设行政主管部门应在管理信息系统上填写变更的内容。更换后的项目总负责人的资质、专业水平等不得低于监理人在投标文件所列明的项目总负责人的资质、专业水平等。

除了发生上述第⑦点情形外，因其他原因需要更换项目总负责人的，在按上述规定征得委托人及建设行政主管部门审核同意的同时，还须按 5000 元人民币/次承担违约责任及经济处罚，并按约定的标准向委托人缴纳违约金（或由委托人在合同价款或履约保证金中划扣）。

4.2.6 上级主管部门和质量监督部门进行工地质量大检查，或委托人进行不定期抽查，发现问题属于监理人责任的，每一个问题按 5000 元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；情况严重造成较大负面影响的，每一问题按 10000 元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金且委托人有权解除监理合同；

4.2.7 施工过程中出现质量问题，监理人对此存在过错（包括故意和过失，下同）的，每一个问题按 10000 元的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；施工过程中出现质量安全事故，监理人对此存在过错的，每一个问题按 50000 元以上的标准从监理服务费中扣除相应金额作为违约金；委托人有权解除监理合同，并保留委托人追究有关法律责任的权利；

4.2.8 监理工程师对主要工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人在接到承包人要求检查的通知后 12 小时内未到场且过后又没有进行复检而造成质量问题；

4.2.9 对工程的抽检频率未达到本招标文件规定的要求，并且不按委托人的指令予以纠正；

4.2.10 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加；



HA2511052

4.2.11 监理人在投标时提供的业绩证明材料、各种证书、证件或其他资料存在弄虚作假现象，委托人有权从监理服务费中扣除 10% 作为违约金。若监理人提供的虚假资料导致其不具有履行本合同的资质，委托人有权解除本合同。

4.2.12 如发生上述任一情况，委托人可视监理人违约的严重程度采取下列措施之一：

① 委托人可按 1% 至 10% 合同价格的标准从履约担保或监理服务费中扣除相应金额作为违约金。即使交纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程实施及缺陷修复过程中的监理服务；

② 委托人在向监理人发出书面通知的 14 天之后可以单方面终止本监理合同，并视情况没收监理人的全部或部分履约担保。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下列 (4) 方法确定：

(1) 按 季度或 月度等比例支付：

本合同签订后 7 天内，支付首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 %（不低于 10%）；

支付首期监理酬金后，在监理期限内按 季度或 月度等比例于 7 日前支付监理酬金为：

每期（ 季度或 月度）支付的监理酬金 = 监理酬金总额 × %（不高于 80%），累计支付监理酬金 %（不低于 90%）。

余下 10% 的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金 %（不低于 5%）；在办理结算或监理与相关服务期届满 14 天内，付清监理结算款。

(2) 按 季度或 月度完成的工程量支付：

本合同签订后 7 天内，支付首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 %（不低于 10%）；



HA2511052

支付首期监理酬金后，在监理期限内按每期(□季度或□月度)完成工程量的比例于7日前支付监理酬金为：

每期(□季度或□月度)支付的监理酬金=当(□季度或□月度)完成的工程量/项目建筑安装工程费×监理酬金总额×____/____%(不高于80%)，累计支付监理酬金____/____%(不低于90%)。

余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金____/____%(不低于5%)；在办理结算或监理与相关服务期届满14天内，付清监理结算款。

(3) 按工程量与相应比例单次支付：

支付次数	支付时间	当次支付比例	累计支付比例	支付金额(万元)
首付款	本合同签订后7天内	____%(不低于10%)	____%(不低于10%)	
第二次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的30%	____%(不低于20%)	____%(不低于30%)	
第三次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的60%	____%(不低于30%)	____%(不低于60%)	
第四次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的90%	____%(不低于30%)	____%(不低于90%)	
第五次付款	完成工程竣工验收或交付使用时	____%(不低于5%)	____%(不低于95%)	
最后	办理结算或监理与相关服务期	/	付清监理结算款	



HA2511052

付款	届满 14 天内			
----	----------	--	--	--

备注：工程量的确定是根据当次施工单位实际完成的工程进度支付比例计算。

(4) 其它支付方式 工程竣工验收合格后 15 个工作日内一次性结算。

(5) 因本项目属于财政性资金，委托人的支付须经过财政部门审批，监理人须考虑相关部门审批时间，在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核的时间。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致逾期付款的，委托人不承担逾期付款违约责任，监理人并不得以此向委托人提出索赔。

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：双方签署生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列 (3) 方法确定：

(1) 按“监理期限延长时”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）= 监理期限延长时（天）× 监理工作酬金 ÷ 协议书约定的监理期限（天）

② 附加工作酬金（相关服务）= 相关服务期限延长时（天）× 相关服务工作酬金 ÷ 相关服务期限（天）

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据本合同期限延长时，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照： 附录中“人员综合费用法”计算； 双方约定的人员综合费用 。

企业管理费率按 % 取值，企业利润率按 % 取值。

(3) 其它计算及支付方式 。

6.2.3 监理人由于非自身的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，视为附加工作，附加工作酬金按下列 方法确定：



HA2511052

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金:

① 附加工作酬金(监理服务)=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×
监理工作酬金÷协议书约定的监理期限(天)

② 附加工作酬金(相关服务)=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×相
关服务工作酬金÷相关服务期限(天)

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金:

根据善后工作及恢复服务的准备工作时间内, 监理人投入的监理人员数量及服务时
间, 参照: 附录中“人员综合费用法”计算; 双方约定的人员综合费用。

企业管理费率按_____ %取值, 企业利润率按_____ %取值。

(3) 其它计算及支付方式。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

正常工作酬金增加额=建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷建筑安装工程费

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。

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_____ / _____ 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



HA2511052

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____/____%。

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：_____ / _____。

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.8 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于_____ / _____。

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：_____ / _____。

8.9 工程获奖奖励

监理人所监理的项目获得国家级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币____/____元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币_____/____元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币____/____元/次。

9. 补充条款

_____。



HA2511052

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）：_____ / _____。



HA2511052

附录 B 委托人及监理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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			



HA2511052

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	/	/	/

B-5 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间

说明：1. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

B-6 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/