



HA2511092

合同编号: FG2025100-2

# 项目监理合同书



项目名称: 大良街道客运站 2 号梯、金凤凰广场 4 号梯等电梯  
维修工程

委托人: 佛山市顺德区大良街道综合行政执法队

监理人: 广东泰邦工程管理有限公司



甲 方（委托人）：佛山市顺德区大良街道综合行政执法队

乙 方（监理人）：广东泰邦工程管理有限公司

为确保工程质量，委托人与监理人现就本工程的监理问题，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，签订本合同。

### 一、工程概况

- 1、工程名称：大良街道客运站 2 号梯、金凤凰广场 4 号梯等电梯维修工程
- 2、工程地点：顺德大良
- 3、工程内容：大良街道客运站 2 号梯、金凤凰广场 4 号梯等电梯维修工程
- 4、监理范围：大良街道客运站 2 号梯、金凤凰广场 4 号梯等电梯维修工程

### 二、服务期限

自签订服务合同起至项目所有监理工作完成止。

### 三、服务费用

监理费以经审定的招标控制价或预算价为计费基数（如无预算价，以结算价为计费基数），根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）收费标准采用直线内插法计算，并进行整体下浮计费：

施工监理服务收费基价表

序号	计费额（万元）	收费基价（万元）
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8

施工监理服务收费专业调整系数表

工程类别	专业调整系数
1. 水利电力工程	
风力发电、其他水利工程	0.9
火电工程、送变电工程	1.0
核能、水电、水库工程	1.2
2. 交通运输工程	
机场场道、助航灯光工程	0.9
铁路、公路、城市道路、轻轨及机场空管工程	1.0

水运、地铁、桥梁、隧道、索道工程	1.1
3. 建筑市政工程	
园林绿化工程	0.8
建筑、人防、市政公用工程	1.0
邮政、电信、广播电视工程	1.0
注：上述专业未包含的其他监理费用，如文物保护等监理费用，按相关收费标准计算。	

1、下浮率取值标准：50万元（不含）以内项目为0%，50万元（含）-100万元（不含）项目为10%，100万元（含）-400万元（不含）项目为15%，400万元（含）-1000万元（不含）项目为20%，1000万元（含）-5000万元（不含）项目为30%，5000万元（含）以上项目为40%。

2、本合同服务费上限价为3000.00元，最终按实结算。若服务费结算价高于或等于上限价的，最终按上限价结算。

3、监理服务项目不再分困难类别、成本系数，专业调整系数按照具体项目的专业计取，复杂调整系数全部取0.85，按照一类收费进行计取。

4、附加调整系数为1.0，不作调整。

5、 $监理费 = 收费基价 \times 专业调整系数 \times 复杂调整系数 (0.85) \times 附加调整系数 (1.0) \times (1 - 下浮率)$ 。

6、如非因乙方原因造成监理服务终止，且乙方已进场监理的，甲方在原监理费的计费标准基础上再下浮40%后支付监理费给乙方。

#### 四、支付方式

1、乙方协助完成主体项目验收工作后，甲方应自接收到全部必须资料后30天内以银行转账方式向乙方一次性支付监理费。

2、监理费用应按本项目的监理收费公式进行计算，该费用为包干价，结算不作调整。

3、乙方请款时必须附有以下资料：

- ① 本项目的招标控制价（预算书）或结算审核报告；
- ② 本项目的监理费计算表；
- ③ 合法有效发票，同时须把项目全称写在发票备注栏中。

4、因甲方使用的是财政资金，甲方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），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付，乙方对此知悉并同意。

#### 五、委托人权利与义务

1、合同签订后，委托人应将本合同的监理权限范围及内容，书面通知施工单位并作为已签订的施工合同的补充内容。



2、委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已确定的承包人，并在与承包人或其他第三人签订的合同中予以明确。

3、委托人应在合同签订之日起 5 天内提供必要资料、文件，包括但不限于以下内容：监理业务范围内有关分部、分项工程的设计图纸、资料和说明；工程地质资料地下管网线路资料；水准点和坐标控制点；施工合同、工程综合预算、工程质检委托书（质量监督申报表）；建筑许可证、规划许可证等。

4、委托人应在 3 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

5、监理人员不按监理合同履行职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求更换监理人员；情节严重的，委托人可终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任。

6、施工期间，监理人如出现不合理签证或签证工程量不准确的，委托人将视造成损失的大小扣减其监理费用，并保留依法追究其法律责任的权利。

7、当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出其未履行义务的通知发出通知后 15 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止合同的通知，合同即行终止，监理人承担违约责任。

## 六、监理人权利与义务

1、监理人按约定派出监理机构及监理人员，向委托人报送总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，按时、按质完成监理工作。在合同履行期间，应定期向委托人报告监理工作。

2、监理人驻地监理机构及职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参加与委托人利益相冲突的任何活动。

3、对工程设计中的技术问题，可向设计人提出建议。如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当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。

4、审批工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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

5、组织协调与工程建设有关的协作单位，重要事项应当事先向委托人报告。

6、事先征得委托人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，如遇紧急情况未能事先报告时，则应在发生后 24 小时内向委托人作出书面报告。

7、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，应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，应通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

8、检查、监督工程施工进度，以及签认工程实际竣工日期。

9、在约定的工程价格范围内，审核和签认工程款，以及复核工程结算。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。



10、监理人在委托人书面授权下，可对承包人的义务提出变更。如果可能影响工程费用或质量、进度，则应得到委托人事先批准。在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

11、在合同履行期内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），应向监理机构提出，由监理人研究处置意见，再同双方协商确定，当委托人和承包人发生争议时，监理人应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。

12、在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过合同期限 6 个月以上的，双方应订立补充协议，延长合同期限。

13、因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

14、如监理人监理工作不力，导致承包人违反合同规定延误工期的或施工质量不能达到施工合同的要求，监理人应承担监理责任。如因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行的，监理人不承担责任。

15、 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿委托人因此支出的各种费用。

16、在监理工作完成或中止时，监理人应将其设施和剩余的物品移交给委托人。

17、在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

## 七、违约责任

1、乙方提供的服务不符合甲方规定的，乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金，违约金在监理费中扣除；逾期 15 天以上的，甲方有权单方解除合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。（因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购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），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。）

4、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 八、提出异议的时间和方式

1、甲方在验收中如对提交的成果质量有异议时，应在收到成果起 5 天内向乙方提出书面异议。

2、乙方在接到甲方书面异议后，应在 5 天内负责处理并函复甲方处理情况，否则，即视为默认甲方提出的异议和处理意见。

## 九、争议的解决

1、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任何一方可向甲方所在地的  
人民法院提起诉讼。

2、在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他事项和条款仍应继续履行。

**十、不可抗力**

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1天内向对方通报，以减  
轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订  
合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

**十一、税费**

- 1、中国政府根据现行税法所征收的一切税费均由各缴税责任方独立承担。
- 2、在中国境外发生的与本合同相关的一切税费及不可预算费均由乙方负担。

**十二、合同生效**

本合同在甲、乙方法定代表人或委托代理人签字盖章起生效。

**十三、下列文件均为本合同的组成部分：**

- 1、国家或广东省规定的与监理工作相关的标准条款；
- 2、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

**十四、其他**

- 1、本合同一式叁份，甲方贰份，乙方壹份，具有同等法律效力。
- 2、本合同签订时间：2025年11月13日。
- 3、本合同签订地点：佛山市顺德区大良街道。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：



地址：  
电话：  
传真：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：



地址：  
电话：  
传真：

收款专户如下：

开户名称： 广东泰邦工程管理有限公司  
 银行账号： 2013 0532 0910 0002 908  
 开 户 行：中国工商银行股份有限公司佛山分行营  
 业部  
 银行行号： 102588002101