

建设工程施工监理合同

项目名称：茂名市茂南区公馆镇平安法治办公室改造
项目监理服务

委托人：茂名市茂南区公馆镇人民政府

监理人：广东长鸿建设咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：茂名市茂南区公馆镇人民政府

监理人（全称）：广东长鸿建设咨询有限公司

为明确双方的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程委托监理相关服务事项协商一致，订立本合同，以共同遵守。

一、工程概况

工程名称：茂名市茂南区公馆镇平安法治办公室改造项目监理服务

工程地点：茂名市茂南区公馆镇

工程规模：投资额 165000.00 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（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、专用条件；
- 5、通用条件。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：张鑫，注册证号：44014781，身份证号码：432321197809104691。

五、签约酬金

5.1 签约酬金：本工程施工监理服务费以国家（发改价格[2007]670号）为依据，以建安费的 2.35%作为计费标准收取，即本项目监理费为 $165000.00 \times 2.35\% = 3877.50$ 元（大写叁仟捌佰柒拾柒元伍角整）。

最终结算价以项目结算建安费审核价为计价基准计取。

此费用已包含监理人完成该工程监理服务范围内的所有费用。

六、期限

监理合同范围内从本工程施工准备阶段至全部工程竣工验收与缺陷责任期阶段全过程。

七、监理人承诺按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

八、委托人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

1、订立时间：2026 年 1 月 7 日

2、订立地点：茂名市茂南区公馆镇人民政府

3、本合同一式肆份，双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：茂名市茂南区公馆镇人民政府 监理人：广东长鸿建设咨询有限公司



法定代表人或其委托代理人

(签章)：

法定代表人或其委托代理人

(签章)：

开户名称：广东长鸿建设咨询有限公司

开户账号：9550888882020022643

开户银行：广发银行股份有限公司茂名分行

行号：306592041017

第二部分 通用条件

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/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按本合同通用条款 1.2.2 执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括从项目的施工准备阶段至全部工程竣工验收与缺陷责任期阶段全过程的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理规划或计划、监理实施方案及工作大纲；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 参与设计交底工作，审核施工图设计和施工图会审，寻找通过设计挖掘节约投资的可能，审查承包人提交的复测成果；
- (4) 主持召开常规工地会议；
- (5) 联合委托人发布开（复）工令，批准单项工程开工报告；
- (6) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻到现场的主要技术、管理人员的资质；
- (7) 审批承包人拟用于本工程的（或委托人采购的）原始材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验；
- (8) 审批承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (9) 委托人对设计单位进行监督合同履行。
- (10) 施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；

- (11) 审查承包人编制的施工进度计划、施工组织设计、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出整改意见，并检查督促承包人实施，组织编制关键工序或工艺的操作指南；
- (12) 督促和检查承包人建立质量保证体系，督促承包人严格按设计文件、规范标准和程序施工；督促承包人文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染；
- (13) 控制重要外购成品件或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划，在合同约定的期限内审批承包人提交的施工组织设计(含安全技术措施、应急救援抢险方案、专项施工方案及施工环境保护措施)；审批承包人提交的分项、分部、单位工程划分；
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术范围和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量，检查承包人的质量、安全和环保等保证体系，审核工地试验室，抽查控制桩点复测、测定地面线和工程划分及驻地办工作；
- (16) 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商，严格按有关各方约定的程序进行并提出监理意见报委托人；发布变更令；
- (17) 调查、处理工程质量缺陷和事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承包人及时处理事故，如出现重大质量事故，督促承包人按规定上报有关部门；
- (18) 发布停工令；
- (19) 对已完成工程进行准确的计量；
- (20) 签发中间交工证书；
- (21) 签认中期支付凭证；
- (22) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (23) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

- (24) 编写监理阶段月报(半年、年)和最终总结, 及时做好施工过程质量记录、竣工记录等, 并进行分类归档;
- (25) 根据承包人提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告, 对承包人的交工申请进行评估, 组织对拟交工工程的检查和初验, 签署承包人的工程验收报告, 参加委托人组织的最终验收和工程移交工作;
- (26) 签发交工证书;
- (27) 督促、检查承包人按市城建档案有关文件规定和业主要求编制竣工文件, 交委托人归档;
- (28) 编制监理方面的竣工文件;
- (29) 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划, 检查和验收剩余工程, 对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任;
- (30) 签发工程缺陷责任终止证书;
- (31) 签发最终支付证书;
- (32) 其它业主要求配合、协调的工作。
- (33) 质量保修期阶段监理的主要工作包括: 督促承包人回访; 参与鉴定质量责任; 督促工程保修直至达到规定的质量标准外, 还包括:
- ①协助委托人与施工单位签订保修协议;
- ②制订保修阶段工作计划;
- ③定期检查项目使用和运行情况;
- ④检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 下达指令要求承包人进行修复;
- ⑤审核质量缺陷修复方案, 监督修复过程并进行验收;
- ⑥审核签署修复费用, 并报委托人批准支付;
- ⑦整理保修阶段的各项资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家和本地区有关工程建设的法律、法规、政策和有关强制性条文；2、国家或地方现行施工及验收规范、《建筑工程施工旁站监理管理办法》；3、工程建设监理合同及有关补充协议、监理招标文件、监理投标文件、中标通知书；4、经主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、工程设计图纸、设计变更和洽商记录及地质勘察报告；5、工程施工合同、补充协议、工程预算书及工程量清单和其他有关文件；

6、现行的工程建设规范和质量检验评定标准。

2.2.2 相关服务依据包括： /。

2.3 项目监理机构和人员：

（1） 监理人为本项目设立监理机构，采用直接的管理模式。

（2） 监理人派驻到工程所在地进行监理服务的监理人员，应能够胜任监理合同约定的监理服务工作，配备的专业人员应符合粤建管字[2002]97号文《建筑工程施工旁站监理管理办法》中工程项目监理人数配置的要求，且配备的重要监理岗位人员职称、专业、年龄、资格、资历、业绩、数量等须满足招标文件的要求和现行阶段监理规范的规定。

委托人发现监理人在合同中列报的监理人员不能完全满足相应岗位资格要求（如工作经验，工作能力、监理服务年限、年龄、执业资格证等）的，按违约处罚条款处理。

（3） 在监理人员进场后，监理人应准备项目监理机构人员的相关资格证书（监理资格证及职称资格证）等文件（原件），以备委托人核查。

（4） 监理单位应使驻地监理人员保持稳定，监理人在责任期内，成立的项目现场监理管理机构人员除健康、失职、渎职等特殊原因外，原则上不得随意更换。当监理单位因工作安排或其他原因需要更换监理人员时，应提前 14 天以书面通知委托人并得到委托人的同意，即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质不得低于被代替人员且应得到委托人的认可。

（5） 对不能胜任工作、不负责任、不正确履行监理职责，或不按合同规

定操作的监理人员，委托人有权要求监理人撤换，直至委托人满意为止；对
监理人员持假证（毕业证、职称证、监理工程师证、试验检测工程师证等）
者一律辞退并通报上级建设行政主管部门，同时按补充条款附表规定处罚。

（6）监理人派驻到工程所在地进行监理服务的主要监理人员，必须常驻现
场。若出于某种原因需要暂时离开现场时，必须提请委托人批准后方可离开。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人在责任期内，成立项目现场管理机构的人员因工作安排或其他原因需要更换的，监理人应提前 14 天以书面通
知委托人并得到委托人的同意，即使是委托人要求或同意更换的监理人员，
其他代替人员的资质不得低于被代替人员，且应得到委托人的认可。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：全过程的质量、投资、进度控制，全过程的
合同、信息及安全管理。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人调换其
人员时须经委托人同意。

3. 委托人义务

3.3.1 委托人应按照合同约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理
人无偿使用：不提供。

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。

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： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{报酬比例}$ （扣除税金）。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计。

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 正常工作酬金的支付：

本项目不设预付款；

所有监理服务费用自项目竣工验收后一次性支付至监理服务费用的100%。

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：自双方签字盖章之日起生效。

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：按 9.4。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无。

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) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

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。

8.4 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，保密事项在专用条件中约定。

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。

9. 补充条款

9.1 在监理过程中经双方协商签订的补充协议与本合同同具法律效力。

9.2 业主委托监理单位编制工程预结算时，则按现行有关标准另计编制费。

9.3 在重要材料或设备采购时，如需监理方到厂家看样订货，所发生的差旅费由委托人负责协调解决。

9.4 由于委托人或承包人的原因使监理工作受至阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了监理工作时间超施工合同约定工期 30%的，监理酬金相应增加。

9.5 本委托监理合同委托监理范围为全过程监理，监理工作在签订合同后开始。

9.6 若发生有建设单位还没与承包单位签订工程承包合同前，建设单位自行组织施工队的情况，监理单位对该行为所产生的任何后果不负责任，包括工程质量、安全责任。

9.7 在施工过程中，监理单位应对本工程的施工质量及其施工单位进场的原材料、设备等进行监督以确保施工质量。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：MM2512310458

广东长鸿建设咨询有限公司：

受茂名市茂南区公馆镇人民政府委托，茂名市茂南区公馆镇平安法治办公室改造项目监理服务（采购项目编码：4409020071258342512181113），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：按合同执行。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与茂名市茂南区公馆镇人民政府接洽，在15个工作日内与茂名市茂南区公馆镇人民政府按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

茂名市茂南区公共资源交易中心

2025年12月31日