

合同编号：龙工管合同[2025] 322号

# 建设工程监理合同

合同名称：龙江镇英雄路建设工程（工程监理）

工程地点：龙江镇

委托人：佛山市顺德区龙江镇工程管理中心

监理人：珠海市城市建设监理有限公司

签订日期：2025年12月25日

# 第一部份 建设工程委托监理合同

委托人佛山市顺德区龙江镇工程管理中心与监理人珠海市城市建设监理有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：龙江镇英雄路建设工程（工程监理）

合同名称：龙江镇英雄路建设工程（工程监理）

监理范围：对龙江镇英雄路建设工程监理服务（包括施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段监理，跟进工程资料备案及结算等工作）及相关技术支持。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2)中标通知书（若有）；
- (3)监理投标书（若有）；
- (4)建设工程委托监理合同协议书；
- (5)本合同专用条件；
- (6)本合同标准条件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、向监理人支付报酬。

本合同自2025年    月    日开始实施，至本项目竣工验收及结算工作完成止。

本合同正本一式6份，委托人执4份，监理人执2份，均具有同等法律效力。

合同签署

委托人名称:

佛山市顺德区龙江镇工程管理中心

(盖章)

法人代表:

(或代理人):

经办人:

联系电话:

工作联系邮政地址: 佛山市顺德区龙江

镇龙洲西路1号龙江镇政府办公楼三楼

邮政编码: 528318

年 月 日

监理人名称:

珠海市城市建设监理有限公司

(盖章)

法人代表:

(或代理人):

经办人:

联系电话: 22212563

工作联系邮政地址: 佛山市顺德区大良

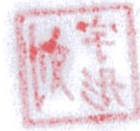
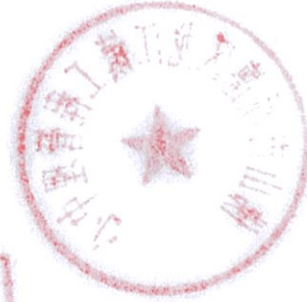
金榜鸿图路1号

邮政编码: 528200

年 月 日

## 第二部份 标准条件

详见《中华人民共和国标准监理招标文件（2017年版）》，此处略。



## 第三部份 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

(1)国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；

(2)政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件；

(3)监理合同及业主认可的其它监理工作文件；

(4)正式的设计文件、图纸及说明；

(5)依法成立的与本工程有关的合同或协议。

第四条 监理范围和监理工作内容：龙江镇英雄路建设工程（工程监理）进行全过程监理。

第九条 委托人不提供外部条件，外部条件由监理人负责解决，费用包含在合同价中。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

(1)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。

(2)工程地质资料和地下管网线路资料。

(3)水准点和座标控制点。

提供时间：开工前。

第十一条 委托人应在 5 天内对监理人书面提交要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为 \_\_\_\_\_ ；

本项目总监理工程师姓名：关伟腾 ；

身份证号：440681198409083112 ；

监理工程师执业资格证书号：44021838；联系电话：13794626426 ；

电子信箱：188251125@qq.com ；

通信地址：佛山市顺德区乐从镇路州村关家聚胜街八巷 3 号 ；

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施无。

第十七条 上述标准条件未提及的监理人的其他权利及责任,按该工程施工合同相关条款执行。

第二十八条 改为: 监理人处理监理业务时,因委托人原因的事由受到损失的,可以向委托人要求补偿损失。监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时, 监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

第二十九条 改为: 委托人应当履行监理合同约定的义务,如有违约则应当承担 责任。

第三十条 改为: 委托人如果向监理人提出的赔偿要求不能成立,不需补偿 由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

第三十四条 补充: 适用于标准条件第三十五条、第三十七条的除外。

第三十九条 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 的报酬: 工程监理服务费暂按 11,674,908.37 元计取,最终按照施工合同价计取 结算费用,根据《龙江镇建设工程测量、设计、造价咨询、招标代理、监理服务 建议收费标准》(龙建[2011]5号)中表七确定服务费用,计费额处在两个数值 区间的,采用直线内插法确定监理收费,如计取的工程监理服务费不足 5000 元按 5000 元收取。

表七

序 号	合同造价 (万 元)	国家收费标 准	06 年镇收费标 准	建议收费标 准
1	500 以下	3.3%	1.4%	2.31%
2	500-1000	3.01%	1.20%	2.11%
4	1000-3000	2.60%	1.10%	1.82%
5	3000 以上	双方协商后报镇政府确定		

1、合同价:

暂定监理服务费为

$(2.11\%+(1.82\%-2.11\%)/(30000000-10000000)*(11674908.37-10000000))*$   
11674908.37=243505.18 元

人民币：（金额大写） 贰拾肆万叁仟伍佰零伍元壹角捌分

（金额小写） ¥ 243,505.18 元

实际以施工合同价为基准计算最终费用，若最终费用超过暂定监理服务费，即 243,505.18 元，则按此费用结算；若最终费用不超暂定监理服务费，则按实际结算。

## 2、付款方式：

（1）签订监理合同后 30 天内，支付合同价 30%的预付款；

（2）完成合同内所有工程施工工作总量的 60%后 30 天内，支付至合同价 45%的监理费；

（3）完成合同内所有工程施工工作总量的 80%后 30 天内，支付至合同价 80%的监理费；

（4）合同内所有工程全部完成，预付款与进度款的累计支付总额不超过合同价的 90%；

（5）剩余部分 10%待工程办理结算后 15 天内一次付清。

3、委托人向监理人支付每一期款项前，监理人应提交请款申请书及等额、合法有效的增值税发票，否则委托人有权拒绝支付。

## 3、监理人收款银行账户信息如下：

开户名称：珠海市城市建设监理有限公司佛山分公司

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良仙洞支行

银行账号：801101000614217904

4、监理人应理解政府部门付款的相关程序，因委托人使用的是财政资金，委托人在前款规定的付款时间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，而导致委托人逾期付款的，委托人不承担逾期

付款违约责任。

5、 监理人按合同价承包本项目的全部监理工作。

(1)在项目实施过程中，项目如出现阶段性终止的，委托人根据付款进度支付监理人已实施阶段的监理费后，该项目不再实施，委托人不再支付该项目余下阶段的监理费。

(2)由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬，按  汇率计付。

奖励办法：不适用。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向工程所在地的人民法院起诉。

补充条款：

第五十条 在监理期间，监理人需积极主动配合有关审计部门完成本项目的审计工作。

第五十一条 监理人员的配置要求

监理人应组建项目管理小组专职服务于本项目，监理人派驻到项目所在地履行施工监理服务的监理人员，必须符合委托人提出的施工监理人员资格要求，并且能够胜任施工监理合同规定的施工监理服务工作，在工程实施过程中，委托人有权根据工程实施情况要求监理人增加相应专业工程师。

监理人拟派的监理员不能同时在委托人的其它未完工项目上担任施工监理任务，否则监理人应无条件更换同等资历的人员。

五十二条 履约担保

本条不适用。

第五十三条 发包人的违约

(1) 如果委托人拖延支付施工监理服务费用，并已超过合同约定期限后 28

日，或根据本合同条款规定，暂停施工监理服务已超过 6 个月，监理人可书面要求委托人予以解释。若委托人在 28 日内未能根据本施工监理合同给予合理的答复，监理人可在进一步发出书面通知 14 日后，单方面中止本施工监理合同或自行暂停全部或部分施工监理服务。因此而增加的施工监理服务工作量应作为监理人附加的服务。施工监理合同中止后，委托人应按监理人已完成的工作量及时支付施工监理服务费用。

#### 第五十四条 监理人的违约

如发生下列任一行为，将视为监理人违约：

- (1) 监理人违反施工监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包。
- (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；或监理人在接到委托人的通知后未按规定增派或雇用监理人员。
- (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) 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；或由于监理的原因造成项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。
- (5) 总监理工程师每周到现场次数不少于 3 天，否则按每天 500 元的标准从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金，委托人有权解除施工监理合同，并有权扣留进度款作为违约金，由此引起的一切后果和责任由监理人承担。其它专业监理工程师在每月内累计 8 日以上不在现场的，超出部分按每人每天 300 元的标准从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金，同时委托人有权要求监理人撤换该项监理人员。
- (6) 监理人拟派的总监理工程师在委托人同意的前提下允许更换委托人同意的人员；对未经委托人同意擅自更换总监理工程师，视为监理人违约，委托人

有权终止合同，并有权酌情按 10%合同价格从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金；在委托人同意的前提下，若更换专业监理工程师则委托人有权酌情按每换一人 1000 元从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金。即使委托人同意更换上述人员，也保留从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金的权利；委托人未同意更换人员的，委托人有权终止合同，并有权酌情按 10%合同价格从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金。

(7) 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 1000 元的标准从施工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 5000 元的标准从施工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施工监理合同。

(8) 施工过程中出现质量问题，属于监理人负有部分及以上责任的，每一个问题按 1000 元的标准从施工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，属于监理人负有部分及以上责任的，每一个问题按 5000 元以上的标准从施工监理服务费中扣除相应金额作为违约金；委托人有权解除施工监理合同，并保留委托人追究有关法律责任的权力。

(9) 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。

(10) 对工程的抽检、平行检验或见证取样检验不符合相关规定的，并且不按委托人的指令予以纠正。

(11) 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。

如发生上述除 (5)、(6)、(7)、(8) 项之外的任一情况，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%合同价格的标准从施工监理服务费中扣除相应金

额作为违约金，该违约金不足以弥补委托人实际损失的，监理人应赔偿违约方所有实际损失（包括但不限于因维权而产生的合理费用，如律师费、鉴定费、诉讼费、保全费、担保费等费用）。即使交纳了违约金，监理人仍应按施工监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的施工监理服务；

(2)委托人在向监理人发出书面通知的 14 天之后可以单方面中止本监理合同。

第五十五条 本项目总不可抗力是指在合同执行地点发生的合同任何一方不能预见、不可避免、无法控制或不能克服的客观情况，包括地震（里氏六级及以上）、台风（十二级及以上）、水灾（二十年或以上一遇的）等自然灾害，战争、动乱、暴乱、流行性瘟疫等一切非人力可预测或者控制的事件。

注意：每份合同最后应附上“中标通知书”



附件：

### 委托收款函

致：佛山市顺德区龙江镇工程管理中心

就我公司与贵单位关于龙江镇英雄路建设工程（工程监理）监理合同项下的款项，现委托珠海市城市建设监理有限公司佛山分公司代我公司向贵单位收取。请贵单位知悉！因此所引发的纠纷由本公司承担。

代收款帐户名：珠海市城市建设监理有限公司佛山分公司

开户行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良仙洞支行

帐号：801101000614217904

委托单位(签章)：



年 月 日

受托单位(签章)：



年 月 日

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：FS2512190274

珠海市城市建设监理有限公司：

受佛山市顺德区龙江镇工程管理中心委托，龙江镇英雄路建设工程（工程监理）（采购项目编码：440606MB2D436712512111754），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，服务金额确定为人民币贰拾肆万叁仟伍佰零伍圆壹角捌分（¥243,505.18元）。服务时限为：无要求，按照合同双方自行约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与佛山市顺德区龙江镇工程管理中心接洽，在15个工作日内与佛山市顺德区龙江镇工程管理中心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。

佛山市顺德区公共资源交易中心

2025年12月19日

