

# 建设工程委托监理合同

工程名称：北滘青少宫修缮工程

工程地点：北滘镇君兰社区翠影路3号

委 托 方：中国共产主义青年团佛山市顺德区北滘镇委员

会

监 理 方：广东宇量工程项目管理有限公司

签订地点：佛山市顺德区北滘镇

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 第一部分 建设工程委托监理合同

发包人委托监理人承担北滘青少宫修缮工程（下称“本工程”）的监理任务，监理人同意接受委托。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，结合本工程具体情况，为明确责任，协作配合，经发包人、监理人协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况：

工程名称：北滘青少宫修缮工程

工程地点：佛山市顺德区北滘镇

工程规模：  /   总投资：1650000 元

**第二条** 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中所确定的定义相同。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分：

- ①监理投标书或中标通知书；
- ②本合同标准条件；
- ③本合同专用条件；
- ④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

**第四条** 双方承诺，严格按照本合同有关约定履行各自义务。

**第五条** 本合同自双方盖章并经法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效。如有未尽事宜，双方可以另行签订补充协议进行约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第六条** 本合同期限为：2026 年 7 月 27 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

**第七条** 本合同一式肆份，委托人贰份，监理人贰份，均具有同等法律效力。

## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- 1、“工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- 2、“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

- 3、“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- 4、“监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 5、“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- 6、“承包人”是指监理人外，委托人就本工程有关事宜另行签订合同的当事人。
- 7、“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- 8、“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，致使监理工作受到阻碍或延误，而所需附加的工作。
- 9、“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，监理人根据本合同约定所需进行的工作。
- 10、“日”是指任何一天零时至第二天零时间段。
- 11、“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 本合同所适用的法律是指我国有关法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同以中文记载、解释及说明，如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字并产生不一致时，以中文为准。

## 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，以完成监理合同专用条件中约定的监理业务。在合同履行期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人应认真履行合同义务，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，维护委托人各方面的合法权益。

**第六条** 在监理工作完成或中止时，监理人应将委托人提供的设施和物品按合同约定的时间和方式返还委托人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方的同意，不得泄露与本工程、本

合同业务有关的保密资料、信息。

## 委托人义务

**第八条** 委托人应当负责工程建设的外部关系协调（监理人所属协调关系除外），为监理工作提供外部条件。如需将部分或全部协调工作委托与监理人承担，则应在专用条件中明确。

**第九条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关，且监理工作所需要的工程资料。

**第十条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的事项以书面形式作出决定。

**第十一条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十二条** 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选定的相关工程承包人。

**第十三条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- 1、与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- 2、提供与本工程有关协作单位、配合单位的名录。

**第十四条** 根据情况需要，如双方约定由委托人自费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员地住房及合同专用条件约定的其他设施，应在专用条件中予以明确。

**第十五条** 根据情况需要，如双方约定由委托人自费向监理人提供履行合同所需的其他人员，应在专用条件中予以明确。

## 监理人权利

**第十六条** 监理人在委托人委托的工程范围，享有以下权利。双方在此确认，本条所列活动也作为监理人的义务，即监理人应为完成本合同目的，在符合合同及法律规定前提下，以最适当方式进行如下活动：

- 1、建议选择工程总承包人。
- 2、认可选择工程分包人。
- 3、对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求等，向委托人提出建议。
- 4、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；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、要求设计人更正，并提供相关处理方案。

5、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及处理意见。

6、主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

7、征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先征得委托人同意，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。委托人常驻代表可随时电话联系监理人就紧急情况和其他事宜与监理人进行研究。

8、检验工程上所使用材料和施工质量。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，监理人必须及时通知承包人停止使用，并报告委托人；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，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后方可复工。

9、检查、监督工程的施工进度，以及签收确认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。

10、在工程施工合同约定的工程价格范围内，审核和签收确认工程款的支付。未经总监理工程师的签字确认，委托人有权不支付工程款。

**第十七条** 监理人有权对工程承包人承包合同中所约定义务提出变更建议，经委托人同意后执行。监理过程中，如发现工程承包人工作人员出现无法胜任工作、不具备相关资格等未尽可能妨碍工程推进等情形的，监理人应及时向委托人报告提出更换建议及措施，经委托人同意后要求承包人更换。

**第十八条** 如委托人和承包人发生争议，监理人应根据自身职能及有关事实，独立判断，居中调解。如争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁或法院审理解决时，应当提供相关事实的证明材料。

## 委托人权利

**第十九条** 委托人有权选定工程承包，并与其订立合同。

**第二十条** 委托人有权对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能等事项进行认定，并对工程造价、进度计划及设计变更等进行审批。

**第二十一条** 监理人调换总监理工程师须事先征得委托人同意。

**第二十二条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十三条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，并要求监理人承担连带赔偿责任。

### 监理人责任

**第二十四条** 监理人责任期即本监理合同期限，包括工程保修期。如因工程进度的推迟或延误而导致需延长合同期限的，双方应本着顺利完成建设工程的原则另作友好协商。

**第二十五条** 监理人应全面履行本合同的各项约定，否则均视为违约，如因违约而造成委托人损失的，监理人应如约承担赔偿责任及有关责任。

**第二十六条** 承包人未按相关承包合同约定的质量要求和时限（交图、交货）完成承包工作的，监理人不承担责任，因监理人过失导致引起的除外。

**第二十七条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十八条** 委托人应全面履行本合同的各项约定，否则均视为违约，如因违约而造成监理人损失的，委托人应如约承担赔偿责任及有关责任。

**第二十九条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所导致的监理人的各种费用支出。

### 合同变更与终止

**第三十条** 由于委托人或承包人原因致使工作量增加或监理时间延长，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，相关费用由双方另行协商。

**第三十一条** 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人，经委托人认可，监理业务完成时间可予延长。当恢复执行监理业务，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定支付监理报酬。

**第三十二条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬后，本合同终止。保修期间的责任，由双

方在专用条款中约定。

**第三十三条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 30 日以书面形式通知对方，因变更、解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方（即提出方）负责赔偿。双方应就本合同的变更或解除达成有关书面协议，书面协议生效前，本合同仍然有效。

**第三十四条** 非因监理人过错，监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未作出任何解释的，或根据第三十条及第三十一条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出拟终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可发出终止合同的通知，如第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复的，则监理人可终止或暂停执行全部或部分监理业务。委托人应赔偿监理人因此所受全部损失。

**第三十五条** 非因监理人过错，监理人暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复监理业务的工作，视为额外工作，有权得到额外报酬。

**第三十六条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 14 日内没有收到答复，合同即行终止。监理人应赔偿委托人因此所受全部损失。

**第三十七条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

**第三十八条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第三十九条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自逾期之日起，应向监理人支付滞纳金。

**第四十条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十一条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书后 24 小时内向监理人发出异议通知，但委托人不得拖延支付其他无异议报酬项目。

### 其 他

**第四十二条** 因履行本合同所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试等费用，经委托人同意，在预算范围内向委托人实报实销。

**第四十三条** 在监理业务范围，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十四条** 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十五条** 监理人驻地监理机构及其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。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。 监理人如违反本条约定，委托人有权终止合同，并要求监理人交付全部由此所获得的不当利益及赔偿委托人所受全部损失。

**第四十六条** 本合同的履行过程及终止后的任何时间内，监理人对所获得的与委托人、设计人、承包人等有关的任何信息、资料、数据或其它商业秘密负有保密义务，除前述权利人同意外，不得向任何无关第三方提供和披露。

**第四十七条** 监理人对于由其编制的所有文件、资料拥有著作权，但委托人有权将该等文件及资料用于本工程或作其他合理使用，且不另行支付报酬。

### 争议的解决

**第四十八条** 本合同在履行过程中若发生争议，双方应友好协商妥善解决，若协商不成，按专用条件约定解决。

### 不可抗力

**第四十九条** 因不可抗力导致合同履行受阻的，遭遇不可抗力一方可根据不可抗力影响免部分或全部免除合同责任（因监理人违反本部分第五条规定所导致的损失，监理人仍应承担赔偿责任），但应尽一切合理可能减轻损失，并提供适当证据证明不可抗力发生及合同履行受阻。

## 第三部分 专用条件

**第一条** 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。

**第二条 监理范围和监理工作内容：**

监理范围：对本工程全过程监理。详见委托方提供的工程量清单及设计图纸。

监理工作内容：控制本工程建设的投资、建设工期和工程质量，协调工程建设各方的工作关系、协助整理竣工验收资料。

**第三条** 委托人应提供工程资料的提供时间：工程开工前三天。

**第四条** 委托人应在三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。

**第五条** 监理人在责任期内如未能履行合同约定义务，则监理人应赔偿委托人所受的全部损失。

**第六条** 委托人的常驻代表为：吴子棋，联系方式：18923128672。

**第七条** 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：收费标准：《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）及《北滘镇党政综合办公室关于执行小额工程内部指导下浮率的通知》，计算方式如下：
$$0 + (1650000 - 0) \times (165000 - 0) \div (5000000 - 0) \times 1 (\text{专业调整系数}) \times 0.85 (\text{工程复杂系数一般 I 级}) \times 1 (\text{高程调整系数}) \times 0.85 (\text{下浮}) = 39340.12 \text{ 元}。$$

1、监理服务费：本合同监理费用为固定总价为：人民币¥ 39340.12 元（大写：人民币叁万玖仟叁佰肆拾元壹角贰分）。最终结算价按复核后的造价计算。委托人所支付费用已包括人工、工具、运输及税金等有关费用，除本合同另有约定外，甲方不再支付其他费用。

**2、支付方式：**

(1) 工程完成竣工验收后 90 天内一次付清监理费。支付时间是指委托人向财政部门发出付款申请的时间，实际付款时间以财政部门实际拨付时间为准。

(2) 付款前监理人应向委托人开具对应金额的有效发票，否则，委托人有权拒付，由此产生的一切损失概由监理人承担及赔偿。

**(3) 发票抬头信息：**

抬头名称：中国共产主义青年团佛山市顺德区北滘镇委员会

信用代码：134406060585601079

**第八条** 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付滞纳金：委托人向监理人支付滞纳金，按未付金额的 0.1% 计，滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第九条** 双方同意用人民币支付报酬。

**第十条** 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，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。

附加协议条款：无

(以下无正文，为签署栏)

委托人：中国共产主义青年团佛山市

顺德区北滘镇委员会

地址：顺德区北滘镇济虹路108号

法定（委托）代表人：  张新

监理人：广东宇量工程项目管理有限公司

地址：顺德区大良街道古鉴村德威路1号

顺安园10栋101室之2

法定（委托）代表人：  方丽丽

开户银行：顺德农村商业银行科技创新支行

开户名：广东宇量工程项目管理有限公司

账号：801101001305527901