

# 广东省建设工程监理合同

工程名称：斗门区霞山公园边坡整治工程项目（第二次）

建设单位：珠海市斗门区园林绿化所

监理单位：智博建筑设计集团有限公司

二〇二六年一月

# 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人珠海市斗门区园林绿化所与监理人智博建筑设计集团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采购项目（以下简称“本项目”）概况如下：

工程名称：斗门区霞山公园边坡整治工程项目（第二次）

工程地点：珠海市斗门区

工程概况：本项目位于珠海市斗门区霞山公园，项目包括对霞山公园削坡减载处理、结构加固工程、排水系统优化、生态复绿修复等。项目中标价为¥769966.88元，其中含预备费¥39424.87元。

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：

- ①本合同标准条件；
- ②本合同专用条件；
- ③附加协议条款；

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。

六、本合同自合同签订之日起开始实施，至保修期满为止。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方叁份，乙方叁份。

发包人：（公章）

珠海市斗门区园林绿化所

法定代表人：



或委托代理人：

监理人：（公章）

智博建筑设计集团有限公司

法定代表人：



或委托代理人：

收款单位全称：智博建筑设计集团有限公司珠海分公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司珠海红旗支行  
账号：44359301040021619

邮政编码：519100

住所：珠海市斗门区井岸镇  
中兴北路103号

邮政编码：

住所：珠海市金湾区红旗镇永达路66号3  
号#厂房四层421室之一

电话：0756-2783722

电话：13326619074

签订日期：2026年 1 月 26 日

## 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”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(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，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

(10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应

日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、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 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 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机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 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。

### 委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之后向监理人支付监理费。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提

供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作。

第十条 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的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 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一切事宜作出书面决定。

第十二条 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。

第十三条 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承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 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) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

## 监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(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，向委托人的建议权。

(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并要求设计人更正。

(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。

(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，监理人有权发布开工令、停工令、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。

(8) 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，有权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，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令返工后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出

变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 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。

第二十四条 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或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

### 监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如

果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果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（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 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。

## 委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

第三十条 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引起的监理人的各种费用支出。

## 合同生效、变更与终止

第三十一条 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。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 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。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务,并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,监理人收到监理报酬尾款,本合同即终止。保修期间的责任,双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时,应当在 42 日前通知对方,因解除合同使一方遭受损失的,除依法可以免除责任的外,应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式,协议未达成之前,原合同仍然有效。

第三十五条 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,而委托人又未对监理人提出任何书面解释时,或根据第三十三条及第三十四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,可进一步发出终止合同的通知,如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复,可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己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,应当视为额外工作,有权得到额外的报酬。

第三十七条 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 21 日内没有收到答复,可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知,合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 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

第三十九条 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方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 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。

第四十二条 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 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，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。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

## 争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

第二条 （一）本合同适用的法律及监理依据：

国家工程建设的法规、政策、法律、广东省和珠海市有关的法规文件、经批准的规划、设计文件、依法成立的相关合同及招标文件。

第四条 监理范围、阶段及监理工作内容：

一、监理的范围：负责对施工单位中标至工程竣工验收期间,按国家及行业要求对项目全过程监理工作。监理范围包含本工程施工图的所有内容及与本工程相关的所有工作内容。

二、监理阶段：包括施工前期准备阶段、勘察设计阶段、施工阶段及保修阶段的监理。

（一）施工前准备阶段：按照委托人的要求做好施工报建等前期准备工作。

（二）施工阶段：

1、熟悉合同文件、设计文件和了解施工现场，审查承包人提交的工作成果。

2、审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出修改意见。协助承包人编写开工报告，审批承包人的开工报告。

3、主持工地会议（例会），并负责拟出会议纪要，正确如实填写监理日记。

4、督促和检查承包人建立的质量保证体系，负责对工程施工过程进行质量、进度、安全文明等全过程控制。

5、审查承包人提出的材料、设备清单，对不合格的提出更换要求，对进场所有材料要做好见证取样，送检工作。

6、督促、检查承包人严格执行工程承包合同和工程技术标准，遵守技术

规范和监理程序进行施工。通过旁站、巡视、检查和整体验收等手续全面监督，检查和控制工程质量，在实施监理过程中如发现问题或安全事故隐患应立即要求施工单位进行整改，情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

7、验收分项工程、分部工程，签署工程付款凭证，对严重违反规范、规程者必要时签发停工通知书。

8、签证隐蔽工程有关资料，参与处理工程质量事故，监督事故处理方案的执行。

9、确认承包人在施工过程中提出的增、减工程和变更设计的合理性、及时向业主反映，并配合业主、设计单位下达变更通知。

10、做好施工全过程的统筹和协调工作，收集和整理工程信息和档案资料，对履约过程进行合同管理，组织工程预验收。

11、对已完工程量进行核实、签认。负责审核工程结算。

12、按照有关安全规定负责现场安全监理。

### （三）保修阶段

1、保修阶段的监理期限为一年；

2、负责定期（每年不少于4次）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，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

3、签发质量缺陷责任书，检查承包人情况。

第九条 外部条件包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第十条 委托人应提供的工程资料及时间：（一）工程量清单及说明。（二）与本工程有关的政府批准的计划、规划。（三）施工合同复印件及必要的业主与第三方签订的协议及有关资料。（四）设计文件、地质报告、招标文件。（五）所有资料在合同签订后三天内提供给乙方。

**第十一条** 委托人应在五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。

**第十二条** 委托人的常驻代表为翟艳玲。

**第十三条** 监理总监为王青 注册号35011341（联系电话：15071696514），现场监理为：方强（联系电话：13326619074）。

**第十六条** 在监理期间，委托人免费向监理机构提供零名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供零名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

### **第三十九条**

1. 因非中标人原因必须终止合同时，在施工之前，委托人不支付任何费用，如在施工阶段则按施工实际完成工作量结算。

2、结算时按照以上中标费用结算，结算不考虑监理期间延长监理期限的费用，亦不因任何原因（除招标文件明确规定外）增加监理费用，请投标人在投标报价中综合考虑。

3、收费标准：服务费用参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）标准计取，以建安工程中标价（扣除预备费）为计费额，工程专业调整系数取1，工程复杂调整系数取0.85，下浮15%计算。标底以外增加的工程量不计入计费额；使用单位或委托人招标、采购的设备工程不计入计费额。本项目监理费为17417.94元。

#### **4、监理费支付方式：**

支付时间及比例：项目竣工验收合格后，办理监理费用结算手续，一次性支付监理费。

**第四十一条** 双方同意用人民币支付报酬。

**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，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

### **附加协议条款：**

1、 监理人员必须遵守投标承诺书里面所承诺的内容；

2、 中标后提供《工程监理人员配备情况表》备案，备案后在监理工作过程中不得更换《工程监理人员配备情况表》的人员，确需变更应征得招标人书面同意，并由监理单位提交相关证明材料报原备案机关登记变更，变更后的人员持证水平不得低于变更前的人员持证水平。同时总监每更换一次，扣除 5 万元监理服务费（因病等原因丧失劳动能力或因个人原因调离中标单位并得到招标人书面确认的除外）；其他人员每更换一次扣除 1 万元监理服务费（因病等原因丧失劳动能力或因个人原因调离中标单位并得到招标人书面确认的除外）。

3、 对总监到位要求：

1) 项目实施过程中，无论是否设置总监代表，总监理工程师每周至少 2 天驻场，且每天不少于 8 小时。如缺勤，须书面报请招标人同意，否则每缺勤一天扣除 500 元监理服务费。

2) 项目实施过程中，如因总监不称职被主管部门或招标人勒令更换的，扣减监理服务费 1000 元。

3) 监理期限内中标人不得擅自更换总监。如未经招标人同意，中标人自行更换的，按缺勤处理，每缺勤一天，扣除 300 元监理服务费，缺勤达 10 个日历天，招标人有权取消合同。

4、 1) 其他监理人员施工期间每天驻场人员不得少于 1 人。如缺勤，必须提前书面报请招标人同意，否则每天每人扣除 200 元监理服务费，连续 10

个日历天驻场人数不符合要求或累计 3 次检查驻场人数不符合要求，招标人有权取消合同。

2) 项目实施过程中,如因其他监理人员不称职被主管部门或招标人勒令更换的,扣减监理服务费 1000 元。

5、按招标人要求参加并完成所有工作联系单审批、工程变更审批、工程结算审核、项目决算配合等工作。无特殊原因中标人未及时完成上述工作,招标人视情况每次扣减监理服务费 300 元。

6、委托人通知有关监理人员及时处理工程有关问题,监理人员应及时到位处理。无特殊原因若不及时到场,每次扣监理费 300 元,情节严重的解除合同并拒绝监理人三年内参与珠海市斗门区园林绿化所的投标业务并上报建设行政主管部门给予相应的处罚。

7、因监理不作为,例如发生质量或安全事故、被市建设行政主管部门或媒体曝光批评,造成恶劣影响的,每发生一次视严重程度扣减监理费 3000 元,并每次记录在案一次。情节严重的解除合同并拒绝监理人三年内参与珠海市斗门区园林绿化所的投标业务并上报建设行政主管部门给予相应的处罚。

8、监理人必须监督各承包单位在委托人批复的施工组织设计里的各个节点工期内完成该节点工程,总体工程必须在总工期内完成。

9、施工前期,监理需对施工图、勘察资料及标底预算等进行专业审核,并提出施工图是否完善、清单是否漏项、材料设备是否匹配等问题,出具书面意见,如在施工过程中出现类似问题而监理未能提前发现,累计超过 3 次,委托人有权将监理人列入不诚信记录,并上报行政主管部门;办理工程前期阶段有关报建及委托人交办的其他工作。

10、监理协助施工报建工作,对工程施工过程进行质量、进度、安全文明、造价等控制,监理人员对所承担监理的工程进行巡视、抽检、实行旁站

监理，做好进度款填报及审核工作，对每一道工序的质量进行验收检查；正确、如实填写监理日记，发现问题或事故隐患应及时向建设方的项目主管通报，督促施工单位按程序施工，及时办理设计变更。做好施工全过程的协调工作，收集整理工程信息和档案资料，对履约过程进行合同管理，组织工程预验收，按照竣工验收及审计要求负责整理资料交业主审查，按业主提出的管理要求完善管理程序。

11、施工过程中，监理需审查施工组织中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；在实施监理过程中如发现存在安全事故隐患应立即要求施工单位进行整改，情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位，若施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应及时向有关主管部门报告；监理人及监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

12、监理需严格控制变更和现场签证，并按变更审批程序办理有关审批程序。擅自进行变更和现场签证的，一经发现，每次扣减监理费 3000 元，并每次记录在案一次。

13、监理单位应认真审核施工单位申报的月进度款，若因监理单位工作不力，经监理单位审核后的月进度款超过应付进度款的+5%，每次记录在案一次。

14、工程量签证及变更必须在一周内完成并交委托人审批，每推迟一天记录在案一次；委托人有权每次扣减监理人 100 元监理费。

15、监理竣工资料必须在工程竣工验收合格后一个月内办理好并交给委托人，每推迟一天记录在案一次；

16、其它：记录在案累计次数超过 3 次（含 3 次）将计算一次过失记录；如在本项目实施过程中，累计发生三次过失记录或对工程管理造成严重不良影响的，将记入信誉档案，同时报市建设主管部门批准，停止该投标单位一

年以上在本所承接监理任务的资格。缺勤累计超过 20 天的，扣减监理费 2000 元，经上报行政主管部门批准，委托人有权解除监理合同。

17、结算阶段，监理单位对所有（包括勘察、设计、造价咨询、施工等）的结算进行审核，并加具审核意见。

18、负责保修阶段的各项监理工作。

19、工程审计时监理单位无条件提供相关工程监理资料配合工程审计，做好监理资料的保管工作及审计资料的收集工作。

20、委托人其它要求：监理人配备况良好的工程用车，并自备必要的测量、检测工具用于工程计量及工程质量控制。

21、所有建设方要求的附加监理工作不另计取费用，中标价即为总包干价。

22、监理人需委派专人协助委托人协调有关单位间的工作关系，收集整理工程信息和档案资料与合同管理等，办理委托人委托的与本工程相关的其他监理服务工作。

