

合同编号 : JY220250811

工程监理与相关服务合同



景洋建设

工程名称 : 潮州市潮安区凤凰镇华侨学校教学楼消防及师生生活用水设施等修缮工程

工程地点 : 潮州市潮安区凤凰镇华侨学校

委托人 : 潮州市潮安区凤凰镇华侨学校

监 理 人 : 景洋建设工程咨询有限公司

采购项目
编码 : 4451037264923072507161485



第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：潮州市潮安区凤凰镇华侨学校

监理人：景洋建设工程咨询有限公司

根据《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、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：潮州市潮安区凤凰镇华侨学校教学楼消防及师生生活用水设施等修缮工程

工程地点：潮州市潮安区凤凰镇华侨学校

工程类别：修缮工程

最高限价：371869.73 元

编 号：CZ2507231247

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件中的定义相同。

第三条 工程监理范围

按施工图设计的施工内容。

第四条 监理期限

自各项目开工之日起至工程验收合格止。

第五条 监理服务收费的计取与支付方式：

1、双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行。

2、工程监理费取值说明：

施工监理服务收费基价为 16.5 万元/500 万元；按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.00，工程复杂程度调整系数为 1.00，高程调整系数为 1.00。

本工程的施工监理服务费 = 最高限价 × 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复

杂程度调整系数×高程调整系数。

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 -20%。

施工监理服务收费金额：最高限价 371869.73 元×0.033×1×1×1×0.8=9817 元。

3、支付方式为：工程验收合格，乙方出具本项目的监理相关资料，甲方于工程竣工验收 10 天内凭发票支付全部监理费给乙方。（最终支付以第三方结算审核价为准）

第六条 监理人承诺

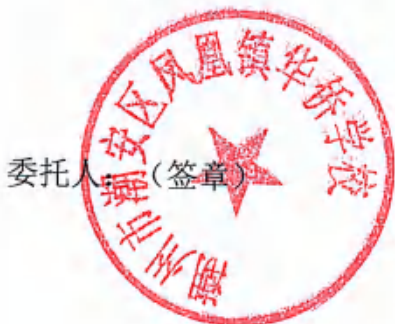
监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

第七条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

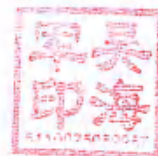
第八条、合同生效

本合同正本一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。



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）



合同订立时间：2025 年 8 月 11 日

第二部分 通用条件

一、监理任务

对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护委托人委托的项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

二、监理人的义务

第一条 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务。

第二条 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理机构，向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构主要人员名单和监理规划。

1、在服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换。其中，更换总监理工程师须提前7日向委托人报告，经委托人同意后方可更换。

2、如果监理人员存在以下情况之一，监理人应及时更换该监理人员：

- (1) 严重过失行为；
- (2) 违法或涉嫌犯罪；
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求；
- (4) 严重违反职业道德。

第三条 监理人履行合同义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按法律法规及标准提供服务。

第四条 在委托服务范围内，委托人和承包人提出的任何意见和要求，监理人应及时拟定处置意见，再与委托人、承包人协商确定。委托人与承包人之间发生争议时，监理人应根据自己的职责与委托人、承包人进行协商。

第五条 监理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为委托人提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

第六条 监理机构使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。在监理与相关服务

工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按双方约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第七条 在本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、本合同业务活动有关的保密资料。

三、委托人的义务

第一条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理与相关服务工作提供外部条件。

第二条 委托人应当在双方约定的时间内，免费向监理机构提供与工程有关的、为监理机构所需要的工程资料。

第三条 委托人应当在约定的时间内，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。

第四条 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的常驻代表，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第五条 委托人应当将授予监理人的监理权力，以及监理机构成员的职能分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。

第六条 委托人应为监理机构提供如下协助：

- 1、获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家的名录。
- 2、提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
- 3、与本工程有关的所有承包合同。
- 4、本工程的图纸、地质勘察报告、地下管线探测报告及其他有关技术文件资料。

第七条 委托人应免费向监理机构提供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。

第八条 如果双方约定，由委托人免费向监理机构提供职员和服务人员，则应在监理合同专用条件增加与此相应的条款。

四、监理人的权利

第一条 委托人在委托的工程范围内，授予监理人以下监理权利：

- 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、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、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

6、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告；

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 小时内向委托人做出书面报告。

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施工合同约定，以及国家质量标准、节能要求的材料、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检验批、分项、分部工程和有安全风险的施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工。

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承包合同规定的竣工期限的签认权；

10、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

11、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料，如：勘察设计委托合同、施工承包合同、供货合同、工程量洽商变更、材料设备采购及工程进度款支付等重要信息、资料，委托人应当给予支持。

12、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

第二条 监理机构在委托人授权下，可对任何第三方合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用、质量、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，监理机构所作的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中，如发现承包人工作不力，监理机构可提出调换有关人员直至更换承包人的建议。

第三条 在委托的工程范围内，委托人或第三方对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处理意见，再同双方协商确定。当委托人和第三方发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份予以判断，公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，应当提供作证的事实材料。

五、委托人的权利

第一条 委托人有依法选定工程总承包人，以及与其订立施工合同的权利。

第二条 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，但依据有关规定须报有关部门批准的必须报有关部门批准后方可实施。

第三条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第四条 委托人有权要求监理人提交监理与相关服务工作月报及监理与相关服务范围内的专项报告。

第五条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理与相关服务职责，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，直至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。

六、合同生效、变更与终止

第一条 按协议书中的约定生效。

第二条 双方按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。

第三条 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。

第四条 如果如本合同书需延长（不可抗力等），甲乙双方应签订补充合同，或在特殊条款中事先加以说明。

第五条 合同签约后出现国家法律、法规和政策等变化时，合同双方经协商后可做调整，并在特殊条款中具体说明。

七、争议的解决

因本合同或与本合同有关的争议，委托人与监理人之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致时，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 附加协议条款

鉴于本工程的特点与实际需要，甲乙双方经协商同意签订以下特殊条款以补充合同一般条款，当一般条款与特殊条款不一致时以特殊条款为准。具体条款如下：

1、额外服务：如果甲方委托乙方承担本合同范围以外的任务，甲方应另行补签委托合同。如果甲方或承包施工单位使服务受阻或延误，以至增加了服务的工作量和持续时间，则乙方将此情况及可能发生的影响通知甲方，甲方应增加额外服务费。

2、双方联系方式：重要问题为函件，一般问题以电话或口头指示，但都应有记录，会议以纪要为据。

3、监理服务期限：自各项目开工之日起至工程验收合格止。

4、在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震等）造成合同部分或全部不能履行，乙方不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行者，双方应签补充协议。

5、合同签发后，若出现国家法律、法规和政策变化等，导致监理费用的变化，本合同监理费应作相应调整。

6、甲方向乙方无偿提供监理工作需要的图纸（蓝图）、资料（技术要求、通知等）及与被监理项目有关的试验报告等技术资料 1 份，甲方与承建施工单位签订的合同副本 1 份。乙方在使用上述资料期间不得向其他无关单位泄露，项目结束后归还甲方。

7、甲方接受乙方提交的需甲方决策的报告、文件等，应在 7 天内给予明确指示，并采用书面形式通知乙方。

8、乙方不承担施工中工伤事故的责任。

9、违约金：由于甲方或乙方的原因要求终止合同，按一般条款第九条的期限办理；因甲方决策不当而影响工程进度、质量，应由甲方负经济责任。

授权委托书

致：潮州市潮安区凤凰镇华侨学校

兹有本公司景洋建设工程咨询有限公司授权委托其下分公司景洋建设工程咨询有限公司潮州分公司，为我方开发票、收款事务的代理单位。其权限是：就工程项目潮州市潮安区凤凰镇华侨学校教学楼消防及师生生活用水设施等修缮工程办理开发票、收款事务，以及以我方的名义处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

有效期限：至本工程有关事宜办理完成时止。

被授权人名称及银行账户信息如下

公司名称：景洋建设工程咨询有限公司潮州分公司

开户名称：景洋建设工程咨询有限公司潮州分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司潮安古巷支行

银行账号：2004010309000097420

被授权人（公章）：



法人代表人或其授权人（签字或盖章）：

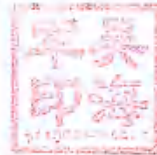


授权人名称：景洋建设工程咨询有限公司

授权人（公章）：



法人代表人或其授权人（签字或盖章）：



建设方（公章）：



法人代表人或其授权人（签字或盖章）：

文宏伟

授权日期：2025年8月11日