建设工程监理合同

工程名称： 大良云鹭湿地公园提升建设工程监理服务

工程地点： 顺德区大良街道、伦教街道交界处

合同编号：

委托人（全称）： 佛山市顺德区工程建设中心

监理人（全称）： 佛山市顺德建设监理有限公司

签订日期：2026.10.23

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区工程建设中心

监理人（全称）：佛山市顺德建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大良云鹭湿地公园提升建设工程监理服务

2. 工程地点：顺德区大良街道、伦教街道交界处，碧桂路以西、桂畔海河以北、工业南路以南云鹭片区。

3. 工程规模：项目总投资约 6514.98 万元，项目总规划用地面积约为 469667 平方米，重点提升区域用地面积为 144162 平方米。项目在顺德区第一联围水体综合整治工程--顺德区云鹭片区水系连通工程的基础上进行提升，具体包括：（1）针对电气系统、给排水系统、水净化系统、智能化系统和标志系统等设施进行全园区提升；（2）对于重点提升区域进行功能建筑、植被、景观道路、铺装广场等工程提升。工程内容包括园建工程、绿化工程、标识导引及设施、安装工程等，具体内容详见施工图纸及工程量清单。

4. 监理范围：包括施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及缺陷责任期阶段的工程施工全过程监理服务，以及相关技术支持、主导建设项目各方及相关单位的工作协调等相关服务。包括对工程项目各阶段进行质量、安全、进度、合同、信息、档案、结算等管理和控制等工作的监理服务，并负责跟进资料备案及整理归档，负责组织工程竣工验收和竣工备案，审查工程进度款支付和工程结算等工作内容。 监理服务期自收到中标通知书之日起至所有工程质保期结束且竣工结算审核完成及工程款支付完成。

5. 工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

6. 监理质量要求：公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务工作，并应符合国家现行建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

7. 安全文明施工要求：确保工程无安全事故。

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、组成本合同的文件及解释顺序

1. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议和修正文件；

2. 本合同协议书；

3. 监理投标书及中标通知书；

4. 本合同第三部分专用条件（含附加协议条款）；

5. 本合同第二部分标准条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

7. 招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）；

8. 技术标准、规范；

9. 地质勘察报告；

10. 构成合同组成部分的其他文件。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：程小龙，身份证号码：422425197707167957，注册号：44009576。

五、签约合同价

1. 监理服务费暂定合同价为：￥ 712,240.00 元（大写：柒拾壹万贰仟贰佰肆拾元整）；监理服务费折率为：80.00 %（大写：百分之捌拾 ）。监理服务费暂定合同价=监理服务费招标控制价×监理服务费折率。

2. 本项目监理服务收费合同价（中标价）仅作为合同执行阶段的暂定合同额的签订依据及阶段性合同进度款项的计算支付依据。

3. 本项目监理服务费结算价计算公式如下：本项目监理服务收费结算价=本项目监理服务收费结算基准价×监理服务费折率；其中：本项目监理服务收费结算基准价＝本项目监理服务收费结算基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×高程调整系数（1.0）；监理服务收费结算基价以造价部门审核（或委托人确认）的本项目各施工合同经最终审定的结算价为基数，并依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号文）采用直线内插法计算得出。（如按上述公式计算后的监理服务费高于审定概算中的监理服务费，则以审定概算中的监理服务费作为监理服务费结算价；如按上述公式计算得出的监理服务费结算价低于审定概算中的监理服务费，则以按上述公式计算得出的监理服务费作为监理服务费结算价。）

4. 如委托人根据工程项目规划和建设需要，对工程的建设规模和投资金额进行调整

的，对新增的工作内容，监理人对此须无条件接受，并配合委托人及代建人按相关规范开展监理服务，且按照相关规定配合委托人及代建人办理工期顺延手续、协调后期竣工验收事宜。

5. 监理人按固定折率包干方式承包，并已充分考虑本项目在实施期间的完成本工程施工准备期、施工期和缺陷责任期监理服务所需的全部费用（包括但不限于监理人派驻现场所有人员的人工费、驻地建设费、办公费、设备费、住宿费、水电费、交通费、通讯费以及其他各种因素的直接费、间接费、利润、税金、保险等一切因对本项目的施工实施监理而产生的应预见和不可预见的全部费用及监理人企业利润），在合同执行过程中，监理人已充分考虑各种影响因素（包括因委托人及代建人或施工方原因对工程进度需要暂停和额外工作、或对不同部位施工单位进行的各方面衔接协调、附加工作等）。结算时，委托人将不对上述各种因素向监理人作出任何补偿或另外结算支付。任何因忽视、误解、遗漏等情况而导致的索赔或其他费用增加申请将不被批准。

六、期限

1. 监理期限：

（1）计划工期：本项目计划施工阶段 240 天，缺陷责任期为 24 个月（具体以委托人最终确认为准）。

（2）监理服务期：自监理人收到中标通知书之日起至工程缺陷责任期结束，办妥竣工结算审核，且工程付款完成止。

2. 相关服务期限：

（1）保修阶段服务期限计划自___/___年___/月___/___日始，至___/___年___/月___/日止。

（2）其他相关服务期限计划自___/___年___/月___/___日始，至___/___年___/月___/___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同的各项约定，为监理人提供开展咨询服务的必要条件，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 10 月 23 日。

2. 订立地点：佛山市顺德区。

3. 本合同一式捌份，其中委托人执伍份，监理人执叁份，均具有同等法律效力。

以下无正文

委托人：佛山市顺德区工程建设中心

（盖章）

地址：佛山市顺德区行政服务中心西座四楼

邮政编码：528300

法定代表人

或其授权的代理人：_____（签字）

监理人：佛山市顺德建设监理有限公司

（盖章）

地址：佛山市顺德大良近良路星汇华轩A座二层

邮政编码：528300

法定代表人

或其授权的代理人：_____（签字）

开户银行：中国农业银行股份有限公司顺德金沙支行

账号：44463001040024125

电话：0757-22601808

传真：/

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”是指经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）“监理机构”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，监理人派到监理机构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”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月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、规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字的书写、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。

监理人的义务

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，监理义务包括施工过程中质量和安全的控制。监理人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。

工程建设过程中，监理人在工程质量控制和安全控制方面履行的义务主要包括以下内容：

（一） 准备阶段

（1）制订项目监理规划方案、计划，明确项目的安全、质量、进度及费用目标；组织施工图纸会审，特别是对施工现场或可能出现较大变更的地方，应提出并做好图纸会审的记录及跟踪；

（2）审查承包单位开工报告、施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施 工质量保证体系、施工安全保证体系、施工管理人员架构设置情况等，出具书面报告；

（3）审查总承包、专业分包单位资质证书和安全生产许可证；

（4）审查承包单位施工管理人员架构设置情况；

（二） 施工阶段

（5）检查施工现场材料堆放、交通组织、临时设施设置的安全及合理性；核查进场材料、设备、构配件的质量证明文件及其质量情况；必要时对进场材料、设备、构配件进行平行检验，包括对商品混凝土的交货检验、钢筋等原材料合格检测报告进行报审签认；

（6）参与工程质量的核验，其中包括钢筋、模板和混凝土工程的验收；对阶段性资料的核查；

（7）对土方回填、基础后浇带、卷材防水层细部构造处理、梁柱节点钢筋隐蔽过程、混凝土浇筑、预应力张拉、基础钢结构安装及主体各种型式的结构安装等关键部位、关键工序旁站监理，全过程现场跟班监督，特别是夜间施工或赶工情况，监理员应监督到位；

（8）对需要进行功能试验的项目，督促承包单位及时试验，对重要项目现场监督 检查，审查试验报告单，特别是需要抽检、抽芯的，应严谨对待；

（9）参加各阶段安全评价工作；

（10）督促承包单位对违规施工和存在安全施工隐患的工程进行整改，施工单位拒不整改或者不停止施工的工程应及时报告委托人、代建人、建设单位和质监机构；

（11）主持或参与工程质量安全事故的调查，督促责任单位落实处理措施；

（12）审查和处理工程变更，做好成本控制，记录在案，并协助及时审批；

（13）现场监理人员应常驻施工现场，并做好监理日志，委托人、代建人有权检查监理日志；

（三） 验收阶段

（14）对竣工资料及专业工程的质量进行全面检查，督促承包单位整改，并提交质量评估报告；

（15）协助委托人、代建人、建设单位成立工程竣工验收小组，制定验收方案，组织工程竣工验收。

（16）及时协助委托人、代建人做好竣工验收资料并盖章确认，及时履行工程款支付的审核、签认，以及工程结算的复核。

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于委托人的财产。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。

委托人的义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

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和相应的报酬。

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、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 委托人免费向监理人提供办公用房、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，有向委托人的建议权。

（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缉织协调，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，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权与否决权。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。

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。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出的赔偿要求不能成立，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，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 日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，或根据第三十一条及第三十二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的方法计算，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 支付监理报酬所采用的货币币种，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 它

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

第一条 对合同标准条件第一条补充如下：

（12）“发包人”在本合同中，同“委托人”。

（13）“监理合同”是指第一部分“建设工程委托监理合同”、第二部分“标准条件”、第三部分“专用条件”、工程建设技术规范及图纸、投标文件、中标通知书、双方签 认的补充或修正文件以及双方签认的其它文件或附件。

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

（1）工程监理范围:包括施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及缺陷责任期阶段的工程施工全过程监理服务，以及相关技术支持、主导建设项目各方及相关单位的工作协调等相关服务。包括 对工程项目各阶段进行质量、安全、进度、合同、信息、档案、结算等管理和控制等工作的监理服务，并负责跟进资料备案及整理归档，负责组织工程竣工验收和竣工备案，审查工程进度款支付和工程结算等工作内容。 监理服务期自收到中标通知书之日起至所有工程质保期结束且竣工结算审核完成及工程款支付完成。

（2）监理工作内容：本项目拟建工程全过程监理服务，具体工作包括但不限于以下内容：实施本项目的施工准备、施工等环节全过程全方位的监理服务及相关技术支持；主导建设项目各方及相关单位的工作协调；具体组织对工程项目各阶段进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案、项目移交使用等相关管理工作的工程监理服务，并负责跟进工程资料备案及整理归档，负责组织工程竣工验收和竣工备案，审查工程进度款支付和工程结算等工作。

第五条 对合同标准条件第五条补充如下：

同时，监理人应履行如下一般义务：

（1）监理人应根据工程进度、难易程度、合同工期、现场条件等因素，建立现场管理及监理机构（设置总监理办公室及其他必要的办公场所），配备相应的人员和设备。监理人应合理调配监理人员的人数及进出场时间，以便很好地满足各阶段施工监理的需要。

（2）对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题，监理人必须 及时以书面方式向发包人请示(若发包人另有授权除外)，经发包人同意后方可予以 决策或决定。监理人提交的书面请示报告中应根据请示内容的轻重缓急而及时请求发 包人给予答复。

（3）监理入应严格遵守发包人的资金管理规定，发包人向监理人支付的施工监理服务费用为本工程的专用款，在服务期内不得挪为它用。监理人应按有关规定办理《佛山市人民防空工程建设监理单位登记手册》，其相关费用包含在监理服务费用中，委托人不另行支付。

（4）监理人派驻的人员(或中标后提交发包人审核的拟派驻人员)应不低于下表相关要求，同时必须满足施工报建要求，且按发包人要求和专业工程施工与准备到位，不得在进场时或中途自行更换，否则视为监理人违约；但发包人要求更换的监理人员除外。同时监理人拟派驻的人员应不低于下表相关要求，在工程实施过程中，发包人根据工程需要认为有必要增加监理人员时，监理人应按要求增派。

人员	资质要求	数量
项目总负责人	具备国家注册监理工程师执业资格(房屋建筑工程专业) 并在本单位注册	1
监理员	具备广东省监理员证书(房屋建筑工程专业)或广东省专业监理工程师证书(房屋建筑工程专业)或 国家注册监理工程师执业资格(房屋建筑工程专业)并在本单位注册	1

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。

监理人拟派的监理人员曾在委托人的其它未交工项目上担任项目管理及施工监理任务的，无论现在是否在该未交工项目上担任施工监理职务，均不得在本项目中担任 施工监理职务，否则监理人应无条件更换同等资历的人员。

（5）根据工程实际情况必要时监理人应负责监理的各种抽检及平行检验，以满足监理工作的需要。满足抽检、平行检验所需费用已包含在监理人的报价中。同时监理人应充分考虑遵循质量监督机构的相关管理规定所需的一切费用，其费用含于施工监理费用中，发包人不单独支付。

（6）发包人根据项目实际管理需要，将本项目部分管理工作授权监理人进行管理 时，监理人应无条件予以执行；同时发包人根据项目实际管理需要，对监理人的授权进行调整时，监理人应予以配合执行。

（7）发包人对监理人的各项工作享有检查、监督的权力，对监理人发出的指令可 随时予以纠正，监理人应无条件接受。

（8）监理人应根据其职责范围，在发包人和承包人之间独立公正地行使施工监理 合同文件赋予的权力。根据委托人书面授权，监理人可对相应的工程和合同事宜进行变更，但未 经发包人的书面批准，监理人无权变更施工合同文件中规定的工程标准或解除承包人 的任何责任与义务。

（9）监理人应按国家相关法律法规及地方相关规定对本项目的工程安全、质量、 造价、进度、合同、环保等方面进行监理，其中对环保监理应包含但不限于列要求。

①监理人应按国家、地方的有关规定，对工程施工所带来的生态环境、水土流失、景观影响及环境污染及施工后期的场地恢复等问题进行有效监控和管理。

②环境监理的依据：国家和地方有关的环境保护法律、法规和文件，环境影响报 告书或项目的环境行动计划，技术规范，设计文件，工程和环境质量标准等。

③环境监理的内容：工程环境监理主要包括环保达标监理和环保工程监理。环保达标监理是使主体工程的施工符合环境保护的要求，如噪声、废气、污水等排放应达 到有关的标准等。环保工程监理包括生态环境保护，水土保持，水源保护区等地的保 护，包括污水处理设施、声屏障、边坡防护、排水工程、绿化等在内的环保设施建设的监理。

④监理工程师应审查施工组织设计是否按设计文件和环境影响评价报告的有关要求制定了施工环境保护措施，审查合格后方可同意工程开工。

⑤监理工程师在巡视、旁站中，应随时检查施工单位制定的环境保护措施的落实情况，检查的主要内容有：是否落实了施工环境保护责任人；是否对施工人员进行了环保教育；施工场地的布设是否符合相关环保要求；职业危害的防护措施是否健全；施工现场(含拌和站、预制场等)和料场等是否洒水防尘；是否按有关要求采取降噪措施；材料堆场设置环境的合理性及采取措施减少运输漏洒情况；施工废水、渣土、生活污水、垃圾的处置是否合理；是否按照批准在拟定的取弃土场取弃土，取土结束 后是否采取了有效的排水防护和植被恢复措施等。

⑥如发现施工过程中存在着违反有关环保规定、未按合同要求落实环保措施的情况，监理工程师应书面指令施工单位整改；情况严重的应签发《工程暂停令》要求施 工单位暂时停工，并及时报告委托人、代建人、建设单位。

⑦监理人应单独完成工程环境监理情况的总结报告，作为环保单项验收的资料之一。

（10）缺陷责任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。

(11)监理人应在施工监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应满足施工监理合同规定的服务时间，并随服务时间的延长而顺延。出险后监理人

应自行向保险公司办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

（12）监理人应按照住房和城乡建设部《关于进一步加强建筑市场监管工作的意见》{建市(2011)86号}文件相关规定执行。

第六条 将合同标准条件第六条修改为：委托人不提供设施和物品与监理人，监理入应根据完成工程监理实际需要自行配备各种设施和物品。

委托人的义务

第九条 将合同标准条件第九条修改为：委托人不提供外部条件，外部条件由监理人自行负责解决，费用包含在合同价中，委托人不另行支付。

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。

（4）施工合同、工程综合预算、工程质检委托书(质量监督申报表)。

（5）建筑工程施工许可证、工程规划许可证等。

提供时间：开工前。

第十一条 委托人应在 7 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_____。

第十五条 将合同标准条件第十五条修改为：委托人将不提供任何办公用房、办公设施给监理人，监理人应自行解决开展监理工作所需的所有办公、通讯、交通设施、实验试验、生活设施，所需费用均包含在其投标报价和合同价内，发包人不另行支付，监理人应予以充分考虑。

第十六条 将合同标准条件第十六条修改为：委托人将不提供任何工作人员给监理人，监理人应派驻足够的监理工作人员开展监理工作，所需的费用均包含在监理人的报价内，监理人应予以充分考虑。

监理人权利

第十七条 对合同标准条件第十七条补充如下：上述标准条件未提及的监理人的其他权利及责任，按本合同相关条款执行。

委托人权利

第二十二条 对合同标准条件第二十二条补充如下：投标文件确定的项目负责人和总监理工程师除发生下列情形之一外，不得更换：

（一） 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

（二） 调离原工作单位的；

（三）因管理原因发生重大工程质量、安全事故，施工单位认为该项目负责人不称职或委托人、代建人认为该项目总监不称职需要更换的；

（四） 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人或代建人要求更换的；

（五） 因违法被责令暂停执业或被吊销执业资格的；

（六） 因涉嫌犯罪被拘留、羁押或判刑的；

（七） 死亡。

发生上述情形需要更换的，施工或监理单位应向建设行政主管部门填报《建设工程项目管理班子变更情况报告表》（见附表 4）【《广东省住房和城乡建设厅关于建设 工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市（2009） 8 号）】，并附上有关证明文件，报经委托人书面审核同意方可变更。委托人同意变更后，监理人在建设行政主管部门管理信息系统上填写变更申请内容。

更换后的项目负责人或总监理工程师应与中标单位的投标文件所确定的项目负责人或总监理工程师的主要条件（包括专业、职称、工作年限等）一致。

第二十四条 对合同标准条件第二十四条进行细化：当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责或业务水平无法满足工程监理要求的，或与承包人串通给委托人、代建人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换具有相应资质以上的监理人员，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。同时委托人将其违约情况 上报给相关主管部门进行处罚。同时，监理人应在收到委托人提出更换调整后 15 天内完成上述人员更换及备案工作，否则，委托人有权要求监理人按 2 万元/次/人支付违约金，由此引发的一切后果及损失由监理人承担，监理人不再有任何异议。

监理人责任

第二十八条 将合同标准条件第二十八条修改为：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。

委托人责任

第二十九条 将合同标准条件第二十九条修改为：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 将合同标准条件第三十条修改为：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。

第三十一条 将合同标准条件第三十一条修改为：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，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，监理人不得据此要求增加监理费用或提出补偿。

第三十四条 对合同标准条件第三十四条修改如下：本合同签订后，监理人单方解除本合同或不履行本合同的，应当向委托人支付本合同价款20%的违约金，返还委托人已支付的全部费用，并赔偿给委托人造成的全部损失，但适用于本合同标准条件第三十五条、第三十七条的除外。

第三十六条 将合同标准条件第三十六条修改为：监理人由于非自己的原因而暂停执行监理业务，监理期限相应延长，委托人不支付任何额外费用或补偿。

监理报酬

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：

1、 暂定合同价：

人民币：（金额小写）￥ 712,240.00 元元；

（金额大写）柒拾壹万贰仟贰佰肆拾元整。

2、计算方法：

监理服务费按本合同第一部分协议书的约定执行。

3、付款方式：

（1）签订监理合同，进入施工现场实施监理工作后的10天内支付暂定合同价10%的预付款；

（2）委托人每月向监理人支付完成工程进度监理服务费的70%；每月监理服务费=监理服务费签约合同价×该计量期施工单位完成并经审批的工作量费用总额/施工单位中标合同价；监理人应在每月28日前向委托人提交支付申请，委托人将根据支付申请进行审批支付。

（3）工程全部完工，预付款与进度款的累计支付总额不超过暂定合同价的80%；

（4）结算尾款自工程竣工验收通过及工程结算、监理服务费结算完成后30天内付清。

4、本工程在实施过程中因政策法规变化、地方政府建设计划调整等非监理人原因导致施工终止的，监理费按上述第2点约定的计算方法结算。

委托人付款前，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且无需承担逾期付款责任，由此产生的一切责任和损失均由监理人承担。监理人已知悉并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，委托人向政府财政支付部门提交支付申请手续的时间，视为委托人付款时间，如实际付款时间有所迟延的，监理人不向委托人主张逾期付款责任。

第四十一条 双方同意用 人民币 支付报酬，按 / 汇率计付。

第四十五条 奖励办法：无

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

方同意由顺德区国土城建和水利局调解。调解不成时，则向佛山市顺德区 人民法院起诉。

补充条款:

第五十条 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。

第五十一条 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。

第五十二条 在监理期间，监理人应做好监理日志，委托人有权检查监理日志，每少一次监理日志的，委托人扣减 1000 元/次监理人应收监理费用；总监理工程师负责对现场监理工作进行巡视、检查、督促、指导，并 参加工地例会，履行总监职责，确保项目顺利推进。其它专业监理工程师在每月内每人累计 5 日以上不在现场的，超出部分按每人每天 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，同时发包人有权要求监理人撤换该项监理人员；监理人员 更换必须符合关于印发《顺德区建筑工程施工现场关键岗位人员配置管理办法的通知》〔顺建发〔2010〕22 号〕及《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》及投标承诺的资质条件或不低于被更换人员的资质条件。

第五十三条 监理人员应及时发现安全、质量隐患，上级主管部门和质量监督部门进行工地质量大检查，或发包人进行不定期抽查，检查或抽查发现的问题属于监理人责任没有发现的，每一个问题按 2000 元的标准从施工监理服务 费中扣除相应金额作为违约金；情况严重造成经济损失 100000 元以上的，每一问题按 10000 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发包人有权解除施工 监理合同并要求监理人按暂定合同价的 20%支付违约金；

第五十四条 在监理期间，监理人的工作人员与施工单位串通给委托人或工程造成损失的，则委托人有权追究监理人的法律责任并解除或终止合同。

第五十五条 监理人依据相关的建筑施工安全生产的法规和标准进行监督和管理。 工程开工后，委托人与监理人另行签订安全监理责任书。如果在工程建设中发生安全事故，经建设行政主管部门认定监理负有直接责任的，除建设行政主管部门或其委托的 监督机构责令限期整改和相应处罚外，委托人对监理人实施一定的处罚，如扣罚的监理服务费不足以弥补委托人损失的，委托人还有权要求监理人补足赔偿损失：

造成特别重大事故的，扣罚监理服务报酬¥10 万元。

造成重大事故的，扣罚监理服务报酬¥5 万元。

造成较大事故的，扣罚监理服务报酬¥3 万元。

造成一般事故的，扣罚监理服务报酬¥2 万元。

第五十六条 监理人不得因工作安排或其他原因，更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员，如果更换主要监理人员，发包人将按违约进行以下处罚：项目总负责人/总监理工程师处违约金 10 万元/人次，其他专业监理工程师处违约金 2 万元/人次。总监在业主 履约检查、主管部门及业主单位的专项检查、质量、安全检查及每周监理例会不到位的，处违约金 3000 元/次。委托人有权要求更换不称职的驻场监理人员，对于更换后的监理人员需提供相关资质、业绩证明文件并征得委托人书面同意后方可继续行使合 同文件约定职务，若监理人不按要求更换，则按 3 万元人民币/人进行罚款。

第五十七条 监理人应当按照合同约定履行义务，完成本合同工程监理，未经委托人书面同意，不得向任何第三方转让本合同项下的任何权利和义务，否则，应向委托人支付暂定合同价 20%的违约金，委托人还有权解除合同。

附录A　相关服务的范围和内容

A-1 施工准备阶段

1.施工准备阶段服务内容；

1.1 分析项目实施的特点及环境，提出项目实施的组织方案；

1.2 协助委托人分析委托人的组织结构，对委托人的组织进行必要的调整；

1.3 编制项目管理总体规划，包括项目管理班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.4 协助委托人及代建人班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.5 协调设计准备过程中的各种工作关系，协助委托人及代建人解决有关纠纷事宜；

1.6 控制设计变更，注意检查变更设计的结构性、经济性、建筑造型和使用功能是否满足委托人及代建人的要求；

1.7 协助委托人及代建人确定施工分包合同结构及招投标方式；

1.8 在项目实施过程中进行进度计划值和实际值的比较，并提交各种进度控制报表和报告（月报、季报、年报）；

1.9 确定机构人员后熟悉合同文件的目标、专用条件及其他要求；

1.10 监理机构内部进行图纸会审，了解图纸的有效性、逻辑性、完整性、深度性；找出技术难点、关键节点以及图纸中的差错，摘录需要澄清的问题并书面整理内部图纸会审纪要；

1.11 熟悉工程量清单，与施工单位商定工程验收的单位分部、分项以及检验批划分；

1.12 确定对新技术、新材料、新工艺的检查与验收标准并告知施工单位；

1.13 了解施工单位对突发事件的处理措施；

1.14 了解委托人及代建人、质监站、安监站、公司等对工程监理的要求；

1.15 摘录、汇编适用于本项目的各种规范以及强制性条文；

1.16 根据 GB50319 以及地方法律法规要求确定合理的项目监理组织结构、划分机构人员职责，并获得监理人的批准；

1.17 整理确定监理用表；

1.18 总监主持、编制监理规划草稿，完善后定稿公司审批。合同期内指导监理工作，针对项目特点制定巡视、见证、旁站、检查、检测、验收的管理程序、方法和措施等；

1.19 实时编制相关细则，包括安全生产细则等；

1.20 参加或组织设计交底、图纸会审（可以委托监理组织），当需要监理机构组织时，需要做好相应准备：应清楚材料、工艺、安全、环保的要求；掌握设计意图和标准、项目难点、重点的要求；

1.21 审批施工组织设计、专项方案：包括程序性审批、符合性审批、针对性审批、可行性审批等，通过审批了解施工单位在施工过程投入人、材、物的情况；

1.22 对关键工序、重大危险源、安全技术措施、临时用电以及各类预案的审批；

1.23 检查保证体系落实情况，包括检查项目经理、技术负责人、安全主管等资格及质量安全、环保人员、特殊工种等得资质是否满足本工程要求。

1.24 审批工程划分并报建设单位，要便于日常验收，便于安排日常工程工作计划。

1.25 核算工程量清单，核算工程预算与设计方面的偏差；

1.26 协助建设单位向施工单位交付测量基准点，复核施工放线成果（满足项目空间位置符合设计图纸）并签认。

1.27 审查分包资质：包括分包的营业执照、资质证书、业绩、分包内容与范围专业管理人员资格证、特殊工种上岗证等；

1.28 审查开工申请，检查自身准备工作，检查环境准备情况包括：施工许可证、拆迁满足施工进度要求（周围环境无障碍）、质（安）监站交底与否、设计交底与图纸会审工作完成、施工组织设计已批准、施工单位管理人员已到位、主要材料已落实、进场道路（水、电、通讯）等已满足开工要求、预付款到位、安全措施费以及拨付；

1.29 项目开工前，参加或组织第一次工地会议，会议内容满足规范要求，同时告知施工单位对项目质量、安全的检查要求、明确旁站工序部位、需要施工单位同步提供的资料等交底。

A-2 保修阶段：

1. 保修阶段服务内容

1.1 协助代建人与承包人签订保修协议 ；

1.2 制订保修阶段工作计划 ；

1.3 定期检查项目使用和运行情况；

1.4 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；

1.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

1.6 审核签署修复费用，并报委托人及代建人批准支付 ；

1.7 整理保修阶段的各项资料。

A-3 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：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，全面维护委托人及代建人委托的项目合法权益，为委托人及代建人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人及代建人尽可能实现预定的合理建设目标。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员（如有）

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋：提供房屋。 无

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1.工程立项文件	1套	签定合同后	
2.工程承包合同及其他相关合同	1套	签定合同后	
3.工程勘察文件	1套	签定合同后	
4.通过施工图设计审查的工程施工图设计图纸	1套	签定合同后	不含标准图集
5.设计变更图	1套	收到设计变更图7天内	不含标准图集
7. 施工许可文件	/	按项目进度	
7. 其他文件	/	按项目进度	

注：若图纸文件数量不满足实际工作需要，监理人可要求设计单位提供，但需承担相应费用。

B-4 委托人及代建人提供的设备：不提供，由监理人自行解决，其费用已包含在合同价中，委托人及代建人不再另加支付。