

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

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）：潮州市湘桥区意溪镇荆山村民委员会

监理人（全称）：正旭工程咨询管理有限公司

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：意溪镇荆山村环村西路拓宽建设项目—监理服务；

2. 工程地点：潮州市湘桥区意溪镇荆山村内；

3. 工程规模：投资额（约¥：800,000.00 元）

工程建设内容：

- 1、拆除现状旧路，对现状 3m 路面扩宽为 5-6m。
- 2、局部填方高地段设置挡土墙并增加防撞护栏
- 3、池塘路段进行水泥喷浆边坡防护。
- 4、路口增设太阳能路灯和反光镜。（具体详见工程量清单及设计施工图纸）。

4 监理范围：

(1)本工程包括施工准备阶段监理、施工过程中监理、竣工阶段监理、工程保修阶段的监理及工程建设资料档案的收集整理及工程结算审核等工作；其中施工过程中监理包括：质量监督管理、安全文明施工管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等工作。

(2)按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人对施工图纸提出意见与建议，协助委托人制定工程管理办法，工程竣工验收通过后，向委托人提交工程监理范围内相关规范要求的监理资料。

5 监理周期：自监理合同约定的进场之日起至本项目全部工程竣工移交为止。

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

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、签约酬金

酬金计算依据：参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）计算并下浮20%。

酬金计算方法：

专业调整系数为：1.0；

工程复杂程度调整系数为：一般（I级）：1.0；

高程调整系数：海拔高程2001m以下的为1；

施工监理服务收费基价： $769602.40 \times 3.3\% = 25,396.88$ 元

施工监理服务收费标准基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$25,396.88 \times 1.0 \times 1.0 \times 1 = 25,396.88$ 元

施工监理服务收费=施工监理服务收费标准基准价×(1+浮动幅度值)

(发改价格【2007】670号)计算并下浮20%：

$25,396.88 \times (1-20\%) = 20,317.50$ 元

签约酬金（大写）：贰万零叁佰壹拾柒元伍角（¥ 20,317.50元）。

包括：

1. 监理拟定酬金：20,317.50元。
2. 相关服务酬金： / 元。
3. 监理酬金结算最终以财政部门或第三方审核定案的金额为准。

五、服务期限

1. 监理期限：

自开工令发出始，至竣工验收止。

六、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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间：2025年12月15日。

2. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执二份。

(以下为签名页)

委托人：潮州市湘桥区意溪镇荆山村
村民委员会

住所：潮州市湘桥区意溪镇荆山村

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：刘国文

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：正旭工程咨询管理有限公司

住所：山东省东营市垦利区中兴路 27
号和平社区北幢 2 楼 213

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：刘国文印

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：/_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

(参照 (GF-2012-0202 建设工程监理合同示范文本))



第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 项目名称为：意溪镇荆山村环村西路拓宽建设项目—监理服务

1.1.2 发包人：指在合同协议书中被称为发包人的当事人及其财产所有权的合法继承人。作为本合同的发包人，负责合同的签订和执行及工程现场的建设管理。

1.1.3 监理人：指具有相应资质受发包人委托履行本工程监理服务的一方及其合法继承人和允许的受让人。本条中的监理人与本项目施工合同中的“监理工程师”对应。

1.1.4 建设监理：简称监理，是指依据法律法规、工程建设标准、勘察设计文本和本合同条款要求，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.5 代表：指双方各自任命，经发包人批准，在本合同项下代行任命者全权的受托人。

1.1.6 总监理工程师：指监理人投标承诺派任的或经发包人同意批准的，监理人派到监理项目部全面履行合同的全权负责人。

1.1.7 合同总价：指合同中规定，根据合同条件，用以支付监理人为实施和完成建设监理服务应付的总金额。

1.1.8 书面形式：除特殊注明外指可以有形地表现所载内容的形式，包括信函、电传、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件以汉语为合同语言和执行合同的工作语言。当合同任何部分的文本采用一种以上语言编写时，应以汉语文本为准。通信应使用汉语语言，如未指定，应使用合同编写用的语言。

1.2.2 合同遵循的法律：遵循中华人民共和国法律、行政法规，以及专用条款、合同附件中提及的部门规章文件或地方性法规、地方性规章。

1.2.3 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件
- (4) 专用条款
- (5) 通用条款
- (6) 监理规范、技术规范
- (7) 构成合同文本的其他文件

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：自监理合同约定的进场之日起至项目全部工程竣工移交且缺陷责任期满为止。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 监理服务机构设置：在本工程监理服务期间，设置一个监理项目管理部，监理部人员配置如下：总监理工程师一名、专业监理工程师一名、监理员一名，其他设置由监理人根据本项目的具体情况自行安排，但必须满足本工程工作需要。

(2) 监理服务的内容：质量监理、进度监理、费用监理、施工安全监理、施工环保、信息管理、合同管理、文件资料管理、现场施工协调以及管理。

(3) 监理人应自备履行监理服务所需的一切办公设施、设备及物品。并承担相应的使用费和维修费。此项工作应视为已包括在监理人正常的服务范围之内，监理人应明确其相关费用计入监理服务费用报价之中，发包人将不另行支付。

(4) 监理人应按照有关规范要求对进入现场的材料、设备、构配件进行检查并按照相关要求进行现场见证取样，现场取样后送由建设单位委托，并具有相应检测资质并通过计量认证的检测单位进行检测，合格后方可用于现场。

(5) 做好施工过程中的监理工作，采取巡检及旁站等方式检查施工质量，及时验收已完成分项工程，对不合格或不符合要求的分项工程，责成施工单位整改，合格后方可进入下道工序。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理人应按照最新《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及相关

法律、法规开展监理服务。发包人须依据《建设工程监理规范》要求对监理机构的设置方式进行选择，各阶段监理服务内容包括但不限于以下内容，发包人可以根据工程实际情况进行调整。

2.2.2 相关法律法规包括：中华人民共和国法律、行政法规，以及专用条款、合同附件中提及的部门规章文件或地方性法规、地方性规章等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：

(1) 监理人员在质量管理、计量和变更设计工作中弄虚作假；

(2) 监理人员借职务之便违规向承包人介绍分包队伍、推销原材料、介绍务工人员；

(3) 监理人员在工作中发生越权审批或肢解变更项目、变相越权审批等行为。

2.4 履行职责

对监理人的授权范围：监理人在行使以下规定的职权之前，应先取得发包人的专门批准：

(1) 审核分包本工程的非主体部分；

(2) 核对施工队伍、人员和设备的进场情况是否跟承包人投标文件承诺的一致，对不一致的情况要求改正或要求施工人员进行调整时：发布开工令、暂时停工、复工令；

(3) 决定承包人有权得到的工程延期；

(4) 审查批准技术规范（规格）或设计的变更；

(5) 下达变更指令；

(6) 对新增施工细目的单价进行估价；

(7) 审核有关暂定金额的使用。

但如果发生紧急情况，监理人认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理人有权在未征得发包人的批准的情况下向承包人发布处理紧急情况所必须的指令。但监理人随后在 12 小时内向发包人报告情况，并与发包人协商进一步应采取的措施。

2.5. 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件

监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员时，应提前一个月书面通知发包人并取得发包人的同意，更换人员必须

具有被更换人员同等资格条件。项目总监工程师不得更换。

2.6 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 监理人应按相关行政监督部门规定和发包人要求, 及时提交各类报告。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为: _____。

3.2 答复

委托人同意在 3 天内, 对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3.3 委托人应提供的资料及提供时间

本合同签订后陆续提供以下工程资料:

- (1) 设计文件及图纸
- (2) 施工承包合同
- (3) 其他相关资料

3.4 委托人免费向监理机构提供以下设施:

- (1) 生活用水、电
- (2) 办公用房、办公桌椅

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%。

5.2 支付酬金

本项目监理费资金支付方式和还款计划：

合同签订后，委托人支付合同总额的 30%；

工程完工后，委托人支付合同总额的 50%；

剩余酬金在工程竣工验收合格并经财政部门或第三方审核定案后 15 日内拨付。

5.3 承包方式

承包方式：固定总价，最终结算金额以财政部门或第三方审核定案金额为准。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章之日起合同生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金：协议书约定的
监理与相关服务期限（天）

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金
÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金
÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请___/___仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 0 %。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限： 永久 。

监理人声明的保密事项和期限： 永久 。

第三方声明的保密事项和期限： 永久 。

8.5 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件： /

9. 补充条款

/ 。

授权委托书

致潮州市湘桥区意溪镇荆山村民委员会：

兹有本公司正旭工程咨询管理有限公司（总公司名称）授权委托旗下分公司正旭工程咨询管理有限公司潮州分公司（分公司名称），为我方就工程项目意溪镇荆山村环村西路拓宽建设项目—监理服务业务开具服务费用发票、收款事务。

授权人（公章）：正旭工程咨询管理有限公司



被授权人（公章）：正旭工程咨询管理有限公司潮州分公司



日期：2025年12月15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：CZ2512130954

正旭工程咨询管理有限公司（正旭工程咨询管理有限公司潮州分公司）：

受潮州市湘桥区意溪镇荆山村民委员会（潮州市湘桥区意溪镇荆山经济联合社）委托，意溪镇荆山村环村西路拓宽建设项目—监理服务（采购项目编码：445102G191874732512081376），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，服务金额为（暂不做评估与测算）。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个工作日内与潮州市湘桥区意溪镇荆山村民委员会（潮州市湘桥区意溪镇荆山经济联合社）接洽，在15个工作日内与潮州市湘桥区意溪镇荆山村民委员会（潮州市湘桥区意溪镇荆山经济联合社）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。

潮州市公共资源交易中心

2025年12月13日