



# 第一部分 协议书

(甲方) 委托人: 东莞市寮步镇平安法治办公室 (以下简称甲方)

(乙方) 监理人: 深圳市智联工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

依据《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** 委托人委托监理人监理的工程 (以下简称“本工程”) 概况如下:

工程名称: 寮步镇社会治安综合治理中心工程

工程地点: 东莞市寮步镇勤政路 8 号

工程类别: 装修改造

投资性质: 政府投资

**第二条** 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:

3.1 本合同协议书;

3.2 在实施过程中双方共同签署的补充或修正文件;

3.3 本合同专用条款;

3.4 本合同通用条款。

**第四条** 监理范围和期限

经双方协商, 委托人委托监理人对施工承包人在工程质量、建设工期和建设资金使用等方面, 代表委托人实施监督。对本工程下列阶

段实行监理：施工阶段、竣工验收阶段、结算阶段及保修期阶段的监理服务。

施工工期从 2026年3月起至工程截止，具体开工时间以开工令为准，至竣工验收，且工程质保期满为止。

#### 第五条 监理酬金的计取及支付方式

5.1 监理酬金的计取，采取按工程投资额的百分比计取：本工程各阶段监理服务收费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）计取。根据项目投资额 2117232.94 元，中标下浮率为 86%，计算  $2117232.94/5000000*165000*(1-86\%)=9781.62$  元。

本项目监理费总价：¥9781.62 元（大写：玖仟柒佰捌拾壹元陆角贰分）。

5.2 监理酬金的支付方式：工程竣工验收合格后，由乙方开具正规发票，以及提供相关资料，甲方一次性付清合同价的100%。因甲方使用的是财政资金，甲方在规定的付款时间向镇财政分局提出办理支付申请手续（不含镇财政分局审核的时间），即视为甲方已经按期支付。

#### 5.3 乙方收款账户信息

开户名称：深圳市智联工程项目管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳桂园支行

账 号：4000024509200356929

如因乙方账号填写错误或账号有所变动但未及时书面通知甲方等因素，导致乙方无法收到相关款项的，甲方不承担任何责任。

#### 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照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

**第八条 其他约定事项**

争议优先协商解决；协商不成，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第九条** 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

(以下为签字页，无正文)

委托人：东莞市寮步镇平安法治办公室（签章） 	监理人：深圳市智联工程项目管理有限公司（签章） 
法定代表人或其委托代理人：  联系电话：	法定代表人或其委托代理人：  联系电话：
日期：        年    月    日	日期：        年    月    日

## 第二部分 通用条款

### 第一章 词语定义、适用语言和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义。

- (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的、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) “第三方”是指除委托人、监理人以外与工程建设有关的当事人。
- (6) “工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作、额外工作。
- (7) “日”是指任何一个午夜至下一个午夜间的时间段。
- (8) “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** 工程建设监理合同适用的法规是国家的法律、行政法规，以及专用条款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** 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

### 第二章 监理人的义务

**第四条** 由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款中约定的监理工程范围内的监理业务。

**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** 监理单位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库存清单提交给委托人，并按合同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。

### 第三章 委托人的义务

**第八条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协商，为监理工作提供外部条件。

**第九条** 委托人应当在双方约定的时间内向监理单位提供与工程有关的为监理单位所需要的工程资料并保证该资料的准确性。

**第十条** 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决定。

**第十一条** 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。

**第十二条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理单位主要成员的职能分工，及时通知已选定的第三方。

**第十三条** 委托人应为监理单位提供如下协助：

- (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。

**第十四条** 委托人免费向监理单位提供合同专用条款约定的设施。

**第十五条** 如果双方约定，由委托人免费向监理单位提供职员和服务人员，则应在监理合同专用条款中增加与此相应的条款。

#### 第四章 监理人的权利

第十六条 委托人在委托的工程范围内，授予监理人以下监理权利：

- (1) 选择工程总设计单位和施工总承包单位的建议权。
- (2) 选择工程分包设计单位和施工分包单位的确认权与否定权。
- (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) 工程结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，自主向设计单位提出建议，并向委托人提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。
- (5) 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，自主向承建商提出建议，并向委托人提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期，应当事先取得委托人的同意。
- (6) 工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先向委托人报告。
- (7) 报经委托人同意后，发布开工令、停工令、复工令。
- (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及国家质量标准材料设备，有权通知承建商停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知承建商停工整改、返工。承建商取得监理机构复工令后才能复工。发布停、复工令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。
- (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订权。
- (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，未经监理机构签字确认，委托人不支付工

程款。

**第十七条** 监理单位在委托人授权下，可对任何第三方合同的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用，或质量、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，监理单位所作的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承建商工作不力，监理单位可提出调换有关人员的建议。

**第十八条** 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，由监理单位研究处置意见，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。

## 第五章 委托人的权利

**第十九条** 委托人有选定工程总设计单位和总承包单位，以及与其订立合同的签定权。

**第二十条** 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。

**第二十一条** 监理人调换总监理工程师须经委托人同意。

**第二十二条** 委托人有权要求监理单位提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专项报告。

**第二十三条** 委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，直到终止合同。

## 第六章 监理人的责任

**第二十四条** 监理人的责任期即监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条 监理人在责任期内,应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理人过失而造成了经济损失,应当向委托人进行赔偿。

第二十六条 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。

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

## 第七章 委托人的责任

第二十八条 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。累计赔偿总额不应超过监理酬金总数(除去税金)。

第二十九条 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。

## 第八章 合同生效、变更与终止

第三十条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第三十一条 由于委托人或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致增加了工作量或持续时间,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。由此增加的工作量视为附加工作,完成监理业务的时间应当相应延长,并得到额外的酬金。

第三十二条 在监理合同签订后,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业监理业务。并按双方约定的数量支付监理酬金。

**第三十三条** 委托人如果要求监理人全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在 56 天前通知监理人，监理人应当立即安排停止执行监理业务。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 天内没收到满意答复，可在第一个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止。

**第三十四条** 监理人在应当获得监理酬金之日起 30 天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意见时，或根据第 32 条或第 33 条已暂停执行监理业务时限超过半年时，监理人可向委托人发出终止合同的通知。如果终止监理合同的通知发出后 14 天内未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二次通知发出后 42 天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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

## 第九章 监理酬金

**第三十七条** 正常的监理业务、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

**第三十八条** 支付监理酬金所采用的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

**第三十九条** 如果委托人对监理人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书七日内向监理人发出异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议酬金项目的支付。

## 第十章 其他

**第四十条** 委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察,经委托人同意后其所需费用由委托人负担。

**第四十一条** 监理人如须另聘专家咨询或协助,在监理业务范围内其费用由监理人承担, 监理业务范围以外, 其费用由委托人承担。

**第四十二条** 监理机构在监理工作中提出的合理化建议,使委托人得到了经济效益, 委托人给予适当的物质奖励。(具体奖励方法参见“专用条款”。)

**第四十三条** 未经对方的书面同意,无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

**第四十四条** 除委托人书面同意外, 监理人及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。

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。

## 第十一章 争议的解决

**第四十五条** 因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿,委托人与监理人之间应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门调解,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 专用条款

**第一条** 监理人应按投标时的承诺与合同的约定，派出适合监理工作需要的监理机构及监理人员，完成监理合同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。

监理机构人选：总监理工程师为 / 。

监理业务：依据中华人民共和国有关现行国家标准、规范、规程及本监理合同，全面履行监理职责，完成工程监理工作。结合相关法律法规，做好质量、进度、投资和安全文明施工控制及相关协调工作。

**第二条** 在监理工作完成或中止时，监理人移交委托人提供的设施和剩余的物品的时间和方式：施工阶段监理完成后 10 日内移交给委托人，并按委托人指定地点存放。

**第三条** 外部条件包括：监理办公场所由委托人负责解决。其他所有外部条件如：监理食宿、监理办公用品等由监理公司自行解决。

**第四条** 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间：按工程进度及时提供。

**第五条** 委托人应在 7 天内对监理机构书面提交并要求作出决定的事宜作出答复。

**第六条** 委托人应派遣常驻代表实施监督管理。

**第七条** 委托人免费向监理机构提供如下设施：

/ 。

**第八条** 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 / 名职员，由总监理工程师安排工作，并免费提供  / 名工作人员。

**第九条** (1)如果由于拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，监理人应当以书面形式事先征得委托人的同意。

(2) 监理人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。但委托人具有最终审批权：对于工程量、期中工程款支付，委托人有权按照其委托的具有相应资质的中介机构的审核结果进行审批；对于工程结算、竣工决算委托人还应按照深圳市政府审计部门的审核结果进行审批。

**第十条** 如监理人过失产生工程质量缺陷、质量事故，造成委托人经济损失，监理人同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

(1) 如监理人对委托人的损失负有间接责任时，监理人对委托人的赔偿额为：工程直接损失额 × 监理酬金率。

(2) 如监理人对委托人的损失负有直接责任时，监理人对委托人的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理酬金总额（除去税金）。

因监理人的原因使工期延误，造成委托人经济损失，监理人同意按以下办法承担责任，赔偿损失：每延长一个月的赔偿金 = 监理酬金总额 ÷ 监理期限（按月计），即   /  。

**第十一条** 监理人应当严格依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量、施工安全实施监理，并对施工质量和安全承担监理责任。

因监理人过失导致安全事故的，监理人除应免收该部分的监理报酬外，还应赔偿由此引起的全部经济损失，依法承担相应的法律责任。

**第十二条** 违约方同意每违约一次赔偿对方一定的违约金，违约金累计计算。违约金累计不超过监理酬金总额的 10%。

**第十三条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额：

工程竣工验收合格后，由乙方开具正规发票，以及提供相关资料，甲方一次性付清合同价的 100%。因甲方使用的是财政资金，甲方在规定的付款时间向镇财政分局提出办理支付申请手续（不含镇财政分局审核的时间），即视为甲方已经按期

支付。

第十四条 双方同意用    人民币    支付酬金。

第十五条 工程质量达到优良，奖励金额为  /  ；工程质量不合格，监理人除须承担相关法律法规规定的监理责任外，仍须接受委托人从应付监理酬金中扣减监理合同价的 5% 的处罚。

第十六条 未经委托人书面同意，监理人不得转让本合同约定的权利和义务。若因实际需要（如政府投资工程采取委托代建单位的形式），委托人可将本合同所指工程项目委托其他方管理。委托人应当出具书面文件，通知监理机构。该其他方可以代行委托人的管理权利，监理机构应当配合委托人及其所指定的其他方工作。

第十七条 若监理机构及职员违反本合同的约定，给委托人造成损失的，应当向委托人承担违约责任，扣除全部监理酬金并承担赔偿责任，由此产生的后果由监理机构承担相应法律责任，委托人有权向建设主管部门报告，并将其不良行为予以公告。

#### 第十八条 保密条款

委托人申明的保密事项和期限：在本合同期内及合同终止后，监理人应对涉及本工程监理项目的任何信息、合同、资料、数据、或获取、知悉对方的商业秘密进行保密，未经委托人同意，监理人不得将涉及本工程的有关监理与服务的资料转让或透露给第三人，但法律法规和司法机构或其他有权机构书面要求披露除外；保密期限为本工程设计使用年限，本条款在合同终止后仍然有效。

第十九条 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，采取下列方式之一解决：

- 1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；
- 2、向委托人所在地人民法院起诉。

第二十条 专用条款与通用条款有冲突的，以专用条款为准。