

GF—2000—0202

建设工程委托监理合同

工程名称：十五运体育公园周边环境整治项目（监理）

中华人民共和国建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 协议书

委托人 云浮市云城区云城街道办事处 与 监理人 广东建海工程项目管理有限公司 经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：十五运体育公园周边环境整治项目（监理）

工程地点：云浮市内

项目规模：¥3648000 元

工程监理范围：对十五运体育公园周边环境整治项目进行监理服务。

监理服务周期为：约 854 个日历天，从签订《监理合同》日起至工程质量保修期满，并完成工程全部档案资料移交日止。

三、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。

下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、招标文件；
- 2、投标文件；
- 3、监理投标书或中标通知书；
- 4、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 5、标准条件；
- 6、专用条件；

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，向监理人支付酬金。

六、本合同一式肆份，双方各执贰份，经双方签订后即生效。

委托人：云浮市云城区云城街道办事处（盖章） 监理人：广东建海工程项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章） 法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

单位地址：

单位地址：云浮市云城区城中路 110 号三楼

开户银行：

收款人全称：广东建海工程项目管理有限公司云浮分公司

账 号：

开户银行：广东南粤银行股份有限公司云浮分行

邮 编：527300

账 号：660001230900005961

电 话：0766-8822852

邮 编：510700

电 话：0766-8453106

本合同签于：2016 年 4 月 15 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，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月份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单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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、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 由业主协助解决的监理设施：详第三章第三款 1.1 条。

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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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作用；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。

(10) 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。

(11) 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。

第二十二條 監理人調換總監理工程師須事先經委託人同意。

第二十三條 委託人有权要求監理人提交監理工作月報及監理業務範圍內的專項報告。

第二十四條 當委託人發現監理人員不按監理合同履行監理職責，或與承包人串通給委託人或工程造成損失的，委託人有权要求監理人更換監理人員，直到終止合同並要求監理人承擔相應的賠償責任或連帶責任。

監理人責任

第二十五條 監理人的責任期即委託監理合同有效期。在監理過程中，如果因工程建設進度的推遲或延誤而超過書面約定的日期，雙方應進一步約定相應延長的合同期。

第二十六條 監理人在責任期內，應當履行約定的義務。如果因監理人過失而造成委託人的經濟損失，應當向委託人賠償。累計賠償總額（除本合同第二十四條規定以外）不應超過監理報酬總額（除去稅金）。

第二十七條 監理人對承包人違反合同規定的質量要求和完工（交圖、交貨）時限，不承擔責任。因不可抗力導致委託監理合同不能全部或部分履行，監理人不承擔責任。但對違反第五條規定引起的與之有關的事宜，向委託人承擔賠償責任。

第二十八條 監理人向委託人提出賠償要求不能成立時，監理人應當補償由於該索賠所導致委託人的各種費用支出。

委託人責任

第二十九條 委託人應當履行委託監理合同約定的義務，如有違反則應當承擔違約責任，賠償給監理人造成的經濟損失。

監理人處理委託業務時，因非監理人原因的事由受到損失的，可以向委託人要求補償損失。

第三十條 委託人如果向監理人提出賠償的要求不能成立，則應當補償由該索賠所引起的監理人的各種費用支出。

合同生效、變更與終止

第三十一條 由於委託人或承包人的原因使監理工作受到阻礙或延誤，以致發生了附加工作或延長了持續時間，則監理人應當將此情況與可能產生的影響及時通知委託人。完成監理業務的時間相應延長，並得到附加工作的報酬。

第三十二條 在委託監理合同簽訂後，實際情況發生變化，使得監理人不能全部或部分執行監理業務時，監理人應當立即通知委託人。該監理業務的完成時間應予延長。當恢復執行監

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 工程监理附加工作和额外工作的报酬，按双方约定的计算方法和时间支付监理报酬。

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，使委托人提高了经济效益，委托人应按专用条件中约定的给予经济奖励。

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，根据双方约定提交委托人所在地仲裁机关，或向委托人所在地的人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

2-1 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。

2-2 委托人与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

2-3 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

2-4 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

2-5 当地现场和预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

2-6 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

2-7 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

第四条 监理范围和监理工作内容：

4-1 施工准备阶段

4-1-1 配合业主对设计单位的施工图包括土建、水、电、空调、消防等文件图纸进行审查工作，并提出建议，为施工阶段做好准备工作。

4-1-2 协助业主办理有关建设工程施工合同的审查签证手续。

4-1-3 协助业主办理施工报建许可手续，协调业主与当地建设局、质监站等管理部门关系。

4-2 施工阶段

4-2-1 协助委托人与施工单位编写开工报告。

4-2-2 组织建立监理机构，协助施工各方面关系。

4-2-3 每周参加委托人主持的工程协调会议，提出监理意见。

4-2-4 审核施工图，参与技术交底和施工图会审，寻找通过设计院节约投资的可能。

4-2-5 审查承包商编制的施工组织设计及临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施。

4-2-6 要求和督促承包商健全质量保证体系，督促承包商严格按设计文件、规范标准和程序施工。

4-2-7 监理工程师必须经常巡视工地各个部位，发现问题，立即督促承包商改进，并检查其执行情况。

4-2-8 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证。重要工序的施工（有可能危及周围或结构安全的施工等），必须进行旁站监理，控制工程质量。

4-2-9 督促施工单位完善工程施工测量，并进行抽查，保证施工及邻近建筑物安全。

4-2-10 审查材料和设备供应商的资质。

4-2-11 审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程的材料出厂合格证、化验（试验）报告等进行核定并存档。

4-2-12 协助委托人组织由委托人自行采购材料、设备向承建商作移交检验的工作。

4-2-13 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定的程序进行并提出监理意见报委托人。

4-2-14 审查工程中出现的工程质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承建商及时处理事故。

4-2-15 督促承建商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

4-2-16 编写监理报告和最终总结；及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。

4-2-17 根据承建商提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承建商的工程验收报告，参加委托人组织的最终验收。

4-2-18 根据档案有关文件规定，督促并审查施工单位完成竣工资料整理，交委托人归档。

4-2-19 审查承建商的竣工结算。

4-3 保修阶段

负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

第九条 外部条件包括：

9-1 拟建建筑物场地的搬迁及接通施工用水用电、通讯工作。

9-2 各项前期报建工作（如开工许可证），协调与当地部门的关系，并办理各种批文。

9-3 红线外供电、供水、电讯、消防、市政排水、道路、环保、绿化、卫生防疫等专业工程的报批、缴费、委托设计、施工及验收。

9-4 派出驻工地代表处理在施工中应属委托人处理的事宜，包括参加工程协调会及组织竣工验收。

9-5 支持监理方在执行职责中的一切符合委托人利益、符合国家、省、市政策、法令的做法和意见、建议。

9-6 委托人与他方签署的订货合同由委托人负责外督促到货期和货到现场，并送有关文件资料给监理方。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

10-1 在施工合同、设计合同及甲方自行采购的材料、设备的供货合同签订之日起七天内提供合同复印件各一份。

10-2 按工程进度计划规定的时间提供施工图纸、工程资料一式一份。

第十一条 委托人应在二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 / 。

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

监理人应自备的设备如下：

1. 监理人应当提供有关的检测、测量设备供驻地办监理人员使用。

2. 监理人员的计算器、文具、日常办公用的纸张、油墨等用品和易耗品。

根据监理驻地办的组织规模、服务限期、合理提供通信设备、电器、餐具、厨具、浴具等生活设备。

第二十六条 监理人在本工程监理项目内如果失职，给工程造成损失，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

监理人在本工程监理项目内如果失职，给工程造成损失，应承担赔偿损失责任。

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. 监理酬金为：**经双方协商，参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部发改价格[2007]670号）浮动计算，以财政审核结果后下浮5%收取本项目的监理服务费，即人民币86987.7元（大写：捌万陆仟玖佰捌拾柒元柒角）。**

2. 付款方式：

分三期支付。第一期预付款为签订工程监理合同后15日内支付30%监理费（即人民币26096.31元）；第二期进度款为工程完成进度80%时，支付监理费的50%（即人民币43493.85元）；第三期付款为竣工验收合格后15日内支付剩余20%监理费（即人民币17397.54元）。
监理人在收款前提供发票给委托人，监理人未提供发票的，委托人不承担逾期付款的责任。支付方式采用支票 银行汇付(含电汇)等形式。

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，双方同意向工程所在地有管辖权人民法院起诉。

附：

授权委托书

致：云浮市云城区云城街道办事处

我公司广东建海工程项目管理有限公司与贵单位签订的十五运体育公园周边环境整治项目（监理）《建设工程监理合同》的服务酬金，现授权委托广东建海工程项目管理有限公司云浮分公司全权收取，望贵单位接洽。

账户：广东建海工程项目管理有限公司云浮分公司

开户行：广东南粤银行股份有限公司云浮分行

账号：660001230900005961

授权人（盖章）：广东建海工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



被授权人（盖章）：广东建海工程项目管理有限公司云浮分公司

负责人（签字或盖章）：

