

建设工程监理合同

项目名称：佛山市高明区明城东门圩老旧小区改造项目
(明七路以北片区)

委 托 人：佛山市高明区兴明建设投资有限公司

监 理 人：佛山市南盛建设监理有限公司

签订日期： 2025 年 12 月 3 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市高明区兴明建设投资有限公司

监理人（全称）：佛山市南盛建设监理有限公司

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、项目概况

1. 项目名称：佛山市高明区明城东门圩老旧小区改造项目（明七路以北片区）

2. 项目地点：佛山市高明区明城东门圩老旧小区；

3. 项目概算投资额或建筑安装工程费投资额（8917435.69 元）。

4. 工程内容：佛山市高明区明城东门圩老旧小区改造项目位于佛山市高明区明城镇明六路以南，城七路以西，明七路以北，主要建设内容包括：（1）对现状居民出行不便的瓶颈窄路进行拓宽，总长 200 米；对现状道路破损的路面进行修复，约 2800 平方米；（2）沿小区内道路沿线进行绿化设施改造，种植乔木、灌木、地被，约 2000 平方米。建设内容包括道路工程、市政给排水工程、供电及照明工程、监控及停车管理系统工程、绿化工程、园建工程、园建排水工程、园建照明工程、建筑装修工程、建筑给排水工程、建筑照明工程、建筑暖通工程等。具体施工内容以施工图纸、工程量清单及业主要求为准。

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. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
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

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、总监理工程师

总监理工程师 姓名:陈继权, 身份证号码:440682198409134393 ,注册号: 44021388。

五、签约酬金及支付方式

1.签约酬金:照国家发展改革委、建设部发改价格[2007]670 号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》,按照镇财政委托第三方造价咨询公司审核报告中工程监理费为 217243.40 元,总价下浮 5%,本项目签约合同价为¥206381.23 (大写:贰拾万陆仟叁佰捌拾壹元贰角叁分)。

2. 工程完成 50%, 支付费用的 40%; 工程验收一个月内支付费用的 40%; 余下费用在质保期满一年内不计息付清。

六、期限

1. 监理期限:

监理期限自项目开工之日起开始实施,至工程竣工验收止。

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。

八、其它重要事项: 监理单位必须常驻项目监理人员,否则委托方(项目业主)有权单方面取消本合同,不作任何补偿,并保留追究监理单位的经济赔偿责任。

九、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 12 月 3 日。

2. 订立地点: 佛山市高明区明城镇。

3. 本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,双方各执 贰 份。

委托人：（盖章）
住所：
邮政编码：
法定代表人：
（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

监理人：（盖章）佛山市南盛建设监理有限公司
住所：佛山市禅城区石湾街道港口路11号1座A-503号
邮政编码：528000
法定代表人或其授权
的代理人：（签字）
开户银行：中国建设银行佛山世博嘉园支行
账号：44001668939050999103
电话：0757-83318323
传真：
电子邮箱：

第二部分 通用条款

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外,组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托,依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,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。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务,委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作,委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人;“双方”是指委托人和监理人;“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见,在工程施工过程

中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;

(14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;

(15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;

(20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中, 总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定, 以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换; 监理人更换项目监理机构其他监理人员, 应以相当资格与能力的人员替换, 并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内,监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外,委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产,监理人应妥善使用和保管,在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人,并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机

构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。

由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： / 。

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：工程内容：佛山市高明区明城东门圩老旧小区改造项目位于佛山市高明区明城镇明六路以南，城七路以西，明七路以北，主要建设内容包括：（1）对现状居民出行不便的瓶颈窄路进行拓宽，总长 200 米；对现状道路破损的路面进行修复，约 2800 平方米；（2）沿小区内道路沿线进行绿化设施改造，种植乔木、灌木、地被，约 2000 平方米。建设内容包括道路工程、市政给排水工程、供电及照明工程、监控及停车管理系统工程、绿化工程、园建工程、园建排水工程、园建照明工程、建筑装修工程、建筑给排水工程、建筑照明工程、建筑暖通工程等。具体施工内容以施工图纸、工程量清单及业主要求为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 编制工程项目监理规划和监理细则交委托人批准，作为开展工程建设监理的指导文件和甲方检查监理工作的依据。

2.1.2.2 审核施工图、参与技术交底、施工图会审和寻找通过设计挖潜节约投资的可能。

2.1.2.3 审查承包人编制的施工进度计划、施工组织设计、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提交改进意见，并检查督促实施。

2.1.2.4 要求和督促承包人建立健全质量保证体系，督促承包人严格遵守设计文件、规范标准和程序施工。

2.1.2.5 监理工程师必需经常巡视工地各部位，发现问题即督促承包人改进，并查其执行情况。

2.1.2.6 每道工序完毕，监理工程师必需及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证。重要工程的施工（如灌注、隐蔽工程的施工过程，及有可能危及周围建筑或本身结构安全的施工等）必需进行旁站监理，控制工程质量。

2.1.2.7 督促承包人完善工程施工观测、测量及进行抽查工作，保证施工及临近建筑物安全。

2.1.2.8 严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程材料的出厂合格证、化验（试验）单等进行核定并存档。

2.1.2.9 委托人采购的货物到场后，协助委托人组织进行货物向承包人的移交检验工作。

2.1.2.10 及时提供工程变更（工程变更包括多方提出的变更，如：设计变更、技术洽谈、施工图修改）造价的审核意见，严格按有关各方约定的程序进行，并提出监理意见上报委托人。

2.1.2.11 审查工程中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承包人组成事故处理小组及时处理事故。

2.1.2.12 督促承包人文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

2.1.2.13 编写监理阶段月报、季报、年报和竣工总结。及时、准确、详细地做好施工全过程记录、监理会议纪要、监理日记、竣工记录等，并进行分类，且提交一份复印件交委托人归档。

2.1.2.14 按结算审核的深度审核承包人提出的进度报表、工程款申请以及核准实际完成工程量的计算清单和工程价款结算单后，报委托人审核，作为工程款支付的依据。

2.1.2.15 根据承包人提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，督促承包人的工程验收报告，参加委托人组织的竣工验收。

2.1.2.16 审核工程结算，作为工程结算的依据报委托人审核。

2.1.2.17 根据市城建档案馆有关规定，督促并审查承包人完成竣工资料的整理，资料齐全合格后，交委托人归档。

2.1.2.18 监理人按招标书和合同约定在施工阶段委派的监理工程师、驻现场监理工程师及其代表，未经委托人同意，不得中途更换或兼任与本项目无关的其它项目的业务。

2.1.2.19 保修阶段的工程监理。协助委托人进行工程投入使用后的工程回访和保修工程的鉴证和核实。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

2.2.1.1 《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程监理规范》等有关法律法规、工程建设标准、规范性文件；

2.2.1.2 承包人与委托人签订的合同及其补充材料；

2.2.1.3 经批准的工程设计文件及说明；

2.2.1.4 委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括：《房屋建筑工程质量保修办法》、委托人与承包人签订的工程质量保修书。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员其他情形：可根据本工程实际实施情况，经委托人批准调整监理人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：按本合同以及有关的法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定履行监理人的职责和义务，所有向承包人发出的书面变更通知必须报委托人确认签字盖章。

在涉及工程延期 10 天内和（或）金额 5 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 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：收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。及时、准确、详细地做好施工过程记录、监理会议纪要、监理日记、竣工记录等，编写监理阶段月报、季报、年报和竣工总结，提交一份复印件给委托人。

2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人仅提供附录 B 中：委托人提供的资料。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / 。

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 14 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

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 ÷ 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。

5.2 支付酬金方式：

工程完成 50%，支付费用的 40%；工程验收一个月内支付费用的 40%；余下

费用在质保期满一年内不计息付清。

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：双方法定代表或授权代理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加或减少时，按增加或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。

监理酬金最终结算总金额，附加工作酬金和相关服务酬金已包含在监理酬金中，不再另外计取。

7. 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

7.1 监理人不在施工现场履行职责的，每发现一次扣监理费 300 元。

7.2 承包人没有按图纸施工，监理监管不到位，每发现一次扣监理费 1000 元。

7.3 因失职造成承包人的索赔，赔偿金按承包人索赔成功的金额。

7.4 勾结串通承包人给委托人或工程造成损失的，赔偿金按所造成损失的金额。

8. 争议解决

8.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

8.2 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 佛山市高明区 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 佛山市高明区 人民法院提起诉讼。

监理廉政协议书

项目名称：佛山市高明区明城东门圩老旧小区改造项目（明七路以北片区）

委托人（全称）：佛山市高明区兴明建设投资有限公司

监理人（全称）：佛山市南盛建设监理有限公司

根据佛山市高明区工程建设领域廉政风险防控工作的要求，加强工程建设的廉政工作，规范工程建设监理委托与被委托双方的行为活动，预防各种不正当的违法违纪行为，保证工程的建设高效、优质、廉洁，特订立协议如下。

第一条 甲乙双方的廉政要求

- (一)严格遵守国家有关工程建设的法律法规。
- (二)严格履行本工程监理服务合同约定的职责和义务,自觉按合同办事。
- (三)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外),不得违反工程建设管理的规章制度及损害国家和集体利益。
- (四)建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布监督举报电话,依规查处违法违纪行为。
- (五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- (六)发现对方严重违反监理合同约定条款的行为,有向其上级及有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的廉政要求

- (一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- (二)甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (四)甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

第三条 乙方的服务承诺和廉政要求

1、服务承诺

(1) 承诺本单位近三年在广东省内(自签订监理合同之日上溯)的监理业务中没有违反工程监理规定或因监理原因造成工程质量或安全事故的问题(以职能管理部门的处理为准)。

(2) 按监理合同要求配备总监和监理人员队伍,并加强监理机构在专业素质和职业道德的管理,满足工程监理业务的需要。

(3) 按图纸要求、工程实际、监理权限等履行工程监理职责,重点抓好工程的投资控制、施工进度、质量安全、文明施工等工作环节,并严格遵守监理守则和监理纪律。

(4) 对施工过程中出现的问题或工程的设计变更、技术处理等环节必须按工程建设的管理规范和规定程序处理,不得有超越处理权限、颠倒操作程序、违反技术要求等违反工程管理规定行为。

(5) 坚持忠实地执行监理职责,保证如实审核工程业务,确保提供真实、准确、完整的监理资料或意见。

2、廉政要求 乙方应与甲方及工程有关的服务单位保持正当的工程业务关系,并遵守以下廉政行为:

(1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(5) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品,不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

(6) 乙方及其工作人员必须严格按照监理规程办事,不得与施工单位串通,弄虚作假,损害甲方利益。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条,按管理权限并依照有关规定给予党纪、政纪或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条,按管理权限并依照有关规定给予处理;给甲方或其他单位造成经济损失的,应予以赔偿;情节严重的,甲方建议建设主管部门按《佛山市建筑工程诚信管理办法》严肃处理并要求追究法律责任。

第五条 本协议书有效期为甲乙双方签署之日起生效至双方履行完成合同条款后自行终止。

第六条 本协议书作为本工程监理服务合同的附件,经协议双方签署即时生效。

甲方单位:(盖章)

法人代表人

(或授权代理人):

经办人: 孙祥明

乙方单位:(盖章)

法人代表人(签字):

经办人(签字):

合同签订日期: 2025 年 12 月 3 日

