

工程名称：科学楼四楼教师办公室改造工程

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）：佛山市南海区卫生职业技术学校

监理人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：科学楼四楼教师办公室改造工程；
2. 工程地点：南海区西樵镇上金瓯村“九竹岗”；
3. 工程规模：科学楼四楼教师办公室改造工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程量核对、工程移交、工程结算等）及缺陷责任期阶段的全过程监理服务。还须按招标人的要求提前进场参与所属监理工程开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定相应工程管理办法等。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费（预估价）260000.00元。监理费以实际施工合同建安费按规范收费费率计取。

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；
4. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

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: 夏奇, 身份证号码: 420115198904030013,
注册号: 44022645。

五、签约酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额支付给监理人的报酬:
施工监理服务费=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, 其中:

收费基价=260000.00 元× (16.5÷500) =8580.00 元;

专业调整系数=1.0 (取: 建筑工程);

工程复杂程度调整系数=1.0 (取: 较复杂, II 级);

高程调整系数=1.0 (取: 海拔高程 2001m 以下);

即: 8580.00 元×1.0×1.0×1.0=8580.00 元;

签约酬金 (大写): 人民币捌仟伍佰捌拾元整 (小写: ¥8580.00 元)。

(监理费以实际施工合同建安费按规范收费费率计取。)

注: 本项目实行按固定费用包干, 即包括:

1. 监理酬金 (包括人工费、设备费、差旅费、办公费用, 派驻现场人员的住宿费、办公场地费、水电费、交通费等)。

2. 相关服务酬金: 无。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: 无。

(2) 设计阶段服务酬金: 无。

(3) 保修阶段服务酬金: 不另计算, 包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金: 无。

3. 其他: 合理利润、税费等进行本项目监理工作时可预见及不可预见

的一切费用。(合同另有约定的除外)

六、期限

监理服务期：1个月。

备注：施工阶段（含施工准备阶段）的起始时间以委托人出具的书面通知书日期为准，结束时间以工程竣工验收合格为准。因非监理原因出现工程延期等情况导致施工阶段监理服务期延长不超过3个月或总投资额追加不超过500万的，涉及的相关监理费用不再签证增加。

八、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，按本合同约定支付酬金。

备注：由于委托人使用的是财政专项资金，因此委托人在合同约定时间内向上级主管部门提交相应支付手续即可视为已支付，因委托人上级主管部门预算变更、审核、结算、支付、封账而导致支付延误时间不纳入拖延支付时间，委托人不需承担由此引起的一切法律责任。

九、合同订立

1. 订立时间：2026年5月22日。
2. 订立地点：佛山市南海区。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人): (盖章)

西樵镇上金瓯村“九

罗湖区桂园街道大塘沙新村社区居民委员会
岗东路 2127 号华通

住所：西樵镇上金瓯村“九竹岗”

住所：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙

社区笋岗东路 2127 号华通

大厦 1604

邮政编码: 528200

邮政编码: 518001

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 李平

的代理人: (签字)

统一社会信用代码或

统一社会信用代码或

纳税人识别号:

纳税人识别号: 914403001923951303

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

司深圳天健世纪支行

账号: _____

账号: 44250100010000001586

电话: _____

电话: 0755-89230658

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: \

第二部分 通用条件

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人員的配备情况;

(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，并列出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、争议解决方式的条款仍然有效。

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 诉讼

双方均有权不经调解直接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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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 专用条件

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：

- (1) 三方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件；
- (2) 本合同第一部分《协议书》；
- (3) 中标通知书；
- (4) 本合同第三部分《专用条件》（含本附加协议条款、数据表，如果有）；
- (5) 招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）；
- (6) 本合同第二部分《通用条件》；
- (7) 投标文件及其附件（含监理人在评标期间递交和确认的并经评标委员会同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- (8) 技术标准、规范；
- (9) 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如果有）；
- (10) 构成本合同组成部分的其他文件。

如监理人在投标文件及其附件（含监理人在评标期间递交和确认的并经评标委员会同意的对有关问题的补充资料和澄清文件，下同）中作出有比招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）、标价的工程量清单和本合同（含本合同第一部分《协议书》、第二部分《通用条件》、第三部分《专用条件》和附加协议条款，下同）更有利于委托人的响应（该是否有利于委托人的解释权双方同意最终归委托人所有），则投标文件及其附件中更有利于委托人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答

疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）、标价的工程量清单和本合同，监理人须按这些响应承诺履行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 佛山市南海区卫生职业技术学校南海卫校科学楼四楼教师办公室改造工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程量核对、工程移交、工程结算等）及缺陷责任期阶段的全过程监理服务。还须按招标人的要求提前进场参与所属监理工程开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定相应工程管理办法等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 监理人在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当利益，在受委托的监理业务范围内，向委托人负责；

2. 协助委托人核实承包人的资质及签订建设工程承包合同；

3. 组织承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作；由总监理工程师编写监理规划并及时报委托人审批；

4. 核实承包人投入该项目技术装备情况；

5. 协助委托人做好开工前的准备工作；审查承包人的开工报告，核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续，征得委托人同意后，发布开工令；

6. 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；

7. 审批工程施工组织设计和技术方案及进度计划，按照保安全、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；并监督检查及实施；

8. 制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各承包人的配合安排；

9. 审查、验收承包人及委托人提供的工程上使用的材料和设备清单及其所列的规格和质量。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，有权通知承包人或委托人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；

10. 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程及设计图纸文件和要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量；

11. 根据本项目《建设工程施工合同》的规定及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，并按时向委托人提交监理月报；

12. 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改；

13. 审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查报告；

14. 工程施工进度的检查、监督，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同规定的完工期限的签认；

15. 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，以及工程结算的复核确认与否决。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款；

16. 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委托人请示，经委托人同意后方可予以决策或决定；

17. 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；

18. 建立监理的试验、检测工作体系；按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；

19. 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；

20. 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理。对突然发生的事故，可决定作出紧急措施，并及时向委托人报告；

21. 征得委托人同意，监理人下达工程暂停令、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；

22. 办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申

报的有关工程更改的请求，提出处理意见；

23. 协调委托人与设计单位、承包人之间的关系，对工程设计、建设工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见；

24. 工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，及时组织工程施工图会审并出具意见，及时审查工程结算资料，并出具初步结算意见；

25. 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整理工程竣工验收申请报告，负责组织委托人、监理单位、承包单位共同对本工程进行预验收，并签署预验收意见，对预验收中提出的问题指令承包人整改；签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告；

26. 审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，审查工程结算、并出具结算初审意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，参加工程竣工验收，协助委托人办理竣工验收及备案手续；

27. 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其它职责；

28. 对涉及工程造价增加的变更、工程洽商、现场签证、工程计量、工程工期延长以及《建设工程施工合同》规定须委托人专项批准的签认确定事项，监理人须先报告委托人代表并获得书面同意方可办理。对本条监理人监理范围和监理工作内容所涉及的所有签认确定事项，均须有监理人、委托人共同签认方为有效及方能执行；（紧急情况下，合同另有约定从其约定。）

29. 如果承包人直接招用农民工或者将劳务作业发包给具有劳务分包资质的劳务分包人，监理人应对承包人与农民工或劳务分包人签订的劳动

合同进行审查，督促承包人按照合同规定按时支付劳务工资，落实各项劳动保护措施，确保农民工安全。对于承包人不签订劳动合同、非法使用农民工的，或者签订的劳动合同不合法的，或者拖延和克扣农民工工资的情况，监理人应及时报告委托人，并责令承包人纠正；

30. 在受委托的监理业务范围内，监理人向委托人负责，并为承包人施工质量、施工工期、投资控制、施工安全等向委托人承担连带责任。

31、编制工程项目监理规划交委托人认可，作为开展工程建设监理的指导文件和委托人检查监理工作的依据。

32、审核施工图、参与技术交底和施工图会审，继续寻找通过设计挖潜节约投资的可能。

33、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，提出改进意见，并检查督促实施。

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

35、监理工程师必须经常巡视工地各个部位，发现问题，立即督促承包人改进，并检查其执行情况。

36、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，重要工程的施工(如灌注、隐蔽工程的施工过程，有可能危及周围或本身结构安全的施工等)必须进行旁站监理，控制工程质量。

37、严格按照相关程序核查施工现场的变更工程或增加工程签证，并报委托人批准。

38、督促承包人完善工程施工测量，并进行抽查，保证施工及邻近建筑物安全。

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

40、委托人采购的货物到现场后，协助委托人组织货物向承包人的移交检验工作。

41、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。

42、 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，督促承包人及时处理事故。

43、安全文明施工监理责任:建立安全文明施工专项监理制度,明确安全监理责任人员,督促和检查承包商文明施工、健全安全生产防护措施,防止环境污染。

44、 编写监理阶段月报(半年、年)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。

45、 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，签署承包人的工程验收报告，参加委托人组织的最终验收。

46、 根据市城建档案有关文件规定，督促并审查承包人完成竣工资料整理，资料齐全合格后，交委托人归档。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

1. 本工程协议书;
2. 本工程的招标文件和投标文件;
3. 委托人和承包人签订的合同及补充协议备忘录;
4. 经委托人审查认可的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件，相关会议纪要;
5. 建设地区现行的有关预结算定额和文件;
6. 国家、广东省和佛山地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、

施工和验收规范;

7. 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则;

8. 委托人认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、省、市的相关工程建设规范文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人必须按其在投标文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。根据《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）的规定，在施工监理过程中，项目总监除规定的情形外，不得更换。除投标文件中承诺配备的人员外，监理人还须按行业主管部门要求派驻足够的监理人员。

项目总监、项目总监施工期间必须常驻工地，总监或总监代表必须保证每3天至少1人到施工现场签到，并且按时参加每次的工地例会。

各专业监理工程师根据本项目的服务期限，再结合自己所负责的施工监理内容，在相应工程施工期间必须常驻工地，并且按时参加每次的工地例会。

在工程实施监理期间，委托人有权根据工程进展的实际需要，要求监理单位投标文件中承诺配备的人员24小时内全部到场工作或撤离相关监理人员和车辆。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：更换监理人员的其他情形：监理人对监理架构、驻场总监、监理工程师、监理员等调整时必须征得委托人同意，另外，委托人对住场的监理人员有不规范操作或监理不善有建议更换权。

备注：如发生上述情况需要更换个别人员（除项目总监）的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，监理人应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。项目总监、总监代表未经委托人考核批准更换人员，委托人可每次按1%合同价格的标准向监理人收取违约金。如发生同样情况3次的，则委托人有权与监理人中止其监理合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

1. 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；并向委托人提出书面报告。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监理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。

2. 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保安全、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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同规定的完工期限的建议权。

7. 对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

8. 监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师

应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表,宜事先向委托人报告。

9、对需要返工处理或加固补强的质量事故,总监理工程师应责令承包单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案,项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

10、总监理工程师应及时向委托人及本监理人提交有关质量事故的书面报告,并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

11、施工过程中委托人可根据实际情况对监理人进行书面的临时授权,同样具备法律效力。

2.4.4 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

最终总结:工程竣工验收合格后 30 天内提交,委托人有权按上级的政策法规及文件要求增加关于该工程的报告种类及份数,监理人需无条件配合委托人。

2.7 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:
_____。

监理人应在本合同终止后____/____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

3.4 委托人代表

委托人代表为:_____/_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 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。

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

4.2.3 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

备注：因发包方使用的是财政资金，发包方在前款规定的付款时间为向相关支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为发包方已经按期支付。因财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，导致发包方逾期付款的，承包人不得因此追究发包方逾期付款的责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付时间	支付累计比例	支付金额 (元)
工程竣工验收合格后十	100%	¥8580.00 元

五天内，支付监理费的 100%。		(预估价)
---------------------	--	-------

本工程监理费已包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、办公场地费、办公设备费（委托人不提供办公场地及办公设备）、水电费、交通费、通讯费、税金、利润等一切因本项目监理服务期及保修期产生的全部费用（含税）。委托人付清余款后并不免除监理人应承担的该工程相关责任。如工程中途终止，并且已支付的监理费比例大于监理已服务期限占总服务期限的比例，监理方必须在 30 个工作日内无条件退回多支付的监理费（不计利息）。

注：工程款应专款专用，一旦委托人发现工程款被挪作它用，委托人有权采取适当的措施来保证其专款专用。监理人申请付款时必须提供等额、有效发票，有效发票必须遵循工程项目属地管理的原则，有关税费由监理人负责承担。

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：使用人、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

6.2.2 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）

6.2.3 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）

6.2.5 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）

6.2.6 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，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

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交政府建设行政主管部门进行调解。

7.3 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）提请佛山市南海区仲裁委员会进行仲裁。

（2）向佛山市南海区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 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 / %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限：不得泄露委托人声明的秘密，不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。

第三方声明的保密事项和期限: _____/_____。

8.8 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：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。

9. 补充条款

9.1 施工阶段（含施工准备阶段）监理服务期的起始时间以委托人出具的书面通知书日期为准，结束时间以工程竣工验收合格为准。除不可抗力外，因非监理人原因导致施工阶段监理服务期延长不超过3个月或总投资额追加不超过500万的，涉及的相关监理费用不再签证增加。

9.2 对于非本合同 9.1 条款约定出现的签证增加费用,在监理人承诺完成整个项目监理服务基础上,监理服务酬金签证增加按 6.2 条款执行,但累计增加上限不能超过本合同总价款的 10%。超过上限的服务期限监理人需无条件完成该项目的监理服务。

9.3 委托人全权委托监理人对实际发生的工程量与招投标文件清单进行核对，工程量与清单不符时未经委托人上级部门签证变更监理人不得同意验收，如监理人因工作疏忽或收受贿赂串通施工方导致工程量不足造成的一切责任，由监理人负全责。

9.4 监理人违约的补充条款

如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失的（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、发包人对第三方的赔偿等），委托人有权要求监理人予以赔偿。监理人承担证明自身对于损失发生并无过失的责任，否则推定监理人具有相应过失。

在工程实施监理期间，如有监理人员不履行监理职责，造成工程质量、安全事故，或向承包人索贿、谋取私利、收受其他利益，或与承包人串通损害委托人的利益，给委托人造成损失的，监理单位应承担赔偿的责任。

(1) 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包。委托人可直接解除合同并拒绝支付任何费用；

(2) 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理服务需求的设备及设施的，除不能得到相应设备及设施的监理费用外，委托人可按 0.5%至 2.5%合同价格的标准向监理人收取违约金。

(3) 监理人不履行监理职责，在施工过程中出现或造成工程质量、安全事故，或向承包人索贿、谋取私利、收受其他利益，或与承包人串通损害发包人利益，给委托人造成损失的，委托人可每次按 0.5%至 2.5%合同价格的标准向监理人收取违约金。

(4) 监理人未按规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检的，则委托人将向监理人收取人民币 1000 元/人·次的违约金。

(5) 监理人未能按照工程的实际情况配备满足监理服务需求的监理人员的（包括但不限于投标文件承诺配备的人员），按以下规定执行：

监理人应按投标文件的承诺组织人员进场并经委托人考核，经委托人考核确认的人员不得擅自更换。如需更换，则更换后的人员不得低于原人员资历且必须经过委托人重新考核批准。否则委托人将按以下规定向监理人收取违约金：

a) 项目总监、总监代表未经委托人考核批准更换人员，委托人可每次按 0.5% 合同价格的标准向监理人收取违约金。如发生同样情况 3 次的，则委托人有权与监理人中止其监理合同

b) 其他人员的更换必须获得委托人的考核批准，否则不予认可，视为相应岗位空缺，则委托人将向监理人收取人民币 1500 元/人·

天的违约金。

c) 监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换的，视为相应岗位空缺，则委托人将向监理人收取人民币 1500 元/人·天的违约金。

监理人在接到委托人的通知后未按要求增派或雇用监理人员的，则委托人将向监理人收取人民币 1000 元/次的违约金。

d) 项目总监、总监代表不得离开工地现场，如确有需要，离开工地现场 3 天或以上时，须提前 48 小时向委托人请假并获批准，否则，委托人可按人民币 2500 元/天的标准向监理人收取违约金。专业监理工程师每人每月离开现场不得超过 7 天，否则，委托人可按人民币 1500 元/人·天的标准向监理人收取违约金。

e) 委托人将会进行不定期的检查，如委托人在检查时相关的监理人员未按正常程序向委托人请假而未在施工现场时，在接到通知后 24 小时内仍未能返回施工现场，或监理人员关闭手机无法联系的，委托人将严格按照上述的相关条款向监理人收取违约金。

f) 监理人员投入严重不足，缺岗率达到 40%时，委托人可直接解除合同并拒绝支付任何费用。

(6) 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理人原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣的，委托人可每次按 0.5%~2.5%合同价格的标准向监理人收取违约金。

(7) 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加的，委托人可按 0.5%~2.5%合同价格的标准每次向监理人收取违约金。

(8) 监理人在投标时提供的业绩证明材料、各种证书、证件或其他资料存在弄虚作假现象，委托人有权按 5%合同价格的标准向监理人收取违约金，并有权解除承包合同，同时将有关情况上报上级建设主管部门。

(9) 因监理人主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 5%或以上的，委托人将按 5%合同价格的标准向监理人收取违约金。

(10) 合同期间，委托人向监理人发出整改通知书，委托人发出的整改通知书每满 3 次，委托人将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 3000 元/每 3 次的标准向监理人收取违约金。

(11) 如因监理人履行职责不到位，委托人通过书面通知约见监理人的法定代表人的，通知书一经发出，委托人将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 2000 元/次的标准向监理人收取违约金。

(12) 若委托人在 30 日历天内发出委托通知 3 次或以上的，委托人有权解除本合同。

(13) 监理人违约，即使交纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务；情节严重的，委托人可在向监理人发出书面通知的 14 天之后单方面解除本监理合同，并视情况拒绝支付全部或部分监理酬金；造成委托人损失的，监理人承担赔偿责任；违法的，按有关规定承担法律责任。

(14) 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人可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，并视情况拒绝支付监理人的全部或部分酬金；造成委托人损失的，监理人承担赔偿责任。

(15) 施工监理期间，委托人有权根据实际工作需要提前 24 小时通知并要求项目监理机构内的任意一位或全部监理人员到场开展工作，如监理

人无故缺席的，且在 48 小时内没合理书面解释的，则委托人将向监理人收取人民币 1000 元/人·次的违约金。

委托人向监理人发出整改通知书，监理人未回复或回复内容不符合要求或整改不到位，委托人将暂停监理费用支付或部分支付当期监理费用，且不承担延期支付的利息。

委托人按合同约定收取的违约金直接在合同款中扣减，在所有违约金完成书面责任区分前，委托人将暂停所有监理费用支付，且不承担延期支付的利息。

B-2 委托人提供的房屋

注：房屋及设备需监理自备，其费用已包含在监理合同价内。

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	签订合同后	
2. 工程设计及施工图纸	2 套	获悉施工图设计审查通过后 7 天内	不含标准图集
3. 工程承包合同及其他相关合同	1 套	签订合同后	
6. 施工招标文件	1 套	按项目进度	
7. 施工中标单位投标文件	1 套	按项目进度	
8. 施工合同复印件	1 套	按项目进度	
9. 其它文件	/	按项目进度	