

建设工程监理合同

项目名称：2026 年 1 至 2 月勒流街道违法用地监理服务

委托人（全称）：佛山市顺德区勒流街道综合行政执法队

监理人（全称）：佛山市顺德区保顺工程建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区勒流街道综合行政执法队

监理人（全称）：佛山市顺德区保顺工程建设监理有限公司

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、工程概况

1. 项目名称：2026 年 1 至 2 月勒流街道违法用地监理服务
2. 服务内容：在合同期限内，根据甲方的要求对勒流街道内的违法用地、卫片违法图斑的整治服务进行全过程监理，具体包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程服务质量保修阶段。监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、工程量等方面的协调管理和记录，及委托人要求的其他符合国家、省、市有关规定的监理工作。
3. 服务范围：勒流街道。
4. 服务期限：2026 年 1 月 29 日至 2026 年 2 月 28 日。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件

- (1) 协议书；
- (2) 中选中介服务机构确认书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 监理报酬清单；
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

四、合同价

- 1、暂定合同价（大写）：贰万元整（小写）：¥ 20000.00 元。

备注：监理费依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）文再下浮23%进行计算所得，本项目监理服务费最高为20000元。最终监理费用以造价咨询公司出具的项目最终结算价*0.033*（1-优惠下浮23%）计算。

五、监理服务期限

1. 监理期限：预计共四个月。

六、双方承诺

1. 监理人承诺监理工作质量符合的标准和要求：坚持公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理及相关服务工作，并符合国家、行业及地区现行的建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

2. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

3. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。本项目的付款时间为甲方向财政部门提出支付申请的时间，若由于财政相关手续和程序办理等造成项目支付进度有所推延的甲方不承担违约责任，并且此情况不能成为乙方拒绝提供服务的理由。

七、违约责任

1. 甲乙双方应遵守有关法律、法规、规章的规定和本协议的约定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

2. 若乙方未按照本合同的约定提供服务的，构成违约，乙方除赔偿甲方的损失之外，还应按照合同总金额的5%向甲方支付违约金。违约情节严重的，甲方有权单方解除本合同，乙方承担由此造成的一切损失和责任，另外，甲方有权聘请第三方提供相应的服务，产生的费用由乙方承担。

3. 若乙方因破产、责令关闭、解散等原因，无法履行本合同义务的，甲方有权解除本合同，因此产生的一切损失和责任由乙方负责，此外乙方应按照合同总金额的5%向甲方支付违约金。甲方有权聘请第三方提供相应的服务，产生的费用由乙方承担。

4. 违约方需承担守约方为维权而支付的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、财产保全费、鉴定费、担保费等）

第八条 争议解决

协议执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年1月29日。

2. 订立地点：顺德区勒流街道。

3. 本合同协议书一式6份，监理人执2份，委托人执4份，具有同等法律效力。

签署页：

委托人：佛山市顺德区勒流街道综合

行政执法队

地址：勒流街道建设西路110号

邮政编码：

法定代表人或其授权

代理人（签字）：

电话：

开户银行：

账号：

传真：

电子邮箱：

监理人（盖章）：佛山市顺德区保顺工程建

设监理有限公司

地址：佛山市顺德区容桂容山居委会容奇大道

中16号东盈商务大厦4楼之一F单元

邮政编码：528300

法定代表人或其授权

代理人（签字）：

电 话：0757-22382686

开户银行：广东顺德农商银行大良支行

账号：01368800001316

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用合同条款

本通用条款采用《中华人民共和国标准监理招标文件（2017 年版）》的合同范本的合同通用条款。



第三部分 专用合同条款

说明：本专用合同条款应与通用合同条款一起阅读理解，未列明的条款内容，按照通用合同条款的相应条款内容执行。

1. 一般约定

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件：建设工程监理规范。

1.4 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中介超市中选确认书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 监理报酬清单；
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

监理人向委托人提供监理文件的数量：根据需要使用另行约定。

监理人向委托人提供监理文件的期限：监理事项完成后 14 天内。

委托人批复或提出修改意见的期限：收到监理文件后 14 天内。

1.6.2 委托人提供的文件

由委托人提供的文件约定：监理业务范围内违法用地整治项目的具体地址、宗地图等相关资料（若有）。

1.7 联络

1.7.2 委托人和监理人关于来往函件的送达期限、指定地点和指定接收人的约定：

委托人的指定接收人：另行指定。

委托人的指定接收地点：委托人办公室。

委托人函件的送达期限：另行约定。

监理人的指定接收人：另行指定。

监理人的指定接收地点：监理人办公室。

监理人函件的送达期限：1 天内。

1.8 转让

关于将合同权利和义务全部或部分转让给第三人的约定：按通用合同条款。

1.10 知识产权

1.10.1 监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权的归属约定：按通用合同条款。

1.12 委托人要求

1.12.1 委托人修改委托人要求导致监理人费用增加和(或)周期延误的约定：按通用合同条款。

1.12.3 采用国外规范和标准进行监理时，该规范和标准的外国文本和中文译本的提供时间、份数和其他要求的约定：

提供时间的约定： / 。

提供数量的约定： / 。

关于其他要求的约定： / 。

2. 委托人义务

2.2 发出开始监理通知

委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公设施、进出现场交通服务和其他便利条件的约定：另行约定。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 关于委托人提供委托人代表相关信息、授权内容的时限约定：按通用合同条款。

3.3 决定或答复

3.3.2 委托人同意在7天内，对监理人书面提出并要求做出决定的事项给予书面答复。

4. 监理人义务

4.2 履约保证金

4.2.1 监理人是否需要提交履约保证金：☐ 是 ☒ 否。

4.4 总监理工程师

4.4.1 总监理工程师的到职约定：☒ 本合同签订生效后 7 天内到职。

☐ 在工程计划开工日的 天前到职。

4.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责的约定： 。

本款补充如下内容：

监理人如确需更换总监理工程师的，在征得委托人书面同意，并附上有关证明文件，经审核同意方可变更。更换后的项目负责人应与监理人在投标文件所列明的项目负责人的主要条件一致。

4.5 监理人员的管理

4.5.2 关于主要监理人员的约定：☐ 按通用合同条款 ☒ 按以下约定执行。

主要监理人员包括：总监理工程师（1人）；

其他监理人员包括：监理员（1人）。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.2 工程范围：2026年1至2月勒流街道违法用地监理服务。

5.1.3 阶段范围包括：☐ 勘察阶段，☐ 设计阶段，☒ 施工阶段，☒ 缺陷责任期阶段，☐ 保修阶段，☐ 其它阶段：_____。

5.1.4 工作范围包括：☒ 质量控制，☒ 进度控制，☒ 投资控制，☒ 合同管理，☒ 信息管理，☒ 组织协调，☒ 安全监理，☒ 环保监理，☐ 其他监理工作：_____。

5.2 监理依据

监理依据包括：除通用合同条款约定的依据以外，还包括以下依据。

（1）适用的法规、规章包括但不限于：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《广东省建设工程监理条例》《建设工程监理规范》《佛山市扬尘污染防治条例》、现行设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范及现行建设工程监理相关管理规定；

（2）经委托人审查认可的与本工程相关的工程地质勘察报告、施工条件说明、图纸会审记录、施工承包合同、与施工承包合同有关的技术洽商记录、补充协议和变更文件；

5.3 监理内容

关于监理工作内容的约定：除通用合同条款约定以外，还包括以下内容。

（1）施工前，协助委托人监理现场措施是否实施到位，如是否做好围蔽，是否在危险地方放置醒目警示标志，是否配备足够人手机械，拟派人员是否持证上岗等。

（2）施工过程中，协助委托人监理的安全文明施工是否落实到位，如拟派人员是否持证上岗，是否做足安全措施等。协助委托人监理机械、人工等投入和施工天数等与项目实施计划是否匹配。

（3）施工结束后，对项目工程量进行统计核实，协助委托人确认最终工程量。

5.4 监理文件要求

（1）每个项目开展前，需监理单位开具开工令；

（2）每个项目结束后7个日历天内，监理方需对施工方的工程量清单进行审核，并向委托方提供完整工程量确认表、竣工验收证明及施工前中后照片等相关资料。若相关资料存在异议，则按另行时间约定进行调整和确认。

（3）其它监理文件：按工程实际需求或工程主管部门要求及行业另行约定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 开始监理的条件：已完成法律规定和（或）合同约定的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续、监理所需的证件和批件。委托人已按合同条款 1.6.2 要求提供规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等。

6.1.2 监理人未能开始监理的权利约定：按通用合同条款。

6.2 监理周期延误

委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬的具体方法约定：具体办法见专用条款 8.1 款。

6.3 完成监理

6.3.2 监理人提前完成监理的报酬约定：

☐ 按通用合同条款。

☒ 委托人接受建议书的，不因提前完成监理而增加或减少监理报酬。

6.3.5 监理文件的形式约定：按工程主管部门要求及行业规范。

监理文件的份数、纸幅、装订格式等要求的约定：按工程主管部门要求及行业规范。

7. 监理责任与保险

7.2 监理责任保险

关于监理责任保险的约定：

☐ 按通用合同条款。

☒ 监理人需投保监理责任保险，并在合同履行期间保持足额、有效。相关保险费用由监理人自行承担。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 关于监理服务期限调整方法的约定：本项目不因监理服务期限延长而调整监理报酬。

8.2 合理化建议

8.2.2 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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 / %。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式：

暂定监理服务收费： $787,091.70 \text{ 元} \times 3.3\% \times \text{专业调整系数 } 1.0 (\text{拆除工程}) \times \text{复杂程度}$

系数 $1.0 \times \text{折扣率 } 0.77 = 20000.00$ 元（大写：贰万元整），最终监理费用以实际发生的项目最终结算价 $\times 0.033 \times 0.77$ 计算。

9.1.1.2 监理人收款时必须提供有效发票。

9.2 中期支付

9.2.1 监理人应向委托人提交中期支付申请的格式：另行约定。

监理人应向委托人提交中期支付申请的份数：另行约定。

9.2.2 中期支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
一期	服务期过后，项目合同完工或竣工验收合格，乙方单位提交完整付款资料后三个月内支付。	100%	以实际发生的项目最终结算价 $\times 0.033 \times 0.77$ 计算。项目费用上限为 20000.00 元。

注：本合同约定的监理工作酬金为增值税含税酬金，监理人应在本项目工程所在地缴纳增值税，在申请合同款额支付时，需按委托人的要求提供增值税发票及本项目工程所在地的税务部门出具的已预缴增值税的税收缴款书。否则，委托人有权拒绝办理支付。

9.3 费用结算

9.3.1 监理人向委托人提交监理费用结算申请的份数：申请过程中双方协商确定。

9.3.2 监理人向委托人提交监理费用结算申请的期限：乙方单位提交完整付款资料后三个月内支付。

10. 违约

10.1 监理人违约

本款补充如下约定

10.1.3 监理人不履行合同约定的其他义务的违约责任

（1）监理人派驻本工程的项目监理机构人员及其行为不符合相关要求的，监理人须按下表所示标准和方式承担违约责任：

序号	违约事项	承担违约责任方式	执行标准
1)	专业监理工程师未按时到职的	缴纳违约金	200.00 元人民币/人/天
2)	监理人无正当理由拒绝按委托人要求撤换不称职的监理机构人员的	缴纳违约金	300.00 元人民币/人次
3)	监理人更换的相关人员在资格、能力和经验等方面不符合原来的人选的	缴纳违约金	300.00 元人民币/人次
4)	总监理工程师、专业监理工程师等主要监	缴纳违约金	200.00 元人民币/人次

	理人员未经同意擅自离岗的		
5)	项目监理机构其他人员未经同意擅自离岗的	缴纳违约金	100.00 元人民币/人次
6)	监理人对项目监理机构管理不善,多次发生人员擅自离岗,在收到委托人签发的整改通知后仍未改善的	缴纳违约金	300.00 元人民币/次 委托人有权终止合同,应付未付合同款无需支付

注 1:“未按时到职”是指委托人在合同约定的进场期限截止时,监理机构人员未能进驻到施工现场履行监理职责的情形,包括派驻的人员与投标承诺或招标要求不一致的,以及上岗前考核不合格的,视为未按时到位。

注 2:“擅自离岗”是指监理机构人员未经委托人同意,擅自离开施工现场或不在工作岗位上,委托人检查发现并发出通知后一小时内仍未能返回施工现场的行为。

(2) 如在施工过程中,因监理人监管不力的原因,造成施工进度未能按审核后的施工进度计划进行实施的,每逾期 1 天,监理人需缴纳 200.00 元的违约金;若工期延误达 20 天以上的,委托人有权与监理人解除监理合同,届时委托人按其监理的实际完成部分的工程结算造价计算监理费,并按已完成部分结算造价计算的监理费用的 5%扣除违约金;

11. 争议的解决

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式:

- (1) 提请 顺德区 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 顺德区 人民法院提起诉讼。

第三节 合同附件

附件 1:

工程监理廉政责任书

工程项目名称：2026 年 1 至 2 月勒流街道违法用地监理服务

工程项目地址：顺德区勒流街道

建设单位（甲方）：佛山市顺德区勒流街道综合行政执法队

监理单位（乙方）：佛山市顺德区保顺工程建设监理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书与合同正本份数一致。

甲方单位：（盖章）

法定代表人或授权人：

地址：

电话：

2026年1月29日

乙方单位：（盖章）

法定代表人或授权人：

地址：

电话：

2026年1月29日