

佛山市高明区荷城街道工程

项目承包合同书

合同编号：城建合

(2025) 301 号



建设单位(甲方)：佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心

承包单位(乙方)：广东中云筑业工程管理有限公司

工程名称：佛山市高明区荷城老旧社区宜居改造项目—
富湾圩沿江片区道路提升工程监理项目

工程地点：佛山市高明区荷城街道

合同造价：¥28834.36 元

(大写：人民币贰万捌仟捌佰叁拾肆元叁角陆分)

签订日期 2025 年 11 月 24 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心

监理人（全称）：广东中云筑业工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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：佛山市高明区荷城老旧社区宜居改造项目一富湾圩沿江片区道路提升工程。

2. 工程地点：佛山市高明区。

3. 工程内容：本项目主要对富湾圩沿江片区道路、人行道、绿化进行提升改造，新建盖板沟及雨水管收集路面雨水。

4. 项目预算总投资约为 146.06 万元。

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. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 招标文件及中标单位的投标文件；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同标准条款；

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：严欣，身份证号码：440684198503026914，注册号：44025576，联系电话：13590601062。

五、签约酬金

本项目监理费合同总价为：¥28834.36 元（大写）：人民币贰万捌仟捌佰叁拾肆元叁角陆分

本项目的监理费总价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、水电费、交通费、通讯费、税金、利润等一切因监理本工程产生的全部费用。本项目以固定总价承包，且中标监理服务费不因工期、设计变更、投资额增减、国家政策或法规、标准及市场等因素变化而调整。

委托人有权按照实际情况调整实施范围内的具体项目，监理人应无条件接受，不得提出任何补偿。如核减项目或延迟交付地块等因素而造成的施工间断或取消，监理人不得计取任何费用，并承诺不得追索委托人责任，委托人只按实际已完成的工程结算监理人的监理服务费。

注：支付说明

本工程项目使用政府财政资金结算付款，监理人理解并已熟知甲方申请财政付款程序，付款期限由监理人提交申请付款资料之日起计算，付款资料包括：付款申请书、发票（财政部门落实支付款项时提交，监理人未交付对应金额发票给委托人的，按财政支付规定是无法发起支付手续的，因此委托人有权不履行付款义务，委托人对此不承担责任，监理人不得以任何形式向甲方主张权利。）、工程进度表（如有）、结算书（如有）等。委托人在收到监理人提交的申请付款资料后在约定付款期限内向财政部门提出申请办理财政支付手续，即视为委托人已完成合同约定的付款义务，资金具体到账时间以财政部门支付时间为准。如监理人未及时向委托人提交申请付款资料，导致委托人无法向财政部门提出支付手续，造成的经济损失由监理人自行承担。

六、监理服务期

从合同签订之日起至工程竣工验收合格且办妥财政竣工结算、资料交接归档、质保期满付清工程款止。

在保修期内若发生保修项目时，监理人必须对保修项目进行监理。如本项目工期延长，委托人不增加附加工作酬金。

七、双方承诺

1. 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约定范围内的监理业务。

2. 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。

八、合同订立

1. 订立时间：____年____月____日。

2. 订立地点：佛山市高明区荷城街道。

3. 本合同一式6份，具有同等法律效力，委托人执4份，监理人执2份，合同所有附件与本合同具有同等效力。

委托人: (盖公章)

佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心

法定代表人(签名): 冯剑峰

经办人(签名): 王飞宇 梁昕楠

监理人: (盖公章)

广东中云筑业工程管理有限公司

法定代表人(签名):

莫锦利

经办人(签名): 叶

统一社会信用代码:

91440605MA56YFFG4E

公司地址:

佛山市高明区荷城街道高明大道东 633
号 2 栋 202 铺

邮政编码: 528500

联系电话: 0757-88219868

电子信箱:

开户银行: 佛山农商银行高明文华支行

账户名称:

广东中云筑业工程管理有限公司

银行账号: 80020000019333418

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，以及其合法继承人。

(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部分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，使监理工程受到阻碍或延误，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(不可抗力除外)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指国家的法律、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机构及监理人员，向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，应将其设备和剩余物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得而知泄露与本工程、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部门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作情况、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、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 委托人有责任要求施工承包方免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施。

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) 选择工程承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (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、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。

(6) 主持工程建设有关部门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。

(7) 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。

(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。

(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施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 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，监理机构应向委托人反映，并提出要求承包人调换有关人员的意见。

第十九条 在委托的工程范围，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机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人的权利

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。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失

而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限的过程不作为，须承担连带责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第二十四条、第四十六条和第四十七条规定引起的与之有关事宜，须向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 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。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托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。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，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。完成监理业务的时间相应延长，委托人不作报酬的补偿。

第三十二条 在委托监理合同签订后，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 15 天的时间用于恢复执

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种移交手续，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 30 日前通知对方，因不合理因素解除合同使另一方遭受损失的，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，或根据第三十一条及第三十二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。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(不可抗力除外)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，不视为额外工作，委托人不作报酬的补偿，只允许监理人的监理工期顺延。

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 14 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 15 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 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬,按照监理合同专用条件中约定的方法计算,并按约定时间和数额支付。

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30日内不计利息及滞纳金;超过30日的,从第31日起需以每日计算向监理人支付当期监理报酬1‰的滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日计算。

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2日内向监理人发出表示异议的通知,但委托人不得拖延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确因本监理工作而所需出外考察、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,使委托人得到了经济效益,委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

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 因违反或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，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

一、适用法律法规

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》及其它有关的法规、条例;

2、广东省及佛山市有关建设工程管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1、本委托监理合同;

(1) 国家和地方现行的有关建设工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准;

(2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件;

(3) 监理合同及业主认可的其它监理工作文件;

(4) 正式的设计文件、图纸及说明;

(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

第四条 监理范围和监理工作内容:

一、监理范围

本施工项目的监理, 详见委托人的施工图纸。监理服务包括施工准备期、施工期、各阶段验收期、质量保修期全过程监理服务, 并负责跟进资料备案和工程结算工作。

二、监理工作内容

1、负责协调承包人进场前的现场准备和制定前期方案, 为承包人进场制定前期准备方案并监督组织实施。

2、监督施工单位禁止分包工程。

3、签订监理合同后 7 个日历天内, 应制定监理规划和监理实施细则并递交

委托人审阅。监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。若监理人延期提交的，每延期提交 1 个日历天扣罚 1000 元并在当期进度款内直接扣除。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

4、签订监理合同后 7 个日历天内，监理人应向委托人提交参与本项目的监理机构主要成员名单及相应的资质证书等相关资料，包括但不限于总监理工程师、专业监理工程师、常驻工地监理员等。若监理人延期提交的，每延期提交 1 个日历天扣罚 1000 元并在当期进度款内直接扣除。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

5、签订合同后一个月内必须完成所有报建（如有）所需资料的收集整理工作，提交建设单位进行报建，否则每超期一天扣罚 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

6、及时提交相关报建、报监（如有）所需资料文件，并配合委托人办理相关报建手续。

7、监理人应确保在本项目竣工验收前，总监理工程师未被相关主管部门锁定。若委托人在办理报建手续期间，发现总监理工程师已被锁定于其它项目而不能顺利办理报建手续的，委托人有权根据实际情况，对监理人扣罚 10000 元并 3 个工作日内更换未被锁定的总监理工程师。若监理人逾期提交的，每逾期提交 1 个日历天扣罚 1000 元并在当期进度款内直接扣除。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

8、负责本工程的质量控制工作，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理的原始资料。

9、审查由承包人编制并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；主持每周的监理例会；协助审批各单

项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

10、配合承包人因工程进度、质量、安全等而召开的各种会议、约谈等工作，每次会议、约谈等总监理工程师均应参会并有专人及时做好会议记录且应 1 个日历天内出具会议纪要供发包人审阅，若监理人延期提交的，每延期提交 1 个日历天扣罚 1000 元并在当期进度款内直接扣除。若因事不能出席会议的，应事先以书面（请假条）取得委托人同意。若总监理工程师无故缺席的，每次扣罚 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

11、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

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

13、对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。发现不实之处，有权报委托人同意后，责成承包人对材质进行再化验（并指定化验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

14、检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。

15、根据本合同的规定及承包人所编制的工程进度计划，检查承包人填报的周、月等报表。提出监理意见，控制工程进度。

16、关于重要的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人的意见，并由原设计人进行修改。

17、根据施工承包合同，审核施工单位上报的各种造价报表及技术经济签证，控制建造成本。

18、根据工程承包合同的规定，对工程质量和计量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

19、制订安全生产、文明施工管理办法，监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知委托人，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

20、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

21、做好工程全过程文件的档案归纳整理工作。

22、监理机构主要成员名单：

职务	姓名	专业职称	注册号	联系电话
总监理工程师	严欣	注册监理工程师	44025576	13590601062
专业监理工程师	邓梅	专业监理工程师	B21110463	13553319769
监理员	林智聪	监理员	C24040116	19315713603

上述安排的项目监理组织人员必须在监理合同生效后项目正式开始施工时进驻施工现场，且人员须与合同文件中提交人员名单相同。除总监外，其中常驻工地监理员不少于 1 人，以上拟派人员必须在佛山市行业主管部门诚信管理系统登记备案的人员中选取。若监理人进驻现场的人员与合同文件中提交的人员名单不符或存在弄虚作假的，每发现一次扣罚 3000 元。委托人不定期检查施工现场时，若发现监理人人员缺岗的，每发现一人次扣罚 2000 元。以上扣罚在监理人当期进度款中直接扣除，具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

23、上述安排的项目监理组织人员必须在监理合同生效后委托人通知要求的时间内进驻施工现场，人员须与合同文件中提交人员名单相同，且满足以下要求：

(1) 监理人必须按其在合同文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。如监理人未经委托人同意擅自更换监理人员的，则委托人有权与监理人中止其监理合同。若需变更应征得委托人批准。

(2) 因监理单位主要责任造成工程变更累计增加费用超过施工合同价10%以上的，由委托人扣除监理单位10%的监理费。

(3) 上级主管部门巡查、工程的例会、委托人组织的安全生产检查、分部验收等场合，项目总监必须准时出席。项目总监必须出席，缺席 1 次，则从当期监理进度款中扣除 3000 元，上不封顶。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

(4) 监理人的相关办公场所、办公设备及监理人员的餐费等自理，该部分费用已包含在合同价中。

(5) 委托人在工程建设期间建立项目管理人员定期签到制度，自开工令发出开始，在工程施工期间，监理人的拟派本项目的监理人员中的项目总监必须于工作日上班时间每周不少于 2 次常驻工地并签到，其他人员必须常驻工地现场并签到。项目总监每缺 1 次，则从当期监理进度款中扣除 1000 元/次，专业监理工程师和监理员每人每缺 1 次，则从当期监理进度款中扣除 1000 元/次。同时，委托人将定期向行业主管部门上报人员到位情况，由项目主管部门处理。以上扣罚具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

(6) 施工期间需按照施工进度情况安排足够的监理人员，原则是每个施工面一个监理人员，如检查发现施工期间缺少监理人员，则扣罚每人每天 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

24、项目建设期间，监理人应配合委托人日常的检查工作，按委托人的要求在工作微信群报送项目的实施情况，包括但不限于施工单位的人员到位情况、安全文明施工情况、施工进度情况等。

25、提交报告：监理人应提交报告的种类（包括监理例会的会议纪要、监理周报、监理月报及约定的专项报告）。时间和份数：会议纪要在会后 3 个日历天内提交 2 份；按要求在每周周三前向委托人提交上周的监理周报 2 份；每月 25 日前提交当月的监理月报 2 份；每季度最后一个月 25 日前提交季度报告 2 份。逾期未提交的，每逾期一个日历天扣罚 2000 元，具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

26、监理人在工程竣工验收合格后 3 个月内向委托人提交经相关部门审核合格的竣工验收资料，逾期未提交的，每逾期一天扣罚 3000 元，具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

27、监理人应对进场材料进行严格审核，如将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，每发现一次扣罚 5000 元并在当期进度款内

直接扣除。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

28、原则上不准更换总监理工程师，如监理人确需更换总监理工程师，必须经建设单位批准同意，且只能更换资格等级和业绩相当的总监理工程师，更换总监理工程师次数不能超过 1 次。

29、监理人必须对设计变更及现场签证费用计算依据的合规性和数据的准确性进行认真审核的，如发现监理人未履行以上工作导致数据不准确的，扣罚 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

30、监理人必须对现场监理人员进行安全培训和交底并留有记录，如建设单位检查发现未履行以上工作，扣罚 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

31、监理人必须对高风险及以上风险等级的施工、隐蔽工程验收、结构混凝土浇筑、钢筋安装验收、预埋件安装等需要旁站监理的施工作业进行安全旁站监理并留有记录的，并按要求进行过程如实抽检，如建设单位检查发现未履行以上工作，扣罚 3000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

32、监理人必须对施工现场安全文明措施进场日常巡查监督，如施工过程中发现未按照相关规定落实安全文明措施，需下书面整改通知单并监督施工单位整改。如发现未整改或因此被相关执法管理部门通报的，一次扣罚 1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

33、监理人必须关注经业主方、监理、施工方确定的施工阶段性节点工期。如监理人没有行使过程跟踪监督导致节点工期延期的，延迟一天扣罚 500 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

34、监理人必须对建设单位提出的整改指令迅速响应，如监理人 3 天内仍未发出整改通知或者下达现场整改要求后未按时督促施工单位完成整改情况的，一次扣罚 3000 元，上不封顶。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

35、监理人必须认真履行监理职责，如工程出现实体质量不合格导致发生特大、重大、较大、一般质量事故，根据严重程度分别扣罚监理合同价 10%、8%、5%、2%，并上报行政主管部门进行诚信分及相关行政处罚；如在相关主管部门巡查或稽查中发现严重、一般问题的，根据问题影响程度，分别扣罚 2000 元、1000 元。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

36、监理人必须按合同文件中承诺派驻人员到施工现场开展监理工作。项目建设期间，业主代表或相关管理部门将进行现场检查，如发现监理人有缺岗、缺位、人员弄虚作假或监理资料不全等的现象，每次扣罚 1000 元/人次。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。

37、监理人及其人员不得妨碍项目建设工程，对洽商、审批、变更等资料，在收到该类资料 3 个工作日内必须作出明确答复，若监理人逾期提交或答复的，每逾期 1 个日历天扣罚 1000 元并在当期进度款内直接扣除。具体以委托人发出的函件作为扣罚依据。若业主发现监理人员有不作为现象，有权要求更换监理人员。情况严重的，业主有权终止合同。

38、以上提及的扣罚累计总金额不得超过合同价格的 20%。

第八条 委托人不向监理人支付预付款，只按以下方式支付款项：

支付方式：

1. 完成工程量的 50%，支付 40%合同价款的监理费；

2. 工程验收一个月内，支付 40%合同价款的监理费；

3. 余下费用在质保期满后一年内不计息付清。

注：

支付说明

本工程项目使用政府财政资金结算付款，监理人理解并已熟知甲方申请财政付款程序，付款期限由监理人提交申请付款资料之日起计算，付款资料包括：付款申请书、发票（财政部门落实支付款项时提交，监理人未交付对应金额发票给委托人的，按财政支付规定是无法发起支付手续的，因此委托人有权不履行付款义务，委托人对此不承担责任，监理人不得以任何形式向甲方主张权利。）、工程进度表（如有）、结算书（如有）等。委托人在收到监理人提交的申请付款资料后在约定付款期限内向财政部门提出申请办理财政支付手续，即视为委托人已完成合同约定的付款义务，资金具体到账时间以财政部门支付时间为准。如监理人未及时向委托人提交申请付款资料，导致委托人无法向财政部门提出支付手

续，造成的经济损失由监理人自行承担。

第九条 外部条件包括：委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，监理人协助委托人的外部协调工作。

第十条 双方约定，委托人应在本合同签订后一周内无偿提供一份工程资料给监理人。缺项的资料，在委托人收到监理人的资料申请后一周内及时向监理人提供。

第十一条 委托人应在 3 个工作日 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 监理服务期内，监理人的办公用房、通讯设施、监理人员工地住房等设施自理，委托人不作另行安排及补偿。

第十六条 在监理期间，委托人不向监理机构提供工作人员。

第十七条 上述标准条件未提及的监理人的其他权利责任，按本工程施工合同相关条款执行。委托人派出的造价管理人员、质量管理人员对监理人的此类工作进行监督。

第二十五条 由于以下原因，暂定监理工作，委托人顺延工期，不作任何经济补偿：

1. 由于农村或农民原因引起的纠纷，而造成暂停施工的；
2. 由于其它管线的施工，而造成暂停施工的；
3. 其它不可抗力的因素，而造成暂停施工的。

第二十六条 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：

- 1、监理人负有连带责任的赔偿情况：

赔偿金：直接经济损失×10%[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]。

- 2、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。

3、勾结串通承包人给委托人或工程造成损失的，赔偿金按所造成的损失金额。

第二十七条 删除原条款，改为：监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担非监理责任。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。但对违反第五条规定以及因为监理人失职而引起的与之有关事宜，向委托人承担赔偿责任。

第三十三条 本监理合同终止后，保修的管理工作由委托人负责，监理人有协助的义务。但是，不解除监理人在监理期间失职所应负责任。

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、监理服务费。

本工程合同价为：¥ 28834.36 元（大写：人民币贰万捌仟捌佰叁拾肆元叁角陆分），固定总价承包。

根据城建综合事务中心【2024】5号荷城街道城建综合事务中心直接委托专业服务项目计费办法：监理费财审价 29422.82* 98 % = 28834.36 元

注：本项目的监理费不因工程的工程规模变更、工期延长等因素而调整；

2、监理服务费的支付方式按本合同专用条件第八条规定执行。

3、监理人可委托其下属分公司收取该项目的合同价款，并开具分公司发票。

第四十条 原条款不适用。

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬。

第四十五条 奖励办法：不设奖励

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。调解后双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，双方同意向项目所在地人民法院提起诉讼。

第四部分 廉政合同

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目发承包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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，特订立本工程建设项目廉政建设责任书。

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、施工安装、建设监理、勘察设计和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行工程建设规范、标准以及承包合同文件的规定，确保工程质量，建设社会诚信。

（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权益，损坏国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装、建设监理和勘察设计的规章制度。

（四）业务活动中如发现有违规、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、贵重物品和及各种名目的好处费等。

（二）不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方和相关单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（四）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。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（六）不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目

工程施工合同规定以外的材料、设施等。

(七) 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，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行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

(三) 不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

(四) 不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、第三条责任行为的，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；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 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

第六条 合同生效

本合同的有效期限，自双方签署之日起至服务合同终止之日止。

第七条 合同法律效力

本合同作为 佛山市高明区荷城老旧社区宜居改造项目一富湾圩沿江片区道路提升工程监理项目 合同的附件，与该合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

委托人：（盖公章）



佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心

法定代表人（签名）：清司平

监理人：（盖公章）



广东中云筑业工程管理有限公司

法定代表人（签名）：黄锦钊

经办人（签名）：[Signature]

[Signature]

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：FS2511140539

广东中云筑业工程管理有限公司：

受佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心委托，佛山市高明区荷城老旧小区宜居改造项目一富湾圩沿江片区道路提升工程监理项目（采购项目编码：4406087304467172510311374），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：以签订合同规定的服务期限为准。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心接洽，在15个工作日内与佛山市高明区荷城街道城建综合事务中心按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

佛山市公共资源交易中心高明分中心

2025年11月14日