

建设工程监理合同

工程名称：汕头市龙湖区金阳小学零星修缮项目

工程地点：汕头市龙湖区金阳小学

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头市龙湖区金阳小学

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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. 工程名称：汕头市龙湖区金阳小学零星修缮项目；
2. 工程地点：汕头市龙湖区金阳小学；
3. 工程预算审核造价：276,674.10 元。

二、词语限定

1. 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. 通用条件；
3. 专用条件；

四、签约酬金

1. 监理酬金（人民币）：7,304.20 元（大写：柒仟叁佰零肆元贰角整）。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

- （1）设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- （2）保修阶段服务酬金：已包括在监理酬金范围内。
- （3）其他相关服务酬金：已包括在监理酬金范围内。

五、期限

1. 监理期限：按施工合同工期。
2. 相关服务期限：



(1) 勘察阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始, 至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日始, 至 ____/____ 年 ____/____ 月 ____/____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自监理服务范围的各项工程建设完成后进入保修阶段开始至工程保修期满并完成各项修尾工作止。

(4) 其他相关服务期限自监理服务范围的各项工程建设完成后进入保修阶段开始至工程保修期满并完成各项修尾工作止。

六、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。

七、合同订立

- 1. 订立时间: 2021 年 12 月 22 日。
- 2. 订立地点: 汕头市龙湖区金阳小学。
- 3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

甲 方: 汕头市龙湖区金阳小学
(盖章)

乙 方: 深圳市昊源建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人: 黄泽雄
或委托代理人: _____
开户银行: _____
帐 号: _____

法定代表人: 刘贞
或委托代理人: _____
开户银行: _____
帐 号: _____

第二部分 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、协议书，2、通用条件，3、专用条件。

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：汕头市龙湖区金阳小学零星修缮项目的施工阶段、保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：在业主授权的前提下，参与工程前期工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括(1) 国家颁布的有关法律、行政法规及广东省、汕头市相关的法律、法规。(2) 预算书、设计施工图纸等有关技术文件；(3) 国家和地方现行的工程设计技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；(5) 现行的概预算定额及有关建设工程造价的管理办法；(6) 依法签订的工程承发包合同（施工合同）和协议；(7) 依法签订的工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建成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。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程项目施工阶段的‘三控、三管、一协调’。三控指投资控制、质量控制、进度控制；三管指合同管理、信息管理、安全管理，一协调指项目内部关系协调。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____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。

2.4.4 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

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：

严格按委托人要求的时间、份数提交。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后30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：双方另行约定。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

委托人提供工作条件为：提供办公场所及办公桌椅。

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

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 监理费：7,304.20 元（大写：柒仟叁佰零肆元贰角整）。

1、在工程验收合格后 10 天内一次性付清。

2、监理酬金不因监理期限的延长或工程规模、监理范围、工程投资额（或建安工程费）的变化导致监理人的正常工作量增加而调整。

3、监理人为方便业务管理和财务核算，授权“深圳市昊源建设监理有限公司汕头分公司”开具正式发票向委托人收取监理费用。

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：自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加盖公章之日起本合同生效。

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，可提交项目主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

(1) 提请汕头仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向____/____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

委托人申明的保密事项和期限：委托人的专利、专有技术或其他需保密的资料及本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理人申明的保密事项和期限：监理人的专利、专有技术或其他需保密的资料及本合同业务有关的技术、商务等秘密。

第三方申明的保密事项和期限：第三方的专利、专有技术或其他需保密的资料及本合同业务有关的技术、商务等秘密。

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：应征得委托人的同意。