

建设工程监理合同



工程项目名称：勒流街道环西江—北江先行示范区勒北示范带农房风貌提升工程监理

委托人（全称）：佛山市顺德区勒流街道城建和水务办公室

监理人（全称）：广东宇量工程项目管理有限公司

日期：2025年10月30日

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区勒流街道城建和水务办公室

监理人（全称）：广东宇量工程项目管理有限公司

根据《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：勒流街道环西江—北江先行示范区勒北示范带农房风貌提升工程监理；
2. 工程地点：勒流街道；
3. 工程规模：
具体详见工程量清单及设计图纸。
4. 工程估算价：350000.00 元。

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) 中标通知书（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. 合同价（大写）：捌仟捌佰叁拾伍元柒角伍分（小写）：¥8835.75 元。

2. 监理费暂以工程估算价为计费基数，最终以施工合同价为计费基数，暂定监理收费公式： $35 \times (16.5/500) \times 1.0$ （专业调整系数） $\times 0.85$ （复杂程度调整系数） $\times 1.0$ （高程调整系数） $\times 10000$ （单位从万元转为元） $= 9817.50$ 元。即（ $9817.50 \times (1-10\%) = 8835.75$ 元）该费用为包干费用，结算时按上述方法计算，

不增加其他费用。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：李思良，身份证号码：441281197501050617，注册号：44014885。

六、监理服务期限

1. 自监理合同签订之日起至工程管养期结束为止。
2. 实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。

七、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。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点：顺德区勒流街道。
3. 本合同协议书一式4份，监理人执2份，委托人执2份，具有同等法律效力。

签署页：

委托人：

(公章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

代理人：(签字)

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：



(Handwritten signature)

监理人：

(公章)

住所：顺德区大良沿江北路 120 号德信楼五层之二

邮政编码： 528300

法定代表人或其授权

代理人：(签字)

开户银行：顺德农村商业银行科技创新支行

账 号： 801101001305527901

电 话：

传 真：

电子邮箱：



(Handwritten signature)

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

1.1 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。

1.2 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。

1.3 文件的提供和照管

1.3.1 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。

1.3.2 委托人提供的文件

由委托人提供的文件约定：(1)监理业务范围内有关分部、分项工程的设计图纸、资料和说明。(2)其它与开展工程施工监理工作有关资料。

由委托人提供的文件数量：1 套。

由委托人提供的文件期限：签订合同后 14 天内。

1.4 联络

1.4.1 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。

1.5 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。

1.6 知识产权

1.6.1 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。

1.7 委托人要求

1.7.1 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。

1.7.2 采用国外规范和标准进行监理时，该规范和标准的外文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

2.1 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。

3.2 决定或答复

3.2.1 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

4.1 履约保证金

4.1.1 监理人是否需要提交履约保证金： 是 否。

4.2 总监理工程师

4.2.1 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。

(2) 制定监理规划和监理实施细则，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。

(3) 负责协助业主项目代表编制和审核工程费用等，控制项目投资。

(4) 负责协助业主项目代表：

① 审核和调整工程总体实施进度计划；

② 督促、检查和协调相关单位或人员严格按照业主审核批准的进度计划全面实施；

③ 对可能影响计划实施的所有事项提出建议及处理意见。

(5) 负责本工程的质量、进度及造价控制工作，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理的原始资料，做好对施工单位人员考勤工作。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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及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。

(9) 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。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、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。

(10) 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。

(11) 根据《建设工程施工合同》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。

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

(13) 根据施工承发包合同，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。

(14) 根据工程承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，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。

(15) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；

(16) 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，可决定做出紧急措施，并及时向委托人报告；

(17) 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。

(18) 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。

(19) 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，负责组织初验，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。

(20) 应当严格按照《佛山市扬尘污染防治条例》的相关规定，对工程施工过程中的扬尘污染防治情况实施监理，并将监理扬尘治理情况纳入日常工作，对施工单位未按照扬尘污染防治实施方案施工的，应当要求其立即改正，并及时报告建设单位。

(21) 监理人须严格按照《佛山市交通运输工程关键环节施工前条件验收办法（试行）》的规定做好关键环节施工前条件验收工作：

① 监理人收到施工单位验收申请后，应对施工前条件验收项目进行预审，预审符合要求的，方可由总监理工程师组织成立验收小组。

② 监理人应于关键环节施工条件验收前 5 天，以文件形式（包含验收时间、地点、部位、验收小组名单以及监理人预审意见）通知各相关参建单位、行业施工安全监管和质量监督机构。在通过条件验收后 3 个工作日内，监理人应将验收报告、验收会议纪要及施工单位所提交的隐患整改报告报送行业施工安全监管和质量监督机构。

③ 监理人应按要求组织关键环节施工前条件验收，严把关键环节施工前条件验收预审关、验收关和整改复查关。对未进行施工前条件验收或验收未通过，施工单位擅自施工的，监理人应下发监理通知，要求施工单位停工；施工单位拒不停工的，监理人应向建设单位报告，并由建设单位按照相关管理办法进行处罚。

④ 关键环节施工前条件验收工作未尽事宜详见《佛山市交通运输局关于印发《佛山市交通运输工程关键环节施工前条件验收办法（试行）》的通知》（佛交〔2014〕648 号）。

(22) 做好工程全过程文件的档案归纳整理工作。

5.4 监理文件要求

5.4.1 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等的约定如下：

(1) 监理规划：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①工程项目概况；②监理工作范围；③监理工作内容；④监理工作目标；⑤监理工作依据；⑥项目监理机构的组织形式；⑦项目监理机构的人员配备计划；⑧项目监理机构的人员岗位职

责；⑨监理工作程序；⑩监理工作方法及措施；⑪监理工作制度；⑫监理设施。由监理人编制并在召开第一次工地会议前提交。

(2) 监理实施细则：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①专业工程的特点；②监理工作的流程；③监理工作的控制要点及目标值；④监理工作的方法及措施。由监理人编制并在相应工程施工开始前提交。

(3) 图纸会审和设计交底会议纪要：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人负责起草，并经与会各方代表会签。

(4) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人负责起草，并经与会各方代表会签。

(5) 监理日志：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人编写并自行妥善保管，并保证委托人可随时查阅。

(6) 监理月报及约定的专项报告：每月5日前提交上月监理月报，具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①本月工程概况；②本月工程形象进度；③工程进度：a. 本月实际完成情况与计划进度比较；b. 对进度完成情况及采取措施效果的分析。④工程质量：a. 本月工程质量情况分析；b. 本月采取的工程质量措施及效果。⑤工程计量与工程款支付：a. 工程量审核情况；b. 工程款审批情况及月支付情况；c. 工程款支付情况分析；d. 本月采取的措施及效果。⑥合同其它事项的处理情况：a. 工程变更；b. 工程延期；c. 费用索赔。⑦本月监理工作小结：a. 对本月进度、质量、工程款支付等方面情况的综合评价；b. 本月监理工作情况；c. 有关本工程的意见和建议；d. 下月监理工作的重点。专项报告内容及提交时间按工程主管部门要求及行业规范并根据实际需要另行约定。

(7) 工程质量评估报告：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，在质量评估工作完成后3天内提交。

(8) 工程监理归档文件：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：施工合同文件及委托监理合同；勘察设计文件；监理规划；监理实施细则；分包单位资格报审表；设计交底与图纸会审会议纪要；施工组织设计（方案）报审表；工程开工/复工报审表及工程暂停令；测量核验资料；工程进度计划；工程材料、构配件、设备的质量证明文件；检查试验资料；工程变更资料；隐蔽工程验收资料；工程计量单和工程款支付证书；监理工程师通知单；监理工作联系单；报验申请表；会议纪要；来往函件；监理日记；监理月报；质量缺陷与事故的处理文件；分部工程、单位工程等验收资料；索赔文件资料；竣工结算审核意见书；工程项目施工阶段质量评估报告等专题报告；监理工作总结。各项监理工作结束后及时按有关规定整理监理归档文件并保存。

(9) 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 1.6.1 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

6.3.1 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。

6.3.2 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

7.1 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

8.2.1 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：

监理服务收费：该费用为包干费用，结算时不作调整。

9.1.1.2 服务费结算总价为增值税含税价，在申请合同款额支付时，需按招标人的要求提供发票。

本合同的风险范围划分：本合同当事人履行合同义务所派出的人员、财产的安全风险由当事人各自承担；履行本合同监理工作所涉及的成本变动风险，包括物价波动风险、政策性调整风险等均由监理人自行承担。

9.1.2 合同价格所包括的费用和税金约定：按通用合同条款。

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 中期支付办法：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (元)
一次性支付	工程完工验收并递交支付资料后 30 天内	100	8835.75

注：本合同约定的监理工作酬金为含税酬金，在申请合同款额支付时，需按委托人的要求提供发票。否则，委托人有权拒绝办理支付。

10. 违约

10.1 监理人违约

本款补充如下约定

10.1.1 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理人员未经同意擅自离岗的	缴纳违约金	200.00 元人民币/人次

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)	专业监理工程师等主要监理人员在施工现场每月驻场少于 26 天的	缴纳违约金	300.00 元人民币/人/天
7)	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) 总监理工程师、专业监理工程师等人员超过规定时间 5 天仍不到位的, 委托人有权解除合同并全额没收其履约保证金 (如有设置)。

(3) 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 1000.00 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 30% 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 佛山 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 顺德区 人民法院提起诉讼。