

合同编号：_____

白坭镇聚龙湾 B 区盛夏项目南侧地块整治工程工程监理

建设工程委托监理合同

委 托 人： 佛山市三水西江发展投资有限公司

监 理 人： 广东钧信建设管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市三水西江发展投资有限公司

监理人（全称）：广东钧信建设管理有限公司

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：白坭镇聚龙湾B区盛夏项目南侧地块整治工程工程监理；
2. 工程地点：佛山市三水区白坭镇；
3. 工程内容：地块场地平整，场地位于白坭镇金白线北侧，面积约 26.15 亩，具体工程内容详见设计图纸。
4. 工程总投资约 164.00 万元，审核建安费为 131.041485 万元。
5. 计划工期：具体与施工工期一致。

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. 本合同第二部分通用条件；
3. 本合同第三部分专用条件（含附加协议条款）；
4. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

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：谢连利

身份证号码：441821199506120923 注册号：44045787

五、签约酬金

下浮率（大写）：百分之贰伍（25 %）；

合同价（大写）：贰万柒仟伍佰陆拾柒元捌角伍分（小写：27,567.85 元）

即：施工监理收费=施工监理收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×（1-下浮率）（1-25%）=（16.5/500×1310414.85）×1.0×0.85×（1-25%）=27567.85 元（此处合同价计费额为审核建安费）。监理费最终结算价以相关财政部门审定预算建安工程费为计费额计算，最终收

费不得超合同价 10%。

1. 本工程监理服务费包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、水电费、交通费、通讯费、人工费、设备费等一切因监理本工程产生的全部费用及监理企业利润、税金等一切费用。本项目工程监理费及费率不因工程的工期延长、投资额增减等任何变更而调整。本项目监理人已充分考虑各种影响因素（包括因委托人原因对工程进度需要暂停和额外工作、附加工作及工期拖延费用等），结算时，委托人将不对上述各种因素向监理人作出任何补偿或另外结算支付。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

初定自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止，具体以工程竣工验收合格且办妥竣工结算、资料归档、质保期满付清工程尾款的实际日期为截止时间。

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_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

七、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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____佛山市三水区_____。

3. 本合同一式陆份，委托人执肆份、监理人执贰份，具有同等法律效力。

4. 合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下为签字页)

委托人: 佛山市三水西江发展投资有限公司 监理人: 广东钧信建设管理有限公司

住所: 住所: 佛山市三水区云东海街道南丰大道3号

百利达广场1座17楼

邮政编码: 邮政编码: 528100

法定代表人: 法定代表人:

或授权代理人: (签字或章) 或授权代理人: (签字或章)

经办人: 经办人:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司佛山三水康华支行

账号: 44441901040004190

电话: 0757-87787020

传真: /

电子邮箱: jxjgjy1@163.com

第二部分 通用条件

通用条件直接引用《建设工程监理合同（示范文本）（GF-2012-0202）》第二部分“通用条件”内容，此略。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 双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) 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）；
- (4) 修正文件（含图纸和有关技术文件）；
- (5) 本合同第二部分《通用条件》；
- (6) 技术标准、规范；
- (7) 图纸、地质勘察报告；
- (8) 构成本合同组成部分的其他文件。

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：本次监理范围包括白坭镇聚龙湾B区盛夏项目南侧地块整治工程（详见施工图纸和相关资料）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、工程移交、工程结算等）及保修阶段的全过程监理服务。监理人还须按委托人的要求提前进场参与所属监理标段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 监理人作为委托人的顾问，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 合同委托人组织设计单位、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、勘察设计单位、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施工单位整改；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 如果施工单位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，监理人应对施工单位与农民工或劳务分包人签订的劳动合同进行审查，督促施工单位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。对于施工单位不签订劳动合同、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，并责令施工单位纠正；

③⑩ 在受委托的监理业务范围内，监理人向委托人负责，并为施工单位施工质量、施工工期、投资控制、施工安全等向委托人承担监理责任。

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、委托人和工程施工承包人签订的合同及补充协议备忘录；
- 3、经委托人审查认可的本工程正式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；
- 4、建设地区现行的有关预结算定额和文件；
- 5、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；
- 6、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；
- 7、委托人认可的其他监理依据。

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 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。

2.4 履行职责

2.4.1 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签认权。
7. 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。

2.4.2 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: _____

2.6 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: ____/____。

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

3.1 委托人代表

委托人代表为: ____/____。

3.2 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：

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【累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）（本合同通用条件第4.1.1条款规定的情况除外）】：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率

报酬比率=监理服务费/工程概算建安费

（小数点后保留两位，四舍五入）

4.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

下浮率（大写）： 百分之贰伍 （ 25 % ）；

合同价（大写）： 贰万柒仟伍佰陆拾柒元捌角伍分 （小写：27,567.85元）

即：施工监理收费=施工监理收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×（1-下浮率）（1-25%）=（16.5/500×1310414.85）×1.0×0.85×（1-25%）=27567.85元（此处合同价计费额为审核建安费）。监理费最终结算价以相关财政部门审定预算建安工程费为计费额计算。

本工程监理服务费包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、水电费、交通费、通讯费、人工费、设备费等一切因监理本工程产生的全部费用及监理企业利润、税金等一切费用。

5.3 付款方式：

- （1）按进度完成至50%后支付至合同价的40%；
- （2）工程完工后支付至合同价的80%；
- （3）工程竣工验收合格并经相关财政部门审定基建工程结算后一个月内支付至监理结算价的97%；
- （4）余下监理费在1年保修期满后一个月内付清，支付时扣除应扣费用；
- （5）上述款项均不计算利息，在收取监理服务费时须提交税务部门开具的有效的服务发票。

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：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 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： / 。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定： / 。

附件：

廉 政 合 同

委托人：（全称）佛山市三水西江发展投资有限公司

监理人：（全称）广东钧信建设管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好工程廉政建设，保证工程质量与安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，甲乙双方就加强工程廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 87 条规定处理。

2 甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得向乙方报销任何应由甲方或其工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求乙方购买合同约定以外的材料和工程设备。

2.5 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 乙方义务

- 3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- 3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。
- 3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。
- 3.4 乙方不得为甲方及其工作人员个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- 3.5 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予乙方1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

5、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。

6 合同法律效力

本合同作为白坭镇聚龙湾B区盛夏项目南侧地块整治工程工程监理合同的附件，具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本廉政合同作为主合同附件，份数同主合同要求。

委托人（甲方）：（盖单位公章）

监理人（乙方）：（盖单位公章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：