

# 建设工程委托监理合同

编号：\_\_\_\_\_年第\_\_\_\_\_号

工 程 名 称：石塘东向经济社村前道路扩宽及周边环境美化工程

委 托 人：佛山市南海区里水镇石塘村东向股份经济合作社

监 理 人：广东思跃项目管理有限公司

签 订 日 期：2025年12月29日



## 第一部 建设工程委托监理合同

委托人 佛山市南海区石塘村东向股份经济合作社 与 监理人 广东思跃项目管理有限公司 经双方协商一致，签订本协议。

一、 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：石塘东向经济社村前道路扩宽及周边环境美化工程

工程地点：佛山市南海区石塘村东向

工程概况：本工程为石塘东向经济社村前道路扩宽及周边环境美化工程，主要内容为村前原有道路进行拓宽约 12499 平方米，并新建篮球场约 536 平米，树池、舞台约 373 平方米、路灯等配套设施。

二、 投资规模：建安费 4724745.96 元

三、 监理费合同价：124733.30 元

四、 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

五、 下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 本合同标准条件
- (2) 本合同专用条件
- (3) 工程监理商务会谈纪要
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

六、 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议定范围内的监理业务。

七、 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、 本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份。

委托人：(签章)

监理人：(签章)

地址：

地址：佛山市三水区云东海街道双子星

城 2.5 产业园写字楼 4 楼 805 室

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

经办人：

开户银行：南海农商银行三水石塘分理处

开户银行：中国农业银行股份有限公司佛山三水云东海支行

账号：80020000004749070

账号：44441701040007965

户名：佛山市南海区里山镇石塘村东向股份经济合作社

户名：广东思跃项目管理有限公司

电话：0757-85119473

电话：0757-87744555

传真：

传真：0757-87744555

本合同签订于：2025 年 12 月 29 日

## 第二部 通用条件

词语定义、适用范围和法规

### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人

的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

### 2.1.3 相关服务的范围

#### 2.2 监理与相关服务依据

##### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

##### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

#### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建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。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 3. 委托人的义务

### 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3. 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

### 3.4 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，

其承担赔偿责任由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

### 5. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 5.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，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。

#### 5.2 变更

5.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

5.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

5.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。

5.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

5.2.5 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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

#### 5.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

5.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或

监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

5.3.2 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

5.3.3 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

#### 5.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

### 6. 争议解决

#### 6.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 6.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

#### 6.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第三部 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 国家或地方有关工程建设的法律、法规、条例；
- (2) 建设工程监理规范（GB50319-2013）；
- (3) 国家或地方先行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范；
- (4) 工程监理合同；
- (5) 设计文件；
- (6) 业主与施工单位依法签订的协议和合同；
- (7) 当地先行的预算定额、取费标准等；
- (8) 业主与材料、设备供应单位签订的材料、设备供应合同；

第四条 监理范围和监理工作内容：

- 1、监理范围：石塘东向经济社村前道路扩宽及周边环境美化工程全过程施工监理及 12 个月的保修期监理；在保修期内若发生保修项目时，监理单位必须对保修项目进行监理。
- 2、监理服务期限：本项目计划监理期为 180 个日历天，本项目实施过程若出现延期等情况，监理单位必须同时实施相关监理工作，直至项目竣工验收合格为止。工程出现延期等情况导致监理期延长的，涉及的相关监理费用不再签证增加。
- 3、监理工作内容包括但不限于以下内容：
  - 3.1 参与分项、分部、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验收；
  - 3.2 审查施工单位选择的分包单位、试验单位的资质并认可；
  - 3.3 审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施；
  - 3.4 核查进度计划，并组织协调实施；
  - 3.5 审查施工单位开工申请报告；

- 3.6 审查施工单位质保体系和质保手册并监督实施；
- 3.7 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；
- 3.8 检查施工现场原材料采购、入库、保管、领用的管理制度及执行情况；
- 3.9 参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；
- 3.10 遇到威胁安全的重大问题时，有权下达“暂停施工”的通知，并通及时报业主。
- 3.11 监督施工合同的履行，维护业主和施工单位的正当权益；
- 3.12 当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时，应书面报告业主并提出建议；
- 3.13 除以上内容外，施工阶段和施工合同管理的其他监理工作，详见建设监理规范（GB50319-2013）第 5、第 6 部分监理工作的有关内容。
- 3.14 监理资料的整理。

第九条 外部条件包括：

- (1) 与当地建设行政主管部门的关系；
- (2) 与当地质量监管部门、安检部门的关系；
- (3) 与当地市政、煤气、热力、给排水、电力、电信、消防、公安、乡镇村等部门的的关系；
- (4) 与工程规划、地址勘察部门的关系；
- (5) 与工程建设相关的其他外部部门的关系。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

- (1) 提供与本工程有关的设计文件一份、施工图（含设计变更补充附件）一份；
- (2) 提供与本工程有关的地址勘察报告一份；
- (3) 提供与本工程的（概）预算书一份；
- (4) 提供与本工程有关的招投标文件、工程承包合同或协议各一份；
- (5) 会议纪要、委托人发出的简报、通知等一份。

第十一条 委托人应在7天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作书面答复。

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供  名工作人员，由总监理

工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员应从总监理工程师处接受指令。并免费提供\_\_\_/\_\_\_名服务人员。监理单位应与此类服务的提供者合作。

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，累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）：

**赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）**

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：项目工程建安费 4724745.96 元。依据 2007 修订《建设工程监理收费标准》工程监理费=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×浮动幅度值

即：155916.62×1.0×1.0×1.0×80%=124733.30 元，下浮优惠后监理费收费为¥124733.3 元（大写：人民币壹拾贰万肆仟柒佰叁拾叁元叁角整）。

监理费支付办法：施工工程量完成 100%，并交工验收合格，委托人付至监理人监理费总费用的 100%，即付¥124733.3 元（大写：人民币壹拾贰万肆仟柒佰叁拾叁元叁角整）。

本工程监理费报价包含监理人派驻现场所有人员的住宿费、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。

注：工程款应专款专用，一旦委托人发现工程款被挪作它用，委托人有权采取适当的措施来保证其专款专用。收款时必须为有效发票，有效发票必须遵循工程项目属地管理的原则，有关税费由监理人负责承担。（由于财政拨款特殊性，工程进度款支付时间以财政拨款支付日期为准，不计利息。）

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬，按\_\_\_/\_\_\_ 汇率计付。

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。

协商不成时，双方同意由工程所在地仲裁委员会仲裁。