

佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、
沙基墟老旧小区改造项目（官山墟、
沙基墟、民乐墟“三线”整治工程）
建设工程监理合同





第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市南海区西樵镇工程建设中心

监理人（全称）：佛山市启辉工程管理有限公司

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：佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙基墟老旧小区改造项目（官山墟、沙基墟、民乐墟“三线”整治工程）；

2. 工程地点：佛山市南海区西樵镇；

3. 工程规模：在官山墟范围内的行车道、人行道新建通信管道；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同条款

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：何建辉，身份证号码：440221197311021615，注册号：B14010039。

五、签约酬金

合同暂定价：5 万元，中标下浮率为 21%，按第三方造价咨询单位出具的预算审定价乘以（1-中标下浮率）确认为最终签约酬金（签约合同价）。

本合同价格形式为总价包干合同，包含了监理服务酬金及其他不可预见费用。

六、期限

监理期限：

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，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：佛山市南海区西樵镇。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

住所：佛山市南海区西樵镇政府大院内

住所：佛山市南海区桂城街道简平路1

号天安南海数码新城4栋908室

邮政编码：528211

邮政编码：528211

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

的代理人：(签字)

开户银行：

开户银行：平安银行佛山南海支行

账号：

账号：15000105250100

电话：0757-86885017

电话：0757-86258757

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：/

2.1.2 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。

2.2 监理服务依据

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。

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。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，委托人有权要求监理人更换监理人员并要求监理人承担相应的赔偿责任。

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；

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。

2.3.6 监理人应当按照合同约定的时间安排本单位相关人员进场。

2.3.7 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得违规收取加班费，不得“吃拿卡要”向承包人索要各种费用、物品或器具。

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 监理人应在合同约定的范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜，并以书面形式报委托人批准。

2.4.4 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。

2.4.5 监理人应按照最新的《西樵镇建设工程变更管理办法》，协助委托人办理相关事宜。

2.4.6 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

监理人应向委托人提交符合有关行业主管部门要求（种类、时间和份数）的相关监理报告（包括监理规划、监理月报及专项报告等）。

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 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理服务提供必要的条件。

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 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理服务工作范围内，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5个工作日内，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。

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，

由此引起的费用。

4.3 免责条款

非因监理人的原因，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

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. 支付

5.1 支付货币

酬金以人民币支付。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一次付款	工程整体进度达 50%	支付至签约酬金的 40%	
第二次付款	工程竣工验收合格后 30 天内	全部付清	

6. 合同生效、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定外，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。

6.2 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。

6.2.1 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，应按实际损失且不高于监理合同总价（除去税金），经双方协商进行补偿。

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。

6.2.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。暂停部分监理服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理服务的酬金支付至本合同解除日。

6.2.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.2.4 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，

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。

6.2.1 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，应按实际损失且不高于监理合同总价（除去税金），经双方协商进行补偿。

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。

6.2.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。暂停部分监理服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理服务的酬金支付至本合同解除日。

6.2.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.2.4 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。

6.2.5 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。

6.3 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。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内解决本合同争议，可以通过上级主管部门进行调解。

7.3 诉讼

若经过协商或调解仍不能达成一致时，任何一方均可向工程所在地人民法院起诉。

因诉讼产生的一切费用包括但不限于法院诉讼费、财产保全担保费、鉴定费、评估费、律师代理费等由违约方承担。

8. 其他

8.1 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.2 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。

8.3 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.4 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理服务的资料。如果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服务的资料，应当征得委托人的同意。

