

建设工程委托监理合同

项目名称：大埕镇美丽示范主街风貌管控项目（第二期）

委 托 人：饶平县大埕镇人民政府

监 理 人：中诚运玛咨询股份有限公司

建设单位：饶平县大埕镇人民政府（简称委托人）

监理单位：中诚运玛咨询股份有限公司（简称监理人）

经委托人与监理人双方协商，为明确双方在建设监理委托及实施过程中的权利、义务和经济责任，双方一致同意签订本合同。

第1条 委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- 1、工程名称：大埕镇美丽示范主街风貌管控项目（第二期）
- 2、工程地点：大埕镇
- 3、项目主要内容：大埕镇美丽示范主街沿街房屋统一安装窗框、空调罩、刷外墙漆及平改檐微改造等；
- 4、工程建安费预算审核价：4047743.25 元

第2条 监理工程的范围：大埕镇美丽示范主街风貌管控项目（第二期）施工阶段监理。

第3条 监理人的工作内容：

- 1、制订监理规划和监理实施细则以及监理用表；
- 2、参加图纸会审、提出监理意见；
- 3、对工程材料、半成品和成品进行质量监理；
- 4、参加隐蔽工程验收；
- 5、监理工程施工质量、进度、投资，督促履行施工承包合同；
- 6、定期召开监理例会，协调解决有关施工技术问题；
- 7、参加质量安全事故的处理和有关工程会议；
- 8、审查施工技术资料；
- 9、组织工程初步验收，参加单位工程竣工验收；
- 10、工程保修期内，督促工程保修，协助鉴定工程质量责任。

第4条 监理人权利和义务：

1、对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求等的建设性意见，有权向委托人提出建议。

2、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。

3、审查工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、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。

4、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。

5、征得委托人同意，监理人有权发布单位工程开工令、停工令、复工令，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。

6、征得委托人同意，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管理标准的工序、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。

7、工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

第5条 委托人权利和义务：

1、委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。

2、委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料：

与工程有关的全套施工图纸一份、施工承包合同一份、有关部门对本工程项目的要求文件各一份及其它有关工程资料。

3、委托人应当在七天内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

4、委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工。

第6条 适用的法律及监理依据：

1、国家的法律、行政法规，国家、省、市的现行规范和规定；

2、施工承包合同规定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第7条 监理报酬：

1、正常的监理工作，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：

(1) 正常的监理服务费总价：106800.00 元

计算方法： $4047743.25 \text{ 元（建安造价）} \times 3.3\% \text{（费率）} \times 0.8 \text{（按县政府文件规定下浮 20\%）} = 106800.00 \text{ 元（取整数）}。$

本项目项目监理服务费以 106800.00 元（大写：壹拾万零陆仟捌佰元整）作为合同暂定价。最终合同价以第三方审核单位审定结果为准，如监理最终结算价低于合同暂定价，则以最终结算价进行定案；若最终结算价高于合同暂定价，则以合同暂定价进行定案。

(2). 监理费支付方法：工程量完成 50%时支付至合同价的 50%，工程全部完成支付至合同价的 80%；余款在工程竣工验收结算定案后一次性付清。

2、如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

3、如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

4、监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应给予适当经济奖励。

5、双方同意用 人民币 支付报酬。

第 8 条 违约责任：

1、监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当按有关规定向委托人赔偿。

2、监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。

3、委托人应当履行委托监理合同约定的职责，如有违反则应当承担违约责任，应赔偿给监理人造成的直接经济损失。

第 9 条 合同生效、变更与终止：

1、本合同自工程开工之日起开始实施，至工程竣工验收完成，监理工期为： 90 个日历天。

2、在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。

3、监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收清监理报酬余款，本合同即终止。保修期间的责任不变。

4、当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 28 日前通知双方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式。协议未达成之前，原合同仍然有效。

5、监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或已暂停执行监理业务时限超过一个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 14 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

6、监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬（另议）。

7、当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 14 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 14 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

8、合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第 10 条 其它事项：

1、未尽事宜，双方可根据需要，经协商后另行签订补充协议。

2、因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

3、本合同签订前已施工的工程，监理人不负任何责任。但对已施工

部分存在的问题，应协助委托人解决处理。

4、监理人对工程的技术签证经项目总监理工程师签字并加盖公司“项目监理部”专用章后生效；对工程的经济签证经项目总监理工程师签字并加盖公司“监理专用章”后生效。

5、监理人应依法做好监理安全工作。

6、本合同条文如有与国家法规相抵触的，按国家法规执行。

本合同一式六份，委托人与监理人各执三份。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

住所：

法定代表人或其授

法定代表人或其授

权的代理人（签章）

权的代理人（签章）

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：2025年12月27日