
桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村 工程（东区社区经联社范围内）

建设工程监理合同

委托人（全称）：广东省佛山市南海区桂城街道东区社区集
体经济组织

监理人（全称）：广东祥衡项目管理有限公司

住房和城乡建设部制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省佛山市南海区桂城街道东区社区集体经济组织

监理人（全称）：广东祥衡项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村工程（东区社区经联社范围内）
2. 工程地点：佛山市南海区桂城街道。
3. 工程规模：主要内容为对东区社区辖内道路旁破损修复，工业区枯木清理及地面修复，社会主义河周边节点改造、体育公园亮化提升等，具体内容详见施工图及工程量清单。
4. 工程合同价：¥449300.00 元。

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. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：杨文坤，身份证号码：440902198311225611，注册号：44039196。

五、监理服务费用

本合同监理费为固定总价包干费用，不因工程的工期延长、投资额增减等任何变更而调整。

监理服务费用（大写：壹万壹仟捌佰陆拾壹元伍角贰分（¥11861.52元））
包括：

1. 监理酬金: 11861.52 元。

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:

施工工期为 8 个月日历天及 2 年质保期（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: /

(2) 设计阶段服务期限: /

(3) 保修阶段服务期限：自工程竣（交）工验收合格之日起两年内。

(4) 其他相关服务期限: /

七、双方承诺

1. 监理人向委托人及实施单位承诺, 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 。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：广东省佛山市南海区桂城街道
东区社区集体经济组织

法定代表人: _____

法定代表人: _____

项目负责人： _____

经办人： _____

经办人： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

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;

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。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

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

委托人应按照附录 B 约定，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 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 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

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失的（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、委托人的赔偿等），委托人有权要求监理人予以赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

4.1.2 监理人的其它违约责任

如发生监理人违约情况且委托人应扣除违约金的，由委托人在监理人的监理进度款中扣除。

（1）监理人未按要求配备必需的设施、设备和物品，影响工程进展，委托人有权购买任何未按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务，费用均由监理人承担，并在监理酬金中将此款扣除。

经委托人检查，发现监理人承诺到场使用的设施、设备未能按工程实际需要到位而影响监理工作正常开展的，监理人还应承担 500 元 /台•次的违约金。

（2）监理合同执行期间，出现下列情况之一的，委托人将视情况严重程度对监理人扣罚 500~1000 元的违约金，由此造成的损失由监理人赔偿，且委托人有权单方面立即终止合同：

- ① 监理人员未按合同常驻工地的；
- ② 监理人员未经委托人书面同意休假而影响监理工作的；
- ③ 监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换的；
- ④ 必须旁站的项目，监理人员未按规定旁站的；
- ⑤ 在委托人的巡查中被发现监理人员不在现场且未经委托人书面同意的；
- ⑥ 监理人员严重失职造成工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失的；
- ⑦ 驻地人员未能履行合同规定的其它职责，并给委托人造成重大损失的。

（3）专业监理工程师和监理员在施工期间必须按需巡查工地。

（4）监理人未按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、国家其他规范或者合同专用条件中监理工作内容要求开展监理工作，每项每次扣罚违约金 500 元。

（5）监理人在合同履行过程中，应按合同及监理规范服务，参加有关工程例会、隐蔽工程验收、竣工验收，提供现场及后续服务。如监理人在收到委托人通知之日起 24 小时内没有现场响应和服务且达到技术标准规范要求的，每次扣罚违约金 1000 元。

(6) 因监理单位主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 10%或以上的，扣除监理单位 10%的监理合同价。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

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

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 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。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 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。

6.2.3 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。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 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。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 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。

6.3 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。

6.3.1 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。

6.3.2 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。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 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。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 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。委托人应将监理与相关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。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承

担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

6.4 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。

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。

7.3 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。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 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。

8.8 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与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，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与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 相关补充协议书（含会议纪要等修正文件）；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；
- (6) 投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程量清单范围内施工监理和 1 年的保修期监理。

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，维护委托人的正当权益，在受委托的监理业务范围内，向委托人负责。

(2) 监理人根据工程管理的需要，设置相应的现场监理架构，并书面告知委托人项目监理工作机构组成人员姓名及监理权限并报委托人备案，当委托人发现某些监理人员不称职而要求更换或监理人根据工程需要而调整监理人员时，监理人都须以书面形式报委托人备案。

(3) 审查分包合同和分包人的资质；经委托人同意后确认承包人选择的分包人。

(4) 审查承包人进场的机械设备的性能与数量。

(5) 督促承包人严格执行合同和严格执行国家、地方技术规范、标准以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况。

(6) 详细审查承包人提交的进度计划（批复前报委托人认可），检查施工进度计划的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并提请委托人对可能影响总进度计划的

因素采取措施，督促承包人提出施工计划调整方案并予以审查。

根据工程进度计划，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。

(7) 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，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

协助、主持、调查工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人承担。

(8) 对工程质量和数量进行初步核实，提出意见并报委托人书面确认。工程竣工后，审查承包人工程结算价款资料，提出意见并报委托人。

(9) 关于设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

(10) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼、仲裁过程中作证。

(11) 对监理工程涉及工期、质量、造价等重大问题变更或者确认时，应由委托人最后确定并按《佛山市南海区建设工程变更管理办法》（南府〔2015〕23号）规定的基建程序办理。

(12) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作。

(13) 工程竣工验收合格后5个工作日内，按照《建设工程监理规范 GB50319-2013》、房屋建筑工程施工与质量验收规范等相关文件的要求编制监理报告并提交委托人；根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档资料；工程竣工验收合格后7个工作日内将完整的监理日志等全套完整的监理资料交委托人归档。

(14) 本工程竣(交)工验收前监理人必须向发包人提供监理归档竣工文件，竣工资料的份数：监理归档竣工文件原件1套，复印件1套，并提供电子扫描监理竣工文件（必须含日常施工工作照片，用不可更改型光盘）

(15) 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害，调查其原因并确定相应责任。

(16) 完成国家及工程所在地规定、本合同、招标文件规定及监理人投标文件承诺应尽的其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、本委托监理合同；

-
- 2、本工程的招标文件和投标文件；
 - 3、委托人和承包人签订的合同及补充协议备忘录；
 - 4、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；
 - 5、建设地区现行的有关工程预结算定额和文件；
 - 6、国家和佛山地区现行的设计规范（规程）、施工和验收规范(在监理的过程中有新的、适用的标准、规范实施时应按新的标准、规范作为监理的标准)。
 - 7、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划和监理细则。
 - 8、委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括：

- (1)《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- (2)《建设工程质量管理条例》及其它有关建设地的法规、条例；
- (3)《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
- (4)《广东省建设工程监理条例》；
- (5)广东省及佛山市有关工程建设管理方面的规定和办法；
- (6)相关工程质量保修管理规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 监理人必须按其在投标文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。根据《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市[2009]8号）的规定，在施工监理过程中，项目总监除规定的情形外，不得更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

根据《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8号）的规定，除发生以下情形之一以外的，监理人员不得更换：

- (1) 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- (2) 调离原工作单位的；
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该项目总监不称职需要更换的；
- (4) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人要求更换的；
- (5) 因违法被责令停止执业的；
- (6) 因犯罪被羁押或判刑的；
- (7) 死亡。

如发生上述情况需要更换个别人员（除项目总监）的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，监理人应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。如监理人未经委托人同意擅自更换监理人员的，则委托人有权对监理人罚款 1000 元/人·次。如发生同样情况 3 次的，则委托人有权与监理人中止其监理合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

（1）对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

（2）监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向委托人报告。

（3）对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

（4）总监理工程师应及时向委托人及本监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

2.4.4 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：

监理阶段月报：每月 / 日前提交监理月报，一式 / 份。

监理阶段半年报：每年 / 月 / 日前提交，一式 / 份。

监理阶段年报：每年 / 月 / 日前提交，一式 / 份。

最终总结：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 3 份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人不另行提供相关房屋、资料、设备。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在收到监理人提交书面资料之日起 14 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：

如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失的（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、委托人的赔偿等），委托人有权要求监理人予以赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

4.1.2 监理人的其它违约责任

如发生监理人违约情况且委托人应扣除违约金的，由委托人在监理人的监理进度款中扣除。

（1）监理人未按要求配备必需的设施、设备和物品，影响工程进展，委托人有权购买任何未按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务，费用均由监理人承担，并在监理酬金中将此款扣除。

经委托人检查，发现监理人承诺到场使用的设施、设备未能按工程实际需要到位而影响监理工作正常开展的，监理人还应承担 500 元 /台•次的违约金。

（2）监理合同执行期间，出现下列情况之一的，委托人将视情况严重程度对监理人扣罚 500~1000 元的违约金，由此造成的损失由监理人赔偿，且委托人有权单方面立即终止合同：

- ① 监理人员未按合同常驻工地的；
- ② 监理人员未经委托人书面同意休假而影响监理工作的；
- ③ 监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换的；
- ④ 必须旁站的项目，监理人员未按规定旁站的；
- ⑤ 在委托人的巡查中被发现监理人员不在现场且未经委托人书面同意的；
- ⑥ 监理人员严重失职造成工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失的；
- ⑦ 驻地人员未能履行合同规定的其它职责，并给委托人造成重大损失的。

（3）专业监理工程师在施工期间巡视工地。

（4）监理人未按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、国家其他规范或者合同专用条件中监理工作内容要求开展监理工作，每项每次扣罚违约金 500 元。

（5）监理人在合同履行过程中，应按合同及监理规范服务，参加有关工程例会、隐

蔽工程验收、竣工验收，提供现场及后续服务。如监理人在收到委托人通知之日起 24 小时内没有现场响应和服务且达到技术标准规范要求的，每次扣罚违约金 1000 元。

(6) 因监理单位主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 10%或以上的，扣除监理单位 10%的监理合同价。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ， 比例为： / ， 汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付时间	支付比例	支付金额（元）
工程竣（交）工验收合格后	支付至监理费的 100%	11861.52

监理费包含监理人派驻现场所有人员的住宿费、办公场地费、办公设备费、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。监理人的监理费不因工程的工期延长、投资额增减、国家政策或法规、标准及市场因素等变化而调整。结清监理费后并不免除监理人应承担的该工程相关责任。

本项目监理费由 广东祥衡项目管理有限公司 负责收取：

开户银行名称、帐号为：

账户名称： 广东祥衡项目管理有限公司

银行账号： 2013078109100088783

开 户 行： 中国工商银行股份有限公司佛山大沥支行

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在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

本条款不适用。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____(2)____种方式：

(1) 提请____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向南海区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本条款不适用。

8.3 咨询费用

本条款不适用。

8.4 奖励

本条款不适用。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：____/____。

监理人声明的保密事项和期限：____/____。

8.8 著作权

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与相关服务的资料的限制条件：按通用条款。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段： / 。

A-3 保修阶段：

（1）在单位工程竣工验收时，督促承包单位向委托人提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

（2）组织承包单位对工程使用情况进行质量回访，并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行检查一次，对发现的问题按单位工程进行登记。

（3）在工程保修期即将到期的前 1—2 个月，由监理人员组织委托人以及承包单位共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工程列表登记。

（4）监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织委托人、设计人员和承包单位共同研究确定原因。监理人员及时发出《工程维修通知书》要求承包单位在接到通知书十日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降等质量问题要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、委托人共同审批后，由监理人员监督实施处理。

（5）承包单位若不能按监理人员要求及时进行维修，监理人员应书面通知委托人，可由委托人委托其他承包商完成。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 无 。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前 5 天	如有
2. 工程勘察文件	1	开工前 5 天	如有
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前 5 天	如有
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前 5 天	如有
5. 施工许可文件	1	开工前 5 天	如有
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

第三部分 安全生产合同

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村工程（东区社区经联社范围内）的实施过程中创造安全、高效的监理环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主（以下称甲方）广东省佛山市南海区桂城街道东区社区集体经济组织与监理人广东祥衡项目管理有限公司（以下称乙方）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行监理服务合同中的有关安全要求，支持乙方按条例要求对施工安全实施监理。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对施工现场的安全生产进行检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

二、乙方职责

1、督促施工单位严格遵守国家有关安全生产的法律法规、交通运输部颁发的《公路工程安全技术规程》（JTJ076-95）和《公路筑养路机械操作规程》等国家有关安全生产的法律法规以及有关工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促施工单位加强安全生产宣传教育，增强全员的安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。

3、建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

4、在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告甲方。施工单位拒不整改或者不停止施工的，乙方应当及时向有关主管部门报告。

6、乙方及其监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对

建设工程安全生产承担监理责任。

7、乙方应督促施工单位按照本工程特点，组织指定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应当按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、本合同一式陆份，合同双方各执叁份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲 方： （盖章）

乙 方： （盖章）

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

经办人：

经办人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

第四部分 廉政合同

根据交通运输部《关于在交通基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村工程（东区社区经联社范围内）建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，本项目业主广东省佛山市南海区桂城街道东区社区集体经济组织（以下称甲方）与监理人广东祥衡项目管理有限公司（以下称乙方），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。
- （二）严格执行桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村工程（东区社区经联社范围内）监理合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）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。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- （一）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，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- （二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；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。
- （三）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、旅游等提供方便等。
- （四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

第三条 乙方义务

- （一）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。
- （二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- （三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- （四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

(六) 乙方及其工程人员不得要求和接受施工单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等方便。

(七) 乙方及其工作人员不得参与施工单位安排的高消费宴请和娱乐活动，不得接受施工单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议交通工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查；提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为桂城街道实施乡村振兴建设生态宜居村工程（东区社区经联社范围内）监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条 本协议书一式陆份，合同双方各执叁份。

业 主： （盖章）

监 理 人： （盖章）

法定代表人：

法定代表人：

项目负责人：

经办人：

经办人：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日