

合同编号：XJ2026-015JL

建设工程监理合同

工程项目名称：均安镇牛仔城周边设施提升项目监理

委托人（全称）：佛山市顺德区均安镇综合行政执法队

项目建设管理单位（全称）：佛山市均安控股集团有限公司

监理人（全称）：广东信建工程管理有限公司

2026 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区均安镇综合行政执法队

项目建设管理单位（全称）：佛山市均安控股集团有限公司

监理人（全称）：广东信建工程管理有限公司

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与相关服务事项协商一致，订立本合同。

本项目由佛山市顺德区均安镇综合行政执法队委托佛山市均安控股集团有限公司进行建设。根据顺德区均安镇综合行政执法队与佛山市均安控股集团有限公司就本项目签订的全过程代建合同的约定，委托人及建设单位为佛山市顺德区均安镇综合行政执法队，项目建设管理单位为佛山市均安控股集团有限公司，项目建设管理单位代表委托人对本项目进行建设管理。监理人必须接受及服从项目建设管理单位对本项目的管理。

一、工程概况

1. 工程名称：均安镇牛仔城周边设施提升项目监理。
2. 工程地点：顺德区均安镇。
3. 工程内容：项目建安费为 970,514.35 元，具体详见工程的图纸及工程量清单。
4. 财审建安费：970,514.35 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件
 - (1) 协议书；
 - (2) 中标通知书（中选中介服务机构确认书）；
 - (3) 专用合同条款；
 - (4) 通用合同条款；
 - (5) 委托人要求；
 - (6) 监理报酬清单；

- (7) 监理大纲;
- (8) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

四、合同价

工程监理服务费依据建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格【2007】670号，下浮20%计取。

本工程监理费取费依据的工程投资额，财审建安费为人民币 970,514.35 元（最终以财政部门审定为准）。

A、施工监理服务收费基价=16.5÷500*970514.35元=32026.97元(根据内插法计算)

本项目监理服务专业调整系数取1.0

复杂程度调整系数：较复杂取1.0

高程调整系数取1.0

B、计算结果：施工监理服务收费=32026.97元*1.0*1.0*1.0=32026.97元。

C、签约金额：经双方协商同意，本合同按照80%的优惠价进行签约，即32026.97元*0.8=25621.58元。

五、项目监理机构人员配置

总监理工程师姓名：陈建新，身份证号码：440106197806110039，注册号：44047209。

专业监理工程师姓名：潘健俊，身份证号码：440681199010063632，专业监理工程师证号：B23050116。

监理员姓名：曾俊强，身份证号码：44068119850525361X，监理员证号：C23080187。

六、监理服务期限

1. 监理期限：预计共_____个日历天。

自监理合同签订之日起至整个工程缺陷责任期结束并完成移交验收后止。

2. 监理人计划开始监理日期：2026年 月 日，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。

七、双方承诺

1. 监理人承诺监理工作质量符合的标准和要求：坚持公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理及相关服务工作，并符合国家、行业及地区现行的建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

2. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

3. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年 月 日。

2. 订立地点：顺德区均安镇。

3. 本合同协议书一式6份，监理人执2份，委托人执2份，项目建设管理单位执2份，具有同等法律效力。

以下签署页

委托人（盖章）：

佛山市顺德区均安镇综合行政执法队

住所：佛山市顺德区均安镇永安路8号

监理人（盖章）：

广东信建工程管理有限公司

住所：佛山市顺德区大良街道新滘社区凤翔路41号顺德创意产业园A栋411号

邮政编码：

邮政编码：528300

法定代表人
或授权的代理人（签字）：_____

法定代表人或
其授权的代理人（签字）：_____

项目负责人：_____

经办人：_____

经办人：_____

开户银行：

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公
司大良润盈支行

账号：

账号：801101001319583807

电话：

电话：0757-22668987

项目建设管理单位(公章)：

佛山市均安控股集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）_____

地 址：佛山市顺德区均安镇永安路8号四
楼之三

邮政编码：528329

项目负责人（签字）：_____

经办人（签字）：_____

电 话：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

1.1.3 工程和监理

- 1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。
- 1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理的服务活动。
- 1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。
- 1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

- 1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。
- 1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。
- 1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。
- 1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。
- 1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。
- 1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

- 1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。
- 1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。
- 1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

- 1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的,应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章,以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件,可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除专用合同条款另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 委托人要求;
- (7) 监理报酬清单;
- (8) 监理大纲;
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后,合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外,监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托

人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的

著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外文文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4 监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理单位授权的

项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

- 4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

- 4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。
- 4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。
- 4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。
- 4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

4.7 保障人员的合法权益

- 4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。
- 4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。
- 4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

5 监理要求

5.1 监理范围

- 5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。
- 5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。
- 5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。
- 5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

5.3 监理内容

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。

5.4 监理文件要求

- 5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

- 5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。
- 5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

6 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

- 6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。
- 6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 因委托人原因导致的监理工作暂停；
- (3) 未按合同约定及时支付监理报酬；
- (4) 未及时履行合同约定的相关义务；
- (5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- (6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

- 6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。
- 6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不

因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。

缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和 U 盘分别贮存。

7 监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

8 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

- (1) 监理范围发生变化；
- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理

人应当提供等额的增值税发票及收据。

9.3 中期支付

- 9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。
- 9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票及收据。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。
- 9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

9.4 费用结算

- 9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。
- 9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票及收据。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。
- 9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第 12 条的约定执行。
- 9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 9.3.3 项的约定执行。

10 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

- 10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。
- 10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可

抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

11 违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同

通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；
- (2) 委托人原因造成监理停止；
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同；
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

12 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三部分 专用合同条款

说明：本专用合同条款应与通用合同条款一起阅读理解，未列明的条款内容，按照通用合同条款的相应条款内容执行。

本项目由佛山市顺德区均安镇综合行政执法队委托佛山市均安控股集团有限公司进行建设。根据顺德区均安镇综合行政执法队与佛山市均安控股集团有限公司就本项目签订的全过程代建合同的约定，委托人为佛山市顺德区均安镇综合行政执法队项目建设管理单位为佛山市均安控股集团有限公司，项目建设管理单位代表委托人对本项目进行建设管理。监理人必须接受及服从项目建设管理单位对本项目的管理。

1. 一般约定

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件：建设工程监理规范。

1.4 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中介超市中选确认书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 监理报酬清单；
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

监理人向委托人（或项目建设管理单位）提供监理文件的数量：根据需要使用另行约定。

监理人向委托人（或项目建设管理单位）提供监理文件的期限：监理事项完成后 14 天内。

委托人（或项目建设管理单位）批复或提出修改意见的期限：收到监理文件后 14 天内。

1.6.2 委托人提供的文件

由委托人（或项目建设管理单位）提供的文件约定：(1)监理业务范围内有关分部、分项工程的设计图纸、资料和说明。(2)其它与开展工程施工监理工作有关资料。

由委托人（或项目建设管理单位）提供的文件数量：1 套。

由委托人（或项目建设管理单位）提供的文件期限：签订合同后 14 天内。

1.7 联络

1.7.2 委托人、项目建设管理单位和监理人关于来往函件的送达期限、指定地点和指定接收人的约定：

委托人的指定接收人：另行指定。

委托人的指定接收地点：委托人办公室。

委托人函件的送达期限：另行约定。

项目建设管理单位的指定接收人：另行指定。

项目建设管理单位的指定接收地点：管理单位办公室。

项目建设管理单位函件的送达期限：另行约定。

监理人的指定接收人：另行指定。

监理人的指定接收地点：监理人办公室。

监理人函件的送达期限：1 天内。

1.8 转让

关于将合同权利和义务全部或部分转让给第三人的约定：按通用合同条款。

1.10 知识产权

1.10.1 监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权的归属约定：按通用合同条款。

1.12 委托人要求

1.12.1 委托人修改委托人要求导致监理人费用增加和(或)周期延误的约定：按通用

合同条款。

1.12.3 采用国外规范和标准进行监理时，该规范和标准的外国文本和中文译本的提供时间、份数和其他要求的约定：

提供时间的约定：____/____。

提供数量的约定：____/____。

关于其他要求的约定：____/____。

2. 委托人义务

2.2 发出开始监理通知

委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公设施、进出现场交通服务和其他便利条件的约定：另行约定。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 关于委托人提供委托人代表相关信息、授权内容的时限约定：按通用合同条款。

3.3 决定或答复

3.3.2 委托人同意在7天内，对监理人书面提出并要求做出决定的事项给予书面答复。

4. 监理人义务

4.2 履约保证金

4.2.1 监理人是否需要提交履约保证金： 是 否。

履约保证金的金额为：/；

4.4 总监理工程师

4.4.1 总监理工程师的到职约定： 本合同签订生效后 7 天内到职。

在工程计划开工日的 天前到职。

4.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责的约定：/。

本款补充如下内容：

监理人如确需更换总监理工程师的，在征得委托人书面同意，并附上有关证明文件，经审核同意方可变更。更换后的项目负责人应与监理人在投标文件所列明的项目负责人的主要条件一致。

4.5 监理人员的管理

4.5.2 关于主要监理人员的约定： 按通用合同条款 按以下约定执行。

主要监理人员包括：总监理工程师（1人），专业监理工程师（1人）；

其他监理人员包括：监理员（1人）。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.2 工程范围：均安镇均安社区。

5.1.3 阶段范围包括： 勘察阶段， 设计阶段， 施工阶段， 缺陷责任期阶段， 保修阶段， 其它阶段： 。

5.1.4 工作范围包括： 质量控制， 进度控制， 投资控制， 合同管理， 信息管理， 组织协调， 安全监理， 环保监理， 其他监理工作： / 。

5.2 监理依据

监理依据包括：除通用合同条款约定的依据以外，还包括以下依据。

（1）适用的法规、规章包括但不限于：《中华人民共和国民法典》与工程建设相关的法规、规范、标准，《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程监理规范》、《广东省建设工程监理条例》、工程初步设计、工程设计文件、工程地质钻探资料、施工监理合同、工程施工承包合同等；

（2）订立本监理合同时依据的招标文件、投标文件；

（3）与本工程施工设计图纸相关的设计说明书、变更设计图纸以及设计单位明确的有关技术要求和规范；

（4）经委托人审查认可的与本工程相关的工程地质勘察报告、施工条件说明、图纸会审记录、施工承包合同、与施工承包合同有关的技术洽商记录、补充协议和变更文件；

（5）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。

5.3 监理内容

关于监理工作内容的约定：除通用合同条款约定以外，还包括以下内容。

（1）负责协调承包人进场前的现场准备和制定前期方案，为承包人进场制定前期准备方案并监督组织实施。

（2）制定监理规划和监理实施细则，监理规划的编制应针对项目的实际情况，明

确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

(3) 负责协助业主项目代表编制和审核工程费用等，控制项目投资。

(4) 负责协助业主项目代表：

① 审核和调整工程总体实施进度计划；

② 督促、检查和协调相关单位或人员严格按照业主审核批准的进度计划全面实施；

③ 对可能影响计划实施的所有事项提出建议及处理意见。

(5) 负责本工程的质量、进度及造价控制工作，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理的原始资料，做好对施工单位人员考勤工作。

(6) 审查由承包人编制并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；主持每周的监理例会；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

(7) 审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

(8) 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

(9) 对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、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。

(10) 检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。

(11) 根据《建设工程施工合同》的规定及承包人所编制的工程进度计划，检查承包人填报的周、月等报表，提出监理意见，控制工程进度。

(12) 关于重要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) 根据施工承发包合同，审核施工单位上报的各种造价报表及技术经济签证，

控制建造成本。

(14) 根据工程承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

(15) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；

(16) 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，可决定做出紧急措施，并及时向委托人报告；

(17) 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。

(18) 制订安全生产、文明施工管理办法，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，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知委托人，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

(19) 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

(20) 应当严格按照《佛山市扬尘污染防治条例》的相关规定，对工程施工过程中的扬尘污染防治情况实施监理，并将监理扬尘治理情况纳入日常工作，对施工单位未按照扬尘污染防治实施方案施工的，应当要求其立即改正，并及时报告建设单位。

(21) 监理人须严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》的规定做好关键环节施工前条件验收工作：

① 监理人收到施工单位验收申请后，应对施工前条件验收项目进行预审，预审符合要求的，方可由总监理工程师组织成立验收小组。

② 监理人应于关键环节施工条件验收前 5 天，以文件形式（包含验收时间、地点、部位、验收小组名单以及监理人预审意见）通知各相关参建单位、行业施工安全监管和质量监督机构。在通过条件验收后 3 个工作日内，监理人应将验收报告、验收会议纪要及施工单位所提交的隐患整改报告报送行业施工安全监管和质量监督机构。

③ 监理人应按要求组织关键环节施工前条件验收，严把关键环节施工前条件验收预审关、验收关和整改复查关。对未进行施工前条件验收或验收未通过，施工单位擅自施工的，监理人应下发监理通知，要求施工单位停工；施工单位拒不停工的，

监理人应向建设单位报告，并由建设单位按照相关管理办法进行处罚。

④ 关键环节施工前条件验收工作未尽事宜详见《水利工程建设监理相关规章制度设施工程质量监督管理规定》。

(22) 做好工程全过程文件的档案归纳整理工作。

5.4 监理文件要求

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等的约定如下：

(1) 监理规划：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①工程项目概况；②监理工作范围；③监理工作内容；④监理工作目标；⑤监理工作依据；⑥项目监理机构的组织形式；⑦项目监理机构的人员配备计划；⑧项目监理机构的人员岗位职责；⑨监理工作程序；⑩监理工作方法及措施；⑪监理工作制度；⑫监理设施。由监理人编制并在召开第一次工地会议前提交。

(2) 监理实施细则：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①专业工程的特点；②监理工作的流程；③监理工作的控制要点及目标值；④监理工作的方法及措施。由监理人编制并在相应工程施工开始前提交。

(3) 图纸会审和设计交底会议纪要：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人负责起草，并经与会各方代表会签。

(4) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人负责起草，并经与会各方代表会签。

(5) 监理日志：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，由监理人编写并自行妥善保存，并保证委托人可随时查阅。

(6) 监理月报及约定的专项报告：每月5日前提交上月监理月报，具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：①本月工程概况；②本月工程形象进度；③工程进度：a. 本月实际完成情

况与计划进度比较；b.对进度完成情况及采取措施效果的分析。④工程质量：a.本月工程质量情况分析；b.本月采取的工程质量措施及效果。⑤工程计量与工程款支付：a.工程量审核情况；b.工程款审批情况及月支付情况；c.工程款支付情况分析；d.本月采取的措施及效果。⑥合同其它事项的处理情况：a.工程变更；b.工程延期；c.费用索赔。⑦本月监理工作小结：a.对本月进度、质量、工程款支付等方面情况的综合评价；b.本月监理工作情况；c.有关本工程的意见和建议；d.下月监理工作的重点。专项报告内容及提交时间按工程主管部门要求及行业规范并根据实际需要另行约定。

(7) 工程监理归档文件：具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等按工程主管部门要求及行业规范，内容包括但不限于：施工合同文件及委托监理合同；监理规划；监理实施细则；分包单位资格报审表；设计交底与图纸会审会议纪要；施工组织设计（方案）报审表；工程开工/复工报审表及工程暂停令；测量核验资料；工程进度计划；工程材料、构配件、设备的质量证明文件；检查试验资料；工程变更资料；隐蔽工程验收资料；工程计量单和工程款支付证书；监理工程师通知单；监理工作联系单；报验申请表；会议纪要；来往函件；监理日记；监理月报；质量缺陷与事故的处理文件；分部工程、单位工程等验收资料；索赔文件资料；竣工结算审核意见书；监理工作总结。各项监理工作结束后及时按有关规定整理监理归档文件并保存。

(8) 其它监理文件：按工程实际需求或工程主管部门要求及行业另行约定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 开始监理的条件：已完成法律规定和（或）合同约定的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续、监理所需的证件和批件。委托人已按合同条款 1.6.2 要求提供规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等。

6.1.2 监理人未能开始监理的权利约定：按通用合同条款。

6.2 监理周期延误

委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬的具体方法约定：具体办法见专用条款 8.1 款。

6.3 完成监理

6.3.2 监理人提前完成监理的报酬约定：

按通用合同条款。

委托人接受建议书的，不因提前完成监理而增加或减少监理报酬。

6.3.5 监理文件的形式约定：按工程主管部门要求及行业规范。

监理文件的份数、纸幅、装订格式等要求的约定：按工程主管部门要求及行业规范。

7. 监理责任与保险

7.2 监理责任保险

关于监理责任保险的约定：

按通用合同条款。

监理人需投保监理责任保险，并在合同履行期间保持足额、有效。相关保险费用由监理人自行承担。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 关于监理服务期限调整方法的约定：本项目不因监理服务期限延长而调整监理报酬。

8.2 合理化建议

8.2.2 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式：

工程监理服务费依据建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格【2007】670号，下浮20%计取。

1) 本项目监理服务专业调整系数取1.0，复杂调整系数取1.0，高程调整系数取1.0

2) 监理费以经审定的财审建安费为基数计算，该费用为含税价。

合同价（大写）： 贰万伍仟陆佰贰拾壹元伍角捌分

(小写)：¥ 25621.58 元。

9.1.1.2 服务费总价为含税价，在申请合同款额支付时，需按要求提供合法合规的发票及收据。

本合同的风险范围划分：本合同当事人履行合同义务所派出的人员、财产的安全风险由当事人各自承担；履行本合同监理工作所涉及的成本变动风险，包括物价波动风险、政策性调整风险等均由监理人自行承担。

9.1.2 合同价格所包括的费用和税金约定：按通用合同条款。

9.3 支付办法

9.3.1 监理人应向委托人（或项目建设管理单位）提交支付申请的格式：另行约定。

监理人应向委托人（或项目建设管理单位）提交支付申请的份数：另行约定。

9.3.2 支付办法：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
1	签订监理合同后三十天内，委托人向监理人支付合同总价 30%	支付至 30%	7686.47
2	工程按进度完成总工程量 100%，达到完工初验合格后三十天内，委托人向监理人支付至合同总价 80%，支付时扣除应扣费用（如：违约金等）	支付至 80%	12810.79
3	工程竣工验收合格三十天内委托人支付监理费余额	支付至 100%	5124.32
合计		100%	

注：支付前需开具合法有效的发票，开具发票抬头：佛山市顺德区均安镇综合行政执法队），同时开

具相应金额的收据给佛山市均安控股集团有限公司。监理人已知悉并理解政府部门付款的相关程序，因委托人使用的是财政资金，在合同规定的各期付款时间为委托人向政府

财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核的时间。
因政府财政支付审批流程及办理手续而导致委托人逾期付款的，不视为违约。

监理结算方式：监理费用计算原计算基价为财局审核的财审建安费（若有），工程监理合同费用已包含监理全过程人员住宿、差旅等费用，监理费用为包干费用，已包含项目内增减工程监理报酬，委托人不再另行支付监理其他费用支出。如工程竣工验收合格后 30 天内提交支付申请（含本期违约金，若有），委托人审核后进行最后一期支付。支付后至工程质保期满期间，监理仍有义务督促施工单位进行相关保修责任，相关监理费用不予以增加。

11. 违约

11.1 监理人违约

本款补充如下约定

11.1.3 监理人不履行合同约定的其他义务的违约责任

（1）监理人派驻本工程的项目监理机构人员及其行为不符合相关要求的，**监理人须按附件 2 所示的标准和方式承担违约责任。**

12. 争议的解决

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请佛山市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向顺德区人民法院提起诉讼。

附件 1:

工程监理廉政责任书

工程项目名称：均安镇牛仔城周边设施提升项目 监理

工程项目地址：顺德区均安镇

委托人（全称）：佛山市顺德区均安镇综合行政执法队

项目建设管理单位（全称）：佛山市均安控股集团有限公司

监理人（全称）：广东信建工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 各方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 委托人、项目建设管理单位的责任

委托人、项目建设管理单位的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等

活动。

(五) 不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 监理人的责任

应与委托人、项目建设管理单位和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向委托人、项目建设管理单位和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人、项目建设管理单位和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为委托人、项目建设管理单位、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用委托人、项目建设管理单位、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为委托人、项目建设管理单位、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 委托人、项目建设管理单位工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人、项目建设管理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经各方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书与合同正本份数一致。

委托人：（盖章）

佛山市顺德区均安镇综合行政执法队

监理人：（盖章）

广东信建工程管理有限公司

法定代表人或授权人：

法定代表人或授权人：

地址：

地址：

电话：

电话：

项目建设管理单位：（盖章）

佛山市均安控股集团有限公司

法定代表人或授权人：

地址：

电话：

附件 2:

监理合同违约条款

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
人员 履约	1	监理人不按合同约定的时间（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的	监理人按人员类型，从约定时间届满的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5 千元/人/日
	2	监理人未按照合同、招标文件、投标承诺等文件组织本单位相关人员到岗履约，视作单方面更换人员或擅自更换人员，出现监理人单方面更换人员或擅自更换人员或作出实质性更换行为的	监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按 10 万元的标准；其他监理人员，每人每次按 1 万元的标准。委托人保留要求监理人按照招标文件、投标文件及合同约定组织人员到岗履约的权利
	3	<p>监理人在合同履行期内，施工现场关键岗位人员中的监理人员出现以下（四）至（七）项特殊情形：（四）因违法被责令停止执业；（五）无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；（六）因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；（七）因犯罪被判刑的。</p> <p>委托人将要求监理人更换人员。如因委托人要求更换属于施工现场关键岗位人员的监理人员的</p>	<p>监理人在规定期限内更换人员，并按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按 10 万元的标准；其他监理人员，每人每次按 1 万元的标准</p>

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
	4	当监理人员出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，监理人超过委托人明确限期内仍不更换人员的	监理人按人员类型，从超过限期的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5 千元/人/日
人员 履约	5	监理人对工程现场有关监理人员的人脸识别考勤制度（如有）未执行到位的：不按委托人指令配合录入工程现场有关监理人员个人信息、录入人员数量有缺失或提供虚假资料等情况	委托人要求监理人限期进行整改，如监理人不在限期内整改的，监理人按录入人员数量，按 1 万/人/次的标准向委托人支付违约金
	6	进行人脸识别电子化考勤的监理人员不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达要求的【项目总监每月现场施工日出勤率超过 60%，每日出勤时间累计不得小于 4 小时（被监理单位合同金额不足 5000 万元的，每日出勤时间累计不得小于 2 小时）；其他监理人员每月现场施工日出勤率超过 70%，且以上人员每日出勤时间累计不得小于 4 小时方为有效考勤】，将视同缺岗。	监理人按人员类型向委托人相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总监按 1 万元/天的标准，其他监理人员按 5 千元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
	7	须进行人脸识别电子化考勤的监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的	监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监按 2 万元/次的标准，其他人员按 1 万元/次的标准。委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
			更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
人员 履约	8	被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场	一经发现被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监须按 1 万元/人/次的标准，其他监理人员按 5 千元/人/次的标准。若人员累计此情况达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定之责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
	9	监理人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的	监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按 10 万元的标准；其他监理人员，每人每次按 1 万元的标准
	10	监理人在人员更换过程中弄虚作假的	监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按 10 万元的标准；其他监理人员，每人每次按 1 万

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
			元的标准。委托人保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利
职业操守	11	监理人员收取承包人或施工队伍加班费，或者“吃拿卡要”向承包人、施工队伍索要各种费用、物品或器具的	监理人按 10 万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
职业操守	12	监理人与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的	监理人按 50 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30% 的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
	13	监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍的	监理人按照 10 万元/次的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
	14	监理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪的。	监理人按 20 万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权要求更换涉案监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。情节严重的，委托人将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。
	15	监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台帐及监理日志等	监理人按 3 千元/次的标准向委托人支付违约金

类型	序号	监理人的违约行为	监理人承担的违约责任
监理行为	16	监理人员未对质量安全等事项尽到监督和审核把关职责。如隐蔽工程未全过程旁站、不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等	监理人按 5 千元/次的标准向委托人支付违约金
		监理人被认定在质量、安全事故中有责任的	监理人按照一般事故 2 万元/次，较大事故 5 万元/次，重大事故 10 万/次，特大事故 30 万元/次的标准向委托人支付违约金
		监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的	监理人按 5 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30% 的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金
	17	监理人转让监理业务的	委托人要求监理人立即改正，监理人按照监理合同金额的 15%以上 50%以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金
	18	项目遭到投诉，委托人通知监理人员负责跟进，监理人员没有马上跟进处理的	监理人按 2 千元/次的标准向委托人支付违约金
19	监理没有及时有效跟进响应委托人指令的	监理人按 2 千元/次的标准向委托人支付违约金	

说明：

1. 因监理人违反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。按照《建设工程监理合同范本》，赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程招标控制价。
2. 施工现场关键岗位人员中的监理人员包括：（一）项目总监；（二）监理类招标项目中列为招标文件评审因素的人员。
3. 每月现场施工日，是指当月除因政府指令、恶劣天气、节假日等原因引发停工的实际施工天数。