

# 广州市花都区森林步道建设 项目监理合同

合同编号：

委托人方：绿化监理 [ ]第 号

监理人方：监理 [ ]第 号

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）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

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。

## 一、工程概况

1. 工程名称：广州市花都区森林步道建设项目监理
2. 工程地点：本项目位于广州市-花都区
3. 工程规模：本项目共建设步道 85.25km，其中新建步道 48.28km，现状步道提升 36.97km。新建简易桥 8 座、排水渠 2.0km、栏杆 2.33km、停车场 6 处；沿途建设各类休憩设施，含驿站 4 处、观景台 6 处、风雨亭 5 处、活动场地 9 处；各类救援补给设施，含瞭望塔 4 处、防火蓄水池环境整治 5 处、救援点 30 处、标距柱 96 处；新建步道标识系统、电力及给排水工程等。项目总投资为 5110.89 万元，项目建安工程费约 4031.54 万元。

## 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. 监理与相关服务建议书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

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：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

#### 五、签约酬金

1、签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_

（小写）：\_\_\_\_\_

2、签约酬金计算方式：

按监理费中标价作为合同价。

#### 六、期限

施工工期：自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

服务期限：从乙方与甲方签订监理合同起算，至本合同所有工程保修期结束，且双方的责任义务履行完毕时止。

#### 七、双方权利与责任

委托人的权利和责任：

1、负责监理单位日常工作安排、协调、管理；

2、对监理人不称职的监理人员有权提出撤换；

3、支持监理人工作，对监理人提出的意见要及时答复，必要时责成施工单位落实监理人提出的施工质量要求；

4、督促施工单位做好各项安全生产工作；

5、按时支付监理人监理费用。

监理人的权利及责任：

1、按时提交监理工作实施方案，组织召开例会，认真履行监理单位的监理职能，独立开展监理工作，向建设单位负责；

2、根据工程量，委派监理人员到施工现场负责工程施工质量的监督管理；监理单位发

现的工程质量、进度问题要及时向建设单位和施工单位反映，并提出处理的建议；监理工程人员应接受建设单位及施工单位的行为监督；

3、协助委托人审批施工单位的施工组织方案，并检查督促施工单位做好安全、现场宣传及防护措施，市民投诉等情况发生；

4、对工程施工的各个阶段或工序提出技术要求及工作计划，并按工序进行全面质量监督；

5、分阶段按工序向委托人报告工程进度和工程质量情况；

6、审核施工单位的质量自检体系；

7、协助委托人组织工程验收，工程完成后须向委托人提交竣工质检报告；

8、严格审查施工单位提出的设计变更要求，并对变更后的作业设计实施重点跟踪落实；

9、监理人必须在委托人授权范围内行使自己监理的权力和职责。监理人在服务过程中，应尽职尽责，讲求效率，廉洁监理；同时，监理人还需负责监理员的日常管理及交通、安全、生产责任；

## **八、监理成果**

监理单位向建设单位定期提交监理月报、季报、年报和工程质量、投资方面的统计报表、情况报告等。项目竣工验收后，乙方向甲方提交监理总结报告。

## **九、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与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

## **十、合同订立**

1. 订立时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_

3. 本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_份。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效，至合同工程验收合格完成结算和酬金支付之日后失效。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

项目负责人：

项目负责人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

## 第二部分 通用条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “施工承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或施工承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件

中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

**第八条** 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

**第九条** 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。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条** 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。

**第十一条** 委托人应当在专用条款约定的时间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。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条款中约定)，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十三条** 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、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的监理人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条** 监理人自行解决办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施。

**第十六条** 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

### **监理人权利**

**第十七条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的建议权。
- (3) 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，向委托人的建议权。

(4) 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。

(5) 审批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，向施工承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 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。

(7) 征得委托人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、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。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。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，有权通知施工承包人停止使用；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，有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 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。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

**第十八条** 监理人在委托人书面授权下，可对任何施工承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程施工承包人人员工作不力，监理机构可要求施工承包人调换有关人员。

**第十九条** 在委托的工程范围内，委托人或施工承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和施工承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

**第二十条** 委托人有选定施工承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功

能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。

**第二十三条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十四条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监理人责任

**第二十五条** 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

**第二十六条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失造成项目验收不合格引起的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

**第二十七条** 监理人对施工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。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

**第二十八条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十九条** 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第三十条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起

的监理人的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第三十一条** 由于委托人或施工承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

**第三十二条** 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。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十三条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，施工承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，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。

**第三十五条** 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，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，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 30 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。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 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 3 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 15 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。

**第三十八条** 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。

### 监理报酬

**第三十九条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第五十八条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条** 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。

**第四十一条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十二条** 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。

### 其他

**第四十三条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

**第四十四条** 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十五条** 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，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十六条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十七条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设

计人、施工承包人等提供并声明的秘密。

**第四十八条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

**第四十九条** 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。

### 第三部分 专用条件

**第五十条** 本合同适用的法律及监理依据：

**第五十一条** 监理范围和监理工作内容：为完成本工程等施工图纸所包含的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作。包括本工程的施工准备期、施工期、工程收尾期等全过程监理服务，负责审核工程结算资料，并对施工质量、进度、资金（含工程预算审核、进度款审核、变更签证造价审核、结算审核、工程投资控制等）、安全生产、文明施工、环境保护、保修责任等进行管理，并协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

**第五十二条** 外部条件包括：无

**第五十三条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：合同签定后 5 日内提供本工程建设相关文件

**第五十四条** 委托人应在  /  天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第五十五条** 委托人的常驻代表为 \_\_\_\_\_

**第五十六条** 委托人免费向监理机构提供如下设施：无

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无

**第五十七条** 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，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

**第五十八条** 委托人同意按以下的支付时间与金额，支付监理人的报酬：合同签定后 15 天内，委托人应按合同价 30% 支付预付款给监理人；工程进度进行至总工程量的 80%，委托人应按合同价 30% 支付给监理人；工程竣工验收合格后委托人应按合同价 20% 支付给监理人（注：支付进度款以甲方委托的第三方审核单位审核后的概算审定价及合同价的低者为基数）；工

程完工且完成结算工作后，监理费余款一次性支付结清。监理费结算价按甲方委托的第三方审核单位审核后的工程结算价作为计费基数，费率执行概算审核价中监理费的计算费率。非乙方原因未能完成施工工程结算工作的，且施工单位报送的工程结算时限超过报送时限要求，且在发包人规定时间内施工单位又提不出正当理由的，导致监理费无法办理结算的，乙方可申请先行办理监理费结算，以甲乙双方共同确认的施工单位已完成工程为计费基数，费率执行概算审核价中监理费的计算费率。监理费最终结算价以甲方委托的结算终审单位的审核价为准。

委托人付款前，监理人应提供合法有效的等额发票，否则委托人有权拒绝付款而不构成违约。双方一致同意，因委托人使用的是财政资金，委托人在前款规定的付款时间为向政府财政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），在规定时间内提出支付申请手续后即视为委托人已经按期支付。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：本工程无额外工作报酬。

**第五十九条** 双方同意用银行汇款的形式支付报酬，按/汇率计付。

**第六十条** 奖励办法：无

**第六十一条** 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，双方同意向委托人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

附加协议条款：无

附件一

## 廉 政 合 同

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

### 1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理制度。

1.4 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。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受监理人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求监理人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

### 3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 监理人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

#### 4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予监理人1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

#### 5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

#### 6 合同法律效力

本合同作为\_\_监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

#### 7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格并完成结算和酬金支付之日后失效。

#### 8 合同份数

本合同一式\_\_\_\_份，其中发包人\_\_\_\_份，监理人\_\_\_\_份。有上级部门的，合同双方当事人应各送交其上级部门一份。

发 包 人：（公章）

监 理 人：（公章）

法定代表人或  
委托代理人：（签字）

法定代表人或  
委托代理人：（签字）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日