

SF-2019-0206

项目编码：_____

工程编码：_____

委托人合同编号：穗天住建园合【 2018 】 552 号

监理人合同编号：穗科监理合同【 】 号



广州市建设工程监理合同

工程名称：广州市天河区银燕路人行道及周边配套设施提升项目

委 托 人：广州市天河区住房和城乡建设局

监 理 人：广州穗科建设管理有限公司



广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

目 录

第一部分 协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、词语限定.....	1
三、组成本合同的文件.....	1
四、总监理工程师.....	1
五、签约酬金.....	2
★六、期限.....	2
七、双方承诺.....	2
八、合同生效.....	3
九、合同份数.....	3
第二部分 通用条款.....	5
第三部分 专用条款.....	6
1. 定义与解释.....	6
1.2 解释.....	6
2. 监理人义务.....	6
2.3 项目监理机构和人员.....	6
2.4 履行职责.....	7
2.5 提交报告.....	7
2.7 使用委托人的财产.....	7
2.8 履约担保.....	7
3. 委托人义务.....	8
3.4 委托人代表.....	8
3.6 答复.....	8
3.8 支付担保.....	8
4. 违约责任.....	9
★4.1 监理人的违约责任.....	9
★4.2 委托人的违约责任.....	10
★5. 支付.....	10
5.1 支付货币.....	10
★5.3 支付酬金.....	10
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	11
7. 争议解决.....	13
7.2 调解.....	13
7.3 仲裁或诉讼.....	13
8. 其他.....	13
8.2 检测费用.....	13
8.3 咨询费用:	14
8.4 奖励.....	14

8.6 保密.....	14
8.7 通知.....	14
8.8 著作权.....	14
8.9 工程获奖奖励.....	15
9. 补充条款.....	15

第一部分 协议书

委托人：广州市天河区住房和城乡建设和园林局

监理人：广州穗科建设管理有限公司

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，双方就下述项目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

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

项目名称：广州市天河区银燕路人行道及周边配套设施提升项目

工程规模：699059.50 元

投资金额： /

资金来源： /

建设工期或周期： /

其他： /

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 1.2 款赋予的规定一致。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：猴旭，身份证号码：610321196601050214，注册号：

44002528。

五、签约酬金

以本工程建安费 699059.50 元作为计费基数计算，依据粤建监协 [2015] 21 号按 4.5% 综合费率计算监理费，报价下浮率 20 %，签约酬金为：¥25166.14 元（大写：人民币贰万伍仟壹佰陆拾陆元壹角肆分）。监理费最终按区财评中心或建设单位委托的第三方评审机构审定的施工合同结算价为施工监理服务收费的结算计费基数进行结算，且最终监理费结算总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

包括：

1. 监理酬金：25166.14 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：

监理期限自施工准备开始，至本工程完成且监理人履行完本合同约定的全部义务和责任为止，自____年____月____日始，至____年____月____日止或以施工合同始止时间为准。若施工时间有调整，监理人同意监理期限的起止时间与施工时间同步作调整。

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与相关服务。
2. 监理人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书。
3. 本项目不允许分包、转包。
4. 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。

八、合同生效

本合同订立时间：2025年12月29日。

本合同订立地点：广州市天河区。

合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签名、加盖公章后生效。

九、合同份数

本合同一式6份，具有同等法律效力，其中委托人执3份，监理人执3份。

（以下部分无《广州市建设工程监理合同》第一部分协议书的正文内容，为《广州市建设工程监理合同》的签章处）

委托人：广州市天河区住房和城乡建设局
(盖章)

地址：广州市天河区黄埔大道中 166 号

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

电话：020-87706007

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

监理人：广州穗科建设管理有限公司
(盖章)

地址：广州市天河区燕岭路 89 号燕侨大厦
1308 房

法定代表人(签名)：

委托代理人(签名)：

电话：020-38094584

传真：

开户银行：广州银行福利支行

账号：218803080229

邮政编码：510507

电子邮箱：810551824@qq.com

第二部分 通用条款

采用 SF-2019-0206 《广州市建设工程监理合同》中的“通用条款”中的条款。

(以下略) (略)

第三部分 专用条款

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 其他文件： /。

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： 监理范围和监理工作内容包括但不限于本合同各项
目。

2.1.2 监理工作内容还包括： 组织建立监理机构，协助委托人做好开工前
准备工作，组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场点位、设施的
接收移交等工作；做好施工过程各相关技术、计量、支付等相关工程工作。根据
承包人提出的各阶段工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签
署承包人的工程验收报告。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 监理合同、经委托人确认的相关设计文件及国家及
地方现行的工程建设的法律、法规、规章及有关政策规定，委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括： /。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： 委托人发现监理人员不按 2.2.1 款履行监

理职责，或与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在5日内更换监理人员，并有权要求监理人承担相应的损失赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：/。

在涉及工程延期3天内，金额壹万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（约定的专项报告），时间和份数应按照委托人的要求。监理人提交的报告（包括但不限于中间成果文件），不得侵犯第三方合法的知识产权或其他权利，如因此产生纠纷和造成甲方损失，由监理人负责赔偿。

2.6 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：建设单位提供方。

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：完好交付移交方。

2.7 履约担保

履约担保按下列方式①③进行办理：

①委托人不需要监理人出具履约保函；

②委托人需要监理人出具履约保函的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的/%（不高于10%），即人民币/元的《施工监理期履约保函》原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

在监理人签署质量合格文件后，履约保函解除 / %，在工程竣工验收合格时或交付使用时，应予以办理退回履约保函。

③ 委托人不需要监理人出具履约保证保险；

④ 委托人需要监理人出具履约保证保险的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交履约保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为： 张焱 。

3.2 答复

委托人同意在 7 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。

3.3 支付担保

支付担保按下列方式 ①③ 进行办理：

① 委托人不需要出具支付保函；

② 委托人需要出具支付保函的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 / %（不高于 10%），即人民币 / 元的支付保函原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

委托人支付保函解除条件： / ，支付保函解除 / %；办理退回支付保函条件： / 。

③委托人不需要出具支付保证保险；

④委托人需要出具支付保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交支付保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

4. 违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额的计算方法：监理人在责任期内不履行或不如约履行合同约定的监理工作内容与义务，监理人应向委托人支付本合同约定监理费用总额 10%-30%的违约金，违约金不足以弥补其给委托人造成的损失，还应赔偿损失。

4.1.2 未经委托人书面同意，监理人擅自单方解除本合同的，委托人有权要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理酬金 20%的标准向委托人支付违约金。

4.1.3 监理人违反法律、法规、行业规范规定以及本合同约定的，应当向委托人返还已收取的监理费，向委托人支付监理费总额的百分之三十作为违约金，监理人违约对委托人造成损失的，还应当赔偿委托人的全部损失；监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=违约金（监理费用总额 x30%）

4.1.4 在监理过程中未能履行监理服务合同约定的职责，如监理监督不力导致工程项目出现质量问题、延误工期、安全管理及文明施工不到位、弄虚作假、移交工作拖沓等情况，一经发现每次应支付违约金 500-5000 元，并限期纠正，造成委托人损失的由监理人另行赔偿；

4.1.5 在监理过程中未能履行监理服务合同约定的职责，如因监理工作不到

位，而导致人员人身伤亡或财产损害的，包括民事赔偿责任、行政责任等，监理人负相应责任。

4.1.6 监理人违反上述通用条款和专用条款 2.1 监理的范围和工作内容中任何一项的，监理人应支付监理费用 10%的违约金。

4.1.7 监理人违反上述通用条款和专用条款 2.3 条的约定，擅自更换或不及时更换监理人员的，监理人应支付监理费用 10%的违约金。

4.1.8 监理人应当支付的违约金及应赔偿委托人的损失，委托人有权在监理费中直接抵扣，不足部分委托人有权另行追偿。

4.1.9 监理人累计违约达三次以上，委托人有权解除合同，并要求监理人按合同总价的 30%向委托人承担违约责任，造成委托人其他损失的，另行承担赔偿责任。

★4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿金额的计算方法： / 。

★4.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： / 。

(1) 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

(2) 其它计算方法： / 。

★5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币，比例为： 100%，汇率为： / 。

★5.2 支付酬金

5.2.1 正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下表方法确定：

按工程量与相应比例通过银行转账的方式单次支付：

支付次数	支付时间	当次支付比例	支付金额 (含税) (元)
第一次付款	本合同签订之日起 7 天内, 委托人办理财政支付手续	依据合同暂定金额支付 30%	7549.84
第二次付费	工程竣工并验收合格后 10 个工作日内	依据合同金额支付 50%	12583.07
第三次付费	财局评审批准后 15 个工作日内。	依据合同金额支付 20%	5033.23

5.2.2 监理人在委托人每次付款时应开具与应付款项等额的合法有效的正规的增值税电子普通发票给委托人, 委托人收到发票后按上述约定安排付款。开具的发票应真实、合法, 否则监理人须承担委托人因此产生的所有风险与损失。

5.2.3 鉴于委托人使用的是财政资金, 委托人在前款规定的付款时间内按期办理支付手续的 (不含支付部门审核的时间), 视为委托人已按约支付。实际付款时间以区财政部门划拨为准, 委托人无须承担任何法律责任, 监理人未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致监理人收款延误的, 委托人不承担迟延付款的责任, 并且此情况不能成为监理人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由, 否则视为监理人违约。

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: 双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效, 生效日期以在后一方签署的时间为据。如由委托代理人签署的, 须提供授权委托书、法定代表人与委托代理人身份及工作证明材料作为本合同的附

件。

★6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列(3)方法确定：

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）= 监理期限延长时间（天）× 监理工作酬金 ÷ 协议书约定的监理期限（天）

② 附加工作酬金（相关服务）= 相关服务期限延长时间（天）× 相关服务工作酬金 ÷ 相关服务期限（天）

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：根据本合同期限延长时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：☐附录中“人员综合费用法”计算；☐双方约定的人员综合费用/。

企业管理费率按/%取值，企业利润率按/%取值。

(3) 其它计算及支付方式：合同价/合同工期 x 本合同期限延长天数。

6.2.2 监理人由于非自身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，视为附加工作，附加工作酬金按下列(3)方法确定：

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）= 善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）

× 监理工作酬金 ÷ 协议书约定的监理期限（天）

② 附加工作酬金（相关服务）= 善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）

× 相关服务工作酬金 ÷ 相关服务期限（天）

（2）按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：根据善后工作及恢复服务的准备工作时间，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：☐附录中“人员综合费用法”计算；☐双方约定的人员综合费用 / 。

企业管理费率按 / % 取值，企业利润率按 / % 取值。

（3）其它计算及支付方式： 合同价/合同工期 × 本合同期限延长天数 。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：正常工作酬金增加额 = 建筑安装工程费增加额 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费

6.2.4 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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 建设行政主管部门 进行调解。

7.2 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）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 广州市天河区 人民法院提起诉讼。因监理人违约，委托人为维权而产生的所有费用（包括但不限于受理费、律师费、担保费、保全费、评估费、鉴定费、公证费、餐旅费等）均由监理人承担

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用:

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

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 / %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限: 按委托人要求。

监理人申明的保密事项和期限: / 。

第三方申明的保密事项和期限: / 。

若监理人泄露委托人或与实际工程有关的第三方所提供的保密资料,委托人有权单方解除本合同,要求监理人返还已收取的全部费用,且监理人应当按照本合同总价款 30% 的标准向委托人支付违约金,以及赔偿委托人以及与实际工程有关的第三方的全部损失。

8.5 通知

双方确认本协议所记载的地址为其送达地址,如有变更,应在变更后 3 日内书面通知对方,否则双方的文件、资料、诉讼文书(一审、二审、执行)等一经发至前述地址,即视为送达。

8.6 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件,其著作权属于 委托人。监理人提供给委托人的成果文件(包括但不限于中间成果、最终成果),均不得侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密、商业秘密或其他合法权益,否则一切法律责任均由监理人承担。

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: 监理人未经委托人书面批准不得出版涉及本

工程的有关监理与相关服务的资料。若监理人在本合同履行期间擅自出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，监理人应当按照本合同监理费 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人的全部损失，委托人有权单方解除本合同，监理人须返还已收取的全部费用。若监理人在本合同终止后擅自出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，委托人有权要求监理人按照本合同监理费 30% 的标准支付违约金，以及赔偿委托人的全部损失。

8.7 工程获奖奖励

监理人所监理的项目获得国家级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次。

9. 补充条款

/ 。

审核人员：广悦律师事务所梁维政律师

审核律师签名：合同已经审核。



审核时间：

2025 年 11 月 18 日