

2025-2026 年大学城市政道路消防栓 日常管护项目监理合同

委托人：广州大学城管理委员会

监理人：广州福瑞项目管理有限公司

合同名称：2025-2026 年大学城市政道路消防栓日常管护项目（监理）

依据《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，广州大学城管理委员会（以下简称委托人），委托广州福瑞项目管理有限公司（以下简称监理人）提供 2025-2026 年大学城市政道路消防栓日常管护项目 监理服务，经双方协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：2025-2026 年大学城市政道路消防栓日常管护项目

2、建设地点：广州大学城内

3、项目规模及特性：对广州大学城公共区域消防栓地下管网进行日常维护（具体项目内容详见施工设计图纸）。

4、服务期限：2025 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日

二、监理范围

1、监理项目名称：2025-2026 年大学城市政道路消防栓日常管护项目

2、监理项目内容及主要特性参数：对广州大学城公共区域消防栓地下管网进行日常维护（具体项目内容详见施工设计图纸）。

3、监理项目投资：/

4、监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段的监理服务期

三、监理服务内容、期限

1、监理服务内容：在施工阶段对建设项目质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对项目建设相关方的关系进行协调。并履行建设项目安全生产管理法定职责的服务活动，其他按专用合同条款约定。

2、监理服务期限：自项目开工之日起至本项目结束。

四、监理服务酬金

本项目监理费为人民币 5190 元（大写：伍仟壹佰玖拾元整）。

五、因委托人使用的是财政资金，委托人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续（不含政府财政支付部门审核的时间），即视为委托人已经按期支付监理人合同款。若监

理人未能按时提交合法、等额普通发票及相关资料的，委托人有权不予付款，且不承担逾期付款责任及任何违约责任。

六、总监理工程师

总监理工程师姓名：周栩锋；身份证号码：440181199212294538。

监理人如需更换总监理工程师，需提前 15 个工作日书面告知委托方，新总监理工程师需具备市政公用工程专业监理工程师资质，且经委托方同意后方可任职，否则视为监理人违约。

七、监理合同的组成文件及解释顺序

- 1、项目监理合同（含补充协议）；
- 2、专用合同条款；
- 3、通用合同条款；
- 4、双方确认需进入合同的其他文件。

八、本合同书经双方法定代表人或其授权代表人签名并加盖本单位公章后生效。

九、本合同书一式肆份，委托人执贰份，监理人执贰份。

（以下无正文）

附件 1：中选中介服务机构通知书

附件 2：开户许可证

委托人：广州大学城管理委员会
(盖章)

法定代表人：

或授权代表人：

单位地址：广州市番禺区广州大学城

中心大街南 28 号

统一社会信用代码：1144011367779798XL

监理人：广州福瑞项目管理有限公司
(盖章)

法定代表人：

或授权代表人：

单位地址：广州市番禺区桥南街陈涌村陈涌

西一巷 13 号 327 房

统一社会信用代码：91440104MA9YDX128W

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州番禺
节能科技园支行

帐 号：3602177609100374845

签订地点：广州市番禺区

签订时间：2025 年 11 月 21 日

第一部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有约定外，具有本条所赋予的涵义：

一、“委托人”指承担项目建设项目直接建设管理责任，委托监理业务的法人或其合法继承人。

二、“监理人”指受委托人委托，提供监理服务的法人或其合法继承人。

三、“承包人”指与委托人(发包人)签订了施工合同，承担项目施工的法人或其合法继承人。

四、“监理机构”指监理人派驻项目现场直接开展监理业务的组织，由总监理工程师、监理工程师和监理员以及其他人员组成。

五、“监理项目”是指委托人委托监理人实施建设监理的项目建设项目。

六、“服务”是指监理人根据监理合同约定所承担的各项工作，包括正常服务和附加服务。

七、“正常服务”指监理人按照合同约定的监理范围、内容和期限所提供的服务。

八、“附加服务”指监理人为委托人提供正常服务以外的服务。

九、“服务酬金”指本合同中监理人完成“正常服务”、“附加服务”应得到的正常服务酬金和附加服务酬金。

十、“天”指日历天。

十一、“现场”指监理项目实施的场所。

第二条 本合同适用的语言文字为汉语文字。

监理依据

第三条 监理的依据是有关项目建设的法律、法规、规章和规范性文件；项目建设强制性条文、有关技术标准；经批准的项目建设项目设计文件及其相关文件；监理合同、施工合同等合同文件。具体内容在专用合同条款中约定。

通知和联系

第四条 委托人应指定一名联系人，负责与监理机构联系。更换联系人时，应提前通知监理人。

第五条 在监理合同实施过程中，双方的联系均应以书面函件为准。在不做出紧急处理

即可能导致安全、质量事故的情况下，可先以口头形式通知，并在 48 小时内补做书面通知。

第六条 委托人对委托监理范围内项目项目实施的意见和决策，应通过监理单位下达，法律、法规另有规定的除外。

委托人的权利

第七条 委托人享有如下权利：

- 一、对监理工作进行监督、检查，并提出撤换不能胜任监理工作人员的建议或要求；
- 二、对项目建设中质量、安全、投资、进度方面的重大问题的决策权；
- 三、核定监理人签发的项目计量、付款凭证；
- 四、要求监理人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告；
- 五、当监理人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

监理人的权利

第八条 委托人赋予监理人如下权利：

- 一、审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；
- 二、审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；
- 三、核查并签发施工图纸；
- 四、签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知；
- 五、审核和签发项目计量、付款凭证；
- 六、核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不称职的现场工作人员；
- 七、发现承包人使用的施工设备影响项目质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；
- 八、当委托人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同；
- 九、专用合同条款约定的其他权利。

委托人的义务

第九条 项目建设外部环境的协调工作。

第十条 按专用合同条款约定的时间、数量、方式，免费向监理单位提供开展监理服务

的有关本项目建设的资料。

第十一条 在专用合同条款约定的时间内，就监理单位书面提交并要求作出决定的问题作出书面决定，并及时送达监理单位。超过约定时间，监理单位未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，监理单位可认为委托人对其提出的事宜已无不同意见，无须再作确认。

第十二条 与承包人签订的施工合同中明确其赋予监理人的权限，并在项目开工前将监理单位、总监理工程师通知承包人。

第十三条 提供监理人员在现场的工作和生活条件，具体内容在专用合同条款中明确。如果不能提供上述条件的，应按实际发生费用给予监理人补偿。

第十四条 按本合同约定及时、足额支付监理服务酬金。

第十五条 为监理单位指定具有检验、试验资质的机构并承担检验、试验相关费用。

第十六条 维护监理单位工作的独立性，不干涉监理单位正常开展监理业务，不得擅自作出有悖于监理单位在合同授权范围内所作出的指示的决定；未经监理单位签字确认，不得支付项目款。

第十七条 为监理人员投保人身意外伤害险和第三者责任险。如要求监理人自己投保，则应同意监理人将投保的费用计入报价中。

第十八条 将投保项目险的保险合同提供给监理人作为项目合同管理的一部分。

第十九条 未经监理人同意，不得将监理人用于本项目监理服务的任何文件直接或间接用于其他项目建设之中。

监理人的义务

第二十条 本着“守法、诚信、公正、科学”的原则，按专用合同条款约定的监理服务内容，为委托人提供优质服务。

第二十一条 在专用合同条款约定的时间内组建监理单位，并进驻现场。及时将监理规划、监理单位及其主要人员名单提交委托人，将监理单位及其人员名单、监理工程师和监理员的授权范围通知承包人；实施期间有变化的，应当及时通知承包人。更换总监理工程师和其他主要监理人员应征得委托人同意。

第二十二条 发现设计文件不符合有关规定或合同约定时，应向委托人报告。

第二十三条 核验建筑材料、建筑构配件和设备质量，检查、检验并确认项目的施工质量；检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患，或发生质量、安全事故，应按有关规定及时采取相应的监理措施。

第二十四条 监督、检查项目施工进度。

第二十五条 按照委托人签订的项目保险合同，做好施工现场项目保险合同的管理。协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

第二十六条 协调施工合同各方之间的关系。

第二十七条 按照施工作业程序，采取旁站、巡视、跟踪检测和平行检测等方法实施监理。需要旁站的重要部位和关键工序在专用合同条款中约定。

第二十八条 及时做好项目施工过程中各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实。

第二十九条 编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告。

第三十条 按有关规定参加项目验收，做好相关配合工作。委托人委托监理人主持的分部项目验收由专用合同条款约定。

第三十一条 妥善做好委托人所提供的项目建设文件资料的保存、回收及保密工作。在本合同期限内或专用合同条款约定的合同终止后的一定期限内，未征得委托人同意，不得公开涉及委托人的专利、专有技术或其他需保密的资料，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理单位应对施工单位落实水务项目建设领域实名制和工人工资支付分账管理情况进行监理。

监理服务酬金

第三十二条 监理正常服务酬金的支付时间和支付方式在专用合同条款中约定。

第三十三条 除不可抗力外，有下列情形之一的且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为监理机构的附加服务，监理人应得到监理附加服务酬金：

一、由于委托人、第三方责任、设计变更及不良地质条件等非监理人原因致使正常的监理服务受到阻碍或延误；

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理机构完成监理合同约定范围和内容以外的服务；

三、由于非监理人原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

监理人完成附加服务应得到的酬金，按专用合同条款约定的方法或监理补充协议计取和支付。

第三十四条 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，应按有关规定调整监理服务酬金。

第三十五条 委托人对监理人申请支付的监理酬金项目及金额有异议时，应当在收到监理人支付申请书后 7 天内向监理人发出异议通知，由双方协商解决。7 天内未发出异议通知，则按通用合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条的约定支付。

合同变更与终止

第三十六条 因项目建设计划调整、较大的项目设计变更、不良地质条件等非监理人原因致使本合同约定的服务范围、内容和服务形式发生较大变化时，双方对监理服务酬金计取、监理服务期限等有关合同条款应当充分协商，签订监理补充协议。

第三十七条 当发生法律或本合同约定的解除合同的情形时，有权解除合同的一方要求解除合同的，应书面通知对方；若通知送达后 28 天内未收到对方的答复，可发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方赔偿损失。

第三十八条 在监理服务期内，由于国家政策致使项目建设计划重大调整，或不可抗力致使合同不能履行时，双方协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

第三十九条 本合同在监理期限届满并结清监理服务酬金后即终止。

违约责任

第四十条 委托人未履行合同条款第十条、第十一条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十九条约定的义务和责任，除按专用合同条款约定向监理人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

第四十一条 委托人未按合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条约定支付监理服务酬金，除按专用合同条款约定向监理人支付逾期付款违约金外，还应继续履行合同约定的支付义务。

第四十二条 监理人未履行合同条款第二十一条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十七条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条约定的义务和责任，除按专用合同条款约定向委托人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

争议的解决

第四十三条 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；也可由项目主管部门或合同争议调解机构调解；协商或调解未果时，经当事人双方同意可由仲裁机构仲裁；或向人民

法院起诉。争议调解机构、仲裁机构在专用合同条款中约定。

第四十四条 在争议协商、调解、仲裁或起诉过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

其 他

第四十五条 委托人可以对监理人提出并落实的合理化建议给予奖励。奖励办法在专用合同条款中约定。

第二部分 专用合同条款

监理依据

第三条 本合同的监理依据为：

1. 项目设计任务书；
2. 项目设计文件（包括图纸和设计说明书）；
3. 项目地质钻探资料；
4. 项目建设合同书（包括技术条款）；
5. 项目建设监理合同书、监理规划；
6. 广东省水利厅《监理导则》
7. 建设项目监理规范；
8. 其它相关法律法规。

委托人的权利

第七条 当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同，并有权要求监理人向委托人支付合同总金额 10%的违约金：

- 1、在施工过程中，监理人发出错误指令或指令不及时；
- 2、未按照合同约定的监理范围及内容履行义务超过 7 天，或监理期内委托人发出整改通知后仍不整改、整改后仍不符合合同约定的；
- 3、监理人越权审批设计变更；
- 4、其它因监理人故意或过失造成的原因；
- 5、监理资料造假或隐瞒管护质量问题的；
- 6、未按约定实施旁站监理，导致质量或安全隐患的；
- 7、未及时制止管护单位违规作业，造成不良后果的。

监理人的权利

第八条 当委托人发生下列违约情形时，监理人有权解除合同：

- 1、_____/_____；
- 2、_____/_____；
- 3、_____/_____；

委托人的义务

第十条 委托人向监理单位免费提供的资料为：

序号	资料名称	份数	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	提供一套施工图纸	1	合同生效后	合同终止时	保密
2			合同生效后	合同终止时	不得流入非相关单位及个人
3			合同生效后	合同终止时	不得流入非相关单位及个人
4			合同生效后	合同终止时	保密
5			合同生效后	合同终止时	永久、保密

第十一条 委托人对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定并送达的时限：

一般文件 3 天；紧急事项 1 天；变更文件 2 天。

如承包人提交的图纸和文件的内容超越监理机构的审批权限，监理单位应把相关意见上报发包人，发包人将尽快作出审批；如图纸和文件的内容涉及到当地的关系，发包人将在处理好当地关系后再作出审批。

第十三条 委托人无偿向监理单位提供的工作、生活条件为：

发包人按本合同规定，向监理单位提供外部环境协调便利，并协助监理单位进行外部关系的协调，协助监理单位办理有关人员在当地的安全、劳动管理等其他有关手续。

发包人不向监理单位提供任何设施、设备，也不向监理单位专门支付房屋、设施、设备的使用、维护与运行等费用，监理人投标时应将有关费用包含在监理报酬总金额中，并应在投标书中列明拟投入的设施、设备等的情况。

发包人不向监理单位提供生活、办公、交通、通讯费用，监理人投标时应将有关费用包含在监理报酬总金额中。

监理人的义务

第二十条 监理服务内容：在施工阶段对建设项目质量、造价、进度进行控

制，对合同、信息进行管理，对项目建设相关方的关系进行协调。并履行建设项目安全生产管理法定职责的服务活动，其他按专用合同条款约定。

第二十一条 监理人应当在本合同生效后 7 天内组建监理机构，并进驻现场。

第二十七条 需旁站监理的项目重要部位是：

- 1、测量放线；
- 2、混凝土浇筑；
- 3、隐蔽项目。

需旁站监理的关键工序是：

- 1、隐蔽项目各道工序
- 2、验收。

第三十条 委托人委托监理人主持的分部项目验收： / 。

第三十一条 在本合同终止后 30 天内，未征得委托人同意，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理服务酬金

第三十二条 监理正常服务酬金支付方法：

一、支付时间为：

付款时间	付款金额（元）	备注
项目竣工验收后一次性支付	5190	支付至监理费的 100%

因委托人使用的是财政资金，本条中约定的付款时间为委托人向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间，委托人在规定的时间办理财政请款手续的，即视为委托方已经按期支付，监理人不得因为费用拨付滞后而影响正常工作开展及工作质量。

二、支付方式为：监理服务期满后一个月内监理单位向委托人提供合法、正规、等额的发票及相关资料并经委托人审核无误后 15 日，委托人一次性支付给监理单位。若监理人逾期交付发票的，委托人付款时间将相应顺延。若因监理人无法提供发票或监理人提供的发票因不符合规范等问题造成委托人损失，监理人应全额赔偿委托人。

第三十三条 监理附加服务酬金的计取与支付方法：

非监理人的原因导致的工期延误，应给予监理人一定补偿。具体补偿办法根据实际情况另行协商。

违约责任

第四十条 委托人违约，应支付给监理人违约金。

违约金：监理费×5%。

委托人可视实际情况享有提前解除合同的权利。委托人提前解除合同的，不视为委托人违约，解除合同后，依据实际的工作量与监理人进行结算付款，委托人不因此承担违约责任。

第四十一条 因委托人延期支付监理服务酬金而向监理人支付逾期付款违约金的计算方法：按全国银行间同业拆借中心公布的人民币贷款市场报价利率。

第四十二条 监理人违约，应支付给委托人违约金。

违约金：监理费×10%。违约金不足以弥补委托人损失的，委托人可向监理人追偿。

争议的解决

第四十三条 争议解决机构：

本合同履行过程中发生争议的，由双方协商解决。调解不成的，双方同意向广州市番禺区人民法院起诉。守约方为实现债权所产生的案件受理费、诉讼保全费、公告费、律师费（具体数额以委托合同及发票数额为准）、差旅费等一切费用由违约方承担。

其 他

第四十五条 委托人对监理人提出并落实的合理化建议的奖励办法为：

按 _____ / _____ 执行。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号: GZ2511060460

广州福瑞项目管理有限公司:

受广州大学城管理委员会委托, 2025-2026 年大学城市政道路消防栓日常管护项目(监理)(采购项目编码: 44011367779798X2510281908), 通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认, 你机构为本项目的中选中介服务机构, 服务金额确定为人民币伍仟壹佰玖拾圆整(¥5,190.00 元)。服务时限为: 自合同签订之日起一年。

请你机构在接到此通知书之日按照规定, 在 3 个工作日内与广州大学城管理委员会接洽, 在 15 个工作日内与广州大学城管理委员会按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同, 在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示(合同中法定保密的内容应去掉), 并依合同约定完成工作。

广州市政府采购中心

2025 年 11 月 06 日

基本存款账户信息

账户名称: 广州福瑞项目管理有限公司

账户号码: 3602177609100374845

开户银行: 中国工商银行股份有限公司广州番禺节能科技园支行

法定代表人:
(单位负责人) 陈惠谊

基本存款账户编号: J5810314763301

2025 年 01 月 17 日

