

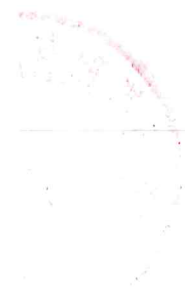
建设工程监理合同



项目名称：番禺区化龙镇柏堂村（地围片）城中村改造项目拆除工程—监理服务

委托人（全称）：广州市番禺区化龙镇人民政府

监理人（全称）：广东省粤建项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市番禺区化龙镇人民政府

监理人（全称）：广东省粤建项目管理有限公司

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。

一、工程概况

1. 工程名称：番禺区化龙镇柏堂村（地围片）城中村改造项目拆除工程—
监理服务

2. 工程地点：广州市番禺区

3. 工程规模：番禺区化龙镇柏堂村（地围片）城中村改造项目的拆除工程。
主要工程量：场地清表 166144.00m²；拆除面积 82814.38m² 等。具体工程量按
工程量清单及全套施工图纸为准。项目总预算财政评审审定建安费造价
3402037.41 元。

4. 项目服务工期：本项目监理合同自双方盖公章后生效，至完成工程项目所有监理服务内容止。

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. 委托书；
3. 监理与相关服务建议书；
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：郭斌华，注册号：44047452。

五、签约酬金

签约酬金约（大写）：玖万叁仟肆佰贰拾柒元壹角伍分，人民币（小写）：

93,427.15 元

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2026年4月23日。
2. 订立地点：广州市番禺区
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

委托人（盖章）：广州市番禺区化龙镇
人民政府

住所：广东省广州市番禺区化龙镇龙源
路 88 号

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人张永杰



监理单位（盖章）：广东省粤建项目管理
有限公司

住所：广州市番禺区石楼镇亚运大道
1211 号 4 号楼 10 楼 1006

邮政编码：511447

法定代表人或其授权的代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

广州番禺天安支行

账号：44050153004600001255

电话：020-61987036

传真：

电子邮箱：



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，简称监理工程师。

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。

1.1.13 “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。

1.1.12 “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。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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；

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) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

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

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。

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。

2.4.2 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

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本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。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.2 委托人的违约责任

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

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及合法增值税专用发票。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

6.1 生效

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在收到相应增值税专用发票时按期支付，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

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

8.1 外出考察费用

双方均有权不经调解直接向监理工程所在地的人民法院提起诉讼。

8. 其他

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第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，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，收件人拒不签收的，以发出时间为送达对方生效时间。

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在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ②监理投标书或中标通知书；
- ③建设工程委托监理协议书；
- ④本合同标准条件；
- ⑤本合同专用条件；

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：施工及保修阶段全过程监理（含施工准备阶段、施工阶段、竣工及缺陷责任期阶段的质量、进度、投资、安全、文明施工、竣工档案等方面的全过程监理）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）监理规范、国家地方政府的有关法规文件规定的工作内容。

（2）协助业主与承建商编写开工报告，协助业主办理工开工手续。

（3）参加施工图会审。

（4）审查承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量~~保证体系~~和施工安全~~保证体系~~。出具书面报告（或特定的表格表式）。

（5）对总进度提出优化方案和合理化建议，出具书面意见

（6）督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调业主及项目管理单位和承建商之间的关系。

（7）审核承建商或业主提供的材料、构配件的质量。参与设备、材料的比

选，对其资质进行考察，提出书面报告，对总承包方提出的设备采购时间计划进行审核，以满足施工进度的要求。

(8) 根据施工进度计划协助业主编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表；协助配合业主及相关单位进行工程竣工结算工作。

(9) 督促并审批承建商报送的施工总进度计划；审批承建商编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，进行分阶段目标分解，及时提出调整意见，督促承建商实施进度计划。配合项目管理单位编制进度报表。

(10) 督促承建商严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量。

(11) 编制安全监理方案、安全监理实施细则，负责实施安全监理。

(12) 督促、检查承建商落实施工安全保证措施。

(13) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

(14) 负责对本工程各种检测过程进行监督以及施工项目相关工作的配合。

(15) 参加本工程各类合同的审核，出具书面审核意见。

(16) 在签证、变更发生前，参与制定变更的计费办法。

(17) 负责施工现场签证。明确签证的内容、数量及计费办法。

(18) 做好工程例会、现场会议等的会议纪要，负责分发到相关单位，督促会议纪要确定之事的落实。

(19) 审查拆除专项施工方案及专家论证情况。

(20) 监督原有建筑物结构安全评估报告的执行。

(21) 检查拆除顺序、支护措施及沉降观测。

(22) 监控建筑废弃物分类、运输及处置合规性。

(23) 监督降尘、降噪等环保措施落实

监理工作内容须涵盖《房屋拆除工程施工安全技术规范》（JGJ

147）等拆除工程相关强制性标准。

2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：(1) 依法签订的本工程的建设监理合同及其附件；
(2) 依法签订的本工程委托人与承包人签订的施工承包合同；
(3) 委托人提供的施工图纸及其技术说明、工程建设计划、施工图预算、
施工组织设计及其他文件；
(4) 委托人认可的监理大纲和监理规划；
(5) 设计文件要求或施工合同约定采用的标准图集、技术规范、试验规程、
工程质量检验评定标准、施工验收规范等；
(6) 国务院 98 年 93 号令《中华人民共和国建筑法》；
(7) 国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》
(8) 执行《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；
(9) 建设部[2000]142 号《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂
行规定》；
(10) 建设部[2002]189 号《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》
(11) 国务院令 2003 第 393 号《建设工程安全生产管理条例》
(12) 国家、建设部、省颁发的与除上述列明以外的与工程建设有关的法律、
法令、法规、规章等；（同时满足上述法律、法令、法规、规章）
(13) 竣工资料按省档案局有关基本建设项目档案归档要求编制。
(14) 经委托人批准的工程项目管理办法。
(15) 经业主确定的建设目标，建设标准及投资控制目标。

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：(1) 监理人员资质不符合本项目要求或
未按约定到岗履职的；(2) 监理人员存在失职、渎职行为，影响工程质量、进
度、安全的；(3) 监理人员与承建商存在利害关系，可能影响监理公正性的；
(4) 委托人（甲方）认为监理人员不适宜继续履职，书面通知监理人后，监理
人需在 7 个工作日内更换合格人员。

2.4 履行职责

- 2.4.3 对监理人的授权范围：按通用条件

所有变更（无论是否涉及工期）均需事先书面报委托人批准，紧急情况下可先发指令但须 24 小时内补报。仅限不涉及费用增加、技术标准不变且基于安全紧急需要的临时措施，监理人可先行口头指示，但须 2 小时内书面报告并获委托人确认。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：项目经理、项目技术负责人需征得委托人（甲方）同意后，承包人方可调换；其他施工人员若存在资质不符、履职不到位、违反安全规定等情形，监理人有权要求承包人在 3 个工作日内调换，承包人逾期未调换的，监理人需及时书面告知甲方，甲方有权追究承包人违约责任。

2.5 提交报告

监理人须按《建设工程监理规范》（GB/T 50319）提交完整监理档案资料，包括但不限于监理规划、实施细则、月报、例会纪要、旁站记录、质量评估报告、工作总结等。所有资料应在工程竣工验收后 30 日内提交，委托人进行形式审核，资料不全或不规范视为未完成合同义务。份数：2 份。

监理规划在第一次工地例会前七日内，监理月报在每月 25 日上报，专项报告在事件研究确定后七日内，提供份数均为壹份。

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。

监理人应在本合同终止后30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：当面清点当面移交。

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3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：

赔偿金=直接经济损失×工作酬金比率【赔偿金最高不超出监理合同酬金总额（不扣除税金）】，监理人因过错造成委托人损失的，应承担全部赔偿责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

（1）合同签订后且施工正式进场后，监理人提交监理预付款申请书，委托人收到监理预付款申请书 30 个工作日内支付监理预付款，监理预付款为本合同监理酬金总价的 30%；

（2）监理服务费按施工实际完成工作量的 50%时，监理人提交监理进度款申请书，委托人收到监理进度款申请书 30 个工作日内累计支付至本合同监理酬金总价的 50%（含监理预付款 30%）；

（3）监理服务费按施工实际完成工作量的 80%时，监理人提交监理进度款申请书，委托人收到监理进度款申请书 30 个工作日内累计支付至本合同监理酬金总价的 80%；

（4）工程收尾阶段的监理服务期自监理人收到本合同工程竣工验收申请之日起，监理人完成本合同约定的全部监理工作（包括但不限于督促监理人按时完整移交工程竣工档案、完整移交工程），并完成本合同结算后，30 个工作日内，委托人累计支付至本合同监理酬金结算价的 100%。

（5）因甲方使用的是财政资金，本合同中约定的付款时间为甲方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），甲方在本合同中约定的期限内向政府财政支付部门提交付款申请即视为甲方已按期支付，款项到账时间以财政支付部门的划款时间为准。乙方同意不再以甲方未按时支付款项为由向甲方主张利息或要求甲方承担违约责任。乙方签署本合同，即表示同意上述约定。

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：双方签字盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×【正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）】，附加工作酬金在合同期限延长结束后，监理人提交付款申请书及期限延长证明材料予甲方审核。

6.3 监理人怠于履行本合同义务或违反本合同、招标文件、投标文件任一义务性、承诺性条款，经委托人催告后 5 日内未完成改正或监理人违约已成客观事实无法整改或违反同一约定达 3 次的，则委托人有权解除本合同，且监理人应退还全部已付款项，并支付相当于合同总款项 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权进一步向监理人追偿。监理人需在解除合同后 10 日内向委托人退回所有项目资料（包括但不限于监理规划、监理月报、专项报告、签证文件、验收记录、检测报告等），资料需完整、规范；逾期未退回或资料缺失的，委托人有权要求监理人另行支付相当于本合同总价款 30%的违约金。如本条款与其他违约条款适用情况存在重复/冲突，则委托人有权选择任意一条追究监理人违约责任。

6.4 监理人及其员工在服务过程中产生的一切人身损害、财产损失责任，均由监理人自行承担，与委托人无关。

7. 争议解决

本合同争议进行调解时，可提交双方进行协商，协商不成向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 保密

委托人声明的保密事项和期限：施工图纸及设施设备等相关信息。

监理人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方声明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.3 著作权

服务所产生的所有著作权及相关权益均归属委托人所有。

8.4 其他说明

本项目拟派驻人员总监理工程师 1 名（须常驻现场）、专业监理工程师不少于 1 名（土建/结构专业）、监理员不少于 1 名，派驻人员须持有相应岗位证书；根据规范要求应按本项目配置专业人员为准。

附录 A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

A-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	/	/	/

A-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1	按现场情况用	开工时间
2. 生活用房	2	按现场情况用	开工时间
3. 办公室资料柜	2	按现场情况用	开工时间
4. 办公桌	3	按现场情况用	开工时间
5. 办公网络	1	按现场情况用	开工时间
用餐及其他生活条件	协调解决驻场监理人员工作食宿问题		

A-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	开工进场	
2. 工程设计及施工图纸	2	开工进场	
3. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工进场	
4. 施工许可文件	1	开工进场	
5. 其他文件			

A-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	/		
2. 办公设备	2	按实际需求	开工进场
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		

