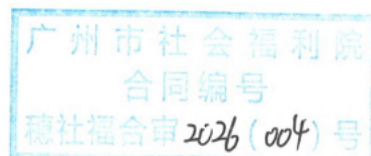


合同编号：_____



工程建设监理合同

工程名称：广州市社会福利院南大门翻新工程监理服务项目

合同编号：_____

建设单位：广州市社会福利院

监理单位：广东正华建设咨询有限公司

签约时间：2026 年 1 月 12 日

中华人民共和国
国家工商行政管理局
建设部
监制

工程建设监理合同

委托人（全称）：广州市社会福利院

监理人（全称）：广东正华建设咨询有限公司

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、 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：广州市社会福利院南大门翻新工程

工程地点：广州市天河区

监理服务费：¥7880 元（大写：人民币柒仟捌佰捌拾元整）

二、 工程监理范围：广州市社会福利院南大门翻新工程施工监理。

三、 本合同中的有关词语含义与本协议第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

四、 下列文件均为本合同的组成部分：

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。
2. 本协议标准条件；
3. 本协议专用条件；

五、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

六、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金。

七、 本合同自委托人要求监理人进场实施监理工作之日开始，至工程竣工验收之日止。

八、 本合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

委托人：（签章） 广州市社会福利院

法定代表人或其授权委托人（签字）：

经办人：申定科

地 址：广州市天河区龙洞街道龙湖路 233 号

开户银行：3602177529100035091

帐 号：中国工商银行股份有限公司广州龙洞支行

邮 编：510630

电 话：020-37305019

监 理 人：（签章） 广东正华建设咨询有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：

经办人：刘亮

地 址：广州市白云区齐富路 1 号 514A01

开户银行：招商银行广州分行广州智慧城支行

帐 号：120908439210001

邮 编：510410

电 话：020-38330683

本合同签于：2026 年 1 月 12 日

第二部分 标准条件

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：

1.1 “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

1.2 “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。

1.3 “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。

1.4 “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

1.6 “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。

1.7 “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。

1.8 “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。

1.9 “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。

1.10 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.11 “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单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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 委托人应按时向监理人监理报酬。

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承包人，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：

14.1 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

14.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应尽可能为监理人办公、工作提供便利。

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：

17.1 选择工程总承包人的建议权。

17.2 选择工程分包人的认可权（本工程无专业分包）。

17.3 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。

17.4 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。

17.5 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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

17.6 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。

17.7 征得委托人同意，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。

17.8 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。

17.9 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。

17.10 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 监理人在委托人授权下，可对任何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承包人人员工作不力，监理机构可要求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 委托人有选定工程总承包人，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，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，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，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 42 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 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 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三十九条的方法计算，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、承包人等提供并申明的秘密。

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，双方可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

1.1 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。

1.2 委托人与设计、施工单位签订的合同或协议。

1.3 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

1.4 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

1.5 当地现场预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

1.6 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

1.7 委托人发出的指令。

第二条 监理方派驻人员：监理工程师 1 人。

2.1 监理范围和监理工作内容：代表委托人对广州市社会福利院南大门翻新工程质量、安全、进度、项目款项进行审核和监督。

2.2 监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报、监理总结及约定的专项报告)、时间和份数：工程正式开工前提交监理规划和监理实施细则，每月的最后一天提交监理月报，工程竣工验收合格后 5 个工作日内提交监理总结、质量评估报告、监理日志等，其他专项报告按委托人要求提交。所有提交的报告都须一式三份。

2.3 监理依据包括：《建设监理试行规定》和其他有关规定以及施工承包合同。

2.4 监理人在合同责任期内应做好工程质量、进度、投资和安全文明施工的监理控制。具体监理范围和内容如下：

2.4.1 施工阶段

2.4.1.1 审查施工单位开工报告。

2.4.1.2 组织建立监理机构，协调施工各方面关系。

2.4.1.3 审查施工单位资质和安全生产许可证、项目经理及专职安全员资格、特种作业人员的特种作业操作资格。

2.4.1.4 主持每周的工程协调会议，提出监理意见。

2.4.1.5 组织安全技术交底和施工图会审。

2.4.1.6 审查承包商编制的施工组织设计及危险性较大分部分项工程的施工专项方案，是否符合工程建设强制性标准要求，提出改进意见，并检查督促实施。

2.4.1.7 要求和督促承包商健全质量、安全保证体系，督促承包商严格按设计文件、规范标准和程序施工，定期组织安全生产专项检查。

2.4.1.8 监理工程师必须经常巡视工地各个部位，特别是施工过程中危险性较大分部分项工程作业情况，发现问题，立即督促承包商改进，并检查其执行情况。

2.4.1.9 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证。

2.4.1.10 督促施工单位完善工程施工测量，保证施工顺利进行。

2.4.1.11 审查材料和设备供应商的资质。

2.4.1.12 审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程的材料
的出厂合格证、化验（试验）报告等进行核定并存档。

2.4.1.13 协助委托人组织由委托人自行采购材料、设备向承建商作移交检验
的工作。

2.4.1.14 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定
的程序进行并提出监理意见报委托人。

2.4.1.15 审查工程中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促
承建商及时处理事故。

2.4.1.16 审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费使用计划，督促承建
商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

2.4.1.17 编写监理阶段月报和监理总结；及时做好施工过程质量记录、竣工
记录等，并进行分类归档工作。

2.4.1.18 要求承建商按监理人监理规划提交各阶段、部位工程的检验、验收
及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承建商的工程验收报告，组织相关部门
和单位参加本工程的最终验收。

2.4.1.19 根据市城建档案馆有关文件规定，完成监理人部分的档案资料以及督
促并审查施工单位完成竣工资料整理，交委托人归档，协助业主办理有关验收手续。

2.4.1.20 监理人及时审核承包商关于本工程的进度款申请并将建议提交委托人
作为拨款参考依据之一。

2.4.2 结算和保修阶段

2.4.2.1 负责审核施工单位递交的结算资料。

2.4.2.2 负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

第三条 外部条件包括：

3.1 拟施工场地的搬迁及接通施工用水用电、通讯工作。

3.2 工地代表处理在施工中应属委托人处理的事宜，包括参加工程协调会及组
织竣工验收。

3.3 监理方在执行职责中的一切符合委托人利益、符合国家、省、市政策、法
令的做法和意见、建议。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

4.1 在施工合同、设计合同及甲方自行采购的材料、设备的供货合同签订之日
起7天内提供合同复印件各一份。

4.2 按工程进度计划规定的时间提供施工图纸、工程资料一式贰份。

第五条 委托人应在七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。

第六条 工程由于非监理人原因需暂停施工的，监理人员暂时退场。监理人在收

到委托人重新开工通知后 3 天内组织监理人员重新进场监理。

第七条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）】：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费。

第八条 委托人同意按以下方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

8.1 目竣工验收后，监理人提交请款资料，经委托人确认请款资料准确无误后，委托人应在 15 个工作日内支付合同价款的 80%（即 6304 元）。

8.2 项目竣工结算评审审定后，监理人提交请款资料，经委托人确认请款资料准确无误后，委托人应在 15 个工作日内支付合同价款的 20%（即 1576 元）。

8.3 付款时乙方须向甲方开具相同数目的正式发票；

8.4 因委托人使用的是财政资金，前款约定的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），委托人在前款约定的期限内向政府财政支付部门提交付款申请即视为委托人已按期支付，款项到账时间以财政支付部门的划款时间为准。

第九条 双方同意用人民币支付监理报酬。

第十条 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，双方同意向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

附加协议条款

廉政合同

为了贯彻落实党中央、国务院《关于党风廉政建设责任》，加强投资项目建设中的党风廉政建设，预防和减少投资建设中的经济违规违法行为，保证工程建设优质、高效、有序地进行，依据《中华人民共和国招标投标法》，广州市社会福利院(以下简称甲方)和广东正华建设咨询有限公司(以下简称乙方)自愿签订广州市社会福利院南大门翻新工程监理服务项目廉政合同。

一、甲、乙双方约定

1. 甲、乙双方应共同遵守国家和省、市以及行业主管部门关于加强建筑工程设施建设管理和党风廉政建设的各项规定。

2. 甲、乙双方应认真执行双方签订的合同文件，自觉按合同办事。

3. 除法律认定的商业秘密或合同文件另有规定外，甲、乙双方的业务活动均应支持公开、公平、诚实信用的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理规章制度的不正当交易。

4. 甲、乙双方有对本方人员开展廉政教育和职业道德教育的义务。

5. 甲、乙双方应加强对本方人员廉政监督、建立和健全廉政制度，杜绝本方人员违纪违法行为的发生。

6. 甲、乙双方如发现对方人员业务活动中有不廉行为，有权提醒对方并督促其纠正，或直接向对方法人代表、纪检部门如实反映情况和认真查处本方人员违纪违法行为。

二、甲方在廉政建设方面的责任

1. 甲方不得以任何形式向乙方索要或收受回扣。

2. 甲方不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品；不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲方工作人员及其亲友不能参加可能对公正执行公务有影响的宴请、娱乐和旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出省、出国等提供方便。

5. 甲方及其工作人员不得向乙方介绍其家属或亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程转包、劳务等经济活动。

6. 甲方不得以任何理由向乙方强行推荐分包单位；不得强行要求乙方购买合同规定外的任何材料和设备。

7. 工作人员不得在家里接待乙方有关工程事项的询访。

8. 甲方不得滥用职权影响和干扰工程质量、工程进度和工程安全。

三、乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿和馈赠礼品。

2. 乙方不得以任何理由或名义向甲方工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员或其亲友吃、喝、玩、娱乐等活动。

4. 乙方不得为甲方单位或个人购置、提供通讯工具、交通工具、家电和办公用品等。

5. 不得以任何理由（诸如：工程事项等）到甲方工作人员家里询访。

四、违约责任

1. 甲方违反本合同第一条第1至5款和第二条的，除按甲方单位及其上级党政部门党风廉政建设规定和有关建筑工程设施规定处分外，对当事人给予经济处罚，对构成犯罪的移送司法机关处理。

2. 本合同第一条第1至5款和第三条的，除按乙方单位及其上级党级部门党风廉政建设和工程建筑基础设施建设有关行业规定处罚外，视情节轻重和造成损失大小分别给予其所承担监理合同总额的3%至5%的违约罚款，并上报省、市有关（建筑）主管部门，建议给予一年至三年不得进行工程建设市场的处罚，对构成犯罪的移送司法机关处理。

五、对督查单位的约定双方约定：本“廉政合同”的督查单位为广州市纪委监委

部门和行业主管部门。

六、本“合同”有效期自甲、乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后为止。

七、本“合同”作为工程项目附件，与工程合同具有同等的法律效力，经协议双方签署后立即生效。

八、本“合同”一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力，自双方盖章后生效。

委托人：
(签章)



监理人：
(签章)



本《廉政合同》签订于：2026年1月12日

