



同治庚午年正月

同治庚午年正月

同治庚午年正月

## 第一部 合同书

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，委托人广州市天河区人民政府兴华街道办事处与监理人广东宏茂建设管理有限公司经双方协商一致，签订本合同。

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：伍仙桥社区鸡颈坑公园采购安装便民休闲亭项目监理

工程地点：广州市天河区兴华街道伍仙桥直街

工程规模：二座镀锌钢结构休闲亭

工程造价：143,752.28 元

工程监理费暂按：4,743.83 元

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 本合同标准条件；
- ② 本合同专用条件；
- ③ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

四、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约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同自合同签订之日开始实施，按工程竣工验收结算后终止。

七、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方（盖章）： 	监理人（盖章）：  广东宏茂建设管理有限 公司
法定代表人（签名）： 	法定代表人（签名）： 
或委托代理人（签名）：	或委托代理人（签名）：
地址：	地址：广州市天河区燕岭路 123 号建设大 厦四楼
电话：	电话：020-87242959
传真号：	传真号：020-38937455
电子邮箱：	电子邮箱：hongmaojianli@163.com
邮政编码：	邮政编码：510507
开户银行：	开户银行：中国建设银行广州天河东路支 行
银行账号：	银行账号：44001580501050214036
签订时间：2025 年 11 月 7 日	签订时间：2025 年 月 日

## 第二部分 标准条件

### 一、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) “监理单位”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，监理单位派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理单位以外，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单位必须完成的工作，或非监理单位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。

## 二、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。监理人应在收到施工图纸后【7】日内提交监理规划，并于每月【5】日前向委托人提交上一周期的监理月报。

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。

## 三、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：

- (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 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据委托工程需要，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。

#### 四、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) 选择工程分包人的认可权。

(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。若因监理人未及时发现工程设计存在的质量问题造成委托人利益损害的，监理人应赔偿委托人的损失。

(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。

(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) 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并征得委托人同意。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在发布指令 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。

(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 监理人在委托人授权范围内，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。

## 五、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、不当监理，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，或直接要求终止合同，并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

## 六、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。

## 七、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。

## 八、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。监理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 日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，且工程保修期满，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拟终止合同的通知，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。

## 七、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四十条的方法计算，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，还应向监理人支付违约金。违约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，监理人应在收到异议通知 24 小时内作出回复，双方应就有异议部分进行尽快确认，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

## 八、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。

## 九、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，根据双方约定可向广州市天河区人民法院提起诉讼。

### 第三部分 专用条件

第一条 双方约定本合同文件的解释顺序为：1、合同双方在履约过程中签订的补充协议及其他修正文件。2、本合同合同书。3、本合同专用条件。4、本合同标准条件。5、本项目中标通知书或委托书。若合同双方签订的补充协议及其他修正文件产生矛盾或歧义的，按签署时间较后者优先。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：建筑法，国家、省、市有关法律法規，监理规范，施工合同，有关招投标文件，工程设计文件，工程技术规范标准。

第三条 监理范围和监理工作内容：

施工阶段及保修阶段监理，主要内容是控制工程建设的投资、建设工期和工程质量、安全，进行工程建设合同管理和信息管理，协调有关单位间的工作关系，协助甲方及指导督促施工单位编制工程质量控制资料及结算资料，工程保修期间的工程质量、安全管理及工作协调。

第四条 外部条件包括：/

第五条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

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七天内提供合同复印件各一份。

2、委托人应在监理合同签署之日起七天内提供施工图纸、工程资料一份。

第六条 委托人应在三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。

第七条 委托人的常驻代表为                    

第八条 委托人免费向监理机构提供如下设施：  /  

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

补偿金额= \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

第九条 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。并免费提供\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_名服务人员。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。

第十条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，每次赔偿[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金= 监理费\*3% （扣除税金）

第十一条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、 监理费按工程总造价 143,752.28 元为计算基数，监理费暂定为 (¥4,743.83 元人民币大写：肆仟柒佰肆拾叁元捌角叁分)，最终监理费将参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（办建管函〔2007〕267号）的标准计算，在工程通过结算审核结果出后委托人按监理费用(工程结算价×3.3%的监理费率)办理全部剩余款。

2、 营业税金按国家税务部门的规定执行。

3、 委托人在本合同签订生效之日起十天内办理财政支付手续，通过银行转账向监理人支付预付款，预付款本合同约定监理费总价的 30%。

4、 委托人按工程进度收取监理费，在工程完工并通过竣工验收合格且通过结算审核后委托人办理财政支付手续，通过银行转账的方式支付至结算价的 90%；在工程保修期届满后支付至结算价的 100%。

5、 监理人确认以下银行账户为其指定的唯一的收款账户。如监理人需更改银行账户信息的，须于甲方办理财政支付手续前 3 个工作日内以书面的方式通

知甲方，否则甲方向前述账户支付合同款项到账后，视为已支付合同款项，监理人自行承担怠于通知的不利后果。

监理人接收本合同款项的银行账户信息如下：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

6、监理人应当在委托人每次办理财政支付手续前七日内向委托人提供与应付款项等额的合法有效的发票，监理人未提供符合规定的发票的，委托人有权相应顺延付款时间。

委托人指定的发票开具信息如下：

名称：广州市天河区人民政府兴华街道办事处

纳税人识别号：114401067124157302

地址、电话：

开户行及账号：

货物或应税劳务、服务名称：

7、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。由于财政拨款不到位、乙方未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致乙方收款延误的，委托人不承担迟延付款的责任，并且此情况不能成为乙方中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

第十二条 双方同意用人民币支付报酬，按    /    汇率计付。

第十三条 奖励办法：    /    

第十四条 争议解决与法律适用

1、合同在履行过程中发生争议的，缔约双方应通过友好协商的方式解决。如协商不成时，双方均可向广州市天河区人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间除有争议部分的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

3、本合同的订立、执行和解释及争议的解决均应适用中华人民共和国的法律。

#### 第十五条 违约责任

1、本合同一经签定，双方均应认真自觉遵守，全面履行本合同约定的内容，不得擅自变更、终止或解除合同。除本条另有约定外，如任何一方违反本合同或其附属、补充条款约定的，应承担违约责任，违约方应全额赔偿守约方由此造成的全部经济损失。

2、在本合同履行过程中，任一方依照法律规定或者本合同约定行使单方解除权的，自解除合同的书面通知到达对方时，本合同解除。

3、上述各项，守约方的经济损失包括但不限于守约方遭受的直接经济损失，包括但不限于守约方为追究违约方违约责任、为维护自身合法权益或因履行本合同被第三方追究法律责任而支付的诉讼费、律师费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、交通费、差旅费等。

#### 第十六条 通知与送达

1、任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其它通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同签章页载明的地址或双方书面通知的其它地址，如果一方未填写本合同签章页的通讯信息或填写不明或未另行书面通知，则视该方营业执照或统一社会信用代码证书标明的住址、电话为其有效通讯方式。

2、本合同项下的所有通知和其它联系均须采用书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

- (1) 专人递交以收件时为准;
- (2) 要求回执的挂号邮件以投寄后满七日为;
- (3) 传真以收到对方确认时为准;
- (4) 电子邮件以进入对方当事人指定的邮箱并且能够检索识别为准。

3、双方确定,在本合同有效期内,双方不得随意变更通讯信息。一方变更通讯信息的,应当自变更之日起 3 日内以书面形式通知另一方,该书面通知作为本合同的附件,其载明的、变更后的地址为双方通知送达地址。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,未履行通知义务一方应承担怠于通知的不利法律后果。

## 第十七条 合同的变更、终止与解除

### 1、合同的变更

双方必须严格遵守本合同,任一方提出变更或修改要求,必须以载明变更的内容、日期等信息的书面形式事先通知对方,经双方协商一致后达成书面补充合同方可变更本合同内容。未变更的部分,双方应当继续履行。若协商不成,依照本合同履行。

### 2、合同的终止

(1) 本合同有效期限届满,双方履行本合同义务完毕,本合同自期限届满之日起自动终止,双方的权利义务关系自动消失。

(2) 经双方协商一致并另行签订书面补充合同的,可终止本合同。

(3) 如一方严重违反本合同,并在收到对方违约通知书后仍未能改正违约行为的,另一方可立即终止本合同。

(4) 本合同约定可提前终止的情形。

(5) 本合同的提前终止不应影响双方于本合同提前终止之前根据本合同已

产生的权利和义务。

### 3、合同的解除

(1) 双方就解除本合同协商一致的，可解除本合同。

(2) 由于一方违约造成本合同不能履行或不能完全履行的，如果守约方认为本合同已无必要继续履行或违约方在收到守约方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则守约方有权向违约方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达违约方时生效，违约方应承担本合同约定的违约责任。

(3) 由于不可抗力或意外事故导致本合同无法履行或部分无法履行，双方均可解除本合同而不承担违约责任。

(4) 因法律、法规、规章、行政规范性文件或国家、地方政策发生重大变化的，双方均可协商解除本合同。

(5) 本合同的继续履行将损害国家利益或社会公共利益的，双方均可协商解除本合同。

(6) 本合同约定的解除合同的其他情形。

### 第十八条 其他

1、本合同未尽事宜，由双方友好协商并另行订立书面补充合同约定。补充合同是本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力。书面补充合同与本合同就同一事项（或内容）约定不一致的，除双方另有约定外，以形成时间在后的约定为据。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充合同、往来信函、传真等）即成为本合同的有机组成部分，与本合同具有同等法律效力，其生效日期为双方法定代表人或委托代理人签名或加盖公章确认的日期。前述文件与本合同内容应认为是互为补充和解释，但如有

就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处，除双方另有约定外，以形成时间在后的文件为准。

3、本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签名或加盖公章之日起生效，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。

### 施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其费用由双方协商议定。